

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1
(Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А;
Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А)¹: «Проект
приспособления для современного использования квартиры №48 в
границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-
Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв.
48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«17» августа 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, М.В. Болотина, Г.А. Курленьиз, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №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 «21» октября 2025 года по «10» ноября 2025 года; с «30» января 2026 года по «10» февраля 2026 года; с «10» августа 2026 года по «17» августа 2026 года (Акт по результатам историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно полученным замечаниям КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.; № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

¹Название и адрес согласно Приказу Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*).

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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.

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

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский [REDACTED]
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, выявленного объекта культурного наследия 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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

	на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1372 от 22.07.2026 г. - 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	Болотина [REDACTED]
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор (направление – проектные работы по сохранению объектов культурного наследия)
Стаж работы	19 лет

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Болотина

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 26.01.2023 № 179. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. 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 [REDACTED]
------------------------	--

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;
- 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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Болотина

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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы:**
- **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-11.06/7842-ИРД);
- **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-11.06/7842-ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
- **Том 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-11.06/7842-ИС);
- **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-11.06/7842-ТЗ);
- **Раздел 3. Проектные решения:**
- **Том 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-11.06/7842-ПЗ);
- **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-11.06/7842-АР);
- **Том 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-11.06/7842-ВК);
- **Том 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электрооборудования (шифр: КП-11.06/7842-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Копия извлечения из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1, утвержденного КГИОП от 30.07.2003 (*Приложение № 2*);
3. Копия распоряжения КГИОП от 16.03.2011 № 10-50 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)»» (*Приложение № 3*);
4. Копия задания КГИОП № 01-21-1770/25-0-1 от 17.06.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 48) (*Приложение №5*);
5. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 11.07.2025 г. (*Приложение №6*);
6. Копия доверенности на бланке 78 АВ 6797127 от 18.06.2025 г. (*Приложение №6*);
7. Копия доверенности на бланке 81 АА 0327508 от 18.06.2025 г. (*Приложение №6*);
8. Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А, кв. 48, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 08.07.2025 (*Приложение №7*);
9. Копии поэтажных планов (*Приложение №7*);
10. Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16 августа 2021 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878 (*Приложение №11*);
11. Копия письма КГИОП №01-46-1638/25-0-1 от 25.06.2025 (*Приложение №11*);
12. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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 № 48 на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были зафиксированы самовольные работы: демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок; демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж газового оборудования (газовой плиты) и

установка заглушки газовой трубы в кухне (пом. 5 по техническому паспорту), где располагалась газовая плита; демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок; демонтаж старого сантехнического оборудования. Кроме того, со стороны дворового фасада зафиксировано самовольно установленное остекление балкона.

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 выполненных самовольных работ на предмет их влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок выполнен в границах квартиры № 48 и не связан с изменением исторических наружных и внутренних капитальных стен здания. Деревянные межкомнатные перегородки самостоятельными элементами утвержденного предмета охраны не являются. Предмет охраны – не нарушается.

Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок выполнен в границах квартиры № 48. Демонтированные перегородки не относятся к капитальным стенам, их демонтаж не повлечет изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен и исторического объемно-планировочного решения в их габаритах. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены;» – не нарушается. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков носит характер удаления отделочных слоев и не связан с изменением местоположения или конструктивных характеристик исторических капитальных стен, а также отметок междуэтажных перекрытий. Элементы архитектурно-художественной отделки помещений квартиры № 48 в утвержденный предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не включены. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий;» – не нарушается.

Демонтаж газового оборудования (газовой плиты) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом. 5 по техническому паспорту) относятся к

переустройству инженерного оборудования квартиры и не связаны с изменением исторических капитальных стен и объемно-планировочного решения в их габаритах. Инженерное оборудование квартиры самостоятельным элементом утвержденного предмета охраны не является. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Демонтаж напольного покрытия и чернового пола выполнен до существующих деревянных балок междуэтажного перекрытия. Выполненные работы не повлекли изменения местоположения и отметок междуэтажного перекрытия. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: отметки междуэтажных перекрытий;» – не нарушается.

Демонтаж старого сантехнического оборудования выполнен в границах квартиры № 48 и относится к переустройству инженерного оборудования квартиры. Предмет охраны – не нарушается.

Самовольно установленное остекление балкона со стороны дворового фасада изменяет историческое архитектурно-художественное решение фасада и восприятие балкона, являющегося элементом утвержденного предмета охраны. Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: разновеликие балконы на кронштейнах с балюстрадами и металлическими ограждениями;» – нарушается в существующем состоянии. Указанное нарушение учтено актуальной редакцией проектной документации, которой предусмотрены демонтаж самовольно установленного остекления балкона со стороны дворового фасада, последующая заделка отверстий и восстановление штукатурного слоя.

Таким образом, за исключением самовольно установленного остекления балкона со стороны дворового фасада, выполненные в границах квартиры № 48 самовольные работы не повлекли изменения элементов утвержденного предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. Выявленное нарушение предмета охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов предусмотрено к устранению в рамках реализации рассматриваемой проектной документации.

Перепланировка и переустройство квартиры возможны при условии выполнения работ в соответствии с согласованной проектной документацией и соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «21» октября 2025 года по «10» ноября 2025 года и завершилась положительным заключением. Впоследствии к Акту и проектной

документации поступили замечания согласно письму КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г. В связи с этим проведение государственной историко-культурной экспертизы было возобновлено и продолжалось в период с «30» января 2026 года по «10» февраля 2026 года. Замечания КГИОП были рассмотрены, Акт государственной историко-культурной экспертизы откорректирован и повторно подписан экспертами «10» февраля 2026 года.

После оформления Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы от «10» февраля 2026 года проектная документация неоднократно представлялась ООО «Реал-Проект» в КГИОП для согласования.

Как впоследствии стало известно экспертной комиссии, проектная документация была представлена в КГИОП 06.03.2026 г., 21.05.2026 г. и 08.07.2026 г. При указанных обращениях в составе комплекта документов представлялся ранее оформленный и подписанный экспертами Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы от «10» февраля 2026 года без его актуализации и повторного подписания экспертной комиссией.

О фактах повторного представления проектной документации в КГИОП с Актом государственной историко-культурной экспертизы от «10» февраля 2026 года экспертная комиссия поставлена в известность не была. Повторное представление проектной документации и Акта ГИКЭ в КГИОП осуществлялось ООО «Реал-Проект» без уведомления экспертной комиссии и без предоставления экспертам соответствующих редакций проектной документации для рассмотрения.

По результатам рассмотрения проектной документации КГИОП были выданы отказы в согласовании № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г., № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г. и № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.

После получения замечаний КГИОП, изложенных в письме № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г., ООО «Реал-Проект» внесло изменения в проектную документацию, в том числе уточнило проектные решения по демонтажу самовольно установленного остекления балкона со стороны дворового фасада, последующей заделке отверстий и восстановлению штукатурного слоя, дополнило графическую часть соответствующими проектными решениями, а также скорректировало привязку относительной отметки 0,000.

Указанные изменения были внесены после оформления Акта государственной историко-культурной экспертизы от «10» февраля 2026 года. Скорректированная проектная документация до ее повторного представления в КГИОП экспертной комиссии для рассмотрения не предоставлялась, оценка

внесенных изменений экспертами не проводилась, Акт государственной историко-культурной экспертизы в связи с внесенными изменениями не корректировался и повторно экспертами не подписывался.

После предоставления экспертной комиссии актуальной редакции проектной документации, сведений о ее неоднократном представлении в КГИОП и полученных отказах проведение государственной историко-культурной экспертизы было возобновлено. Экспертной комиссией проведено повторное рассмотрение актуальной редакции проектной документации с учетом внесенных в нее изменений и замечаний КГИОП.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-1770/25-0-1 от 17.06.2025 г. (*Приложение №5*).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (*Приложение №4*).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в *Приложении №10* к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного

наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» поставлен на государственную охрану приказом КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №1*). Адрес объекта согласно приказу: Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден КГИОП 30 июля 2003 г. (*Приложение № 2*). Согласно экспликации плана границ территории объекта культурного наследия в состав ансамбля включены: «Здание 1» и «Здание 2».

Распоряжением КГИОП от 16.03.2011 г. № 10-50 утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)» (*Приложение № 3*).

10.1. Собственник или пользователь объекта

В соответствии со сведениями выписки из ЕГРН от 11.07.2025 (*Приложение №6*) помещение по адресу: Санкт-Петербург, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера. А, кв. 48 с кадастровым номером 78:14:0007685:3684 находится в общей совместной собственности физических лиц.

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

В 1936–1941 гг. был построен комплекс «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» для работников мясокомбината им. С. М. Кирова, расположенного вверх по Московскому шоссе – по адресу: Московское ш., д. 13, и построенного в 1931–1933 гг. Авторами проекта жилмассива являются

архитекторы А. А. Юнгер (руководитель мастерской), Н. Н. Лебедев и А. Н. Сибирякова. Здания построены в стиле сталинского неоклассицизма.

В 1935 г. в мастерской Ленпроекта были начаты проектные работы.

В 1936 г. были закончены рабочие чертежи по корпусам первой очереди строительства и началось строительство.

В первых числах сентября 1939 г. ленинградские газеты сообщали, что на Ленинградском мясокомбинате им. С. М. Кирова «полностью закончен, 3 сентября принят специальной комиссией Ленсовета и заселен корпус первой очереди строительства на 105 квартир».

Первый этаж был отведен под магазины и коммунальные предприятия. Были открыты два больших магазина – мануфактурно-обувной и хозяйственный. Интерьеры магазинов оформлены другими архитекторами. Так, магазин обуви и мануфактуры оформлен арх. И. А. Квин, а хозяйственный магазин – арх. В. И. Каразиным.

В 1938–1939 гг. вблизи жилого комбината построены детский сад, ясли и две школы для обслуживания жильцов.

В 1938–1939 гг. согласно Генеральному плану, было решено перенести в этот район центр города и сделать будущую Московскую площадь местом массовых демонстраций, парадов и других торжеств. Здания жилмассива, расположенные поблизости от Московской площади, должны были служить достойным обрамлением нового центра.

По новому Генеральному плану 1946–1948 гг. после войны создание центра на юге города признали нецелесообразным.

Сведений о реконструкциях, работах по сохранению зданий не обнаружено.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Комплекс выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» расположен в Московской районе Санкт-Петербурга, по Московскому шоссе напротив Пулковского парка. Окружающая застройка, в основном, представлена многоэтажными жилыми домами 1960–1970-х гг. постройки, таким образом, комплекс является важным архитектурным и композиционным акцентом территории. Объект формирует линию застройки и панорамы шоссе. Стиль архитектуры здания – советская неоклассика.

Симметричная в плане композиция состоит из двух корпусов, перед которыми образована небольшая полукруглая площадь.

Главная, центральная часть комплекса жилых домов получила полуциркульное решение, крайние же здания размещены фронтально вдоль магистрали.

Объемно пространственное решение зданий - сложное в плане с повышенными объемами башен и арочными проездами. Этажность комплекса – 7-9 этажей.

Крыша – плоская и вальмовая со стальным покрытием по деревянным стропилам.

Фасады

Материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая (дворовые фасады) и фактурная штукатурка (лицевые), рустованная в уровне первого этажа. На фасадах имеются разновеликие балконы на кронштейнах с балюстрадами и металлическими ограждениями, французские балконы, а также стилизованные портики на высоте 4-5 этажей на орнаментированных кронштейнах с филленчатыми пилонами и полуколоннами, металлическим балконным ограждением. Углы 7–8 этажей оформлены лоджиями с металлическим ограждением, колоннадой и пилястрами дорического ордера. В оформлении фасадов также применены рустованные пилоны и полупилоны в уровне первого этажа, гранитные профилированные порталы с замковыми камнями (лицевой фасад), гладкие и профилированные порталы (в том числе с замковыми камнями и сандриками). Фасады украшены также лепным декором в виде гирлянд и медальонов, венков, подоконных выступов на кронштейнах, наличников, балюстрадного ограждения и лепных композиций в подоконном пространстве. Имеются декоративные металлические кронштейны для фонарей.

Цоколь облицован гранитом и известняком.

Аттиковый (верхний) этаж оформлен пилястрами. Основной декор этажа – междуэтажные тяги и карнизы, венчающий профилированный карниз (в том числе с модульонами), а также балюстрадное ограждение крыши.

В частях, расположенных вдоль шоссе (прямоугольное крыло), имеются две сквозные арки высотой в четыре этажа с кессонированными и декорированными полуциркульными сводами.

Фундаменты – бутовые ленточные.

Капитальные стены – кирпичные.

Перекрытия междуэтажные – плоские, подвальные – коробовые своды.

Лестницы – железобетонные по косоурам с металлическим ограждением.

Проемы имеют различные формы и архитектурные решения – прямоугольные, с арочным завершением, витринного типа.

Заполнения оконных проемов и балконных дверей – деревянные (исторические), частично заменены на современные из металлопластика; дверных – современные, металлические.

На основании анализа историко-архивных сведений можно заключить, что до настоящего времени фасады здания сохранились в первоначальном виде, практически без изменений.

Квартира 48 расположена на 3 этаже рассматриваемого здания, имеет единственный вход со стороны лестничной клетки. Оконные проемы расположены как с лицевого, так и с дворового фасадов, а также имеет выходы на два балкона – со стороны лицевого и дворового фасадов. Перекрытие между 3 и 4 этажами выполнено по деревянным балкам с опиранием на несущие кирпичные стены. В квартире выполнен демонтаж всех ненесущих перегородок в границах капитальных несущих стен. Балкон со стороны дворового фасада остеклен металлопластиковым заполнением. Оконные заполнения также выполнены металлопластиковыми белого цвета. Входная дверь выполнена полуторной глухой металлической с неоткрываемой створкой. Полы в квартире демонтированы до деревянных балок. Также демонтированы потолки до перекрытия над квартирой, демонтирована отделка стен до кирпичной кладки, демонтированы все межкомнатные двери.

Фотофиксация современного состояния объекта в границах проектирования представлена в *Приложении №4*.

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 №4*);
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. Постановление Правительства РФ от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

3. 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.).

4. 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.).

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

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

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

Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (архив КГИОП):

- 1899, пр.1.

- п. 1899, пр.2.

Библиография:

- Весь Петербург: справочник. СПб, 1886, 1917;

- Всеобщая история архитектуры в 12 томах. Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР, Научно-исследовательский институт теории, истории и перспективных проблем советской архитектуры. Ленинград; Москва: Издательство литературы по строительству, 1966–1977. Том 12 (первая книга): Архитектура СССР. Под редакцией Н. В. Баранова (ответственный редактор), Н. П. Былинкина, А. В. Иконникова, Л. И. Кирилловой, Г. М. Орлова, Б. Р. Рубаненко, Ю. Ю. Савицкого, И. Е. Рожина, Ю. С. Ярлова (зам. отв. редактора). 1975;

- Петров А. Н., Борисова Е. А., Науменко А.П., Повелихина А.В. Памятники архитектуры Ленинграда. Стройиздат. Ленинград. 1975;

- Пилявский, Владимир Иванович. Архитектура Ленинграда. Сост. В. И. Пилявский. Ленинград; Москва: Гос. изд-во лит. по стр-ву и архитектуре, 1953. (Архитектурные ансамбли Ленинграда. Акад. архитектуры СССР. Ленингр. филиал);

Интернет-ресурсы:

- <https://www.citywalls.ru/>.

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

- <https://pastvu.com/>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., с целью приспособления для современного использования квартиры №48.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-21-1770/25-0-1 от 17.06.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 48), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Том 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ

В томе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.06.2025 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» в части перепланировки квартиры №48.

Выполненные работы:

- Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок.
- Демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны.
- Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков.
- Демонтаж газового оборудования (газовая плита) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом.5 по тех. паспорту), где располагалась газовая плита.
- Демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования.

Проектируемые работы:

- Монтаж новых перегородок из ГКЛ, стеклянных перегородок.
- Устройство гидроизоляции в полах кухонной зоны кухни-столовой (пом.4), совмещенного санузла (пом.6) и в смежных с ними помещениях коридора (пом.5), столовой зоне кухни-столовой (пом.4) на всю зону отопления.
- Оборудование помещения квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, установленными на потолке. Внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО). электроустановок (ПУЭ)
- Установка нового сантехнического оборудования.
- Устройство новых полов по существующим деревянным балкам.
- Демонтаж самовольно установленного остекления балкона со стороны дворового фасада, с последующей заделкой отверстий и восстановлением штукатурного слоя щадящим методом, не нарушая предмета охраны.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

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

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)».

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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-11.06/7842-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающую документацию, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копию плана границ территории объекта культурного наследия, копия акта первичного обследования технического состояния газоходов и вентиляционных каналов.

Том 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-11.06/7842-ФФ):

В томе представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия в границах проектирования, в частности интерьеров квартиры №48, а также лицевого и дворового фасадов со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Том 2.1. Историческая справка (шифр: КП-11.06/7842-ИС):

В этой части представлена 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.

Том 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-11.06/7842-ТЗ):

В томе представлены результаты визуально-инструментального обследования технического состояния конструкций и инженерных сетей в границах квартиры № 48, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А.

По результатам обследования техническое состояние несущих стен в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как работоспособное; мероприятия по усилению и восстановлению конструкций не требуются.

Техническое состояние перегородок в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как работоспособное. Демонтаж существующих перегородок не влияет на несущую способность перекрытия над квартирой.

Техническое состояние конструкций междуэтажных перекрытий 3-го и 4-го этажей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как работоспособное.

Техническое состояние инженерных сетей в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как работоспособное.

В ходе обследования дефектов и деформаций, оказывающих влияние на несущую способность конструкций или безопасность эксплуатации помещений, не выявлено. В целом техническое состояние помещения в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как работоспособное.

Устройство новых перегородок с частичным изменением планировки квартиры технически возможно при соблюдении требований СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» и Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Устройство помещений с мокрыми процессами технически возможно при выполнении гидроизоляции и соблюдении требований СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», СП 29.13330.2011 «Полы» и Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Демонтаж существующего и установка нового сантехнического оборудования технически возможны при соблюдении действующих нормативных требований.

Перепланировка и переустройство обследованных помещений в соответствии с действующими нормативными требованиями не создадут угрозу жизни и здоровью граждан и не нарушат их законные права и интересы.

Результаты технического обследования подтверждают возможность выполнения предусмотренных проектной документацией работ без изменения исторических наружных и внутренних капитальных стен и отметок междуэтажных перекрытий.

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

Раздел 3. Проектные решения, в составе:

Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-11.06/7842-ПЗ);

Том содержит исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения и характеристики объекта культурного наследия и помещений (в границах проектирования), а также описание основных принятых проектных решений.

Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-11.06/7842-АР);

В томе представлены архитектурные решения по приспособлению квартиры № 48 для современного использования, предусматривающие переустройство и перепланировку квартиры в границах существующих капитальных стен.

Выполненные работы:

- демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок;
- демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок;
- демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков;
- демонтаж газового оборудования (газовой плиты) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом. 5 по техническому паспорту), где располагалась газовая плита;
- демонтаж напольного покрытия и чернового пола до деревянных балок;
- демонтаж старого сантехнического оборудования.

Демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок и демонтаж существующих межкомнатных деревянных перегородок выполнены в границах квартиры № 48. Демонтированные элементы являются ненесущими межкомнатными перегородками и не относятся к историческим наружным и внутренним капитальным стенам здания. Указанные работы не связаны с демонтажем, разборкой или изменением местоположения исторических капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены;» – не нарушается.

Изменение внутренней планировочной структуры квартиры выполнено в пределах существующих капитальных стен и не изменяет историческое объемно-планировочное решение здания в их габаритах. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков выполнен в границах квартиры № 48 и относится к работам по удалению отделочных слоев. Указанные работы не связаны с изменением местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен и отметок междуэтажных перекрытий. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены;» – не нарушается.

В соответствии с письмом КГИОП № 01-46-1638/25-0-1 от 25.06.2025 г. КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 48 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров (*Приложение № 11*).

Демонтаж газового оборудования (газовой плиты) и установка заглушки газовой трубы в кухне (пом. 5 по техническому паспорту) относятся к

переустройству инженерного оборудования квартиры. Предмет охраны – не нарушается.

Демонтаж напольного покрытия и чернового пола выполнен до существующих деревянных балок междуэтажного перекрытия без изменения местоположения и отметки перекрытия. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: отметки междуэтажных перекрытий;» – не нарушается.

Демонтаж старого сантехнического оборудования выполнен в границах квартиры № 48 и относится к переустройству инженерного оборудования квартиры. Предмет охраны – не нарушается.

Проектируемые работы:

- монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклянных перегородок;
- устройство гидроизоляции в полах кухонной зоны кухни-столовой (пом. 4), совмещенного санузла (пом. 6), а также в смежных с ними зонах коридора (пом. 5) и столовой зоны кухни-столовой (пом. 4) на всю зону возможного подтопления;
- устройство новых полов по существующим деревянным балкам;
- установка нового сантехнического оборудования;
- оборудование помещений квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями;
- оборудование внутриквартирных электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО);
- демонтаж самовольно установленного остекления балкона со стороны дворового фасада с последующей заделкой отверстий и восстановлением штукатурного слоя.

Монтаж новых перегородок из ГКЛ и стеклянных перегородок предусматривается в границах квартиры № 48 в местах, указанных проектной документацией. Устройство новых перегородок осуществляется без изменения местоположения исторических наружных и внутренних капитальных стен. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены;» – не нарушается.

Проектируемая перепланировка осуществляется в пределах существующих капитальных стен и не изменяет историческое объемно-планировочное решение здания в их габаритах. Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.» – не нарушается.

Устройство гидроизоляции предусматривается в составе проектируемых конструкций полов кухонной зоны кухни-столовой (пом. 4), совмещенного санузла (пом. 6), а также в смежных с ними зонах на всю зону возможного

подтопления. Указанные работы выполняются без изменения местоположения и отметок существующих междуэтажных перекрытий. Предмет охраны – не нарушается.

Устройство новых полов предусматривается по существующим деревянным балкам междуэтажного перекрытия без изменения местоположения и отметок перекрытия. Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: отметки междуэтажных перекрытий;» – не нарушается.

Установка нового сантехнического оборудования предусматривается в границах квартиры № 48. Предмет охраны – не нарушается.

Оборудование помещений квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями и оборудование внутриквартирных электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО) относятся к инженерному оснащению квартиры. Предмет охраны – не нарушается.

Проектом предусмотрен демонтаж самовольно установленного остекления балкона со стороны дворового фасада с последующей заделкой отверстий и восстановлением штукатурного слоя щадящим методом. Указанное проектное решение направлено на устранение существующего нарушения архитектурно-художественного решения фасада и восстановление восприятия балкона в соответствии с утвержденным предметом охраны.

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка; разновеликие балконы на кронштейнах с балюстрадами и металлическими ограждениями;» – не нарушается.

Замена существующих оконных и дверных заполнений проектной документацией не предусматривается. Местоположение, конфигурация и габариты существующих оконных проемов и проемов балконных дверей сохраняются без изменений. Предмет охраны – не нарушается.

Том 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-11.06/7842-ВК);

Водоснабжение квартиры предусматривается от существующих централизованных сетей ХВС и ГВС. Сети водоснабжения выполняются из полимерных водопроводных труб с установкой приборов учета расхода воды.

Водоотведение предусматривается в существующую централизованную систему канализации. Сети канализации выполняются из пластиковых канализационных труб.

Отопление квартиры – существующее централизованное, стоякового типа.

Прокладка сетей водоснабжения и водоотведения предусматривается вдоль стен и под потолком скрыто в специальных коробах либо с обшивкой листами ГКЛВ. На протяжении магистралей ВК предусматривается устройство гидроизоляции перекрытия. В местах соединений предусматриваются смотровые лючки. Для предотвращения образования конденсата и снижения теплопотерь предусматривается трубная теплоизоляция.

Проектными решениями по устройству сетей водоснабжения и водоотведения предмет охраны не затрагивается.

Том 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электрооборудования (шифр: КП-11.06/7842-ЭО);

Электроснабжение помещений квартиры предусматривается от этажного распределительного щита (ЭРЩ) по кабельной линии, проложенной в ПВХ-трубе.

В качестве распределительного устройства предусматривается установка в коридоре квартирного распределительного щита ЩК-2 навесного типа. В ЩК-2 предусматривается установка счетчика электроэнергии, вводного УЗО и автоматических выключателей групповой сети.

Групповые электрические сети предусматриваются сменяемыми, со скрытой прокладкой в ПВХ-трубах в штрабах стен, в пустотах перегородок и за натяжным потолком, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Проектными решениями по устройству сетей электроснабжения и освещения предмет охраны не затрагивается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» (Приложение № 3).

Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для

современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», утверждённого распоряжением КГИОП № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» (*Приложение №3*) 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. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП № 10-50 от 16.03.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» (*Приложение №3*).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, 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 № 01-21-1770/25-0-1 от 17.06.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 48) (*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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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 об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии 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

«17» августа 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении списка
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,
художественную или иную культурную ценность**



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау арх. А.В.Иванов техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11 Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"

1	2	3	4	5	6	7
1049	Мясокомбинат им. С. М. Кирова (с оградой и теплоэлектроцентралью)	1930 – 1933	архитекторы Н. А. Троцкий, Р. Я. Зеликман, Б. П. Светлицкий	Московское шоссе, 13	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07. 1997)
1050	Жилые дома Мясокомбината (2 здания)	1936 – 1941	архитекторы А. А. Юнгер, Н. Н. Лебедев, А. Н. Сибириков	Московское шоссе, 14, корп.1; Московское шоссе, 16, корп.1	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1051	Комплекс построек Главного газового завода Общества столичного освещения	1858 - 1910	гражд. инж. Р. Б. Бернгард, арх. О. Г. фон Гиппиус и др.	Обводного кан. наб., 74 Входящий в состав комплекса газгольдер № 4 (здание № 35) — памятник истории и культуры федерального значения	среднее	-»- Рекомендован к включению в список памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07. 1997)
1051.1	Газгольдер 1	1872	гражд. инж. Р. Б. Бернгард	<i>там же</i> (здание № 58)	среднее	-»-
1051.2	Газгольдер 2	1858 – 1860	гражд. инж. Р. Б. Бернгард, арх. О. Г. фон Гиппиус	<i>там же</i> (здание № 59)	среднее	-»-
1051.3	Газгольдер	1884; 1910	автор не установлен автор не установлен	<i>там же</i> (здание № 38)	среднее	-»-
1051.4	Заводоуправление	1870-е годы	гражд. инж. Р. Б. Бернгард	<i>там же</i> (здание № 62)	среднее	-»-
1051.5	Здание инспекции и мастеров	1870-е годы	гражд. инж. Р. Б. Бернгард, арх. О. Г. фон Гиппиус	<i>там же</i> (здание № 40)	среднее	-»-

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилые дома Мясокомбината (2 здания)"**

г. Санкт-Петербург,
Московское шоссе, 14, корп.1; Московское шоссе, 16, корп.1



масштаб 1:5000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

- 1. Здание 1
- 2. Здание 2

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037842025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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

16.03.2011

№ 10-50

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома мясокомбината (2 здания)»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, д. 14, корп. 1, литера А, д. 16, корп. 1, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия,

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома мясокомбината (2 здания)»
Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, д. 14, корп. 1, литера А,
д.16, корп. 1. литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	полуциркулярный курдонер, образованный скругленными корпусами с башнями.	
«Жилой дом мясокомбината» (Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 14, корп. 1, литера А)			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты сложного в плане здания с 8-этажной башней и арочными проездами; исторические конфигурация и габариты вальмовой и плоской крыши.	 

1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; надподвальные коробовые своды; отметки междуэтажных перекрытий; лестницы железобетонные по косоурам, рисунок металлического ограждения.	   

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах советской неоклассики; цоколь, облицованный гранитом и известняком; материал и характер фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка; дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей с прямым и полуциркульным завершением (в т.ч. витринного типа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа дворового фасада;	     

1	2	3	4
		разновеликие балконы на кронштейнах с балюстрадами и металлическими ограждениями; стилизованные портики на высоту 4-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах с филенчатыми пилонами и полуколоннами, металлическим балконным ограждением; угловые лоджии на высоту 7-8-го этажей с металлическим ограждением, колоннадой и пилястрами дорического ордера; две арки высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом, и их декоративная обработка: кессоны, архивольты, антрвольты, пилястры большого ордера;	     

1	2	3	4
		элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: рустованные пилоны и полупилоны; гранитные профилированные порталы с замковыми камнями на лицевом фасаде, гладкие и профилированные порталы (в т.ч. с замковыми камнями, сандриками); лепной декор: гирлянды и медальоны, венки, подоконные выступы на кронштейнах, наличники, балюстрадное ограждение и лепные композиции в подоконном пространстве;	     

1	2	3	4
		металлодекор: декоративные кронштейны для фонарей; междуэтажные тяги и карнизы; аттиковый этаж, оформленный пилястрами; балюстрадное ограждение крыши; венчающий профилированный выносной карниз (в том числе с модульонами).	     
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещение парадной лестницы в 8-этажной части здания: лепные тяги со стилизованными кронштейнами;	

1	2	3	4
		розетки; наличники деревянные с резными розетками и сандриками на кронштейнах;	 
		помещения лестниц в 6-этажных корпусах: фигурные филенки в оформлении поля подшивки лестничных маршей; шестигранные и треугольные филенки с орнаментальными поясами в оформлении потолка лестничных площадок; лепные круглые розетки в оформлении вестибюля; орнаментальные тяги; филенки в оформлении переходов между вестибюлями и помещениями лестниц;	  

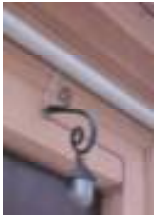
1	2	3	4
		входные тамбуры с деревянным филенчатым заполнением;	
		помещение 33-Н: потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру; пилоны и тосканские колонны, поддерживающие перекрытие;	
		помещение 31-Н: потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру; колонны и столбы с профилировкой по верхнему краю; карнизы простого профиля.	  

1	2	3	4
«Жилой дом мясокомбината» (Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 16, корп. 1, литера А)			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты сложного в плане здания с 8-этажной башней и арочными проездами; исторические конфигурация и габариты крыши.	 
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; надподвальные коробовые своды с распалубками; отметки междуэтажных перекрытий; лестницы железобетонные по косоурам, рисунок металлического ограждения.	  

1	2	3	4
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	в приемах советской неоклассики; цоколь, облицованный гранитом и известняком; материал и характер фасадной поверхности: гладкая и фактурная штукатурка; дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей с прямым и полуциркульным завершением (в т.ч. витринного типа);	   

1	2	3	4
		разновеликие балконы на кронштейнах с балюстрадами и металлическими ограждениями; стилизованные портики на высоту 4-5-го этажей на орнаментированных кронштейнах с филе-пилонными и полуколоннами, металлическим балконным ограждением; угловые лоджии на высоту 7-8-го этажей с металлическим ограждением, колоннадой и пилястрами дорического ордера;	    

1	2	3	4
		две арки высотой в 4 этажа с полуциркульным сводом, и их декоративная обработка: кессоны, архивольты, антрвольты, пилястры большого ордера; элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: рустованные пилоны и полупилоны; гранитные профилированные порталы с замковыми камнями на лицевом фасаде, гладкие и профилированные порталы (в т.ч. с замковыми камнями, сандриками);	   

1	2	3	4
		лепной декор: гирлянды и медальоны, венки, подоконные выступы на кронштейнах, наличники, балюстрадное ограждение и лепные композиции в подоконном пространстве; металлодекор: декоративные кронштейны для фонарей; междуэтажные тяги и карнизы; аттиковый этаж, оформленный пилястрами; балюстрадное ограждение крыши; венчающий профилированный выносной карниз (в том числе с модульонами).	       
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	помещение парадной лестницы в 8-этажной части здания: лепные тяги со стилизованными кронштейнами;	

1	2	3	4
		розетки; наличники дверных проемов в квартиры деревянные с резными розетками и сандриками на кронштейнах;	 
		помещения лестниц в 6-ти этажных корпусах: фигурные филенки в оформлении поля подшивки лестничных маршей; шестигранные и треугольные филенки с орнаментальными поясами в оформлении потолка лестничных площадок; лепные круглые розетки в оформлении вестибюля; орнаментальные тяги;	 

1	2	3	4
		филенки в оформлении переходов между вестибюлями и помещениями лестниц; входные тамбуры с деревянным филенчатым заполнением;	
		помещение 16-Н: потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру; круглые лепные розетки с профилями, сухарики по периметру стен; пилоны и тосканские колонны, поддерживающие перекрытие;	 
		помещение 40-Н: потолок, расчлененный на разновеликие прямоугольные кессоны с профилем по периметру.	

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А)
Дата фотофиксации: 21.10.2025 г.

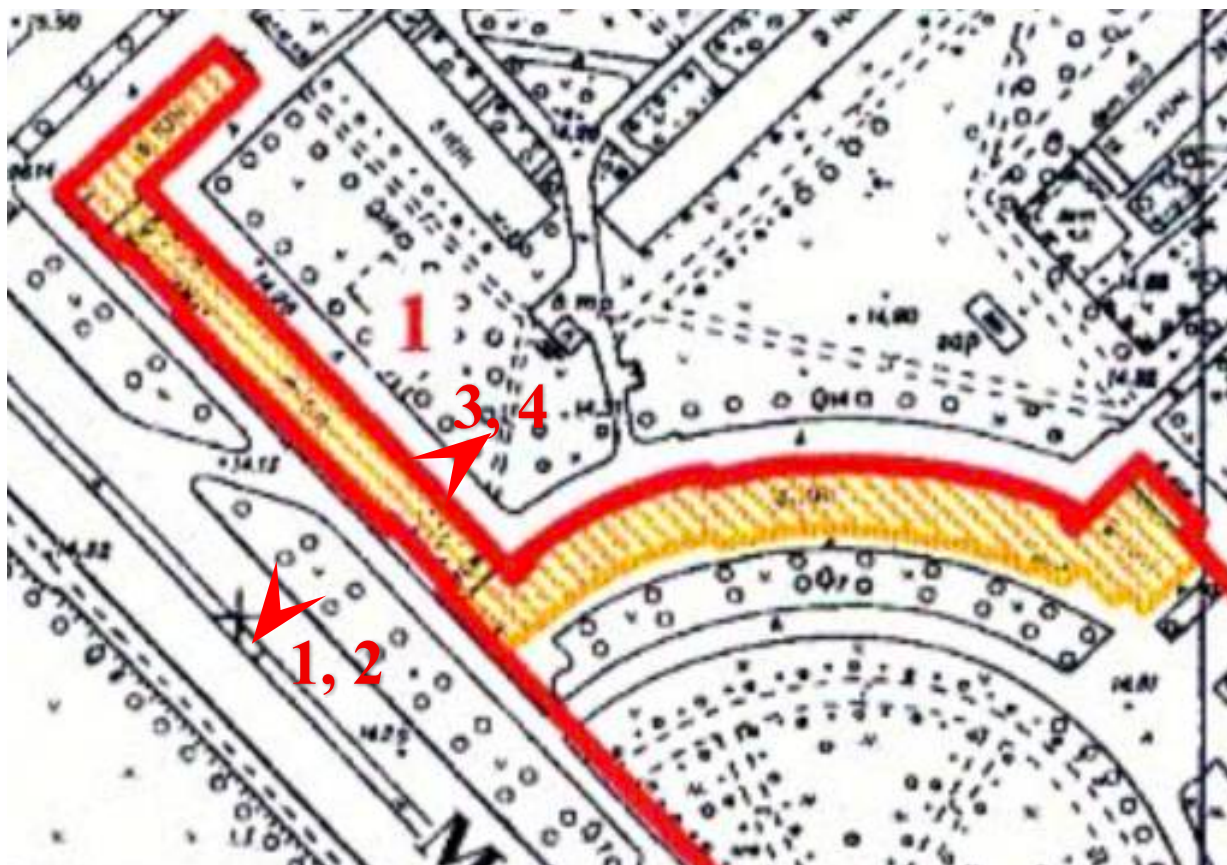
Аннотация

1. Вид на дворовый фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов и балкона квартиры.
2. Фрагмент дворового фасада. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
3. Вид на лицевой фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
4. Вид на лицевой фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.
5. Входная дверь квартиры со стороны лестничной клетки.
6. Входная дверь квартиры изнутри.
7. Помещение со стороны лицевого фасада.
8. Балкон со стороны лицевого фасада.
9. Общий вид помещений.
10. Помещения со стороны дворового фасада.
11. Балкон со стороны дворового фасада.
12. Балкон со стороны дворового фасада.
13. Балкон со стороны дворового фасада.
14. Помещение со стороны дворового фасада.
15. Помещение со стороны дворового фасада. Вид на входную дверь.

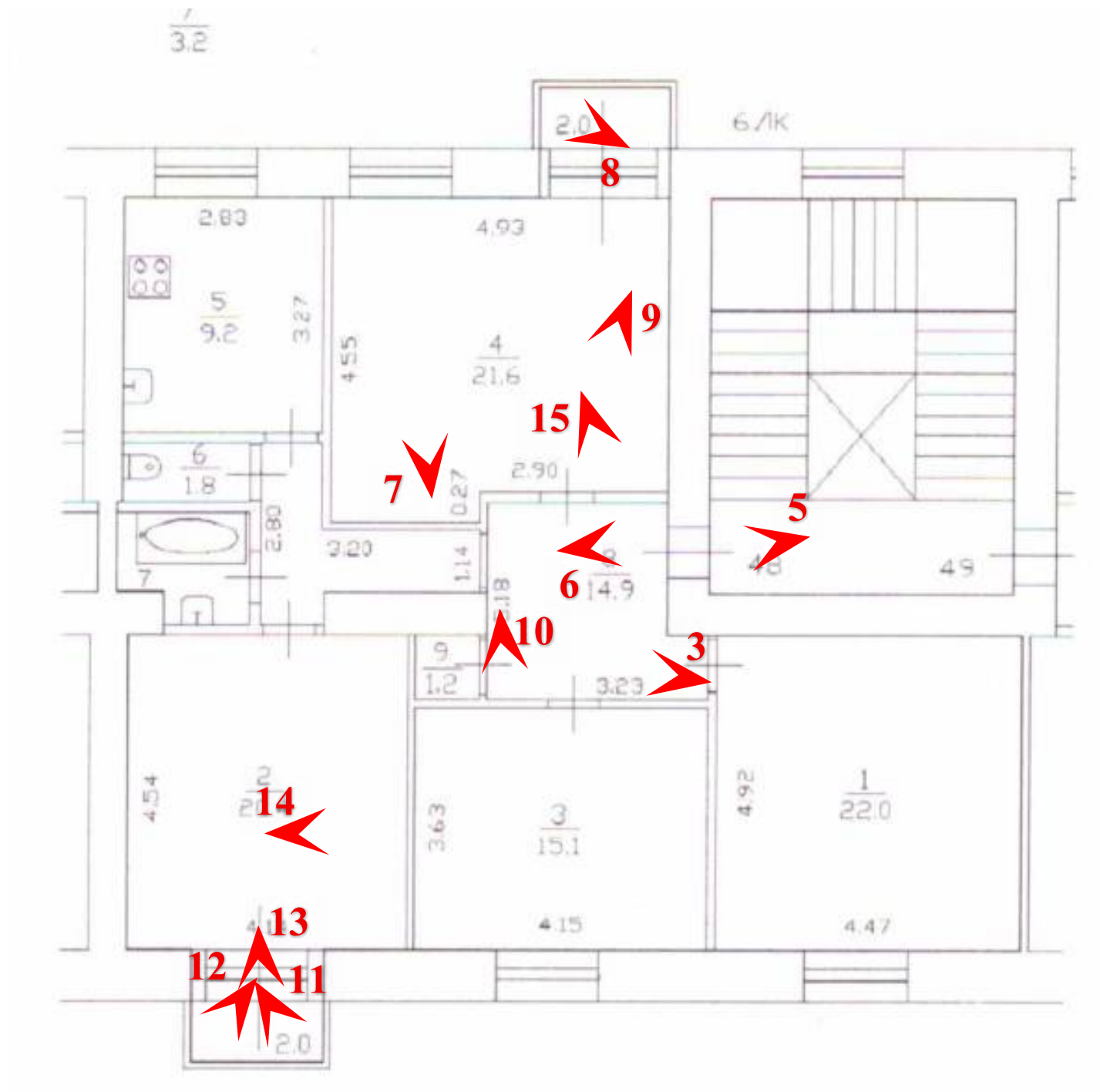
Схема фотофиксации

Условные обозначения:

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



Фрагмент плана 3 этажа
Квартира № 48





1. Вид на дворовый фасад. Красной линией указано расположение оконных проемов и балкона квартиры.



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



3. Вид на лицевой фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



4. Вид на лицевой фасад. Красной линией отмечены оконные проемы квартиры.



5. Входная дверь квартиры со стороны лестничной клетки.



6. Входная дверь квартиры изнутри.



7. Помещение со стороны лицевого фасада.



8. Балкон со стороны лицевого фасада.



9. Общий вид помещений.



10. Помещения со стороны дворового фасада.



11. Балкон со стороны дворового фасада.



12.Балкон со стороны дворового фасада.



13. Балкон со стороны дворового фасада.



14. Помещение со стороны дворового фасада.



15. Помещение со стороны дворового фасада. Вид на входную дверь.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

(по выданности) 81 АА 0327508

(подпись) (Ф.И.О.)
"20" июня 2025 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

М.П.

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
№01-21-1770/25-0-1 от 17.06.2025

приспособление для современного использования кв. 48

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:

Здание в составе выявленного объекта культурного наследия
«Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ш.	Московское	д.	14	лит.	А	корп.	1

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

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

Адрес места нахождения:

--

(субъект Российской Федерации)

--

(населенный пункт)

--

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:															
------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:															
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Адрес электронной почты:															
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден КГИОП 30.07.2003
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» утвержден распоряжением КГИОП от 16.03.2011 № 10-50

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. 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 приспособления для современного использования кв. 48 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 экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

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

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование организации)

Синицына

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Правоустанавливающие документы:

копия выписки из ЕГРН, копии доверенностей

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.07.2025г.			
Кадастровый номер:	78:14:0007685:3684		
Номер кадастрового квартала:	78:14:0007685		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7685:1:1:2123; Условный номер 701533		
Местоположение:	Санкт-Петербург, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера. А, кв. 48		
Площадь:	109.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	18205352.53		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:14:0007685:2017		
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		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 009F0BDC181A021B64597F1E2579BEF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:14:0007685:3684	
Сведения о кадастровом инженере:		5-16-11-2022	
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:			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A021B84597F1E2579BEF850 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
11.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:14:0007685:3684	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
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	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 009F0BDC181A021B84597F1E2579BEF850
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
11.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:14:0007685:3684	
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: 009F0BDC181A021B864597F1E2579BEF850 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, восемнадцатого июня две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Дюжев [REDACTED]

зарегистрированное межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу 22 марта 2010 года, за основным государственным регистрационным номером 1107847084685, ИНН адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Киевская, д.3, пом. 22-Н, в лице Генерального директора действующего на основании Устава.

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 Петрозелтросбыт» (АО «ЕИРЦ Петрозелтросбыт»), 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, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А, квартира 48,

для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего 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 предоставляю право ставить свою подпись от моего 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 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 моего 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 ЕИРН, получать выписку из ЕИРН на вышеуказанную квартиру, осуществлять необходимые платежи, а также выполнять все иные действия и формальности связанные с данным поручением; вести мои 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 мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности прочитано мной лично и зачитано мне вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения временно исполняющей обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющей обязанности нотариуса с моих слов, внесена в то

доверитель.

Восемнадцатого июня две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Бословяковой Еленой Сергеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Наутовой Юлии Михайловны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/656-п/78-2025-11-527.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2500 руб. 00 коп.

Е.С.Бословякова

ДОВЕРЕННОСТЬ

Луганская Народная Республика, город Луганск, восемнадцатое июня две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Чолобаргия [REDACTED]

государственной власти, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждениях, государственных и муниципальных органах, 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

заявк

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 «ЕИРЦ 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: город Санкт-Петербург, шоссе Московское, дом 14 (четырнадцать), корпус 1 (один), литера А, квартира 48 (сорок восемь), для чего предоставляю право подписывать и подавать от моего 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, Правительство Санкт-Петербурга, органы прокуратуры, также предоставляю право ставить свою подпись от моего 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 охранный обязательство на архитектурно-художественные элементы интерьера, не передаваемые в собственность 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 моего 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 сданным поручением; вести мои 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.

2/5-

-санск

81 А А 0327508
Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

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

доверитель _____

Российская Федерация

Луганская Народная Республика, город Луганск

Восемнадцатое июня две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, _____ нотариусом
Луганского городского нотариального округа.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № _____

Уплачено за совершение нотариального действия: 2800 руб. 00 коп.



Б.Д. Терских



Исполнено
Инспектор
Министерства
Внутренних
Дел
Республики
Казахстан
1998

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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. № 7842/25

Адрес Санкт-Петербург, МосковскийУлица Московское шоссе Дом 14 корп. 1, лит. А кв. 48**I. Общие сведения о строении**Год постройки 1950 Год последнего капитального ремонта 2021Этажность 9 подвал
подземная подземнаяКроме того ЧердакМатериал стен КирпичныеМатериал перекрытий Деревянные балки с деревянным заполнением**II. Характеристика квартиры**Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 79,1 кв.м., общей площадью 109,4 кв.м., высота 3,11**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 террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	22,00	22,00			
2	2	Комната	20,40	20,40		2,00	Балкон не остеклен
3	3	Комната	15,10	15,10			
4	4	Комната	21,60	21,60		2,00	Балкон не остеклен
5	5	Кухня	9,20		9,20		
6	6	Туалет	1,80		1,80		
7	7	Ванная	3,20		3,20		
8	8	Коридор	14,90		14,90		
9	9	Кладовая	1,20		1,20		
Итого			109,40	79,10	30,30	4,00	

IV. План квартиры

План 3-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на 12.01.2012 г.

08.07.2025

(дана обстежениот)

Исполнитель

(Казак М. А.)

08.07.2025

(CONTINUED FROM PREVIOUS PAGE)

Проверил

(Абелин И. Е.)

08.07.2025

(continued from previous page)

Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)



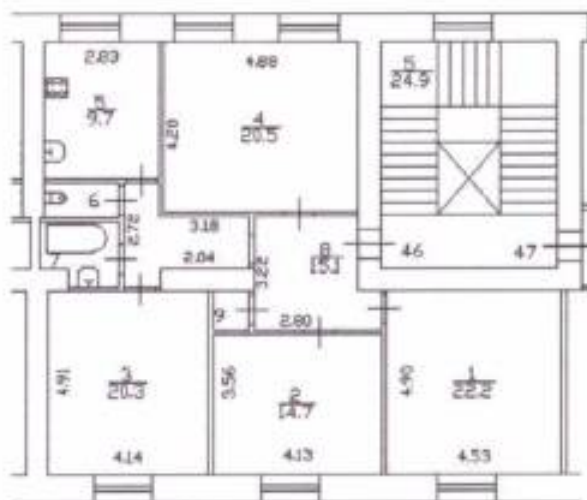
Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)

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.

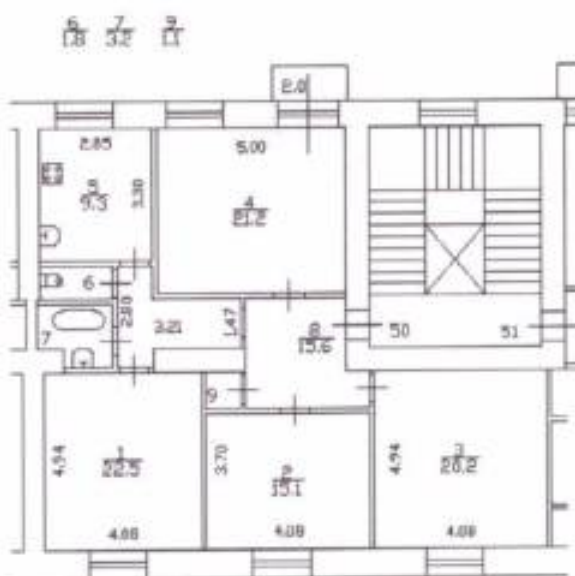
План части 2-го этажа

6 7 9
15 22 12



000 "Деп. техинвентаризация"				Инв. N7842/25
Лист N1	Выкопировка квартиры 46 из поэтажного плана дома 14, корп. 1, лит. А по Московскому шоссе			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
08.07.2025	Исполнил	Инженер	Козак МА	
08.07.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т	

План части 4-го этажа



000 «Гос. тех. инвентаризация»				Инв. № 7842/ 25
Лист. № 2	Выкопировка квартиры 50 из поэтажного плана дома 14, корп. 1, лит. А по Московскому шоссе			Масштаб 1:200
Дата		Должность	ФИО	Подпись
08.07.2025	Исполнил	Инженер	Казак	
08.07.2025	Проверил	Ген. Директор	Михайлов	

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № КП-11.06/7842-31

Санкт-Петербург

«21» октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданин Российской Федерации [REDACTED], 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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 2026 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик 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.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ,

подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные

в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

ДОГОВОР № КП-06.02/7411-Э2

Санкт-Петербург

«21» октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданка Российской Федерации [REDACTED], 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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 2026 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных

Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее

уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

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

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику

письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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

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

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

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК



ДОГОВОР № КП-11.06/7842-ЭЗ

Санкт-Петербург

«21» октября 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), в лице генерального директора [REDACTED], именуемый в дальнейшем «Заказчик», и

Гражданка Российской Федерации [REDACTED] 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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 2026 года со дня подписания договора.

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

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

3.2. Заказчик осуществляет оплату стоимости оказываемых Услуг следующим образом:

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

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

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

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

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

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

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

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

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

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

5.2. Подрядчик обязуется:

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

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

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

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

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

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

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

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

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

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

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

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

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

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

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

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу

немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

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

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

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

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

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

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

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

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

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с

уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК



Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«21» октября 2025 г.

Присутствовали:

Лавриновский [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Болотина [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.

Курленьиз [REDACTED] - 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 [REDACTED] об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский [REDACTED]
Болотина [REDACTED];
Курленьиз [REDACTED]

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Курленьиз [REDACTED] о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Болотину Марию Васильевну.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Лавриновского [REDACTED] об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский [REDACTED] проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Курленьиз [REDACTED] определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Болотина [REDACTED] оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский [REDACTED]

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Болотину [REDACTED] об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 21.10.2025 г. по 10.11.2025 г.:

21.10.2025 – натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

22.10.2025 - 09.11.2025 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

10.11.2025 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику

подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

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

Слушали:

Курленьиз [REDACTED] об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы

Постановили:

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

- Копия извлечения из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1, утвержденного КГИОП от 30.07.2003;
- Копия распоряжения КГИОП от 16.03.2011 № 10-50 «Об утверждении предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома мясокомбината (2 здания)»;
- Копия задания КГИОП № 01-21-1770/25-0-1 от 17.06.2025 г. (приспособление для современного использования кв. 48);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 11.07.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 78 АВ 6797127 от 18.06.2025 г.;
- Копия доверенности на бланке 81 АА 0327508 от 18.06.2025 г.;
- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А, кв. 48, составленного ООО «ЛенТехИнвентаризация» по состоянию на 08.07.2025;
- Копии поэтажных планов;
- Копия лицензии № МКРФ 21575 от 16 августа 2021 года, выданной Обществу с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» (ООО «Реал-Проект»), ОГРН 1107847084685, ИНН 7841422878;

- Копия письма КГИОП №01-46-1638/25-0-1 от 25.06.2025;
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2025 г., в составе:
 - **Раздел 1. Предварительные работы:**
 - **Том 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
 - **Том 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-11.06/7842-ИРД);
 - **Том 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-11.06/7842-ФФ);
 - **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**
 - **Том 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-11.06/7842-ИС);
 - **Том 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-11.06/7842-ТЗ);
 - **Раздел 3. Проектные решения:**
 - **Том 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-11.06/7842-ПЗ);
 - **Том 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-11.06/7842-АР);
 - **Том 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-11.06/7842-ВК);
 - **Том 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения и освещения (шифр: КП-11.06/7842-ЭО).

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С. Лавриновский 21.10.2025г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 21.10.2025г.

Эксперт – член экспертной
комиссии

Г.А. Курленьиз 21.10.2025г.

Протокол № 2 заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» ноября 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина [REDACTED] - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 г.

Эксперт – член экспертной комиссии:

Курленьиз [REDACTED] - 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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.

Слушали: Лавриновского 

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» 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 10.11.2025 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Болотина 10.11.2025 г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Г.А. Курленьиз 10.11.2025 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1
(Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А;
Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления
для современного использования квартиры №48 в границах
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург,
Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр:
КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«30» января 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.

Слушали: Лавриновского [REDACTED]

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз [REDACTED]

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.

Слушали: Болотину [REDACTED]

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесенные изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в п. 1, 8, 12, 15 в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского [REDACTED]

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский [REDACTED] проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина [REDACTED] проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Курленьиз [REDACTED] оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз [REDACTED]

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

30.01.2026 – 09.02.2026 – внесение изменений в связи с полученными замечаниями КГИОП № 01-24-3494/25-0-1 от 17.12.2025 г., в Акт

государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

10.02.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский

30.01.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина

30.01.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз

30.01.2026 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1
(Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А;
Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления
для современного использования квартиры №48 в границах
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-
Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв.
48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» февраля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского [REDACTED]

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский [REDACTED]

10.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина [REDACTED]

10.02.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз [REDACTED]

10.02.2026 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1
(Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А;
Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления
для современного использования квартиры №48 в границах
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург,
Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр:
КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«10» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.; № 1372 от 22.07.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.

Слушали: Лавриновского [REDACTED]

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Курленьиз [REDACTED]

о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г., получение дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректирована в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть, принять и приобщить предоставленные материалы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.

Слушали: Болотину [REDACTED]

о внесении изменений в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.

Постановили:

Принять и учесть все внесённые изменения в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г.

Голосование:

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

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Лавриновского [REDACTED]

об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский [REDACTED] проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.

2. Болотина [REDACTED] проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3. Курленьиз [REDACTED] оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

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

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Курленьиз [REDACTED]

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

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10.08.2026 – 16.08.2026 – внесение изменений в связи с полученными замечаниями КГИОП № № 01-27-198/26-0-1 от 01.04.2026 г.; № 01-27-513/26-0-1 от 16.06.2026 г.; № 01-27-781/26-0-1 от 31.07.2026 г., в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

17.08.2026 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии [REDACTED]

Лавриновский [REDACTED]

10.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина [REDACTED]

10.08.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз [REDACTED]

10.08.2026 г.

Протокол № 6
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-
Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1
(Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А;
Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления
для современного использования квартиры №48 в границах
выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома
Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-
Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв.
48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

Санкт-Петербург

«17» августа 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Лавриновский [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 2176 от 20.07.2023 г.; № 1372 от 22.07.2026 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Болотина [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 179 от 26.01.2023 г.; № 141 от 28.01.2026 г.).

Член экспертной комиссии:

Курленьиз [REDACTED] (приказ Минкультуры России № 2519 от 30.08.2023 г.; № 1392 от 31.07.2025 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург,

Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2025 г.

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

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

Слушали: Лавриновского [REDACTED]

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Лавриновский [REDACTED]

17.08.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Болотина [REDACTED]

17.08.2026 г.

Член экспертной комиссии

Курленьиз [REDACTED]

17.08.2026 г.

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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

Выявленный объект культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корп. 1, литера А, дом 16, корп. 1, литера А



1. Жилой дом Ленмясокомбината. Фотография. Автор неизвестен.
Журнал Архитектура Ленинграда №1 1939 г.



2. Жилмассив Ленинградского Мясокомбината. Восточный фасад. Фотография. Автор неизвестен. Журнал Архитектурный Ленинград №6. 1939 г.



ЖИЛЫЕ ДОМА НА МОСКОВСКОМ ШОССЕ,
Архитектор Н. Лебедев (1935 — 1941 гг.)

3. Жилые дома на Московском шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1939 г.



4. Жилой дом ленинградского мясокомбината. Фотография. Автор неизвестен. Журнал Архитектура и строительство Ленинграда №2. 1948–1949 гг.



5. Вид на жилые дома для работников мясокомбината им. С.М. Кирова №№14-16 по Московскому шоссе. 1936–1941 гг., архитекторы А.А.Юнгер, Н.Н.Лебе. Фотография. Автор неизвестен. 1949–1950 гг.



6. Общий вид жилого дома 16к1 построенного для работнкиов Мясокомбината имени С.М. Кирова на Московском шоссе (Средняя Рогатка). Фотография. Автор неизвестен. 1950-е гг.



7. Фрагмент лицевого фасада дома №14 корп. 1 по Московскому шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1958–1960 гг.



8. Фрагмент лицевого фасада дома №14 корп. 1 по Московскому шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1958–1960 гг.



9. Фрагмент лицевого фасада дома №14 корп. 1 по Московскому шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1958–1960 гг.



10. Фрагмент лицевого фасада дома №14 корп. 1 по Московскому шоссе. Фотография. Автор неизвестен. 1958–1960 гг.



11. Фасад дома №16 корп. 1 по Московскому шоссе со стороны двора. Фотография. Автор неизвестен. 1961 г.



12. Фасад дома №16 корп. 1 по Московскому шоссе со стороны двора. Фотография. Автор неизвестен. 1961 г.



13. Лозунг на Московском шоссе Праздничный наряд Ленинграда из опыта художественно-политического оформления сост. Л.Н. Царев, Н.М. Быков. 1981 г.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, 14, корп. 1; Московское шоссе, 16, корп. 1 (Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А; Московское шоссе, дом 16, корпус 1, литера А): «Проект приспособления для современного использования квартиры №48 в границах выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)», расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Московский р-н, ш. Московское, д. 14, корп. 1, литера А, кв. 48» (шифр: КП-11.06/7842), 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)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, 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>

Белинской М. Г.



№01-46-1638/25-0-1 от 25.06.2025

Рег. № 01-46-1638/25-0-0 от 18.06.2025

На № 1657663 от 18.06.2025

Уважаемая  !

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 48 здания по адресу: Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 14, корпус 1, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Здание 1», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилые дома Мясокомбината (2 здания)» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 48 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.

В соответствии со статьей 47.6 вышеуказанного Федерального закона охранное обязательство собственника или иного законного владельца на выявленный объект культурного наследия не оформляется.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Д.С.Брыков

№ п/п	Наименование	№ стр
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность;	29
3.	Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия;	33
4.	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	35
5.	Приложение № 4. Материалы фотофиксации;	52
6.	Приложение № 5. Копии задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	71
7.	Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН, копии доверенностей;	78
8.	Приложение № 7. Копии 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;	91
9.	Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;	96
10.	Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	118
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	138
12.	Приложение № 11. Иная документация.	146
13.	Содержание	151