

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47¹ с титулом:
«Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

«27» сентября 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе трех экспертов в период с 21 августа 2023 года по 27 сентября 2023 года (приложения №5, №6: копии договоров и дополнительных соглашений с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Мирзаханян А.Н. – физическое лицо, имеющее отношение ко встроенным жилым помещениям, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.8, кв.75, кв.76, входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47.

4. Состав экспертной комиссии

–*Председатель экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество	Возняк Екатерина Рюриковна
Образование	высшее – Ленинградский орденов Трудового Красного Знамени и Октябрьской Революции инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	доктор архитектуры
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), декан архитектурного факультета
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием	Приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 г. № 142 – пункт 13: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности

¹ Наименование объекта в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126.

объектов экспертизы)	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 работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
----------------------	--

– Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Чайникова Олеся Олеговна
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (архитектура). Культуролог.
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта
Решение уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2015 г. №2652: инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

	– 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 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
--	--

– Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	высшее – Ленинградский орденов Трудового Красного Знамени и Октябрьской Революции инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	---

5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

Председатель экспертной комиссии _____ Возняк Е.Р.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной
комиссии _____ Чайникова О.О.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии _____ Медведчикова Г.Н.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: **«Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения»** (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г. в составе, указанном в п. 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: **«Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного**

входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанная ООО «Ренессанс» в 2023г., представлена в следующем составе:

Наименование тома	Обозначение (шифр)	Наименование раздела	Примечание
Раздел 1	Предварительные работы		
Том 1.1	2022.24-ПР.1-ИРД	Исходная и разрешительная документация; Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия народов Российской Федерации; Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов Российской Федерации; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для со-временного использования	
Том 1.2	2022.24-ПР.2	Протоколно-документальная фотофиксация объекта	
Раздел 2	Комплексные научные исследования		
Том 2.1	2022.24-КНИ.1	Историко-архивные, библиографические исследования	
Том 2.2	2022.24-КНИ.2-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования	
Раздел 3	Проект по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		
Том 3.1	Проект		
(Раздел 1)	2022.24-П-ПЗ	Пояснительная записка	
(Раздел 2)	2022.24-П-АР	Архитектурные решения	
(Раздел 3)	2022.24-П-КР	Конструктивные решения	
(Раздел 4)	2022.24-П-ИОС	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
(Раздел 5)	2022.24-П-ПОС	Проект организации реставрации (строительства)	
		Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 4	Рабочая проектная документация		
Том 4.1 (Раздел 1)	2022.24-Р-АС	Архитектурно-строительные рабочие чертежи	

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выдана обществу с ограниченной ответственностью «Ренессанс» (ООО «Ренессанс») от 24.06.2021 г. № МКРФ 21429, статус действия – действующая.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: **«Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения»** (шифр: 2022.24-), разработанная ООО «Ренессанс» в 2023г., в составе в соответствии с п.6.2 настоящего акта.

2) Исходно-разрешительные документы (приложение №1):

- копия задания Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (далее – КГООКН) №53-09-07/2115 от 22.09.2022г.;
- архивные выписки из ЕГРН на квартиру №75 и на квартиру №76;
- 3) Правоустанавливающие документы (приложение №2):
- копия технического паспорта жилого помещения (квартиры) №75;
- копия технического паспорта квартиры, принадлежащей на праве личной собственности №76.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы, либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях

Настоящая историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

Изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая для принятия решения нормативно-правовая база, а также иная информация и документация.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) историко-архивные, библиографические, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории здания по улице Советская, дом №8. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в приложении №3 к настоящему Акту;
- 2) историко-архивные, библиографические, исследования на основании архивных материалов и материалов из других информационных источников, в том числе, находящихся в открытом доступе;
- 3) сравнительный анализ всего комплекса данных по зданию, анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и иных материалов;
- 4) натурное визуальное обследование здания и помещений квартир в рамках обеспеченного (ограниченного) доступа, выполненное 21.08.2023г. государственным аттестованным экспертом Чайниковой О.О., в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния здания и помещений со схемой фотофиксации (приложение №4);

Натурное визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния здания в целом и его отдельных элементов, а также помещений квартир №75 и №76 в объеме, необходимом для

принятия экспертами соответствующих решений.

- 5) анализ выявленных экспертами ранее разработанных материалов и документов, включающих исторические материалы, историческую справку по зданию;
- 6) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов: экспертами самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия и элементов предмета охраны объекта культурного наследия. На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта

Квартира №75 и квартира №76, расположенные по адресу: г.Волгоград, ул. Советская, д.8, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, и являющиеся объектом настоящей экспертизы – проектной документации с титулом «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения», согласно выпискам из ЕГРН, находятся в собственности физического лица (приложение №2).

10.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположен по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находятся объекты настоящей экспертизы по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.8, кв.75 и кв.76, состоит на государственной охране в соответствии с постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на

государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области» номер по списку 409.126 (приложение №1).

Для объекта культурного наследия регионального значения утвержден предмет охраны Приказом Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. (приложение №1).

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположен по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находятся объекты настоящей экспертизы по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.8, кв.75 и кв.76, находится в границах территории объекта культурного наследия регионального значения, утвержденных Приказом Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.08.2017 года №114 (приложение №1).

10.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объектов

Застройка улицы Советской 1950-х годов представляет собой образец архитектуры в стиле советского неоклассицизма 1950-х годов – является архитектурой послевоенного восстановления масштабных разрушений великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

Советская улица, это переименованная в 1923 г. новыми властями ул. Астраханская. Улица исторически располагалась в старой, центральной части города. Советская улица полностью сохранила трассу старой улицы, но потеряла почти все старые дома, стоявшие на Астраханской. Застройка центрального района характеризуется пестротой и неравномерностью – промышленные и светские здания и строения располагались хаотично, жилые здания появлялись самовольно, случайно, бессистемно. Здания отличались своей неравноценностью и не всегда удачным расположением.

Астраханская – одна из старейших улиц Царицына, возникшая ещё в Царицынской крепости, была одной из двух улиц, параллельных Волге, наряду с Петровской улицей (ныне ул. Маршала Чуйкова). Улица шла от Покровской церкви (стоявшей около здания Центрального рынка) до Астраханского моста через реку Царицу. Из старых зданий сохранились лишь здание Госбанка (в перестроенном виде занимаемое ныне Администрацией города) и здание дома Серебряковых (на углу современных Советской и Комсомольской улиц).

Анализ исторических планов данной территории свидетельствует об изменении характера застройки в разные исторические периоды, что подтверждает отсутствие сохранившихся исторических зданий на участке между улицами Советской, Маршала Чуйкова и улицей Ленина довоенного периода (современное пятно застройки по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.8) (названия улиц поздние).

Именно на месте существующего в настоящее время здания по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.8 в пламени Сталинградской битвы и последовавших перепланировок кварталов и улиц был утрачен дом (скорее — дворец) Воронина, который за свой недолгий век успел вобрать в себе несколько исторических эпох.

Дом был построен в 1912 г. и располагался на углу улиц Успенской (совр. Ленина) и Петровской (совр. Маршала Чуйкова). Прежде на этом месте стояло небольшое двухэтажное здание, в первом этаже которого размещался «Сарептский магазин».

Семья купцов, потомственных почётных граждан Ворониных была широко известна в Царицыне. Один из её основоположников, Василий Воронин в конце 1870-х годов выкупил место у Городской площади и выстроил здесь гостиницу «Столичные номера», на фундаментах которой стоит современное здание гостиницы «Волгоград».

Дом Воронина считался одним из самых роскошных в Царицыне. Строительство велось по проекту французского архитектора к планировавшемуся, но так и не состоявшемуся приезду в город императора Николая II. Внутренняя отделка также была богатая и роскошная. В здании было 180 помещений. Снаружи здание было облицовано финским гранитом.

С началом Первой мировой войны Воронин не просто передаёт здание под нужды госпиталя, но и оборудует его за свой счёт.

После революции никакого лазарета здесь уже не было, в 1927-1935 гг. в здании находился Губком и Горком ВКП(б), губернская контрольная комиссия, Рабкрин. Однако проработали они здесь недолго: 3 января 1936 года бюро Крайкома ВКП(б) приняло решение о передаче здания под Дворец Пионеров (первый Дворец Пионеров в СССР). В качестве потенциально подходящего здания рассматривалось шесть вариантов, но выбрали именно это.

В связи с необходимостью приспособления здания под новые цели, было принято решение о его перепланировке. В результате капитальной реконструкции существенно сократилось число помещений (со 180 до 38): были оборудовали музыкальные комнаты, балетная студия, помещения для театрального и хорового коллективов, лаборатория юных натуралистов, класс занимательной физики, кино и фотостудия, кабинет зоологии, клуб юных моряков, поэтическая студия, музыкальные и технические кружки, авиамодельный кружок и, гордость дворца — радиоузел. Дворец Пионеров располагал собственной типографией, в которой печаталась газета «Дети Октября». Здание было рассчитано на 1500 воспитанников. Торжественное открытие дворца состоялось 17 мая 1936 года.

С началом Великой Отечественной войны кружки Дворца приступили к пошиву белья для госпиталей. Здесь также изготавливались деревянные корпуса для противотанковых мин. Однако всё это продолжалось недолго. 9 декабря 1941 года Городской комитет обороны принимает решение о закрытии Дворца пионеров, его помещения передают эвакуированному в Сталинград штабу Харьковского военного округа.

Во время Сталинградской битвы здание было частично разрушено и, судя по сохранившимся фотоснимкам, подлежало восстановлению. Соседнее здание бывш. Мариинской гимназии было успешно восстановлено (правда, его тоже собирались снести, но позже, и, к счастью, так и не снесли).

Однако его три этажа не вписывались в новую концепцию шестизэтажной набережной, и в конце 1940-х бывший дом Воронина был разобран. На его месте (по всей видимости, с использованием его фундаментов) было выстроен жилой дом Облфинотдела.

Советский период развития планировки Центрального района Сталинграда отмечен работой группы начала 1930-х гг. под руководством профессора А.Е. Белогруда, которая предложила четыре варианта планировочной структуры центра. В итоге четкой структуры центра города выработано не было. Город строился довольно хаотично, но интенсивно, улучшаясь и благоустраиваясь.

В 1939 г. архитектурно-планировочная мастерская Сталинградского горсовета разработала проект горизонтальной планировки вдоль реки Волги, что впоследствии легло в основу планировочной структуры улицы Советской и проспекта им. В.И.Ленина.

Разрушениями Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. с лица земли были практически сметены кварталы и даже районы города, в том числе и центральная его часть.

Послевоенные генеральные планы предусматривали восстановление жилых районов города, проспектов, улиц и площадей, промышленных массивов, благоустройство набережных. Многочисленные согласования планировки центральной части города Сталинграда к 1949 г. выразились в согласии сохранить ул. Советскую, прекратить застройку по искусственной и надуманной трассе улицы параллельной проспекту, которая приводила к «микроскопически» малым по размерам кварталам. Улица Советская начала строиться и реконструироваться. К 1952 г. проект детальной планировки центральной части города решен в окончательной форме с утвержденной этажностью жилых домов.

Героический подвиг Сталинграда и сталинградцев выражен в архитектурном облике городских зданий 1950-х годов – в их монументальности и торжественности, что в равной степени относится и к зданиям общественного назначения, и к жилой застройке.

Современная улица Советская – одна из самых старых, но «стильных» улиц с новыми постройками послевоенного периода в Волгограде. От перекрёстка с улицей Комсомольской до самой Панорамы «Сталинградская битва» улица Советская представлена зданиями, выстроенными в одном цветовом и стилистическом решении. Цветовая гамма домов – оттенки терракоты – необычна для Волгограда, что придаёт Советской улице свой неповторимый колорит и атмосферу. Все дома, несмотря на единство стиля, отличаются друг от друга и выстроены по индивидуальным проектам.

10.4. Описание объекта

Жилой многоквартирный дом №8 по ул. Советской, как и многие другие дома на этой улице, был построен по индивидуальному проекту архитекторов института «Волгоградгражданпроект» и представляет собой неотъемлемую составляющую ансамбля «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг.

Градостроительная характеристика здания представляет собой протяженность главного фасада здания вдоль улицы Ленина, с выходом торцевыми фасадами на улицу Советскую и улицу Маршала Чуйкова.

Объемно-пространственная характеристика здания – П-образное в плане 6-ти этажное кирпичное здание с вальмовой крышей. Фасады здания оштукатуренные, окрашенные.

Здание выполнено в характерном неоклассическом ордере, состоящем из традиционных вертикальных (пилястры) и горизонтальных (карнизы, фриз, антаблемент) элементов, имеет собственные художественные детали, отличающие его от классических традиций. Неотъемлемой частью декора здания стали характерные для данного стиля украшенные рельефной лепниной балконы, карнизные тяги. Лаконичность композиции подчеркнута расставленными акцентами в членении фасада, заданным ритмом элементов (балконы), напоминающих о классических композициях, при этом в архитектурном решении здания также присутствуют присущие данному стилю «фальшбалконы» («французские балконы»).

Композиционное и архитектурно-художественное оформление фасадов здания представляет собой систему применяемых ордеров с выраженной архитектоникой:

«массивность» нижних этажей зрительно разгружается по мере повышения этажности здания.

Цоколь здания выделяется довольно мощным валиком с рустовкой с первого по третий этажи, завершающиеся многопрофильными карнизами, который делят здание на два яруса. Сложный венчающий карниз верхнего этажа с модульонами, кронштейны балконов, массивные ограждения балконов – все представляет собой характерные особенности архитектуры 1950-х гг.

Имеется гранитная мемориальная доска с надписью: «В 1941-1942 гг. здесь размещался штаб Сталинградского военного округа, преобразованный в управление 28-й армии. Армия прошла героический путь от берегов Волги до Берлина и Праги». Дата открытия – 07.09.1982 г.

Помещения квартир №75 и №76 находятся на первом этаже в здании объекта культурного наследия, входящего в «Комплекс застройки ул. Советская», 1950-е гг. Первоначальное назначение здания – жилой дом, но в настоящее время часть помещений первого этажа отданы под нежилые функции.

Столярные заполнения оконных и дверных проемов – в неудовлетворительном состоянии – физический износ, древесина рассохлась, оконные рамы утратили геометрию и плотность примыкания, частично не открываются. Дверные полотна изношены, геометрия и плотность примыкания – утрачены, декоративное покрытие (лак и масляная краска) отслоились, местами утрачены.

Инженерное оборудование и сети в квартире – раннего советского периода, морально и физически устарели, ресурс выработали. В результате поздних ремонтов в квартире электропроводка проложена открыто – от счетчика тянется по стенам, по потолкам, уложена на дверных наличниках.

Конструктивная схема – здание с продольными несущими стенами. Перекрытия железобетонные сборные плиты. Наружные несущие стены кирпичные.

Внутренняя отделка стен – обои, окраска, керамическая плитка. Потолок во всех помещениях – оштукатурен. В части помещений имеется потолочный карниз. Пол – керамическая плитка, линолеум. По стенам и под оконными проемами имеются трещины.

Система трещин в наружных стенах сформирована преимущественно в процессе развития неравномерных осадок системы «здание-грунтовое основание». Стены находятся в работоспособном состоянии.

Квартиры №75 и №76 разделены самонесущей стеной. В помещении №2 квартиры №76 по улице Маршала Чуйкова в результате обследования выявлена поздняя закладка ранее существовавшего дверного проема: нижняя часть проема была заложена и организован оконный проем, о чем свидетельствует план БТИ 2008г. Закладка проема выполнена низкокачественным, битым силикатным кирпичом на цементно-песчаном растворе без перевязки с существующей кладкой проема, без армирования. Шовный раствор выветрился, состояние кладки неудовлетворительное.

Существующее состояние квартир №75 и №76 в целом характеризуется как неудовлетворительное. Материалы отделки не представляют историко-архитектурной ценности, не являются предметом охраны. Требуется ремонт, замена материалов отделки.

Столярные заполнения оконных и дверных проемов фасадов здания по ул.Советской дом №8 – разновременные, различного типа, материалов, цветовой гаммы, но большая часть – выполнены в современных материалах (металлопластиковые, ПВХ), цветовое решение заполнений – имеется под дерево (темное), а также – белое. Расстекловка оконных

заполнений различная: поздняя, современная – одинарная, с двухчастным делением, трехчастным делением с фрамугой; более ранняя – с четырехчастным делением с фрамугой и форточкой. На некоторых окнах в уровне 1-го этажа установлены разностилевые, разновременные металлические решетки. Имеются поздние устроенные входные зоны по улице Советской, а также по ул. Маршала Чуйкова и улице Ленина.

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

11.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.7.2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
- 7) копия приказа Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14.08.2017 года №114 «Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47 (приложение №1 – извлечение).
- 8) копия приказа Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 «Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. (приложение №1 – извлечение).
- 9) копия постановления Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126 (приложение №1 – извлечение).

11.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Олейников П.П., Архитектурное наследие Сталинграда: монография / П.П. Олейников. Волгоград: Издатель. 2012. 558 с.
- 2) Олейников П.П., Творцы истории: 70 лет Волгоградской организации Союза архитекторов России: [науч.-историч. изд.] / П.П. Олейников, А.М. Вязьмин. Волгоград. 2008.

- 3) Атопов В.И., Масляев В.Е., Липявкин А.Ф. Волгоград. М.: Стройиздат. 1985. 216 с.
- 4) Решение Исполнительного комитета Волгоградского городского Совета депутатов трудящихся от 14.04.1975 г. №6/181 «О переименовании улиц в ознаменовании 30-летия Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941-45 гг.».
- 5) Полотна памяти: объекты культурного наследия в работах волгоградских художников / Ком. по культуре Администрации Волгогр. обл., Обл. науч.-произв. центр по охране памятников истории и культуры; [Абашкина О.М. и др.; ред. Гербовник В.Д.]. Волгоград: Принт. 2010. 131 с.
- 6) Свод историко-архитектурного наследия Царицына-Сталинграда-Волгограда (1589-2004 гг.) / Администрация Волгограда; [авт.-сост.: С.С. Аргасцева и др.]. Волгоград: Панорама. 2004. 238 с.
- 7) Супрун В.И., Улицы Волгограда: Центральный район / В.И. Супрун, А.Г. Широков. Волгоград: Оптим. 2001. 89 с.
- 8) Благоустроим Сталинград: с городского собрания черкасовцев // Сталингр. Правда. 1952. 15 апр. С.1.

11.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com>;
- 2) Интернет-проект «Фото Волгограда». [Электронный ресурс] URL: <http://www.volfoto.ru>;
- 3) Интернет-сообщество «Уголки старого Царицына». [Электронный ресурс] URL: <http://www.citytowers.ru/viewtopic.php?id=3143>;
- 4) История улиц в фотографиях. [Электронный ресурс] URL: <http://retrostreets.com/rossiya/volgograd/ulitsa-sovetskaya>;
- 5) Каталог «Коллекция графики музея-заповедника «Сталинградская Битва». [Электронный ресурс]. URL: http://www.stalingrad-battle.ru/docs/new-435_katalog-grafiki.pdf;
- 6) Страница «История улиц Волгограда: факты и фото». [Электронный ресурс] URL: <http://www.pravda34.info>;
- 7) Царицын.РФ. Дворец Воронина. [Электронный ресурс] URL: <http://xn--80aqrk2ad9a.xn--p1ai/2022/10/815-dvorec-voronina.html>;
- 8) ЭтоМесто – старые карты России. [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru.

12. Анализ проектной документации

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: **«Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения»** (шифр: 2022.24-), разработанная ООО «Ренессанс» в 2023г. на основании задания КГООКН №53-09-07/2115 от 22.09.2022г. и содержит решения по ремонту и приспособлению помещений квартир №75 и №76 дома №8 под современное использование с восстановлением ранее существовавшей входной зоны в помещении квартиры №76 со стороны улицы Маршала Чуйкова. В составе проекта представлены разделы в соответствии с п.6.

В соответствии с требованиями задания КГООКН в рамках проектирования выполнены предварительные работы: сбор исходно-разрешительной документации и фотофиксация объекта – квартиры №75 и №76, – в границах проектирования до начала работ, а также разработан акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, результаты которых представлены в соответствующих частях раздела проекта: **Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2022.24-ПР.1-ИРД); Том 1.2. Протольно-документальная фотофиксация объекта (шифр: 2022.24-ПР.2).** В соответствии с выводами акта определения влияния работы по ремонту и приспособлению здания не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В разделе содержится заключение о возможности проектируемого приспособления помещений квартир №75 и №76 дома №8 под современное использование.

В рамках **Раздела 2. Комплексные научные исследования** проведены историко-архивные и библиографические исследования с разработкой кратких исторических сведений об объекте с иконографией, выполнены обмерные чертежи квартир и фасадов здания в границах проектирования с обмерами элементов отделки, инженерно-технические исследования конструкций и материалов на основании программы научных исследований и инженерных изысканий. Материалы фотофиксации выполнены в соответствии со схемой фотофиксации и представляют сведения об объекте на момент проведения обследования квартир №75 и №76 дома №8, фасадов здания в границах проектирования.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований представлены в составе тома **Том 2.1. Историко-архивные, библиографические исследования (шифр: 2022.24-КНИ.1).** Исторические сведения об объекте регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47, в составе которого находятся объекты настоящей экспертизы, расположенные по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.8, кв. 75 и кв. 76 представлены в виде сведений об историческом комплексе застройки – архитектурном стиле, характере отделки. Объем проведенных исследований достаточен для разработки проектных решений по ремонту и приспособлению помещений квартир №75 и №76 дома №8, а также восстановлению ранее существовавшей входной зоны со стороны фасада здания по улице Маршала Чуйкова посредством раскрытия поздней закладки дверного проема и устройством входной зоны с крыльцом. Полученные в ходе исследования сведения, анализ материалов, а также обращение к аналогам – решения по организации существующих соседних входов на данном объекте достаточны для принятия и обоснования проектных решений.

В **Разделе 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 2022.24-КНИ.2-ОЧ)** представлен комплект обмерных чертежей помещений квартир №75 и №76 дома №8, включая планы полов, потолков, фасадов в границах проектирования и отдельных деталей – заложенный дверной проем, зона, ранее существовавшего входа со стороны фасада здания по улице Маршала Чуйкова.

Решения проекта представлены в **Разделе 3. Проект по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия.**

В пояснительной записке к проекту – **Том 3.1. Проект. Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: 2022.24-П-ПЗ)** дано описание и обоснование решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.8. Результаты обследования технического состояния

конструкций в границах проектируемых помещений квартир №75 и №76 дома №8 представлены в составе данного тома. По результатам обследования и анализа разработанной в отношении объекта проектирования технической документации определено техническое состояние конструкций стен и перекрытий в границах квартир №75 и №76 дома №8, в том числе для обоснования решения по восстановлению ранее существовавшей входной зоны.

В томе представлены текстовые и графические материалы, содержащие сведения о состоянии конструкций полов, перекрытий, стен, оконных и дверных заполнений, а также состояния инженерных сетей в границах проектируемого помещения. Результаты и выводы обследования, представленные в рассматриваемом томе, достаточны для принятия и обоснования проектных решений по ремонту и приспособлению помещений квартир №75 и №76 дома №8.

Проектом предусмотрено приспособление квартир №75 и №76 дома №8 под помещения для осуществления индивидуальной профессиональной и (или) предпринимательской деятельности после проведения комплекса мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурные решения проекта в части ремонта материалов отделки помещений с приспособлением под современное использование и восстановлением ранее существовавшего входа в квартиру №76 со стороны улицы Маршала Чуйкова представлены в томе – **Том 3.1. Проект. Раздел 2. Архитектурные решения (шифр: 2022.24-П-АР)** и предусматривают ремонтно-восстановительные работы по помещениям квартир №75 и №76 дома №8 с приспособлением под современное использование – помещения для осуществления индивидуальной профессиональной и предпринимательской деятельности. Решениями предусматривается:

- разборка поздних перегородок, утративших свои технические свойства, и, как следствие, морально-эстетические характеристики, и устройство новых перегородок в рамках приспособления помещений квартир под современное использование;
- раскрытие поздней закладки подоконного пространства из силикатного кирпича, – ранее существовавшего дверного проема, – выполненной без армирования и перевязки кирпичной кладки с существующими кирпичными стенами, с последующим восстановлением входной зоны в едином архитектурном стиле с общим решением фасада здания по ул. Маршала Чуйкова, включая их общее колористическое решение с сохранением исторической цветовой гаммы. Архитектурное решение входной зоны соответствует стилистике и характеру архитектурной отделки цокольной части здания, не нарушает композицию и архитектурно-художественное оформление фасада. Решение крыльца соответствует выявленным в результате анализа входным зонам данного стиля – интеграция быстровозводимых, легкоразборных (обратимых) сборных металлических конструкций и материалов, без внедрения в существующие несущие конструкции здания. Ранее существовавшая входная зона запроектирована без внедрения в существующий цоколь здания.
- приспособление помещений квартир в части ремонта и замены инженерных сетей и инженерно-технического оборудования в рамках соблюдения действующих технических норм;
- ремонт исторических оконных проемов с сохранением габаритов, конфигурации, материалов и оформления, с последующей заменой столярных заполнений и фурнитуры оконных и восстанавливаемого дверного проема;

– ремонт и реставрация материалов отделки фасада здания в границах проведения работ по восстановлению входной зоны в помещения квартиры №76 со стороны улицы Маршала Чуйкова.

Решения по ремонту конструкций квартир №75 и №76 отражены в **Том 3.1. Проект. Раздел 3. Конструктивные решения (шифр: 2022.24-П-КР).**

Конструктивные элементы квартир №75 и №76, согласно проекту, подлежат ремонту и замене на новые в рамках приспособления под современное использование – помещение для осуществления индивидуальной профессиональной и предпринимательской деятельности – с соблюдением действующих нормативно-технических требований к несущим и ненесущим конструкциям на объектах культурного наследия:

- Разборка существующих ненесущих перегородок и устройство перегородок из ГКЛВ;
- Ремонт кирпичной кладки стен посредством раскрытия поздней закладки из силикатного кирпича, выполненной без армирования и перевязки рядов кладки с существующими кирпичными стенами;
- Восстановление входной зоны с крыльцом в едином стиле с общим решением фасада здания по ул. Маршала Чуйкова, включая их общее колористическое решение. Конструктивное решение входной зоны соответствует стилистике и характеру отделки цокольной части здания, композиции и архитектурно-художественному оформлению фасада – устройство крыльца из быстровозводимых, легкоразборных металлических конструкций и материалов, без внедрения в существующие несущие конструкции здания;
- Конструктивное решение входной зоны предусматривает устройство легко разборной конструкции с опорой «в двух точках»: в основании раскрываемого ранее существовавшего дверного проема и в опорной точке лестничного марша в зоне прилегающей территории. Данное конструктивное решение по организации входа не оказывает влияние, не затрагивает и не нарушает существующие конструкции здания, их целостность, не искажает существующие материалы отделки фасада здания, является обратимым. Данным решением по восстановлению ранее существовавшей входной группы в рамках приспособления под современное использование соблюдены действующие нормативно-технические требования, противопожарные нормы, отсутствует угроза жизни и здоровью граждан, не нарушены их права и законные интересы, обеспечена целостность и сохранность конструкций и элементов объекта культурного наследия.
- Ремонт с заменой сантехнического оборудования в рамках приспособления под современное использование с соблюдением действующих нормативно-технических требований, без изменения характеристик и пропускоспособности общедомовых коммуникаций;
- Ремонт с заменой дверных заполнений внутренних помещений;
- Ремонт существующих оконных проемов с сохранением их местоположения, габаритов и конфигурации, с заменой заполнений;
- Ремонтные работы в помещении в рамках приспособления под современное использование с соблюдением действующих нормативно-технических требований (ремонт отделки стен и потолка, замена материалов покрытия пола).

В текстовой части раздела представлено описание последовательности работ, используемых материалов, крепежных элементов, а также рекомендации по монтажу и защитной обработке.

В графической части представлен комплект чертежей, необходимых для производства работ.

Том 3.1. Проект. Раздел 4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (шифр: 2022.24-П-ИОС).

В составе проекта разработан проект организации работ – **Том 3.1. Проект. Раздел 5. Проект организации реставрации (строительства) (шифр: 2022.24-П-ПОС).**

В томе представлено описание объекта проектирования, а также дана технологическая последовательность выполнения работ. Проект учитывает сохранение исторической архитектурно-художественной отделки фасадов здания, в том числе, при восстановлении ранее существовавшей входной зоны в помещение квартиры №85 и устройстве крыльца.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Объем проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГООКН № 53-09-06/249 от 11.05.2018г. (Приложение №4).

Раздел 4. Рабочая проектная документация. Том 4.1 (Раздел 1). Архитектурно-строительные рабочие чертежи (шифр: 2022.24-Р-АС) не подлежит экспертизе. Принят экспертами к сведению, учтен в работе.

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы для производства работ по ремонту отделки помещений с приспособлением под современное использование и восстановлением ранее существовавшего входа в квартиру №76 дома №8 со стороны улицы Маршала Чуйкова.

Проектные решения приняты с учётом и на основании выводов и рекомендаций комплексных научных исследований.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., определенного приказом Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016г. №01-20/242 (приложение №1).

По результатам анализа проектных решений экспертами сделан вывод о том, что проектная документация разработана с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к предмету охраны.

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны, утвержденного Приказом комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016 №01-20/242, рассматриваемого объекта культурного наследия жилой дом по ул. Советская, №8 в части: *«градостроительной характеристики, расположении протяженными фасадами параллельно ул. Советская», «объемно-пространственной композиции», «местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания» «композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов» и «конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий», «материал капитальных стен».*

«Градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советская» – не затрагивается, не нарушается, сохраняется.

«Объемно-пространственная композиция: П-образное в плане 5-ти этажное здание, четырехскатная форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши» – не затрагивается, не нарушается, сохраняется.

«Местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: прямоугольная и арочная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов»: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов – не нарушается, сохраняется;

«Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в начале 1950-е гг., включая: рустовку до уровня 3-го этажа, декоративные ограждения балконов, сложный карниз с кронштейнами, пилястры» – не нарушается, сохраняется. Проектом предусмотрены решения по ремонту фасада здания в рамках восстановления ранее существовавшего входа в помещение квартиры №76 дома №8 по улице Советской с сохранением местоположения, габаритов, конфигурации и оформления оконных и дверного проемов. Решения по ремонту оконных и дверного заполнений принято с учетом сохранения исторической прямоугольной формы и характера заполнения оконных и дверных проемов, определенных как предмет охраны.

«Конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий» здания – не затрагиваются, не нарушаются, сохраняются.

«Материал капитальных стен здания: кирпич, штукатурка, окраска» – не нарушаются, сохраняется.

Таким образом, все элементы архитектурно-художественной отделки на основании обоснованных результатов комплексных научных исследований, проведенных в рамках проектирования, подлежат мероприятиям по сохранению.

На основании вышеизложенного, экспертами сделан вывод о том, что проект учитывает сохранение предмета охраны объекта культурного наследия и направлен на восстановление ранее существовавшего планировочного решения помещения квартиры №76 и облика фасада здания №8 по улице Советской в рамках приспособления под современное использование – помещение для осуществления индивидуальной профессиональной и предпринимательской деятельности.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации с титулом: **«Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения»** (шифр: 2022.24-), разработанная ООО «Ренессанс» в 2023г. на основании задания КГООКН №53-09-07/2115 от 22.09.2022г. и содержит решения по ремонту и приспособлению помещений квартир №75 и №76 дома №8, экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта сохраняются без изменений, восстанавливаются в соответствии с ранее существовавшим решением (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12 «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст.42, ст.43 и ст.44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника», частично к «реставрации памятника или ансамбля», и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и

сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны.

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГООКН №53-09-07/2115 от 22.09.2022г. (приложение №1) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: **«Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения»** (шифр: 2022.24-), разработанная ООО «Ренессанс» в 2023г. на основании задания КГООКН №53-09-07/2115 от 22.09.2022г. соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

1. Приложение № 1. Исходно-разрешительные документы.
2. Приложение № 2. Правоустанавливающие документы.
3. Приложение № 3. Иконографические материалы.
4. Приложение № 4. Натурная фотофиксация современного состояния.
5. Приложение № 5. Копии договоров на экспертизу проектной документации.
6. Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

27.09.2023 год

16. Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии _____ Возняк Е.Р.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной
комиссии _____ Чайникова О.О.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии _____ Медведчикова Г.Н.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение №1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47¹ с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

Исходно-разрешительные документы

¹ Наименование объекта в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета
государственной охраны объектов
культурного наследия
Волгоградской области


(подпись) А.И. Мирзахани
(Ф.И.О.)
"22" сентября 20 22 г.
М.П.


(подпись) А.И. Крылов
(Ф.И.О.)
" " " 20 22 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включённого в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от 22.09.2022 № 53-09-07/2115

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

"Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг.
объект культурного наследия регионального значения

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

Волгоградская область

(субъект Российской Федерации)

г. Волгоград, Центральный район

(индексный объект)

улица Советская д. 8 корп. - оф./кв. 75, 76

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

Армита Никогосяни Мирзахани

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

Адрес места нахождения:

Волгоградская область

(субъект Российской Федерации)

г. Волгоград

(индексный объект)

- 1) Исходно-разрешительные документы и материалы, переданные Заказчиком;
- 2) Протокол фотофиксация объекта;
- 3) Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия народов Российской Федерации;
- 4) Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия народов Российской Федерации;
5) Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования;	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1) Историко-архивные и библиографические исследования; 2) Историко-архитектурные натурные исследования.	Не планируются

Раздел 3. Проект по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. Эскизный проект	2. Проект
Не планируются	Проект: 1) Пояснительная записка; 2) Архитектурные решения; 3) Конструктивные решения; 4) Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения; 5) Проект организации реставрации (строительства); 6) Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; 7) Иная документация.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
1) Архитектурно-строительные рабочие чертежи.	1) Фотофиксация в процессе производства работ с приложением схем.

Раздел 5. Отчетная документация:
Отчетная документация, включающая научный отчет о выполненных работах (п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), приказ Минкультуры России от 25.06.2015 № 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы").

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

- 1) Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия подлежит государственной историко-культурной экспертизе (в соответствии со ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ).
- 2) Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (оригинал в 2-х экз.) с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы оформляется в электронном виде и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью, CD-диск) предоставляется на согласование в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, исполняющий полномочия в области сохранения, использования, популяризации

и государственной охраны объектов культурного наследия.

3) 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, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия (п. 1 ст. 45 Федерального закон № 73-ФЗ).

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

Производство работ по сохранению объекта культурного наследия ведется при авторском и техническом надзоре на протяжении всего периода работ, все виды работ сопровождаются фотофиксацией и ведением журнала авторского надзора (Свод правил "Авторский надзор за строительством зданий и сооружений" (СП 11-110-99, утвержденный Постановлением Госстроя от 10.06.1999 № 44); Свод правил "Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений" (СП 246.1325800.2016, утвержденный Приказом Минстроя России от 19.02.2016 № 98/пр); ГОСТ Р 56200-2014 "Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия").

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия, проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного 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, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами (п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ).

Согласно п. 4 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 (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749) несоответствие разработанной проектной документации выданному заданию на проведение работ по сохранению является основанием для отказа в согласовании проектной документации.

Задание подготовлено:

Консультант отдела сохранения
объектов культурного наследия
комитета государственной охраны объектов
культурного наследия Волгоградской области

(подпись, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(Подпись)

Морозова Ю.А.
(Ф.И.О. полностью)

**О ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ВОЛГОГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ (с изменениями на: 29.03.2012)**

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 5 июня 1997 года №62/706

**О ПОСТАНОВКЕ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ ОХРАНУ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в редакции постановлений Волгоградской областной Думы от 30.06.2005
№13/326, от 07.12.2006 №17/701, от 30.10.2008 №9/785, от 11.06.2009
№8/180, от 29.03.2012 №61/2467)

В целях сохранения культурного наследия, обеспечения учета, сохранности, содержания, использования и реставрации памятников истории и культуры, в соответствии с Законом Российской Федерации от 9 октября 1992 года N 3612-1 "Основы законодательства Российской Федерации о культуре" и с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации от 5 марта 1992 года N 2449-1 "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" Волгоградская областная Дума постановляет:

утвердить прилагаемый список объектов культурного наследия, находящихся на территории Волгоградской области, подлежащих государственной охране как памятники истории и культуры регионального значения;

(в ред. постановления Волгоградской областной Думы от 30.06.2005 N 13/326)

направить настоящее постановление в газету "Волгоградская правда" для официального опубликования.

(абзац введен постановлением Волгоградской областной Думы от 11.06.2009 N 8/180)

Председатель Волгоградской
областной Думы
Л.В.СЕМЕРГЕЙ

Приложение
к Постановлению
Волгоградской областной Думы
от 5 июня 1997 года N 62/706

(в редакции [постановлений Волгоградской областной Думы от 30.06.2005 N 13/326](#), [от 07.12.2006 N 17/701](#), [от 30.10.2008 N 9/785](#), от 29.03.2012 N 61/2467)

**СПИСОК
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ
НА территории Волгоградской области, ПОДЛЕЖАЩИХ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N п/п	N по рай- онам	Наименование памятника	Дата сооружения	Автор	Адрес
1	2	3	4	5	6

409. 126. Комплекс застройки ул. Советской	1950-е гг.	архитекторы Россихин, Лысов Ф.М., Кобелев С.Н.	ул. Советская, 1 - 47
---	------------	---	--------------------------



КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

14 августа 2017

№ 114

Волгоград

Об установлении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47

В соответствии с пунктом 6 статьи 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 8 требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04 июня 2015 г. № 1745, Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, утвержденным постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. № 697-п, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47, согласно приложениям 1-3.
2. Установить режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47, согласно приложению 4.
3. Направить данный приказ в комитет культуры Волгоградской области с целью признания утратившим силу приказа министерства

культуры Волгоградской области от 20 февраля 2013 № 01-20/059 "Об установлении границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг. и установлении правовых режимов использования территории".

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



А.В.Ломов

Приложение 1 к приказу
комитета государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области
от "14" августа 2017 г. № 114

Описание границ территории объекта культурного наследия
регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг.,
расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская,
1 - 47

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1- 47, устанавливаются согласно схеме по линиям, обозначенным цифрами:

- от точки 1 (точка пересечения ул. Советской с ул. Краснознаменной) до перекрёстка ул. Советской с ул. Ленина – 239,84 м до точки 2;
- от точки 2 вдоль ул. Ленина 66,87 м – до точки 3 по бровке;
- от точки 3, по границе зданий, 28,95 м, до точки 4;
- от точки 4, вдоль отмостки здания, - 21,72 м до точки 5;
- от точки 5, вдоль отмостки здания – 37,22 м до точки 6;
- от точки 6, по линии отмостки здания – 46,32 м до точки 7 на границе зданий;
- от точки 7, по линии границы между зданиями – 18,97 м до точки 8;
- от точки 8, вдоль отмостки здания во внутреннем дворе – 20,07 м до точки 9;
- от точки 9, вдоль отмостки фасада, пересекая ул. Володарского, вдоль торцевого фасада жилого дома по ул. Советская, 11 – 82,67 м до точки 10;
- от точки 10, вдоль отмостки со стороны дворового фасада - 18,34 м до точки 11;
- от точки 11, вдоль линии отмостки здания, по территории двора – 96,16 м до точки 12;
- от точки 12, вдоль отмостки дворового фасада до границы с жилым домом по Аллее Героев, 5, – 34,29 м, до точки 13;
- от точки 13, по торцевой границе с жилым домом по Аллее Героев, 5, - 20,83 м до точки 14 на главном фасаде здания;
- от точки 14, по главному фасаду здания по, Аллее Героев, 5, - 108,86 м до точки 15 на углу здания;
- от точки 15, пересекая Аллею Героев, - 96,28 м до точки 16 (угол жилого дома по Аллее Героев, 4);
- от точки 16 вдоль главного фасада жилого дома – 111,8 м до арки на границе с жилым домом по Аллее Героев, 4, до точки 17;
- от точки 17 на главном фасаде здания, по границе между домами - 19,94 м до точки 18 на отмостке дворового фасада;

от точки 18, вдоль дворового фасада, по отмостке – 43,51 м до точки 19;

от точки 19, вдоль дворового фасада – 39,4 м до точки 20 на границе между жилым домом и территорией старого мясного корпуса центрального рынка;

от точки 20, до бровки проезжей части – 30,48 м (точка 21);

от точки 21, по бровке тротуара – 213,21 м до точки 22 на пересечении ул. Советской и ул. Комсомольской;

от точки 22, по красной линии застройки ул. Советской – 192,67 м до точки 23;

от точки 23, по линии отмостки со стороны ул. Соколова, 51,62 м до точки 24 (западный угол торцевого фасада);

от точки 24 по линии отмостки – 30,58 м до точки 25;

от точки 25, по линии отмостки дворового фасада – 19,0 м до точки 26 внутреннего угла здания;

от точки 26, по линии отмостки вдоль дворового фасада – 71,65 м до точки 27 внутреннего угла здания;

от точки 27 по линии отмостки дворового фасада – 21,65 м до точки 28;

от точки 28 по линии отмостки – 35,58 м до точки 29;

от точки 29 по линии отмостки со стороны ул. Порт-Саида – 25,21 м до точки 30;

от точки 30, пересекая ул. Порт-Саида, по линии примыкания жилых домов по ул. Советская, 23 и ул. Порт-Саида, 6, по линии отмостки дворового фасада – 37,18 м до точки 31;

от точки 31 внутреннего угла здания, 7,46 м до точки 32;

от точки 32 к южному углу Клинической поликлиники №3 – 72,27 м (точка 33);

от точки 33, вдоль главного фасада Клинической поликлиники №3, – 24,93 м до точки 34;

от точки 34 в восточном направлении 80,65 м до точки 35;

от точки 35, по линии отмостки дворового фасада – 28,41 м до точки 36 внутреннего угла здания;

от точки 36 вдоль линии отмостки дворового фасада – 67,96 м до точки 37;

от точки 37 вдоль линии отмостки дворового фасада – 17,02 м до точки 38;

от точки 38 по линии примыкания к соседнему зданию 31,47 м до точки 39 со стороны ул. Гагарина;

от точки 39 по линии отмостки со стороны ул. Гагарина – 40,34 м до точки 40;

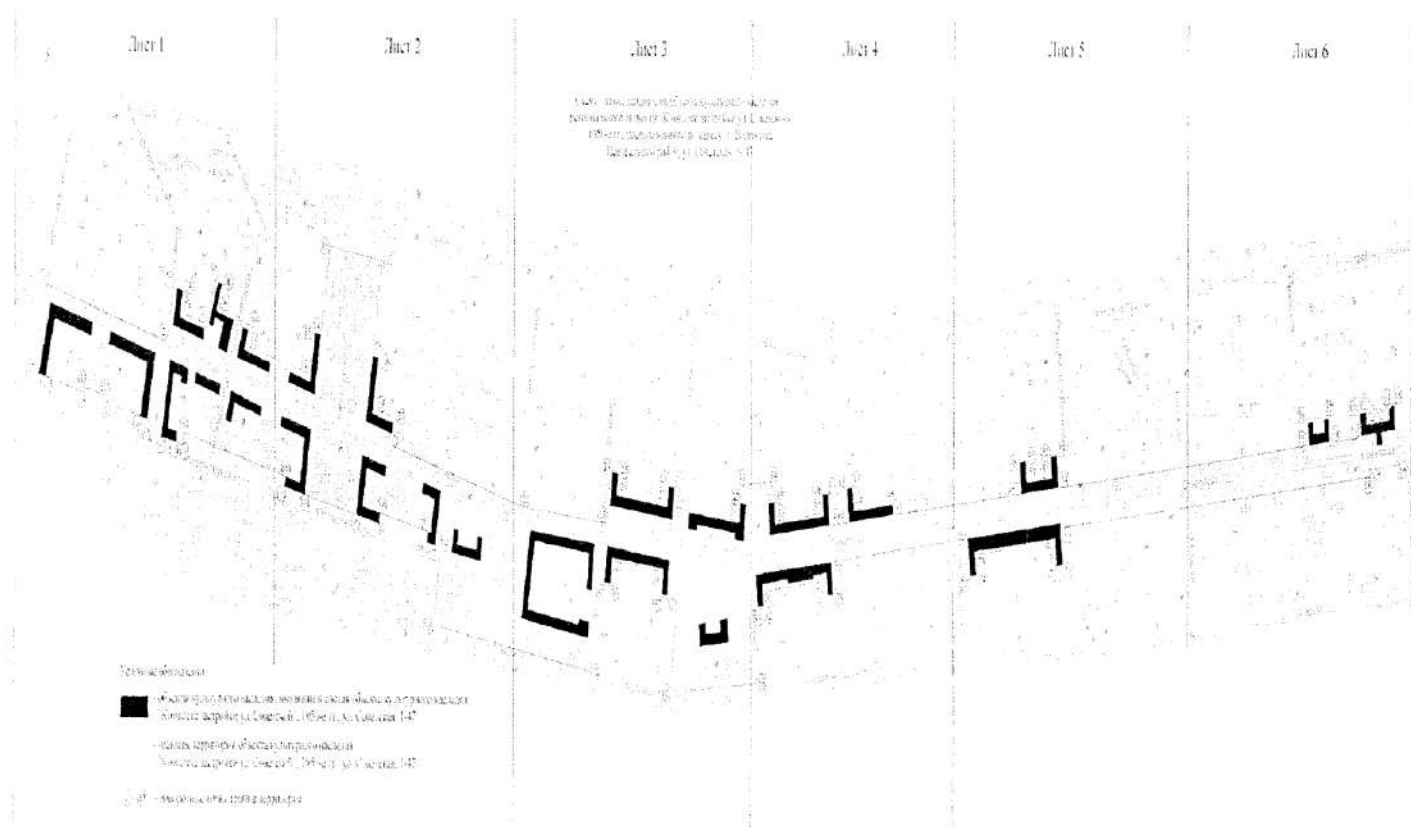
от точки 40, пересекая ул. Гагарина, – 26,06 м до точки 41 на южном углу здания по ул. Советская, 27;

от точки 41 по линии отмостки 40,12 м до точки 42;

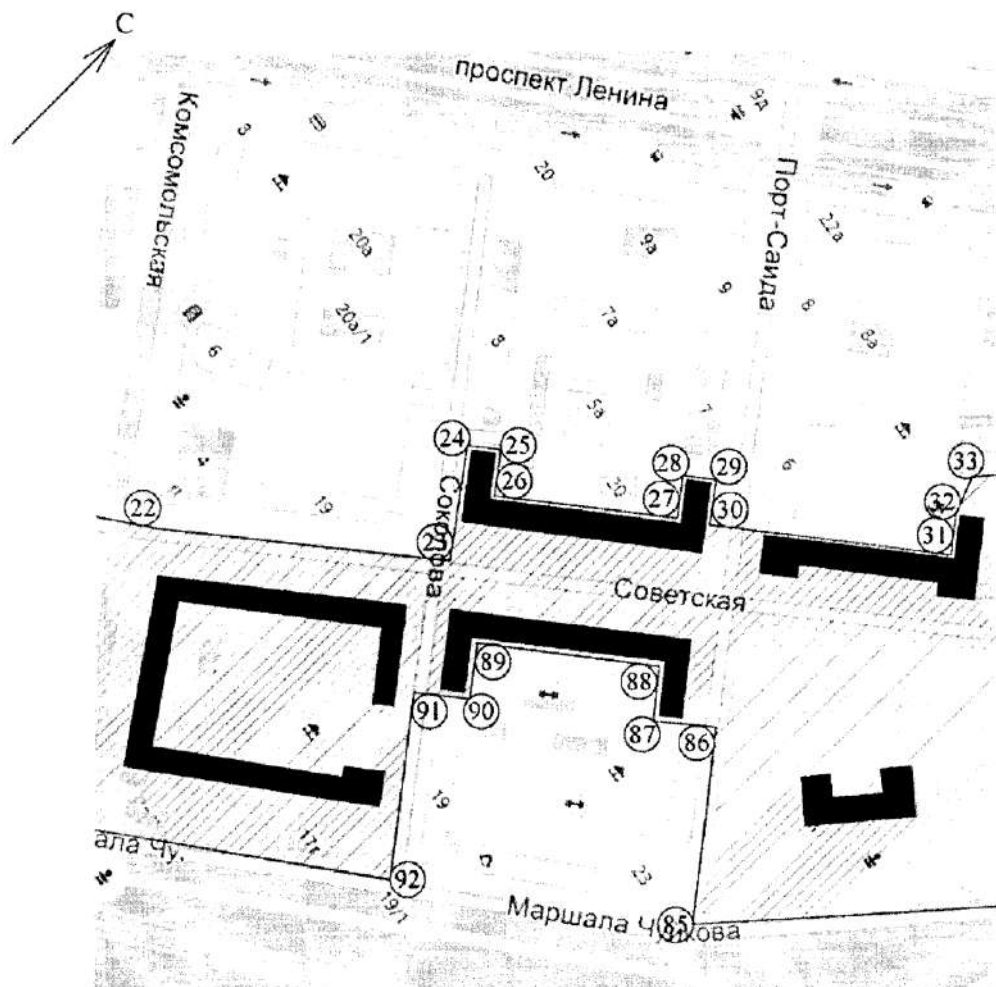
от точки 42, вдоль торцевого фасада – 17,7 м до точки 43 (северный угол фасада здания);

Приложение 2 к приказу
комитета государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области
от "14" августа 2017 г. № 114

Схема границ территории объекта культурного наследия регионального
значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного по
адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1- 47



Лист 3



Условные обозначения:

-  - объекты культурного наследия, входящие в состав объекта культурного наследия "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., ул. Советская, 1-47
-  - границы территории объекта культурного наследия "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., ул. Советская, 1-47
- ①—⑪⑦ - поворотные точки границ территории

Приложение 3 к приказу
комитета государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области
от "14" августа 2017 г. № 114

Перечень координат характерных точек границ территории объекта
культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул.
Советской", 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный
район, ул. Советская, 1 - 47

Система координат: г. Волгоград (местная)

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			-830.12	184.66
	52° 15' 40"	239.84		
н2			-683.32	374.33
	317° 13' 48"	66.87		
н3			-634.23	328.92
	47° 39' 35"	28.95		
н4			-614.73	350.32
	137° 28' 53"	21.72		
н5			-630.74	365
	53° 00' 14"	37.22		
н6			-608.34	394.73
	326° 11' 48"	46.32		
н7			-569.85	368.96
	55° 10' 43"	18.97		
н8			-559.02	384.53
	147° 52' 06"	20.7		
н9			-576.55	395.54
	55° 46' 18"	82.67		
н10			-530.05	463.89
	140° 19' 49"	18.34		
н11			-544.17	475.6
	54° 05' 00"	96.16		
н12			-487.76	553.48
	317° 06' 13"	34.29		
н13			-462.64	530.14
	47° 50' 28"	20.83		
н14			-448.66	545.58
	316° 27' 59"	108.86		

н15			-369.74	470.6
	46° 51' 52"	96.28		
н16			-303.91	540.86
	136° 33' 43"	111.8		
н17			-385.09	617.73
	46° 00' 57"	19.94		
н18			-371.24	632.08
	136° 43' 22"	43.51		
н19			-402.92	661.91
	53° 31' 32"	39.4		
н20			-379.5	693.59
	140° 49' 04"	30.48		
н21			-403.13	712.85
	51° 04' 57"	213.21		
н22			-269.19	878.74
	44° 27' 42"	192.67		
н23			-131.68	1013.69
	313° 24' 23"	51.62		
н24			-96.21	976.19
	44° 17' 04"	30.58		
н25			-74.32	997.54
	132° 08' 31"	19		
н26			-87.07	1011.63
	43° 15' 29"	71.65		
н27			-34.89	1060.73
	314° 06' 07"	21.65		
н28			-19.82	1045.18
	45° 38' 57"	35.58		
н29			5.05	1070.62
	137° 06' 20"	25.21		
н30			-13.42	1087.78
	46° 44' 37"	37.18		
н31			12.06	1114.86
	314° 43' 42"	7.46		
н32			17.31	1109.56
	43° 23' 07"	72.27		
н33			69.83	1159.2
	310° 06' 10"	24.93		
н34			85.89	1140.13
	33° 27' 13"	80.65		
н35			153.18	1184.59
	122° 34' 57"	28.41		
н36			137.88	1208.53
	32° 38' 08"	67.96		

п9	48°42'16.68" 44°30'56.82"	44°30'56.82"
п10	48°42'18.18" 44°31'0.16"	44°31'0.16"
п11	48°42'17.72" 44°31'0.73"	44°31'0.73"
п12	48°42'19.55" 44°31'4.54"	44°31'4.54"
п13	48°42'20.36" 44°31'3.40"	44°31'3.40"
п14	48°42'20.82" 44°31'4.16"	44°31'4.16"
п15	48°42'23.37" 44°31'0.49"	44°31'0.49"
п16	48°42'25.50" 44°31'3.93"	44°31'3.93"
п17	48°42'22.87" 44°31'7.69"	44°31'7.69"
п18	48°42'23.32" 44°31'8.39"	44°31'8.39"
п19	48°42'22.30" 44°31'9.85"	44°31'9.85"
п20	48°42'23.05" 44°31'11.40"	44°31'11.40"
п21	48°42'22.29" 44°31'12.34"	44°31'12.34"
п22	48°42'26.62" 44°31'20.45"	44°31'20.45"
п23	48°42'31.08" 44°31'27.05"	44°31'27.05"
п24	48°42'32.22" 44°31'25.22"	44°31'25.22"
п25	48°42'32.93" 44°31'26.26"	44°31'26.26"
п26	48°42'32.52" 44°31'26.95"	44°31'26.95"
п27	48°42'34.21" 44°31'29.36"	44°31'29.36"
п28	48°42'34.70" 44°31'28.60"	44°31'28.60"
п29	48°42'35.50" 44°31'29.84"	44°31'29.84"
п30	48°42'34.90" 44°31'30.68"	44°31'30.68"
п31	48°42'35.73"	44°31'32.00"
п32	48°42'35.90"	44°31'31.74"
п33	48°42'37.60"	44°31'34.17"
п34	48°42'38.12"	44°31'33.24"
п35	48°42'40.30"	44°31'35.42"
п36	48°42'39.80"	44°31'36.59"
п37	48°42'41.65"	44°31'38.38"
п38	48°42'41.95"	44°31'37.68"
п39	48°42'42.82"	44°31'38.49"
п40	48°42'42.11"	44°31'40.15"
п41	48°42'42.85"	44°31'40.77"
п42	48°42'43.54"	44°31'39.11"
п43	48°42'44.02"	44°31'39.58"
п44	48°42'43.68"	44°31'40.48"
п45	48°42'45.68"	44°31'42.38"
п46	48°42'45.35"	44°31'43.25"
п47	48°42'51.63"	44°31'49.14"
п48	48°42'52.25"	44°31'47.44"
п49	48°42'52.95"	44°31'48.07"
п50	48°42'52.64"	44°31'48.90"
п51	48°42'53.68"	44°31'49.85"
п52	48°42'54.00"	44°31'49.05"
п53	48°42'54.57"	44°31'49.55"
п54	48°42'53.92"	44°31'51.19"
п55	48°43'6.83"	44°32'3.00"
п56	48°43'7.32"	44°32'1.78"
п57	48°43'8.56"	44°32'2.94"
п58	48°43'7.99"	44°32'4.22"
п59	48°43'9.39"	44°32'5.58"

Приложение 4 к приказу
комитета государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области
от "14" августа 2017 г. № 114

Режим использования территории объекта культурного
наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", 1950-
е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул.
Советская, 1 - 47

В границах территории объекта культурного наследия регионального
значения ""Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., расположенного
по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47
предлагается установить следующие правовые режимы:

Разрешается:

- проведение в порядке, установленном законодательством, работ по
сохранению объекта культурного наследия и объектов культурного наследия,
расположенных на его территории;
- проведение в порядке, установленном законодательством, работ по
благоустройству, озеленению и ландшафтному дизайну территории объекта
культурного наследия, которые осуществляются на основании проектов
проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности
объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с
уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны
объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;
- проведение в порядке, установленном законодательством, работ,
связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей,
дорог и иных объектов, а также прокладкой новых инженерных сетей, не
нарушающих целостность объекта культурного наследия и объектов
культурного наследия, расположенных на его территории, и не создающих
угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение работ,
связанных с ремонтом и реконструкцией существующих инженерных сетей,
дорог и иных объектов, осуществляется на основании проектов проведения
таких работ, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов
культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным
региональным государственным органом в сфере охраны объектов
культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;
- проведение в порядке, установленном законодательством,
мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия на основании
проектов проведения таких работ, содержащих разделы об обеспечении
сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с
уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны
объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;

- проведение в порядке, установленном законодательством, научно-исследовательских и изыскательских работ, в т.ч. по изучению культурного слоя, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

- установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия, а также иных объектах культурного наследия, находящихся на его территории, в порядке, определенном законодательством;

- установка памятных знаков малых форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;

- установка малых архитектурных форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;

- размещение и реконструкция нестационарных мобильных торговых объектов, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих им угрозы повреждения, разрушения или уничтожения. Проведение таких работ осуществляется на основании проектов, содержащих разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, подлежащих согласованию с уполномоченным региональным государственным органом в сфере охраны объектов культурного наследия, и разрешения, выдаваемого этим органом;

- размещение легко возводимых нестационарных мобильных торговых объектов, а также передвижных нестационарных объектов.

Запрещается:

- проектирование и проведение любых землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ, разрешенных данным правовым режимом использования земель в границах территории объекта культурного наследия;

- распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проводимых на объектах культурного наследия и их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятиях или

исключительно информацию об указанных мероприятиях и одновременное упоминание об определенном лице как о спонсоре данного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).



КОМИТЕТ КУЛЬТУРЫ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

Волгоград

№ 01.20/242

18.04.2016

Об утверждении описания особенностей, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения "Комплексе застройки ул. Советской", 1950 - е гг.

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о комитете культуры Волгоградской области, утвержденным постановлением администрации Волгоградской области от 24 ноября 2014 г. № 37-п, приказываю:

1. Утвердить описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны) объекта культурного наследия регионального значения "Комплексе застройки ул. Советской", 1950 - е гг., согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Временно осуществляющий полномочия
председателя комитета

Е.В.Львокимова

ОПИСАНИЕ ОСОБЕННОСТЕЙ ОБЪЕКТА, ПОСЛУЖИВШИХ
ОСНОВАНИЯМИ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И
ПОДЛЕЖАЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ СОХРАНЕНИЮ (ПРЕДМЕТ
ОХРАНЫ) ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ УЛ. СОВЕТСКОЙ", 1950-Е ГГ.

Предметом охраны здания объекта культурного наследия регионального
"Комплекс застройки ул. Советской", 1950-е гг., являются:

- местоположение объекта на территории города: Центральный район г. Волгограда, в границах ул. Краснознаменская и ул. 7-й Гвардейской;
- тип планировки и его основные характеристики: регулярная планировка, расположение зданий параллельно красной линии ул. Советская;
- основные планировочные оси, их направление, трассировка дорог: основная ось - ул. Советская, преломление в районе ул. Ковентри в северном направлении, направление оси северо-восток - вдоль р. Волги;
- силуэтная, пространственная, объемно-пространственная композиция (конфигурация открытых пространств и их функциональное назначение, доминанты, этажность): расположение зданий преимущественно П-образной формы вдоль ул. Советская, параллельно планировочной оси; силуэтная композиция застройки пяти - шестиэтажных жилых зданий; отсутствие доминант;
- соотношение зданий и сооружений внутри комплекса, открытых и застроенных пространств, обеспечение бассейна видимости на пространстве озелененной территории и в застройке периода 1950-х годов;
- соподчинение зданий и сооружений по размерам и планировочному положению: стилевое единство; подчиненность регулярным продольным и поперечным планировочным осям;
- рельеф и ландшафт: плоская терраса, озеленение придомовых участков вдоль тротуаров по обе стороны улицы, участков общего пользования зданий по ул. Советской.
- **жилой дом по ул. Советская, 8:**
- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советской;
- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане, 5-этажное здание, четырехскатная форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыш;

– местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: прямоугольная и арочная форма дверных и оконных проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

– композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в начале 1950-е гг., включая: рустовку до уровня 3-го этажа, декоративные ограждения балконов, сложный карниз с кронштейнами, пилястры;

– конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

– материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

Приложение №2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47¹ с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

Правоустанавливающие документы

¹ Наименование объекта в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126.

Утвержден Приказом
Министерства Российской
Федерации по земельной
политике, строительству и
жилищно-коммунальному
хозяйству от 04.08.98г. № 37

Центральное межрайонное
БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Область, республика, край Волгоградская

Район _____

Город (др. поселение) Волгоград

Район города Центральный

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(КВАРТИРЫ) № 75

в доме № 8 по улице Советской
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	000970/075					
Номер в реестре жилищного фонда	1574					
Кадастровый номер	34	34	04	000000	000970	075
	А	Б	В	Г	Д	Е

Паспорт составлен по состоянию на « 29 » 08 2001 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

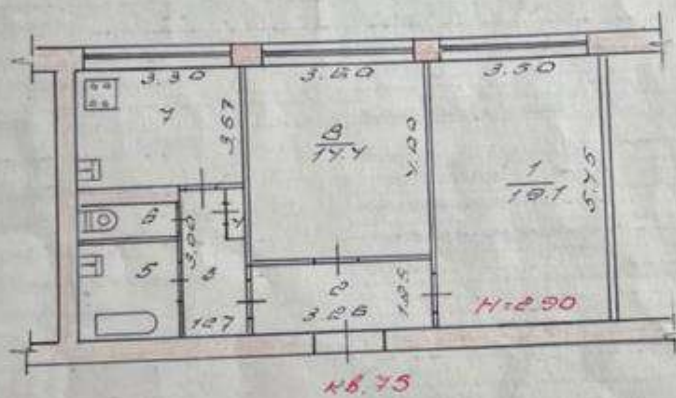
1. Сведения о принадлежности

[illegible]

ПЛАН КВАРТИРЫ № 75

(выкопировка из поэтажного плана дома)
М 1:100

План 1 этажа



III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1955 Этажность 6 Физический износ 30 %

Наименование конструктивного элемента	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2
Наружные стены (материал)	кирпичные
Перегородки (материал)	деревянные
Перекрытия (материал)	деревянные
Полы:	
а) в жилых комнатах	ДВП
б) в кухне	ДВП
в) в ванной	плитка
г) в других помещениях квартиры	ДВП
Проемы:	
оконные	двойные створные
дверные	филенчатые
Отделка стен:	
а) в жилых комнатах	обои, колер
б) в кухне	окрашено, побелка
в) в ванной	плитка, побелка
г) в других помещениях квартиры	побелка
Отделка потолков:	
а) в жилых комнатах	побелка
б) в кухне	побелка
в) в ванной	побелка
г) в других помещениях квартиры	побелка
Вид отопления	от квартальной котельной
Наличие:	
а) водоснабжения	от центральной городской сети
б) электроснабжения (тип проводки)	проводка скрытая
в) канализации	сброс в городскую сеть
г) горячего водоснабжения	от местных водонагревателей
д) ванны или душа, сауны или бассейна	чугунная
е) лоджий или/и балконов	---
ж) телефона	проводка открытая
з) радио	---
и) лифт	пассажирский
к) мусоропровод	---

IV. Стоимость квартиры

Полная балансовая стоимость _____ руб.

(Остаточная балансовая стоимость с учетом износа) _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2000 г. 72086 руб.

Паспорт выдан	09	2001 г.
Исполнит		/ Романова Н.Б./
Проверит		/ Перфильева Н.В./
Директор МУП ЦМБТИ		/ Михайлова Г.В./

П. Экспликация площади квартиры

Этаж, литера	Номер по плану здания, комнат, кухни корид. и пр.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	общая площадь квартиры	В т.ч. площадь			долей, балконов, террас, веранд и кладовых (с коэф.)	Высота помещений по вл. обмеру	Самостоятельно переоборуд. площадь	Примечание
				квартиры	из нее					
					жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	кв. 75									
	1	жилая	19,1	19,1	19,1			2,90		
	2	коридор	4,5	4,5		4,5		-*		
	3	коридор	3,4	3,4		3,4		-*		
	4	шкаф	0,3	0,3		0,3		-*		
	5	ванная	3,8	3,8		3,8		-*		
	6	туалет	1,8	1,8		1,8		-*		
	7	кухня	7,8	7,8		7,8		-*		
	8	жилая	14,4	14,4	14,4			-*		
		Итого:	55,1	55,1	33,5	21,6				

Отметка о последующих изменениях:

Дата обследования	«_»_____2001г.	«_»_____2001г.	«_»_____2001г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

Отметка о последующих изменениях:

Дата обследования	«_»_____2001г.	«_»_____2001г.	«_»_____2001г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

Отметка о последующих изменениях:

Дата обследования	«_»_____2001г.	«_»_____2001г.	«_»_____2001г.
Обследовал			
Проверил			
Директор			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на квартиру № 76
расположенную по
ул. Советская, 8
Центрального района
г. Волгограда*

2008 год

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

квартиру

(назначение нежилого строения)

Адрес (местоположение):

Область, республика, край Волгоградская
 Район Центральный
 Город (др. поселение) Волгоград
 Улица (улицы) Советская, 8-76

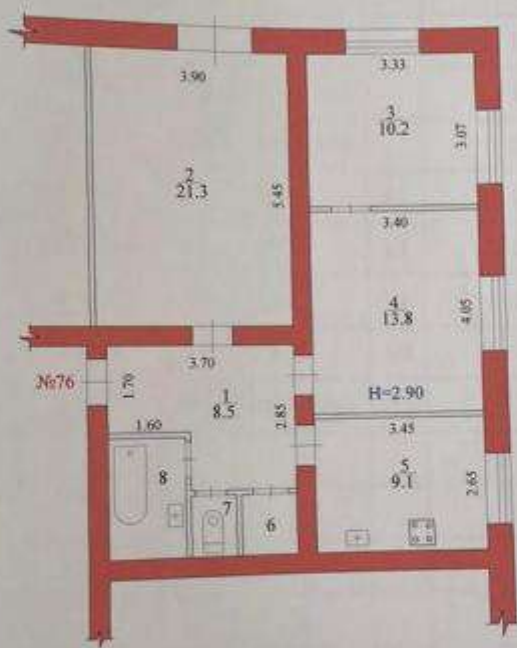
Инвентарный номер	18:401:002:000405122:0001:10076					
Реестровый номер	270608:002:000405122:0001:10076					
Кадастровый номер	34	34	040000	0000		
	18	401	002	00040512	2	0001:10076
	А	Б	В	Г	Д	Е

Составлен по состоянию на « 21 » апреля 2008 г.

Наименование организации технической инвентаризации	
Федеральное государственное унитарное Предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное бюро технической инвентаризации» Волгоградский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» Краснооктябрьское отделение	
Начальник (Ф.И.О.)	Подпись
Гарбуз В.В.	

I. Сведения о принадлежности

[illegible]



План квартиры №76 по ул. Советская, 8 Центрального района г. Волгограда					
Масштаб 1:100		Листов 1		Лист 1	
Выполнил		Проверил		Начальник Краснооктябрьского отделения	
Ф. И. О.	Подпись	Ф. И. О.	Подпись	Ф. И. О.	Подпись
Кибарина С.В.		Гарбуз В.В.		Гарбуз В.В.	

II. Экспликация площади квартиры

[illegible]

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1955 Этажность 6 Физический износ 34%

Наименование конструктивного элемента		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1		2
Наружные стены (материал)		Кирпичные
Перегородки (материал)		Деревянные
Перекрытия (материал)		Деревянные
Полы:		ДВП
а) в жилых комнатах		ДВП
б) в кухне		Плитка
в) в ванной, туалете		ДВП
г) в других помещениях квартиры		ДВП
Проемы	оконные	Двойные створчатые
	дверные	Филенчатые
Отделка стен:		Обои
а) в жилых комнатах		Окраска, побелка
б) в кухне		Плитка, побелка
в) в ванной, туалете		Окраска, побелка
г) в других помещениях		Окраска, побелка
Отделка потолков:		Побелка
а) в жилых комнатах		Побелка
б) в кухне		Побелка
в) в ванной		Побелка
г) в других помещениях		Побелка
Вид отопления		От квартальной котельной
Наличие:		
а) водоснабжения		от городской сети
б) электроснабжения (тип проводки)		скрытая проводка
в) канализации		сброс в городскую сеть
г) горячего водоснабжения		от местных водонагревателей
д) ванны или душа, сауны или бассейна		ванна
е) лоджий или/и балконов		-
з) телефон		имеется
и) радио		-
к) лифт		имеется
л) мусоропровод		-

IV. Стоимость квартиры

Полная балансовая стоимость _____ руб.
 (Остаточная балансовая стоимость с учетом износа) _____ руб.
 Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2008 г. 111 189 руб.

Выполнил Кибарина С.В.
 Проверил Гарбуз В.В.

К сведению владельца квартиры

1. О всех случаях реконструкции или перепланировки квартиры, владельцы обязаны сообщить в предприятие технической инвентаризации, изготовившее технический паспорт для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.
2. В целях учета происшедших изменений зданий обследуется каждые 5 лет (Инструкция № 37 от 04.08.98 г., утвержденная Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу).
3. Владелец квартиры по его просьбе могут быть изготовлены копии инвентаризационно-технических документов, входящих в состав паспорта (планы, экспликации и др.)

Проинвентаризовано, прошнуровано и
скреплено печатью Краснооктябрьского отделения
Волгоградского филиала
ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
на _____ листах
« 27 » _____ 2009
(подпись) Кирилов С.В.
(Ф.И.О.)



С.В. Кирилов
27.06.2009

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.08.2023, поступившего на рассмотрение 22.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
22.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191909825			
Кадастровый номер:	34:34:010017:606		
Номер кадастрового квартала:	34:34:010017		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 34:34:04:000000:000970:075		
Адрес:	обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Советская, д. 8, кв. 75		
Площадь:	55.1		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	2660077.03		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
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:	жилое		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
22.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191909825			
Кадастровый номер:		34:34:010017:606	
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 разделов: 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа); 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Чайникова Олеся Олеговна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	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: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 3			
22.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191909825			
Кадастровый номер:		34:34:010017:606	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 34:34:010017:606-34/210/2021-2 22.06.2021 14:14:01
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.08.2023, поступившего на рассмотрение 22.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
22.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191912800	
Кадастровый номер:	34:34:010017:1723
Номер кадастрового квартала:	34:34:010017
Дата присвоения кадастрового номера:	28.07.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 76 30.04.1993
Адрес:	обл. Волгоградская, г Волгоград, ул. Советская, д. 8, кв. 76
Площадь:	69.1
Назначение:	Жилое
Наименование:	квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	3078042.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
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:	жилое
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191912800			
Кадастровый номер:		34:34:010017:1723	
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:		Чайникова Олеся Олеговна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

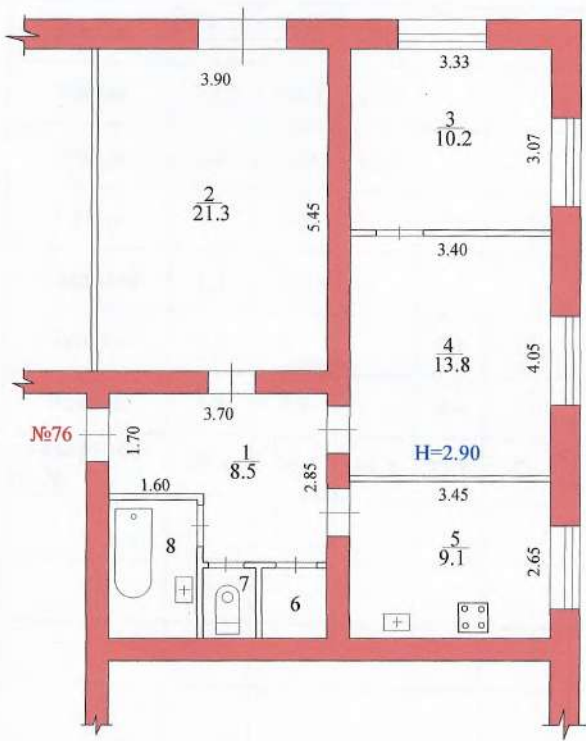
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 3	
		Всего листов выписки: 4	
22.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191912800			
Кадастровый номер:		34:34:010017:1723	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 34:34:010017:1723-34/210/2021-7 24.06.2021 15:30:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.08.2023г. № КУВИ-001/2023-191912800			
Кадастровый номер: 34:34:010017:1723		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

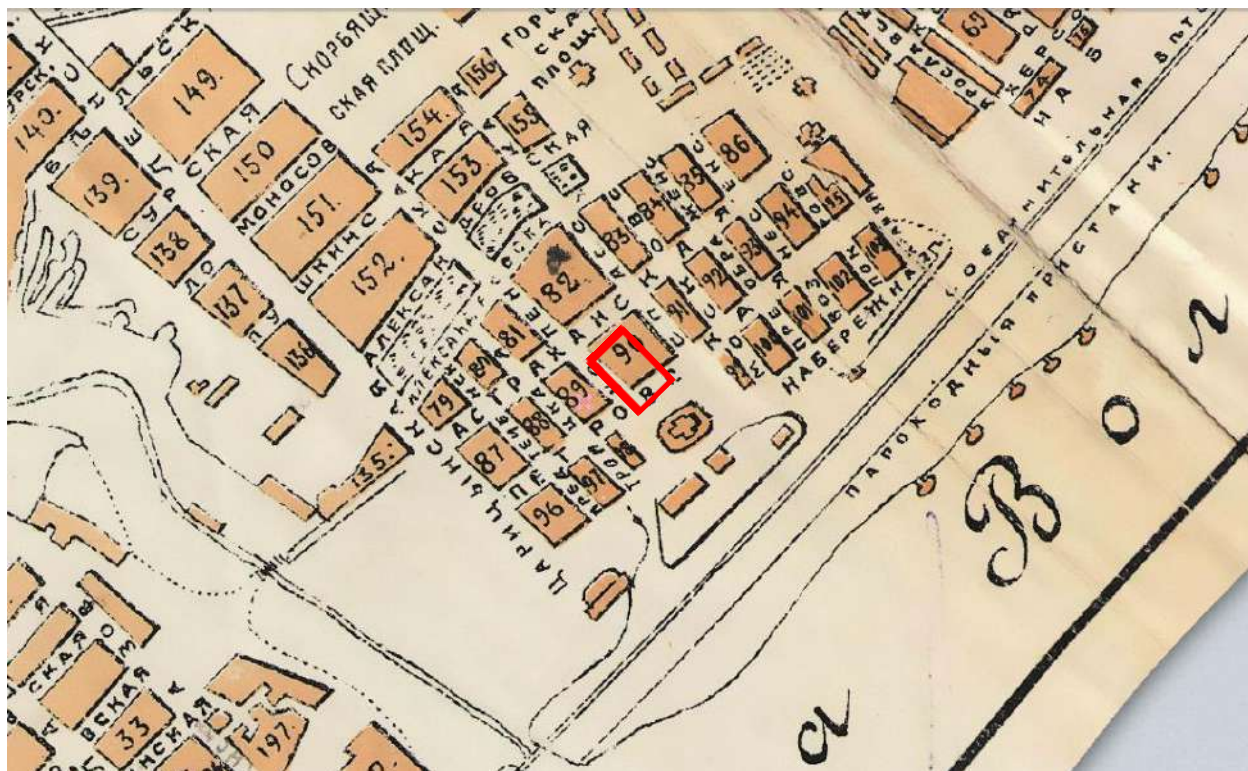
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

Приложение №3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

Иконографические материалы



Илл.1. План Царицына 1909 г.



Илл.2. Оригинальный план г. Царицына, составленный Соковым. 1914 год.



– исторические границы участка объекта экспертизы (здесь и далее)



Илл. 3. Угол улиц Успенской (совр. Ленина — в левой части) и Петровской (совр. им. Чуйкова поперёк внизу кадра). Справа виднеется сохранившееся здание бывш. Мариинской гимназии (совр. Управление статистики на ул. Чуйкова). Фото до 1910 г.



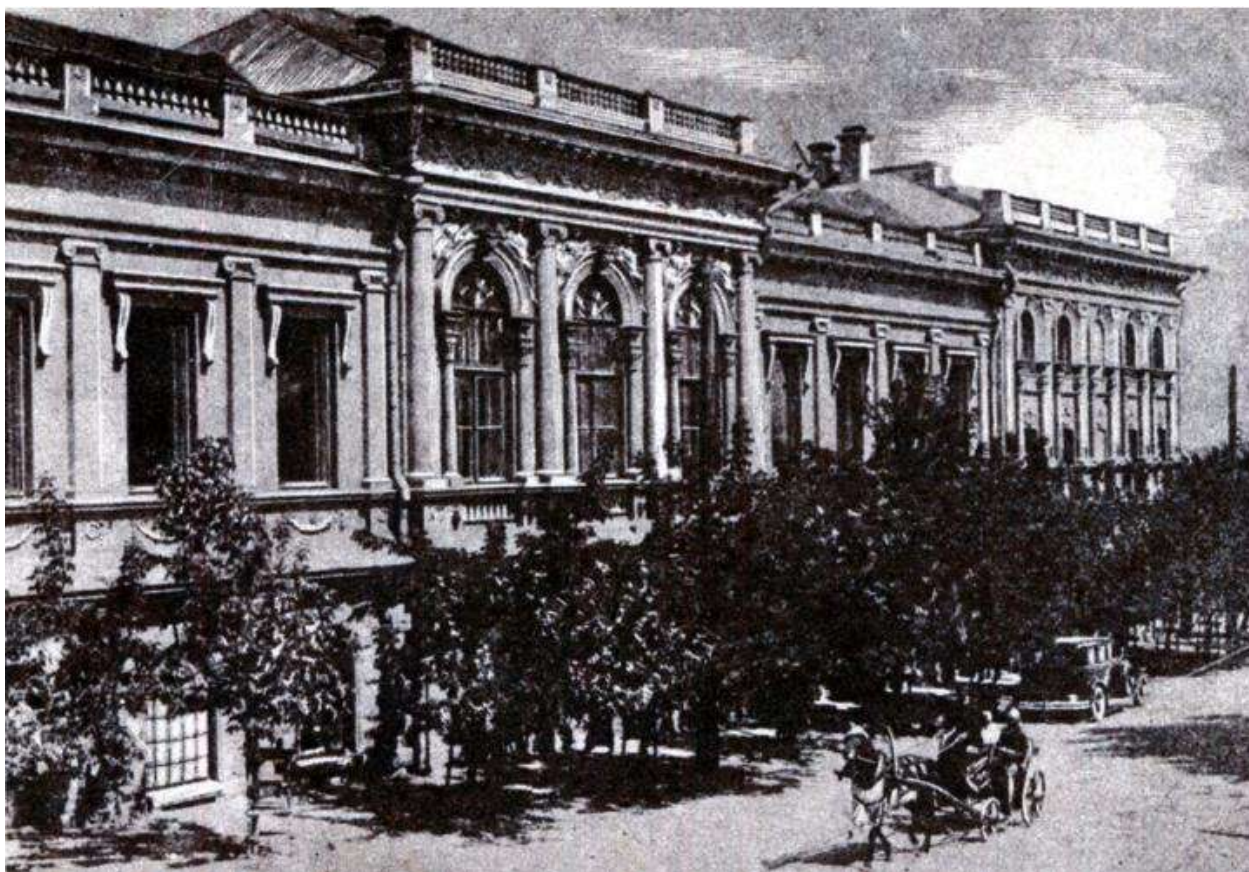
Илл.4. Первая Мировая война, вручение знамени на Успенской (Соборной) площади. 1915 год. Трехэтажное здание на фоне слева – «Дом Воронина», на месте которого сейчас расположено жилое здание по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д. 8.



Илл.5. Дом Воронина (уже бывший). Воронин передал дом под нужды госпиталя с началом Первой Мировой войны. Фото сделано 1 мая 1921 г.



Илл. 6. План г. Сталинграда 1925 г.



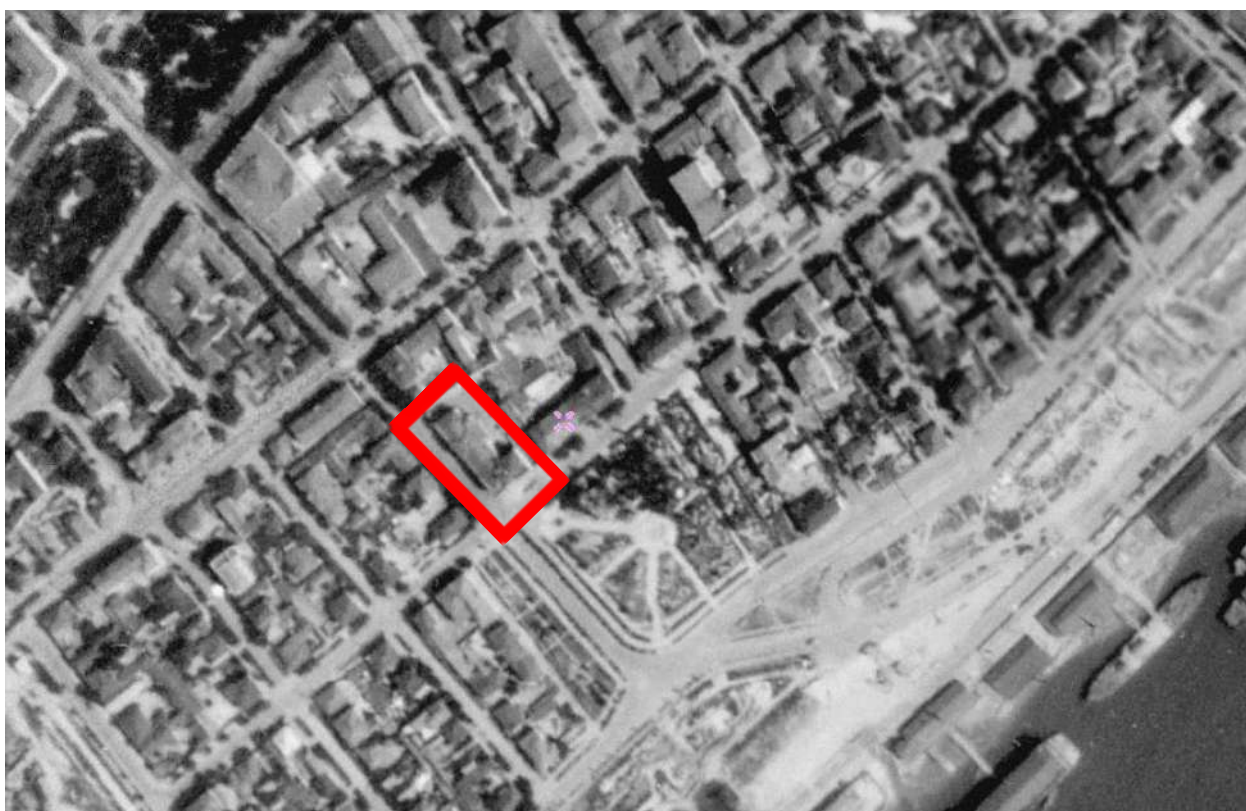
Илл. 7. Фасад дома на ул. Успенскую (сейчас – ул. Ленина), 1930-е гг.



Илл. 8. Дом Воронина на перекрёстке улиц Ленина и Чуйкова. Вторая половина 30-х гг.



Илл. 9. Дворец пионеров, вид с реконструированной набережной. 1940-й год.



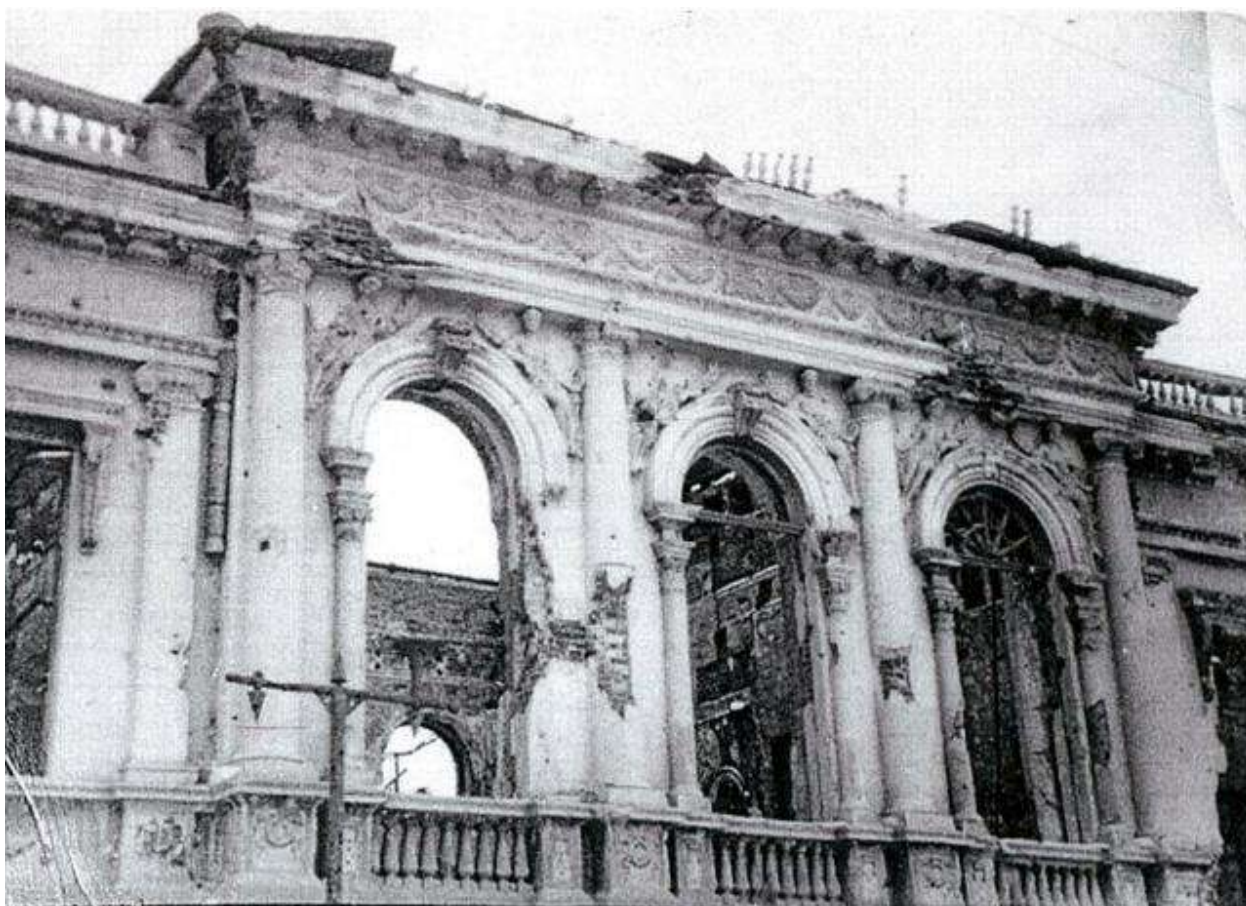
Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка г. Сталинграда до бомбардировки. 1942 г.



Илл. 11. Здание после окончания Сталинградской битвы. Вид со стороны ул. Ленина.



Илл. 12. Здание после окончания Сталинградской битвы. Вид со стороны ул. Ленина.



Илл. 13. Лепнина на сторону по ул. Ленина. Состояние после окончания Сталинградской битвы.



Илл. 14. Руины Сталинграда с воздуха. Дом Воронина выделен красной рамкой.



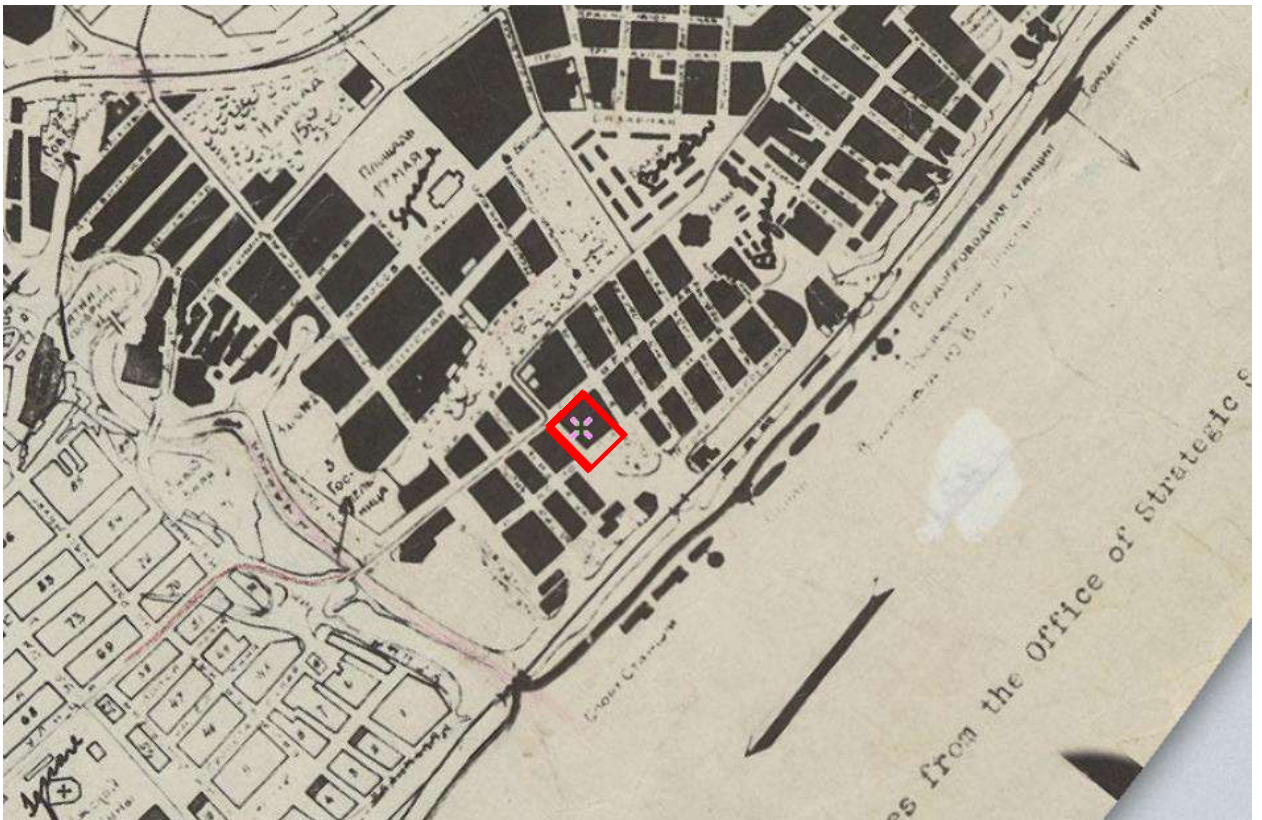
Илл. 15. Разрушенные здания Дома пионеров и городской статистики Сталинграда. 1942-1945 гг.



Илл. 16. Разрушенный Дворец Пионеров. 1943 г.



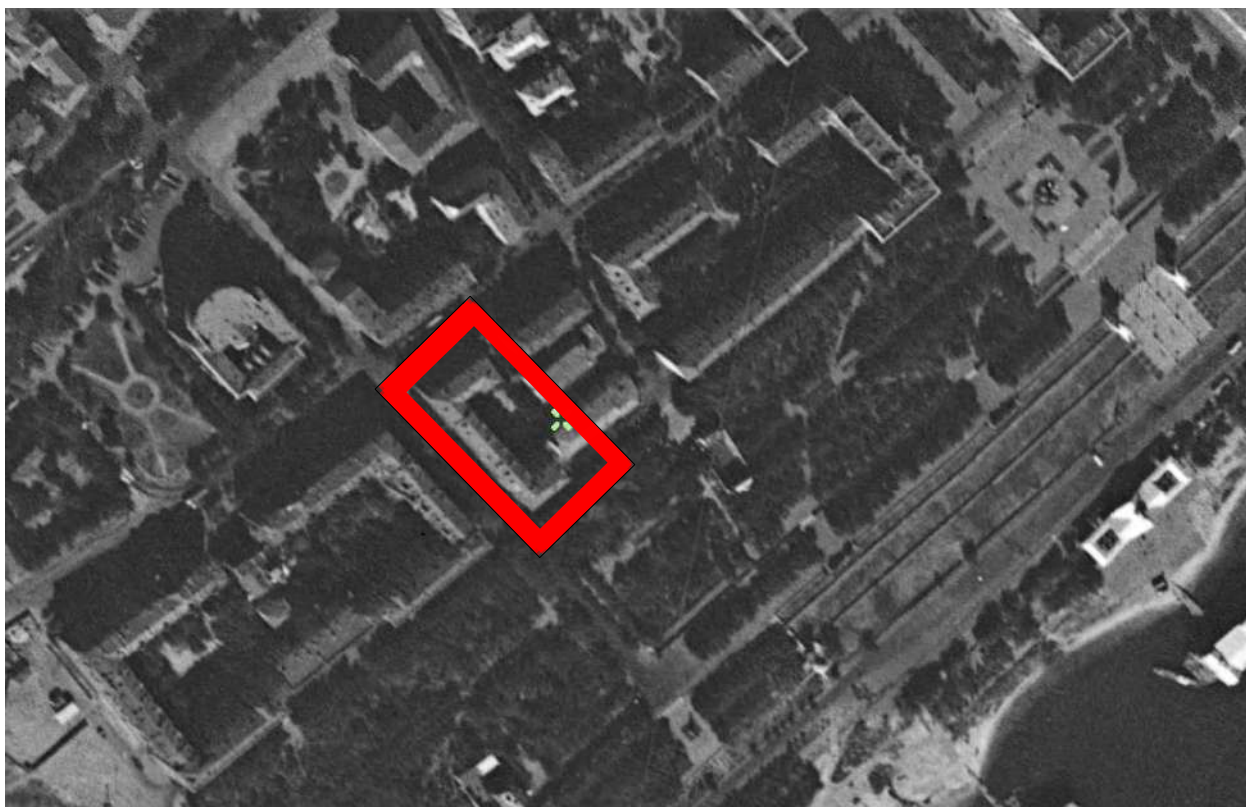
Илл. 17. Немецкая аэрофотосъемка г. Сталинграда после бомбардировки.



Илл. 18. План г. Сталинграда 1942 г.



Илл. 19. Кровельщик на крыше дома. Позади него – дворовой фасад уже перестроенного 6-ти этажного дома на месте Дворца Пионеров. 1957 г.



Илл. 20. Спутниковая карта Волгограда и окрестностей. 1965 г.



Илл. 21. Топографическая карта Волгограда и окрестностей. 2001 г.

Приложение №4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

Натурная фотофиксация современного состояния

(Фотофиксация выполнена государственным аттестованным экспертом О.О.Чайниковой в период проведения экспертизы)

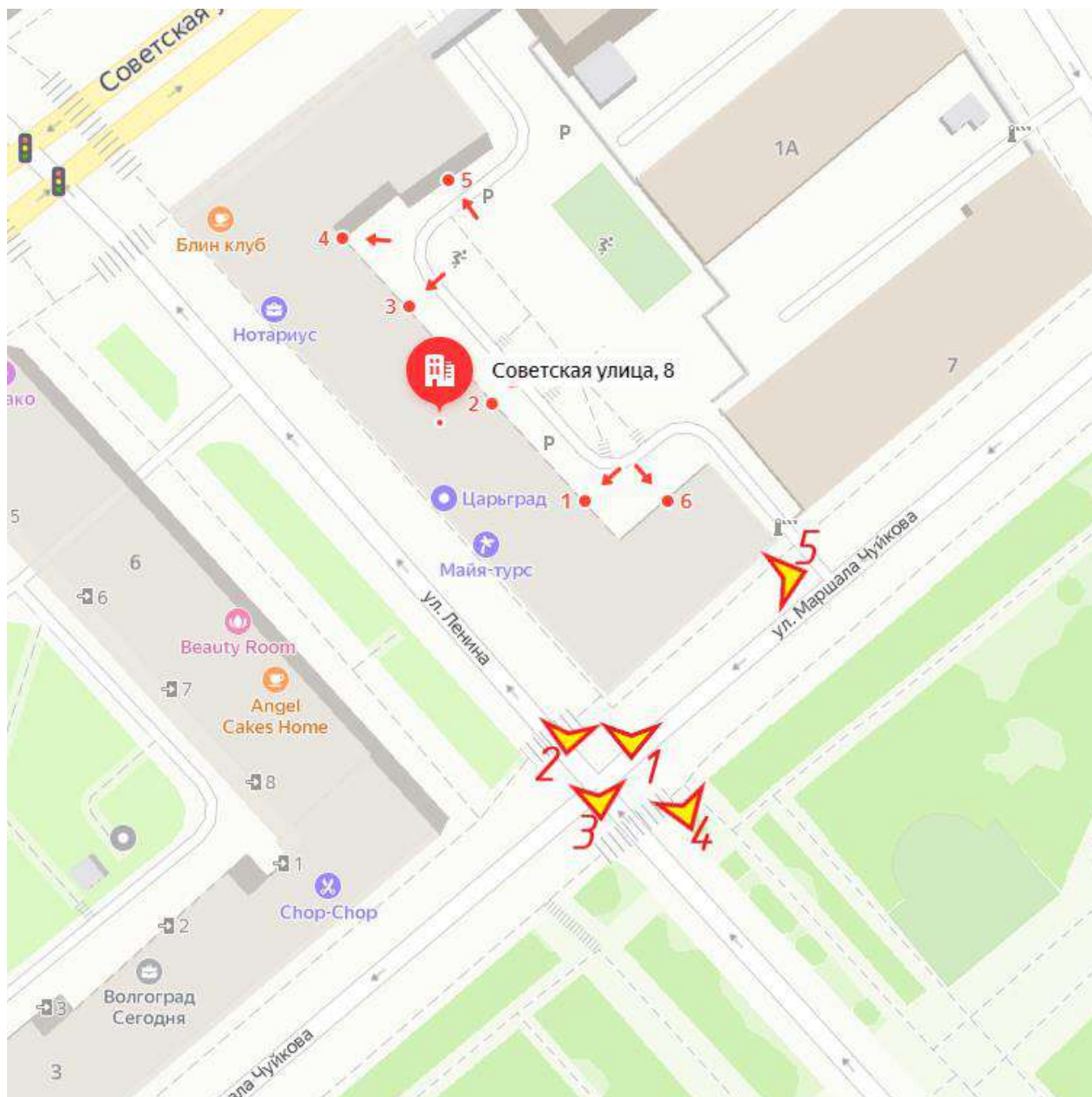


Схема фотофиксации фасадов

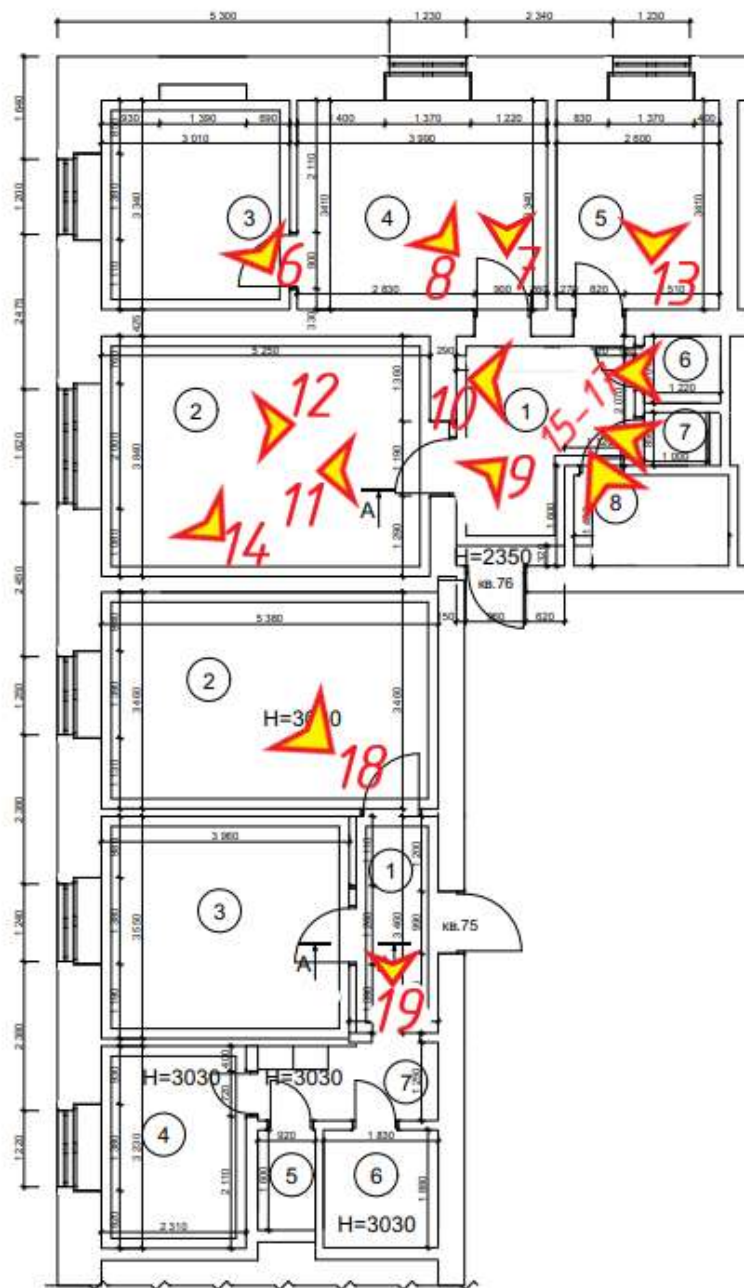


Схема фотофиксации квартир №75 и №76



Фото №1. Фасад дома по ул. Маршала Чуйкова.



Фото №2. Угол дома на пересечении ул. Ленина и ул. Маршала Чуйкова.



Фото №3. Вид с пересечения ул. Ленина и ул. Маршала Чуйкова.

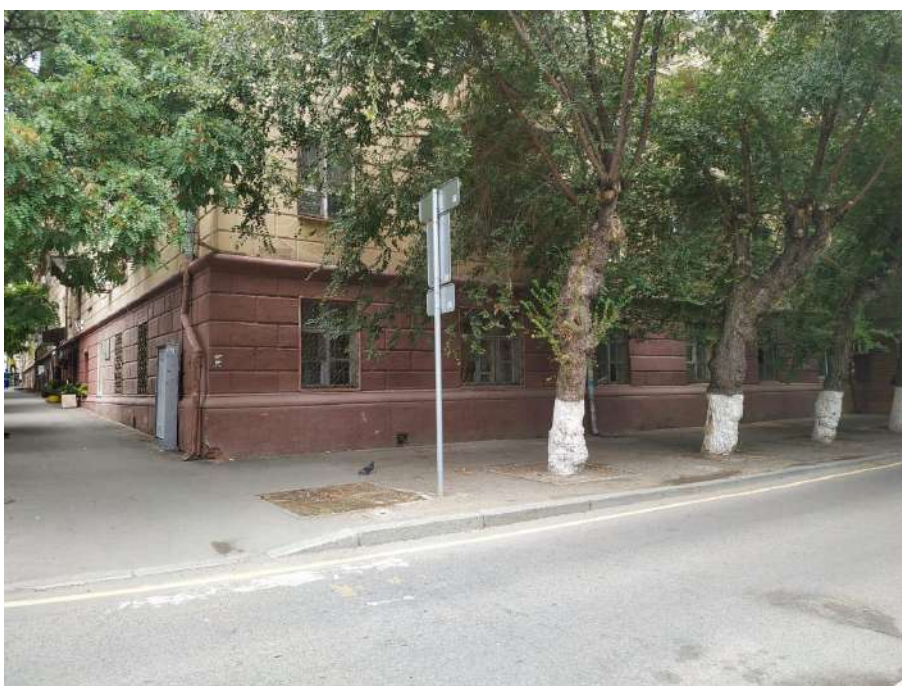


Фото №4. Вид на здание с ул. Маршала Чуйкова.



Фото №5. Фасад по ул. Маршала Чуйкова, вид в сторону ул. Ленина.



Фото №6. Квартира №76, помещение 3.



Фото №7. Квартира №76, помещение 4.



Фото №8. Квартира №76, помещение 4.



Фото №9. Квартира №76, помещение 1.

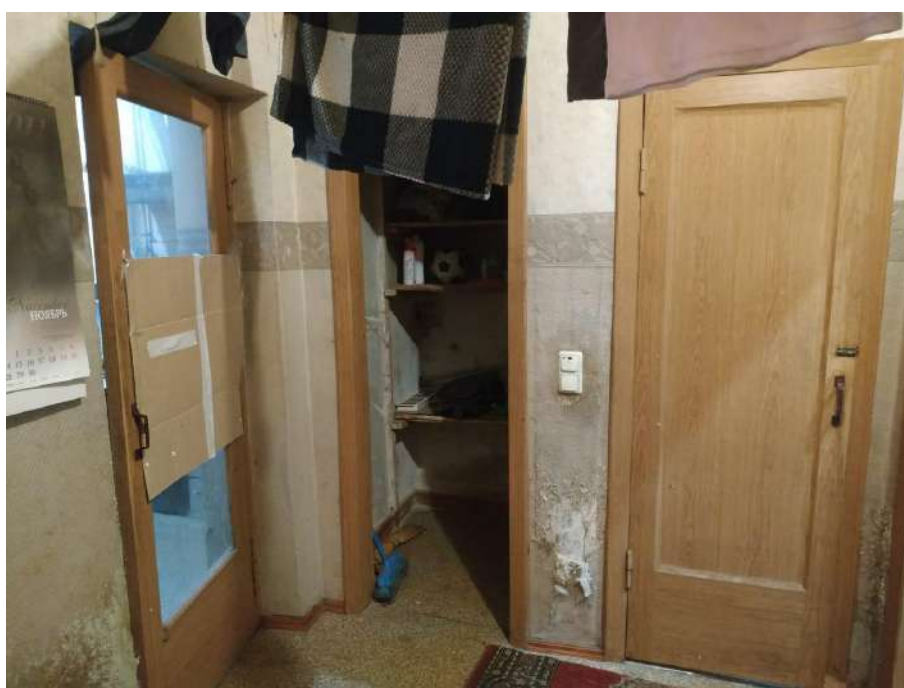


Фото №10. Квартира №76, помещение 1.



Фото №11. Квартира №76, помещение 2.



Фото №12. Квартира №76, помещение 2.



Фото №13. Квартира №76, помещение 5.



Фото №14. Квартира №76, помещение 2.



Фото №15. Квартира №76, помещение 6.



Фото №16. Квартира №76, помещение 7.



Фото №17. Квартира №76, помещение 8.



Фото №18. Квартира №75, помещение 2.



Фото №19. Квартира №75, помещение 1.

Приложение №5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

Копии договоров на экспертизу проектной документации

Договор подряда №1-ДП-2023

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

« 21 » августа 2023 г.

Гражданка РФ Мирзаханян Армида Никогосовна (паспорт _____ выдан _____

_____, код подразделения _____ место жительства: _____

_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка РФ Чайникова Олеся Олеговна (паспорт _____ выдан _____

_____, код подразделения _____ место

жительства: _____), именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика следующую работу: проведение государственной историко-культурной экспертизы в составе комиссии из трех экспертов с подготовкой акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47¹ с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (далее – проектная документация) (в части приспособления к современному использованию квартиры №75 и квартиры №76 в доме №8 по улице Советская), выполненную ООО «РЕНЕССАНС» в 2023г., а также сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Работа выполняется иждивением Подрядчика – его силами и средствами.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего договора в следующие сроки:

1.3.1. начало выполнения работ – 21.08.2023;

1.3.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – 30.11.2023.

1.4. В случае нарушения Заказчиком сроков передачи исходных материалов, сроки выполнения работы Подрядчиком увеличиваются на количество дней просрочки предоставления материалов.

1.5. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

1.6. Работа считается выполненной после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

2. Обязанности Сторон договора

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы лично в соответствии с условиями Договора, определяющим объем, содержание работ.

2.1.3. Представлять по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ.

2.1.4. Качественно выполнить работу в предусмотренный Договором срок.

2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

¹ Наименование объекта в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126.

– возможных неблагоприятных для Заказчика последствий его указаний о способе исполнения работы;

– иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.1.6. По истечении срока выполнения работ по настоящему договору отчитаться перед Заказчиком о выполненных работах и передать результат выполненной работы Заказчику. При этом Подрядчик подписывает три экземпляра Акта государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.7. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в указанный Заказчиком срок.

2.1.8. Предоставить Заказчику реквизиты аттестации Министерства культуры РФ по профилю экспертной организации.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему договору.

2.2.2. Требовать увеличения цены, установленной разделом 3 настоящего договора, при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которую нельзя было предусмотреть при заключении настоящего договора.

2.2.3. Запрашивать документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставлять Подрядчику все документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изготовления Акта государственной историко-культурной экспертизы осуществить приемку выполненных работ.

2.3.3. Своевременно оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.2. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работы и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3. Цена работы и порядок оплаты

3.1. Цена выполняемой работы по настоящему договору составляет _____

3.2. Заказчик перечисляет аванс в размере 50% _____ в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора.

3.3. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.

3.4. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в размере 50% (_____ копеек) в течение пяти рабочих дней с момента предоставления результата работ – подписанного экспертной комиссией в установленном порядке Акта государственной историко-культурной экспертизы.

3.5. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора.

3.6. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4. Порядок сдачи-приемки работы

4.1. По окончании работ Подрядчик направляет в адрес Заказчика подписанный экспертной комиссией в установленном порядке Акт государственной историко-культурной экспертизы.

4.2. Заказчик обязан немедленно заявить Подрядчику об обнаруженных отступлениях от настоящего договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатках в работе.

4.3. Недостатки, обнаруженные в работе, должны быть отражены при ее приемке.

4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан в течение пяти рабочих дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

5. Качество работы

5.1. Результат выполненной работы в момент передачи Заказчику должен обладать свойствами, указанными в настоящем договоре или соответствовать определенным, обычно предъявляемым требованиям, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного настоящим договором использования либо для обычного использования результата работы такого рода.

5.2. Качество выполненной работы должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

5.3. На результат работы устанавливается гарантийный срок один год, который распространяется на все составляющие результата работы.

5.4. Результат работы должен соответствовать условиям настоящего договора о качестве в течение всего гарантийного срока.

5.5. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

5.6. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику убытков, причиненных нарушениями сроков исполнения работ. В этом случае Заказчик обязан возвратить ранее переданный ему результат работы Подрядчику.

5.7. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

6. Односторонний отказ от исполнения Договора

6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случае, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора, а также возместив убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Подрядчиком в установленный Заказчиком разумный срок не устранены отступления в работе от условий настоящего договора или иные недостатки результата работы.

6.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случае, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.2.1.5. настоящего договора, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности.

7. Распределение рисков между Сторонами

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их Сторона.

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7.3. При нарушении сроков передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в п.п.7.1, 7.2 настоящего договора, несет Сторона, допустившая нарушение сроков.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Подрядчик несет ответственность за дефекты и погрешности в переданной Заказчику документации, которые будут выявлены и обоснованность которых будет подтверждена в установленном порядке при проведении экспертизы.

8.3. При выявлении указанных в п. 8.2. дефектов и погрешностей и предъявлении соответствующих претензий со стороны Заказчика Подрядчик обязан без дополнительной оплаты внести соответствующие исправления в документацию.

8.4. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.5. За нарушение срока выполнения работы, установленного п.1.4 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,01% от стоимости не выполненной в срок работы.

8.6. За нарушение сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

9. Форс-мажор

9.1. Любая из Сторон настоящего договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние, например: землетрясение; наводнение; пожар; ураган; а также восстание; гражданские беспорядки; забастовки; акты государственных органов; военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1. настоящего договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 9.2. настоящего договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные второй стороной убытки.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

11.1. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются законодательными и правовыми актами и нормативными документами по проектированию и строительству, действующими на территории Российской Федерации на дату подписания настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

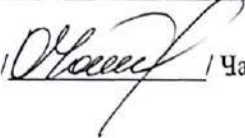
11.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Предписания, уведомления, подтверждения, обращения между Сторонами осуществляются в форме подписанного уполномоченным лицом письма, направленного другой Стороне нарочным, по почте, факсу или электронной почте.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик Мирзаханян Армида Никогосовна	Подрядчик Чайникова Олеся Олеговна
Адрес: г. _____	Адрес: г. _____ р., д. _____ И. _____ Б. _____ Р. _____ А. _____ И. _____ К. _____ Б. _____ К. _____ Н. _____
/  / Мирзаханян А.Н.	/  / Чайникова О.О.

Договор подряда №1-ДП-2023

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

« 21 » августа 2023 г.

Гражданка РФ Мирзаханян Армида Никогосовна (паспорт

выдан

код подразделения

место жительства:

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка РФ Возняк Екатерина Рюриковна (паспорт

выдан

место жительства:

именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика следующую работу: проведение государственной историко-культурной экспертизы в составе комиссии из трех экспертов с подготовкой акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47¹ с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (далее – проектная документация) (в части приспособления к современному использованию квартиры №75 и квартиры №76 в доме №8 по улице Советская), выполненную ООО «РЕНЕССАНС» в 2023г., а также сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Работа выполняется иждивением Подрядчика – его силами и средствами.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего договора в следующие сроки:

1.3.1. начало выполнения работ – 21.08.2023;

1.3.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – 30.11.2023.

1.4. В случае нарушения Заказчиком сроков передачи исходных материалов, сроки выполнения работы Подрядчиком увеличиваются на количество дней просрочки предоставления материалов.

1.5. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

1.6. Работа считается выполненной после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

2. Обязанности Сторон договора

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы лично в соответствии с условиями Договора, определяющим объем, содержание работ.

2.1.3. Представлять по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ.

2.1.4. Качественно выполнить работу в предусмотренный Договором срок.

2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

¹ Наименование объекта в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126.

– возможных неблагоприятных для Заказчика последствий его указаний о способе исполнения работы;

– иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.1.6. По истечении срока выполнения работ по настоящему договору отчитаться перед Заказчиком о выполненных работах и передать результат выполненной работы Заказчику. При этом Подрядчик подписывает три экземпляра Акта государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.7. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в указанный Заказчиком срок.

2.1.8. Предоставить Заказчику реквизиты аттестации Министерства культуры РФ по профилю экспертной организации.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему договору.

2.2.2. Требовать увеличения цены, установленной разделом 3 настоящего договора, при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которую нельзя было предусмотреть при заключении настоящего договора.

2.2.3. Запрашивать документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставлять Подрядчику все документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изготовления Акта государственной историко-культурной экспертизы осуществить приемку выполненных работ.

2.3.3. Своевременно оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.2. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работы и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3. Цена работы и порядок оплаты

3.1. Цена выполняемой работы по настоящему договору составляет

3.2. Заказчик перечисляет аванс в размере 50% в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора.

3.3. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.

3.4. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в размере 50% (копеек) в течение пяти рабочих дней с момента предоставления результата работ – подписанного экспертной комиссией в установленном порядке Акта государственной историко-культурной экспертизы.

3.5. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора.

3.6. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4. Порядок сдачи-приемки работы

- 4.1. По окончании работ Подрядчик направляет в адрес Заказчика подписанный экспертной комиссией в установленном порядке Акт государственной историко-культурной экспертизы.
- 4.2. Заказчик обязан немедленно заявить Подрядчику об обнаруженных отступлениях от настоящего договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатках в работе.
- 4.3. Недостатки, обнаруженные в работе, должны быть отражены при ее приемке.
- 4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).
- 4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан в течение пяти рабочих дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

5. Качество работы

- 5.1. Результат выполненной работы в момент передачи Заказчику должен обладать свойствами, указанными в настоящем договоре или соответствовать определенным, обычно предъявляемым требованиям, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного настоящим договором использования либо для обычного использования результата работы такого рода.
- 5.2. Качество выполненной работы должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.
- 5.3. На результат работы устанавливается гарантийный срок один год, который распространяется на все составляющие результата работы.
- 5.4. Результат работы должен соответствовать условиям настоящего договора о качестве в течение всего гарантийного срока.
- 5.5. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:
- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
 - соразмерного уменьшения установленной за работу цены.
- 5.6. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику убытков, причиненных нарушениями сроков исполнения работ. В этом случае Заказчик обязан возвратить ранее переданный ему результат работы Подрядчику.
- 5.7. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

6. Односторонний отказ от исполнения Договора

- 6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случае, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.
- 6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора, а также возместив убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.
- 6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Подрядчиком в установленный Заказчиком разумный срок не устранены отступления в работе от условий настоящего договора или иные недостатки результата работы.

6.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случае, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.2.1.5. настоящего договора, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности.

7. Распределение рисков между Сторонами

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их Сторона.

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7.3. При нарушении сроков передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в п.п.7.1, 7.2 настоящего договора, несет Сторона, допустившая нарушение сроков.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Подрядчик несет ответственность за дефекты и погрешности в переданной Заказчику документации, которые будут выявлены и обоснованность которых будет подтверждена в установленном порядке при проведении экспертизы.

8.3. При выявлении указанных в п. 8.2. дефектов и погрешностей и предъявлении соответствующих претензий со стороны Заказчика Подрядчик обязан без дополнительной оплаты внести соответствующие исправления в документацию.

8.4. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.5. За нарушение срока выполнения работы, установленного п.1.4 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,01% от стоимости не выполненной в срок работы.

8.6. За нарушение сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

9. Форс-мажор

9.1. Любая из Сторон настоящего договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние, например: землетрясение; наводнение; пожар; ураган; а также восстание; гражданские беспорядки; забастовки; акты государственных органов; военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1. настоящего договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 9.2. настоящего договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные второй стороной убытки.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

11.1. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются законодательными и правовыми актами и нормативными документами по проектированию и строительству, действующими на территории Российской Федерации на дату подписания настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

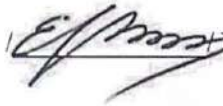
11.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Предписания, уведомления, подтверждения, обращения между Сторонами осуществляются в форме подписанного уполномоченным лицом письма, направленного другой Стороне нарочным, по почте, факсу или электронной почте.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик	Подрядчик
Мирзаханян Армида Никогосовна	Возняк Екатерина Рюриковна
Адрес: г. I	Адрес: г. I к I С Е Г К Е I КПП банка /800010001
 / Мирзаханян А.Н.	 / Возняк Е.Р.

Договор подряда №1-ДП-2023

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

« 21 » августа 2023 г.

Гражданка РФ Мирзаханян Армида Никогосовна (паспорт _____) выдан _____

код подразделения _____ место жительства: _____

, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна (паспорт _____) выдан _____

код подразделения _____

место жительства: _____

именуемая в

дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить по заданию Заказчика следующую работу: проведение государственной историко-культурной экспертизы в составе комиссии из трех экспертов с подготовкой акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47¹ с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (далее – проектная документация) (в части приспособления к современному использованию квартиры №75 и квартиры №76 в доме №8 по улице Советская), выполненную ООО «РЕНЕССАНС» в 2023г., а также сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Работа выполняется иждивением Подрядчика – его силами и средствами.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего договора в следующие сроки:

1.3.1. начало выполнения работ – 21.08.2023;

1.3.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – 30.11.2023.

1.4. В случае нарушения Заказчиком сроков передачи исходных материалов, сроки выполнения работы Подрядчиком увеличиваются на количество дней просрочки предоставления материалов.

1.5. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

1.6. Работа считается выполненной после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

2. Обязанности Сторон договора

2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы лично в соответствии с условиями Договора, определяющим объем, содержание работ.

2.1.3. Представлять по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ.

2.1.4. Качественно выполнить работу в предусмотренный Договором срок.

2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

– возможных неблагоприятных для Заказчика последствий его указаний о способе исполнения работы;

¹ Наименование объекта в соответствии с Постановлением Волгоградской областной Думы от 05 июня 1997 года №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», номер по списку 409.126.

– иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.1.6. По истечении срока выполнения работ по настоящему договору отчитаться перед Заказчиком о выполненных работах и передать результат выполненной работы Заказчику. При этом Подрядчик подписывает три экземпляра Акта государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.7. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в указанный Заказчиком срок.

2.1.8. Предоставить Заказчику реквизиты аттестации Министерства культуры РФ по профилю экспертной организации.

2.2. Подрядчик вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему договору.

2.2.2. Требовать увеличения цены, установленной разделом 3 настоящего договора, при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которую нельзя было предусмотреть при заключении настоящего договора.

2.2.3. Запрашивать документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Предоставлять Подрядчику все документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изготовления Акта государственной историко-культурной экспертизы осуществить приемку выполненных работ.

2.3.3. Своевременно оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.2. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работы и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

3. Цена работы и порядок оплаты

3.1. Цена выполняемой работы по настоящему договору составляет

3.2. Заказчик перечисляет аванс в размере 50% () в течение пяти рабочих дней с момента подписания Договора.

3.3. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.

3.4. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в размере 50% (копеек) в течение пяти рабочих дней с момента предоставления результата работ – подписанного экспертной комиссией в установленном порядке Акта государственной историко-культурной экспертизы.

3.5. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора.

3.6. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

4. Порядок сдачи-приемки работы

4.1. По окончании работ Подрядчик направляет в адрес Заказчика подписанный экспертной комиссией в установленном порядке Акт государственной историко-культурной экспертизы.

- 4.2. Заказчик обязан немедленно заявить Подрядчику об обнаруженных отступлениях от настоящего договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатках в работе.
- 4.3. Недостатки, обнаруженные в работе, должны быть отражены при ее приемке.
- 4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).
- 4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан в течение пяти рабочих дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

5. Качество работы

- 5.1. Результат выполненной работы в момент передачи Заказчику должен обладать свойствами, указанными в настоящем договоре или соответствовать определенным, обычно предъявляемым требованиям, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного настоящим договором использования либо для обычного использования результата работы такого рода.
- 5.2. Качество выполненной работы должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.
- 5.3. На результат работы устанавливается гарантийный срок один год, который распространяется на все составляющие результата работы.
- 5.4. Результат работы должен соответствовать условиям настоящего договора о качестве в течение всего гарантийного срока.
- 5.5. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:
- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
 - соразмерного уменьшения установленной за работу цены.
- 5.6. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику убытков, причиненных нарушениями сроков исполнения работ. В этом случае Заказчик обязан возвратить ранее переданный ему результат работы Подрядчику.
- 5.7. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

6. Односторонний отказ от исполнения Договора

- 6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случае, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.
- 6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора, а также возместив убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.
- 6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Подрядчиком в установленный Заказчиком разумный срок не устранены отступления в работе от условий настоящего договора или иные недостатки результата работы.
- 6.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случае, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах,

указанных в п.2.1.5. настоящего договора, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности.

7. Распределение рисков между Сторонами

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их Сторона.

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7.3. При нарушении сроков передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в п.п.7.1, 7.2 настоящего договора, несет Сторона, допустившая нарушение сроков.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Подрядчик несет ответственность за дефекты и погрешности в переданной Заказчику документации, которые будут выявлены и обоснованность которых будет подтверждена в установленном порядке при проведении экспертизы.

8.3. При выявлении указанных в п. 8.2. дефектов и погрешностей и предъявлении соответствующих претензий со стороны Заказчика Подрядчик обязан без дополнительной оплаты внести соответствующие исправления в документацию.

8.4. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.5. За нарушение срока выполнения работы, установленного п.1.4 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,01% от стоимости не выполненной в срок работы.

8.6. За нарушение сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

9. Форс-мажор

9.1. Любая из Сторон настоящего договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние, например: землетрясение; наводнение; пожар; ураган; а также восстание; гражданские беспорядки; забастовки; акты государственных органов; военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1. настоящего договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 9.2. настоящего договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные второй стороной убытки.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят

дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

11.1. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются законодательными и правовыми актами и нормативными документами по проектированию и строительству, действующими на территории Российской Федерации на дату подписания настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

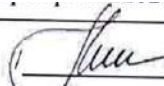
11.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Предписания, уведомления, подтверждения, обращения между Сторонами осуществляются в форме подписанного уполномоченным лицом письма, направленного другой Стороне нарочным, по почте, факсу или электронной почте.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик	Подрядчик
Мирзаханян Армида Никогосовна	Медведчикова Галина Николаевна
Адрес: г. _____	Адрес: г. _____ д. _____ ИП _____ Ба _____ Р/О _____ СЧ _____ СЧ _____ Б/И _____ ИП _____ К/И _____ Н/И _____
 / Мирзаханян А.Н.	 / Медведчикова Г.Н.

Приложение №6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

Копии протоколов заседания экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

«21» августа 2023 г.

Присутствовали:

- Возняк Екатерина Рюриковна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 г. № 142 – пункт 13)
- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31)
- Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

Повестка дня:

1. Создание и утверждение состава членов Экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.
2. Выбор 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. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1) Создание и утверждение состава членов Экспертной комиссии:

Слушали:

Медведчикову Г.Н. о составе членов Экспертной комиссии.

Решение:

Утвердить Экспертную комиссию в следующем составе:

- Возняк Екатерина Рюриковна – государственный эксперт.
- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт.
- Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

2) Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии:

Решение:

- a) Избрать председателем Экспертной комиссии **Возняк Е.Р.**
- b) Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии **Чайникову О.О.**
- c) Член Экспертной комиссии – **Медведчикова Г.Н.**

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно

3) Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Решение:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- a) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется нормами статей 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, а также настоящим порядком;
- b) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме консультаций и обсуждений;
- c) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов;
- d) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - Протокол организационного заседания;
 - Протокол заседания по итогам рассмотрения проектной документации.
 - Протоколы заседаний подписываются членами Экспертной комиссии.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно

4) Определение основных направлений работы экспертов

Решение:

Определить следующие направления работы экспертов:

Возняк Е.Р. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия и содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Чайникова О.О. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, осуществляет натурное исследование объекта с фотофиксацией, рассматривает предлагаемые проектные решения и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Медведчикова Г.Н. проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

5) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Решение:

Утвердить календарный график работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 21 августа 2023 г. по 27 сентября 2023 г.:

- 1) 21.08.2023 – организационное заседание Экспертной комиссии.
- 2) 21.08.2023 – 31.08.2023 – натурное обследование памятника, фотофиксация современного

состояния, оформление фотофиксации.

3) 01.09.2023 – 17.09.2023 – ознакомление с ранее разработанными материалами и научно-проектной документацией.

4) 18.09.2023 – 26.09.2023 – обработка материала, подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

5) 27.09.2023 – передача Акта экспертизы Заказчику. Акт оформить в электронном виде в формате PDF и подписать усиленными квалифицированными электронными подписями (в формате .sig).

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

6) Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы

Возняк Е.Р. сообщила членам, что объектом экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанная ООО «Ренессанс» в 2023г.

Целью экспертизы является определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Чайникова О.О. уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получены следующие материалы:

– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанная ООО «Ренессанс» в 2023г., в следующем составе:

Наименование тома	Обозначение (шифр)	Наименование раздела	Примечание
Раздел 1	Предварительные работы		
Том 1.1	2022.24-ПР.1-ИРД	Исходная и разрешительная документация; Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия народов Российской Федерации; Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия народов Российской Федерации; Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для со-временного использования	

Том 1.2	2022.24-ПР.2	Протольно-документальная фотофиксация объекта
Раздел 2	Комплексные научные исследования	
Том 2.1	2022.24-КНИ.1	Историко-архивные, библиографические исследования
Том 2.2	2022.24-КНИ.2-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
Раздел 3	Проект по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Том 3.1	Проект	
(Раздел 1)	2022.24-П-ПЗ	Пояснительная записка
(Раздел 2)	2022.24-П-АР	Архитектурные решения
(Раздел 3)	2022.24-П-КР	Конструктивные решения
(Раздел 4)	2022.24-П-ИОС	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
(Раздел 5)	2022.24-П-ПОС	Проект организации реставрации (строительства)
		Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
Раздел 4	Рабочая проектная документация	
Том 4.1 (Раздел1)	2022.24-Р-АС	Архитектурно-строительные рабочие чертежи

- копия задания Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (далее – КГООКН) №53-09-07/2115 от 22.09.2022г.;
- архивные выписки из ЕГРН на квартиру №75 и на квартиру №76;
- копия технического паспорта жилого помещения (квартиры) №75;
- копия технического паспорта квартиры, принадлежащей на праве личной собственности №76.

Решение:

- Принять на рассмотрение Экспертной комиссией проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанную ООО «Ренессанс» в 2023г.

- В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии _____ Возняк Е.Р.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Чайникова О.О.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии _____ Медведчикова Г.Н.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Протокол №2

заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург

«27» сентября 2023 г.

Присутствовали:

- Возняк Екатерина Рюриковна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 г. № 142 – пункт 13)
- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31)
- Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

Повестка дня:

1) Рассмотрение Экспертной комиссией проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Мирзаханян А.Н. – физическое лицо, имеющее отношение ко встроенным жилым помещениям, расположенным по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.8, кв.75, кв.76, входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47.

Разработчик проектной документации:

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выдана обществу с ограниченной ответственностью «Ренессанс» (ООО «Ренессанс») от 24.06.2021 г. № МКРФ 21429, статус действия – действующая.

2) Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы членами Экспертной комиссии (Возняк Е.Р., Чайникова О.О., Медведчикова Г.Н.).

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

Принятие решения:

Члены Экспертной комиссии (Возняк Е.Р., Чайникова О.О., Медведчикова Г.Н.):

- согласились с материалами проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской»,

1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Приспособление для современного использования встроенных жилых помещений первого этажа с переустройством в нежилые помещения и организацией отдельного входа в объекте культурного наследия регионального значения» (шифр: 2022.24-), разработанной ООО «Ренессанс» в 2023г.

– представили оформленный текст заключения экспертизы (Акт) с формулировкой заключительных выводов.

Экспертами (Возняк Е.Р., Чайникова О.О., Медведчикова Г.Н.) сделаны следующие выводы:

- 1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта сохраняются без изменений, восстанавливаются в соответствии с ранее существовавшим решением.
- 2) Предусмотренные проектом работы согласно ст.42, ст.43 и ст.44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника», частично к «реставрации памятника или ансамбля», и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны.
- 3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГООКН №53-09-07/2115 от 22.09.2022г. и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Решение:

1. Произвести оформление и подписание оформленного заключения (Акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.
2. Передать Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, оформленный в электронном виде в формате PDF, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосовали по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии _____ Возняк Е.Р.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной
комиссии _____ Чайникова О.О.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии _____ Медведчикова Г.Н.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)