

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента
объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу:
Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28
(приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м¹), шифр:
170-23-ПД), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург, г. Волгоград

«09» июля 2024 г.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. №569, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

1. **Дата начала проведения экспертизы:** 28 июня 2024 года
Дата окончания проведения экспертизы: 09 июля 2024 года.

2. **Место проведения экспертизы**

г. Волгоград, г. Санкт-Петербург.

3. **Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ»).

Юридический адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Советская, д. 28, цоколь 1

4. **Состав экспертной комиссии**

– **Председатель 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	19 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта

¹ Согласно заданию Комитета от 05.10.2023г. №53-09-07/5783, площадь помещения 267,5 кв.м., согласно Договору аренды и Выписке из ЕГРН – площадь 266,8 кв.м., согласно техническому паспорту и проектной документации – площадь помещения 269,5 кв.м. Здесь и далее принята площадь согласно сведениям из проекта.

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

– Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Макарова Мария Валерьевна
Образование	высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием	Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт 6: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): – выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

объектов экспертизы)	– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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	Пенсионер, 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 №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. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

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

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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 _____ Чайникова О.О.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Макарова М.В.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

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

6. Цель и объект государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2024 г., представлена в следующем составе:

Номер тома	Шифр	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	170-23-ПР.ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	170-23-ПР.МФ	Протольно-документальная фотофиксация
3	170-23-ПР.ИС	Предварительные исследования
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
1	170-23-КНИ.ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2	170-23-КНИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
3	170-23-КНИ.О	Отчет о проведении комплексных научных исследований
		Раздел 3. Проект ремонта и приспособления
1	170-23-ПРП.ПЗ	Пояснительная записка
2	170-23-ПРП.АР	Архитектурные решения
3	170-23-ПРП.КР	Конструктивные решения
4	170-23-ПРП.ПОС	Проект организации строительства
5	170-23-ПРП.ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
6	170-23-ПРП.МОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия

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 «ВГП» (ООО «ВГП») от 08.06.2017 г. №МКРФ 04318 (переоформлена на основании приказа от 03.08.2023г. №2333), статус – действующая.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Проектная документация на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2024 г., в составе в соответствии с п.6.2 настоящего Акта.
- 2) Исходно-разрешительные документы (приложение №1 к настоящему Акту):

- копия задания Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (далее – Комитет) от 05.10.2023 г. №53-09-07/5783 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28;
 - копия приказа Минкультуры России «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 06 ноября 2015 г. №13776-р;
 - выкопировка из постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. №62/706;
 - копия приказа Комитета культуры Волгоградской области от 18 июля 2016 г. №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.»;
 - копия приказа Комитета от 29 августа 2023 г. №415 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47»;
 - копия приказа Комитета от 23 декабря 2022 г. №719 «Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны;
 - копия письма Департамента муниципального имущества Администрации Волгограда от 20.04.2023 г. №9256-ОМО.
- 3) Правоустанавливающие документы (приложение №2 к настоящему Акту):
- копия архивной Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.10.2023г. №КУВИ-001/2023-224191763;
 - копия договора аренды муниципального недвижимого имущества от 10 мая 2023 г. №01-05/146р-23.
- 4) Документы технического учета (приложение №3 к настоящему Акту):
- копия технического паспорта здания (строения) на встроенное нежилое помещение по ул. Советской, 28 (Лит. А, А1) от 12.11.1973 г.

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 исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

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 нормативно-правовая база, а также иная информация и документация, для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

- 1) архивно-библиографические, исторические исследования на основании архивных материалов и материалов из архивных фондов и других информационных источников, в том числе, находящихся в открытом доступе, иконографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. По результатам архивно-библиографических исследований были определены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) и составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта) и альбом иконографии. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в приложении №4 к настоящему Акту;
- 2) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и иных материалов;
- 3) натурное визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта со схемой фотофиксации (приложение №5 к настоящему Акту);

Натурное визуальное обследование, выполненное государственным аттестованным экспертом О.О. Чайниковой в период проведения настоящей экспертизы, проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объекта экспертизы в целом и отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений.

- 4) анализ выявленных экспертами ранее разработанных материалов и документов, включающих исторические материалы, историческую справку по объекту экспертизы;
- 5) 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 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. Общие сведения об объекте

Постановлением Волгоградской областной от 05.06.1997 г. №62/706 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области», ансамбль, расположенный по адресу: ул. Советская, 1–47, объявлен охраняемым памятником истории и культуры Волгоградской области, как памятник местного значения под наименованием «Комплекс застройки ул. Советской», 1950–е гг., арх. Лосихин, Лысов Ф.М., Кобелев С.Н., номер по списку 409.126 (приложение №1 к настоящему Акту).

Приказом Минкультуры России от 06.11.2015г. №13776-р объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950–е гг. (Волгоградская область), расположенный по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47, внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ему присвоен регистрационный номер 341520321440005.

Дата создания объекта – 1950-е гг., вид объекта – ансамбль, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры регионального значения.

Отдельные памятники в составе ансамбля нормативным правовым актом не установлены.

Предмет охраны объекта утвержден Приказом Комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016 г. №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 к настоящему Акту).

План границ и режим использования территории объекта утверждены приказом Комитета от 29.08.2023 г. №415 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950–е гг., расположенный по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47» (приложение №1 к настоящему Акту).

Охранное обязательство собственника не разработано, не утверждено.

10.2. Собственник или пользователь объекта

Объект настоящей экспертизы, расположенный по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д. 28, находящийся в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., закреплён на праве хозяйственного ведения за МУП «Метроэлектротранс» (ИНН: 3444054540) г. Волгограда (реестровый номер 1-3-5012).

По договору аренды муниципального недвижимого имущества №01-05/146р-23 от 10.05.2023 г., встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28, площадью 266,8 кв.м., в том числе подвал – 79,3 кв.м., 1 этаж – 187,5 кв.м., арендует ООО «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ», ИНН: 3444259931).

Выписка из ЕГРН на встроенное нежилое помещение получена по запросу эксперта и представлена в приложении №6 настоящей экспертизы.

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

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.

Анализ исторических планов данной территории свидетельствует об изменении характера застройки в разные исторические периоды, что подтверждает отсутствие сохранившихся исторических зданий на участке улицы Советской, между улицей Соколова и улицей Порт-Саида довоенного периода (современное пятно застройки по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.21) (названия улиц поздние).

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.

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.

Жилой дом №28 по ул. Советской был возведен в 1955 г. Дом кирпичный, семи-секционный; секции А, А2, А4, А6 – 5 этажей, секции А1, А3, А5 – 6 этажей.

Главные фасады на 1 этаже имеют закругленный руст, над полуциркульными арками клинчатые русты. Главные фасады на 2 и 3 этаже имеют прямоугольный руст небольшой толщины. Главные фасады на 4,5,6 этажах и дворовые фасады оштукатурены. Венчающие карнизы на главных фасадах сильно вынесены, имеют консоли. Промежуточные карнизы на главных фасадах разделяют 3-4 этажи и 5-6 этажи. Промежуточные карнизы на дворовых фасадах разделяют 1-2 этажи и 3-4 этажи. Ориентировочно в 2016-2017 гг. был выполнен капитальный ремонт фасадов. Крыша чердачная, двускатная и вальмовая, с покрытием из металлических листов с фальцевыми соединениями.

10.4. Современное состояние объекта

Ориентировочно 2016-2017 гг. был выполнен капитальный ремонт фасадов здания. Состояние удовлетворительное.

На сегодняшний день цоколь здания имеет бровку в виде валика, оштукатурен и окрашен. Отмечается фрагментарный износ окрасочного слоя.

Отмостка асфальтобетонная, переходящая в пешеходную зону. Состояние удовлетворительное.

Стены наружные – кирпичные, оштукатурены и окрашены. Отмечается фрагментарный износ окрасочного слоя. Состояние удовлетворительное.

Крыша чердачная, двускатная и вальмовая, с покрытием из металлических листов с фальцевыми соединениями. Состояние удовлетворительное.

Визуальный осмотр здания свидетельствует о наличии следующего декора здания: цоколь с бровкой в форме валика, крупная рустовка первого этажа, тонкая рустовка среднего яруса, тяга на уровне четвертого этажа, кронштейны и ограждения балконов, стилизованные пилястры с капителями, декор верхнего этажа на боковых 6-этажных секциях, колонны и фронтоны центральной части северо-западного фасада, венчающий многопрофильный карниз с кронштейнами. Состояние декоративных элементов здания удовлетворительное.

Рассматриваемое встроенное нежилое помещение расположено в подвале и на первом этаже жилого дома.

Внутренний визуальный осмотр нежилых помещений в границах проектирования выявил следующее:

Несущие стены кирпичные. Перегородки кирпич, ГКЛ. Состояние удовлетворительное.

Перекрытия – плоские железобетонные. Состояние удовлетворительное.

Полы в помещениях покрыты керамической плиткой и линолеумом. Состояние удовлетворительное.

Внутренняя лестница в подвальные помещения монолитная железобетонная. Состояние удовлетворительное.

Дверные и оконные проемы и их заполнение: оконные проемы прямоугольной формы, пластиковые стеклопакеты с ламинацией под дерево. Состояние хорошее. Дверной проем со стороны фасада по ул. 13-й Гвардейской Дивизии прямоугольной формы, зашит листами ДСП. Дверной проем со стороны дворового фасада прямоугольной формы, заполнение металлическое. Состояние удовлетворительное.

Декоративное убранство в помещениях отсутствует.

Общее техническое состояние нежилых помещений удовлетворительное.

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

- 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 15.07.2009 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) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. №45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 7) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
- 8) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 9) ГОСТ 21.110-2013 «Система проектной документации для строительства. Спецификация оборудования, изделий и материалов».
- 10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной-документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 №338-01-39-ГП).
- 11) Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании».
- 12) Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Архивные и библиографические источники

- 1) Атопов В. И., Масляев В.Е., Липявкин А.Ф. Волгоград. М.: Стройиздат.1985.
- 2) Волгоград: хроника истории 1589-1989 гг. Волгоград: Нижне-Волжское книжное издательство, 1988 г. с.23.
- 3) Олейников П.П., Архитектурное наследие Сталинграда – Волгоград: Издатель. 2012. 560 с.
- 4) Свод историко-архитектурного наследия Царицына-Сталинграда-Волгограда (1589-2004 гг.). Волгоград: Издательство Панорама. 2004 г.

Иные документы

- 1) копия Выписки из ЕГРН от 04.07.2024г. №КУВИ-001/2024-174885900 на нежилое помещение площадью 266.8 кв.м. с кадастровым номером 34:34:040025:854 по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приложение №6 настоящего Акта).

12. Обоснование вывода экспертизы:

12.1. Описание и анализ проектной документации

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. по адресу: г. Волгоград, ул. Советская 1-47: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст. 40 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования – научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст. 44 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)), составу и содержанию проектной

документации (постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение указанных работ от 05.10.2023 г. №53-09-07/5783, выданного Комитетом государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области, составленного с учетом мнения представителя собственника (по доверенности) объекта культурного наследия, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «ВГП», имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что соответствует требованиям п.3 ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация разработана с целью приспособления для современного использования и ремонта объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом и на основании комплексных научных исследований, включающих, в том числе, историко-культурные, натурные исследования, архитектурные обмеры, инженерно-техническое обследование несущих конструкций и инженерных систем здания.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013.

Экспертами при проведении экспертизы проанализирована проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. по адресу: г. Волгоград, ул. Советская 1-47: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

Описание и анализ проектной документации

Исходно-разрешительная документация для проектирования представлена *в Разделе 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 170-23-ПР.ИРД)*, в котором, в соответствии с требованиями задания Комитета от 05.10.2023 г. №53-09-07/5783 в рамках проектирования учтены, в том числе, ранее собранные и разработанные исходно-разрешительные, историко-архивные и библиографические материалы, а также проектные решения.

До начала проведения работ в соответствии с заданием Комитета проектной организацией ООО «ВГП» выполнены предварительные работы, собрана исходно-разрешительная документация по Объекту.

Том 2. Протоколно-документальная фотофиксация (шифр: 170-23-ПР.МФ) содержит материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) до начала работ: общего вида, фрагменты фасадов, фрагменты интерьеров, а также схему фотофиксации и список фотографий. Материалы в полной мере отражают существующее состояние здания: облика фасадов и помещений. Представленные в томе материалы достаточны для проектирования и фиксируют состояние объекта культурного наследия на момент начала проектирования.

В составе *Тома 2. Предварительные исследования (шифр: 170-23-ПР.ПИ)* содержится Технический отчет о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Технический отчет), составленный 07.05.2024 г., согласно которому общее состояние памятника – удовлетворительное, а предполагаемые к выполнению виды работ не нарушают предмета охраны объекта, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности его эксплуатации, не нарушают предельные параметры разрешенного строительства.

Также от 07.05.2024 г. представителями проектной организации разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). В Акте влияния содержится общее описание памятника, архитектурных и конструктивных особенностей и технического состояния здания, перечислены виды работ по ремонту и приспособлению для современного использования здания, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предполагаются работы по приспособлению и ремонту встроенного нежилого помещения, расположенного на первом этаже и подвале дома №28 по ул. Советской, без изменения особенностей объекта культурного наследия. Проектом не затрагиваются основные конструктивные элементы объекта.

Так, согласно выводам Акта влияния, предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Также в томе, согласно заданию Комитета, содержится Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в котором указано, что «на основании проведенных

натурных исследований и детального анализа предмета охраны определено, что работы, предусмотренные проектной документацией по приспособлению встроенного нежилого помещения и ремонту, не нарушают установленный предмет охраны и позволяют провести работы, направленные на сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его приспособления в целях улучшения условий эксплуатации».

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 170-23-КНИ.ИС) проектной организацией по объекту проектирования представлена подробная историческая справка и иконографические материалы, на основе собранных результатов историко-архивных и библиографических исследований, отражающие основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия. Материалы содержат сведения об истории освоения местности и строительстве объекта, истории участка и его собственниках за разные периоды времени. Материалы содержат архивные планы города, материалы топосъемки, а также архивные фото и чертежи. Представленные исследования достаточны для принятия проектных решений.

Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования. (шифр: 170-23-КНИ.ОЧ) содержит графическую часть, ведомость чертежей основного комплекта, ситуационную схему с определенным на ней местом расположения встроенного нежилого помещения в здании, обмерный план подвала, обмерный план 1-го этажа, обмерный чертеж фасада в осях Е-А, обмерный чертеж фасада в осях 1-6. Обмерные планы содержат экспликации помещений, обозначенную границу проектирования. На обмерных чертежах также обозначена граница проектирования.

Результаты комплексных научных исследований оформлены в **Том 3. Отчет о проведении комплексных научных исследований (шифр: 170-23-КНИ.О)**, в котором обобщены работы по проведенным исследованиям, сделаны выводы, согласно которым техническое состояние объекта – работоспособное, а предусмотренные проектные решения не нарушают установленного предмета охраны, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, не оказывают влияние на надежность и безопасность строительных конструкций Объекта, а также не затрагивает интересы смежных квартир и помещений, эксплуатирующей и других организаций; не изменяет назначение и пропускную способность общедомовых коммуникаций. Представленные материалы разработаны в соответствии с заданием Комитета от 05.10.2023 г. №53-09-07/5783.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Том 1. Пояснительная записка (шифр: 170-23-ПРП.ПЗ) содержит обоснование решения о подготовке проектной документации на приспособление объекта культурного наследия для современного использования и ремонт с поддержанием элемента объекта культурного наследия в эксплуатационном состоянии, а также с улучшением условий его эксплуатации. В соответствии с Актом определения влияния от 07 мая 2024 года предполагаемые к проведению виды работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории культуры) народов Российской Федерации – «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., согласно заданию Комитета от 05.10.2023 г. №53-09-07/5783 влияния не оказывают. Том содержит исходные данные и условия для проектирования, историческую справку, описание основных проектных решений, сведения о потребности объекта в инженерном оборудовании, основные положения по организации строительства, перечень мероприятий

по обеспечению пожарной безопасности, а также таблицу технико-экономических показателей.

Согласно пояснительной записке, проектом предусмотрено: раскрытие поздней зашивки дверного проема листами ДСП, замена заполнения существующего дверного проема со стороны ул. 13-й Гвардейской Дивизии, устройство утраченного крыльца входа, козырька над входом, информационной вывески, установка камер видеонаблюдения по ул. Советской и ул. 13-й Гвардейской Дивизии, приспособление помещения для маломобильных групп населения. Несущие конструкции объекта не затрагиваются, система вентиляции – существующая по каналам, установленный предмет охраны объекта не нарушается.

Согласно пояснительной записке, назначение проектируемого объекта в рамках его приспособления – нежилое.

В Томе 2. Архитектурные решения (шифр: 170-23-ПРП.АР) представлены чертежи основного комплекта АР: планы подвала и 1-го этажа до и после приспособления и ремонта, поэтажные картограммы работ, фрагмент фасада в осях А-Е в части устройства входной группы со стороны ул. 13-й Гвардейской Дивизии, визуализация проектного решения входной группы, проект устройства информационной панели, фасад в осях А-Е после приспособления.

В Томе 3. Конструктивные решения (шифр: 170-23-ПРП.КР) представлены чертежи основного комплекта КР: схема устройства крыльца входной группы со стороны ул. 13-й Гвардейской Дивизии, схема соединения профилей, узел примыкания перегородки ГКЛ к стене и схема устройства полов в санузле.

Том 4. Проект организации строительства (шифр: 170-23-ПРП.ПОС) включает в себя характеристику района и условий строительства, описание степени развитости транспортной инфраструктуры, возможности использования кадров рабочих подрядных организаций, расположенных в г. Волгоград при производстве работ.

В п.4 тома представлено подробное описание особенности проведения работ, даны соответствующие рекомендации. Рассчитаны продолжительность работ, количество работающих. Также в томе представлены мероприятия по обеспечению качества строительно-монтажных работ, перечень мероприятий по охране труда, перечень мероприятий по пожарной безопасности, а также мероприятия по охране окружающей среды.

Том содержит основные технико-экономические показатели и стройгенплан.

Том 5. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 170-23-ПРП.ПБ) содержит мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Экспертами изучены материалы, учтены при проведении экспертизы.

Том 6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия (шифр: 170-23-ПРП.МОДИ) содержит перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к проектируемому объекту. Графическую часть тома составляют поэтажные планы 1 этажа со схемой движения МГН и путей их эвакуации.

Рассмотренная проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28

(приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м). Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к предмету его охраны, утвержденному Приказом Комитета Культуры Волгоградской области от 18.07.2016 г. №01-20/242 и направлена, в том числе, на улучшение современных эксплуатационных характеристик объекта. Представленные материалы достаточны для реализации принятых проектных решений.

Проектные решения по приспособлению и ремонту рассматриваемого объекта культурного наследия направлены на создание условий для современного использования объекта и учитывают требования задания Комитета от 05.10.2023 г. №53-09-07/5783 (приложение №1 настоящего Акта).

Основные решения направлены на восстановление эксплуатационных характеристик элемента объекта (встроенного нежилого помещения), его приспособления для современного использования, относящиеся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление объекта для современного использования направлено на создание условий его современной эксплуатации, а значит – гарантирует поддержание объекта в надлежащем техническом состоянии, что отвечает требованиям сохранения объекта культурного наследия. Характер предполагаемого использования объекта культурного наследия – встроенного нежилого помещения – не противоречит установленным режимам использования территории данного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Комитета от 29.08.2023 г. №415.

При анализе проектных решений на соответствие требованию сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 1-47, отнесенных к предмету охраны в соответствии с приказом Комитета Культуры Волгоградской области от 18.07.2016 г. №01-20/242 (приложение №1 настоящего Акта), установлено следующее:

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 1-47, в части Жилого дома по ул. Советская, 28, в рамках работ по приспособлению встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м:

- *градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом параллельно ул. Советская* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, (в границах проектирования);
- *объемно-пространственная композиция: П-образное в плане 5-6-этажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши* – не нарушается, не изменяется, сохраняется (в границах проектирования);
- *местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная и арочная форма проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов* – не изменяется, сохраняется (в границах проектирования);
- *композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: цоколь с бровкой в форме валика, крупная рустовка первого этажа, тонкая рустовка среднего яруса, тяга на уровне четвертого этажа, кронштейны и ограждения балконов, стилизованные пилястры с капителями, декор верхнего этажа на*

боковых 6-этажных секциях, колонны и фронтоны центральной части северо-западного фасада, венчающий многопрофильный карниз с кронштейнами – не нарушается, не изменяется, сохраняется (в границах проектирования);

– конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий – не нарушается, не изменяется, сохраняется (в границах проектирования);

– материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска – не нарушается, не изменяется, сохраняется (в границах проектирования).

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. по адресу: г. Волгоград, ул. Советская 1-47: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

2) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) Проектная документация удовлетворяет требованиям ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4) Проектная документация предусматривает решения, которые направлены на сохранение особенностей объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Проектная документация соответствует требованиям Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

7) Проектная документация включает Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

8) Предусмотренные проектом работы согласно ст.42, 44 Федерального закона от

25.06.2002 №73-ФЗ относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» и направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях обеспечения сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия, сохранения предмета охраны, а также создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

9) Предусмотренные проектной документацией работы по ремонту и приспособлению объекта относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. по адресу: г. Волгоград, ул. Советская 1-47: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. по адресу: г. Волгоград, ул. Советская 1-47: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2024 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Исходно-разрешительная документация.

Приложение № 2. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 3. Документы технического учета.

Приложение № 4. Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Иная документация, выявленная в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы.

Приложение № 7. Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертами и датой окончания экспертизы: 09.07.2024 г.

Я, Макарова Мария Валерьевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Я, Чайникова Олеся Олеговна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Я, Медведчикова Галина Николаевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

**ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ
ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017г. №501)

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы:

/ Чайникова О.О./

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы:

/ Макарова М.В./

Эксперт по проведению государственной
историко-культурной экспертизы:

/Медведчикова Г.Н./

Приложение № 1

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

Исходно-разрешительная документация

Форма рекомендована Порядком выдачи задания 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 (Приложением №1), утверждённым Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 №1278

СОГЛАСОВАНО:

Представитель по доверенности
№ 83/2023 от 03.10.2023
Заместитель генерального директора
общества с ограниченной
ответственностью "ВГП"

 С.А. Дмитриев
(подпись) (Ф.И.О.)
"05" октября 2023 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комитета
государственной охраны объектов
культурного наследия
Волгоградской области

 А.Ю. Баженов
(подпись) (Ф.И.О.)
"05" октября 2023 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 05.10.2023 № 53-09-07/5783

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

(населённый пункт)

улица

Советская

д.

28

корп.

Цоколь 1

оф./кв.

-

Встроенное нежилое помещение общей площадью 267, 5 кв.м

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

Общество с ограниченной ответственностью "А" Специализированный застройщик"
(договор аренды муниципального недвижимого имущества
№ 01-05/146р-23 от 10.05.2023 г.)

(указать полное 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
(населённый пункт)

улица

Советская

Д.

28

корн.

ШКОЛЬ 1

оф./КВ.

→

СНИЛС

(для физического лица)

ОГРН/ОГРНИП[illegible]

Ответственный представитель:

Дмитриев Станислав Александрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

(включая код города)

8-927-255-49-31

Адрес электронной почты:

dmitrief.s@mail.ru

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

Дата

Homework

1

Орган охраны объектов
культурного наследия,
выдавший документ

2

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

Приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 29.08.2023 № 415 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47"

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

Приказ комитета культуры Волгоградской области от 18.07.2016 № 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."

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

Отсутствуют

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

- 1) Исходно-разрешительные документы и материалы, переданные Заказчиком;
- 2) Протоколно-документальная 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; 3) Инженерно-технические исследования (при необходимости); 4) Отчет по комплексным научным исследованиям.	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 планируется	Проект: 1) Пояснительная записка; 2) Архитектурные решения; 3) Конструктивные решения; 4) Проект организации реставрации (строительства); 5) Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; 6) Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объекту культурного наследия; 7) Иная документация.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
	1) Фотофиксация в процессе производства работ с приложением схем; 2) Архитектурно-строительные рабочие чертежи (при необходимости).

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 приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы").

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

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 закона № 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 Министра 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).

Задание подготовлено:

Консультант отдела сохранения
объектов культурного наследия
комитета государственной охраны объектов
культурного наследия Волгоградской области
(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)


(Подпись)

Морозова Ю.А.
(Ф.И.О. полностью)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

6 ноября 2015 г.

Москва

№ 13776-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс застройки ул. Советской», 1950–е гг. (Волгоградская область) в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950–е гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1–47, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **341520321440005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов



ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.06.97 № 62/706

О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Волгоградской области

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 г. № 3613-1 "Основы законодательства Российской Федерации о культуре" и с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации от 5 марта 1992 г. № 2449-1 "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" Волгоградская областная Дума постановляет:

утвердить прилагаемый список памятников истории и культуры Волгоградской области, подлежащих государственной охране, как памятники местного значения.

Председатель Волгоградской
областной Думы

Л.В. Семергей

А. Сергеев
11.06.97

Список
памятников истории и культуры Волгоградской области,
подлежащих государственной охране, как памятники
местного значения

№ п/п	№ по районам	Наименование памятника	Дата сооружения	Автор	Адрес
1	2	3	4	5	6

Город Волгоград

Ворошиловский район

Памятники архитектуры и градостроительства

- | | | | | |
|----|---|------------|---------------|---|
| 1. | 1. Дом жилой купца Шлыкова
и мехмастерская
/инженерно-строительный
институт/ | нач. XX в. | не установлен | ул.Академическая ,1
ул. Циолковского ,18 |
| 2. | 2. 4-я женская гимназия
(кинотеатр "Гвардеец") | нач. XX в. | не установлен | ул.Академическая ,3 |

407.	124. Комплекс застройки ул. Мира	1945-29 1950 гг.	архитектор Симбирцев	ул. Мира, 1-26
408.	125. Комплекс застройки пл. Павших Борцов и Аллея Героев	1945- 1955 гг.	архитектор Симбирцев, Левитан	пл. Павших Борцов, 1-3
409.	126. Комплекс застройки ул. Советской	1950-е гг.	архитектор Росихин, Лысов Ф.М., Кобелев С.Н.	ул. Советская, 1-47
410.	127. Ансамбль Аллея Героев	1950-е гг.	архитектор Масляев В.Е.	Аллея Героев

Памятники истории

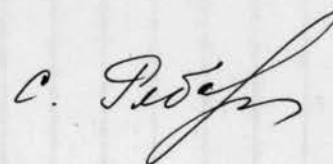
411.	128. Место, где сражались и погибли в окружении воины 1-ого батальона 42-ого гвардейского стрелкового полка 13-й Гвардейской стрелковой дивизии под командованием ст лей- тенанта Федосеева Ф.Г.	1942 г.	не установлен	Вокзал ж.д. ст. Волгоград-1
------	---	---------	---------------	-----------------------------

1	2	3	4	5	6
---	---	---	---	---	---

1	2	3	4 30	5	6
---	---	---	------	---	---

- | | | |
|-------|---|-------------------|
| 2643. | 104. Курганная группа
у п. Кр.Яр-I
высотой до 2 м. - 2 кургана,
III тыс. до н.э. - XIV в.н.э. | пкх. Красноярский |
| 2644. | 105. Курганная группа
у п. Кр.Яр-2
высотой до 1 м. - 2 кургана,
III тыс. до н.э. - XIV в.н.э. | пкх. Красноярский |
| 2645. | 106. Курганная группа
у п. Кр.Яр-3
высотой до 1 м. - 2 кургана,
высотой до 2 м. - 1 курган,
III тыс. до н.э. - XIV в.н.э. | пкх. Красноярский |
| 2646. | 107. Курган N1
у п. Кр.Яр
Высота до 1 м.
III тыс. до н.э. - XIV в.н.э. | пкх. Красноярский |

Первый заместитель
председателя Волгоградской
областной Думы



С.И.Рябов

**КОМИТЕТ КУЛЬТУРЫ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ****ПРИКАЗ
от 18 июля 2016 г. N 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.**

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 июня 2002 г. N 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. N 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 "Комплекс 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.ЕВДОКИМОВА

Приложение
к приказу
комитета культуры
Волгоградской области
от 18.07.2016 N 01-20/242

**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 значения "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 - шестизэтажных 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.

жилые дома по ул. Советской, 4, 6:

- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: прямоугольные и П-образные в плане, 5 и 6-этажные здания, 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, кронштейны балконов, сложный венчающий карниз с кронштейнами, декоративные ограждения балконов, аттики;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич.

жилой дом по ул. Советской, 7:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом вдоль ул. Советской;

- объемно-пространственная композиция: Г-образное в плане 5-этажное здание, четырехскатная форма крыши, форма кровли, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: осевое расположение проемов, прямоугольная форма, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-х гг., включая: осевое расположение оконных проемов, крупный руст первого этажа, многопрофильный венчающий карниз;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

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.

административное здание (ВолгоградНИПинефть) по ул. Советская, 10:

- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: прямоугольное в плане 4-этажное здание, форма кровли, габариты и высотные отметки по коньку крыши;

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

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1957 гг., включая: венчающий многопрофильный карниз с сухариками, гладкий фриз, шестигранные колонны со стилизованными пальмовидными капителями, отделка цоколя гранитными плитами;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка под руст, окраска, плита гранитная.

жилые дома по ул. Советской, 11, 12:

- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советской;

- объемно-пространственная композиция: Г-образные в плане, 5-этажные здания, 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, пилястры с лепным декором, колонны балконов, многопрофильный карниз с кронштейнами, кронштейны балконов, бровки цоколя в форме валика;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

объект культурного наследия регионального значения **"Жилой дом братьев Серебряковых (Фирма "Колхети")", ул. Комсомольская, 4:**

- градостроительная характеристика, угловое расположение на пересечении ул. Советская и ул. Комсомольская;

- объемно-пространственная композиция: Г-образное в плане двухэтажное здание со скругленным углом, форма кровли, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: осевое расположение проемов, лучковая и арочная форма, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в кон. XIX в., включая: горизонтальные тяги, межэтажный и венчающий карнизы по всему периметру, сандрики, рустовку на лопатках первого этажа, оконные и дверные обрамления, подоконные фартуки, простые пилястры на первом этаже и сложные пилястры на втором этаже, ограждения;

- характер обработки фасадной поверхности: открытая кирпичная кладка;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич.

объект культурного наследия регионального значения **"Крытый рынок (Центр. рынок, мясной корпус)" по ул. Советской, 17:**

- градостроительная характеристика, с отступом от красной линии ул. Советской;

- объемно-пространственная композиция: трехэтажное крестообразное здание, полукруглая форма кровли, габариты и высотные отметки по коньку крыш;

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

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в начале XX вв., включая: ризалиты с фигурными аттиками, многоступенчатый карниз;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич, оштукатуренные поверхности, окраска.

жилой дом по адресу ул. Советская, 16:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом параллельно ул.

Советская;

- объемно-пространственная композиция: Г-образное прямоугольное в плане 5-этажное здание, форма кровли, габариты и высотные отметки по коньку крыши;

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

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1957 гг., включая: венчающий многопрофильный карниз, цоколь в форме бровки;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, облицовка плиткой.

объект культурного наследия регионального значения **"Царицынский государственный банк (Администрация г. Волгограда)", расположенный по адресу ул. Советская, 9:**

- градостроительная характеристика, расположение на пересечении ул. Советская и ул. Володарского;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане трехэтажное здание, двускатная форма крыши, габариты и высотные отметки по коньку крыш;

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

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1910 г., включая: наличники оконных проемов, межэтажные многопрофильные карнизы, пилястры, аттики;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич, штукатурка, окраска.

объект культурного наследия регионального значения **"Тяговая подстанция N 1" по адресу ул. Советская, 4:**

- градостроительная характеристика, расположение с отступом от красной линии ул. Советской, между жилой застройкой;

- объемно-пространственная композиция: здание прямоугольное, 2-этажное, габариты и высотные отметки по коньку крыши;

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

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся на 1914 г., включая: пилястры, подоконный карниз, филенки, аттик, рустовка по цокольному этажу;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: глиняный кирпич, штукатурка, окраска.

жилые дома, расположенные по адресам ул. Советская, 13 (Аллея Героев, 3), ул. Советская, 14а (Аллея Героев, 1), ул. Советская, 14 (Аллея Героев, 2), ул. Советская, 15 (Аллея Героев, 4),

являются:

- градостроительная характеристика, расположение на пересечении ул. Советской и Аллея Героев;

- объемно-пространственная композиция: Г-образные в плане 5 и 8-этажные здания, плоская и четырехскатная формы крыш, габариты и высотные отметки по конькам крыш;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов зданий: осевое расположение, прямоугольная форма, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в начале 1950-х гг., включая: рустовку нижней части до четвертого этажа, облицовку плиткой, цветовое решение фасадов, вставки из красного кирпича, сложный карниз с кронштейнами.

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич.

здание школы, расположенной по адресу ул. Советская, 18:

- градостроительная характеристика, расположение с отступом от красной линии ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане четырехэтажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: горизонтальные тяги, разделяющие фасады на равные ярусы, венчающий карниз;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилой дом по ул. Советская 20:

- градостроительная характеристика, расположение на пересечении ул. Советская, ул. Комсомольская и ул. им. маршала Чуйкова;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане 5-этажное здание и примыкающее к нему со стороны ул. им. маршала Чуйкова здание жилого дома 4 - 6 этажей, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

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

- композиция и архитектурно-художественное оформление юго-западного, северо-западного и северо-восточного фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: крупная рустовка цоколя, рустовка до уровня второго этажа, межэтажные тяги, кронштейны, ограждения и колонны балконов, венчающие многопрофильные карнизы с фартуками по всему периметру, сандрики.

- композиция и архитектурно-художественное оформление юго-восточного фасада, обращенного на ул. им. маршала Чуйкова, сложившаяся в 1930-е гг. включая: колонны, рустованные пилястры, венчающий карниз, декоративные башенки, наклонные элементы над лоджиями;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилые дома по ул. Советская, 21, 22, 23, 25:

- градостроительная характеристика, расположение протяженными фасадами параллельно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: П-образные в плане 5-этажные здания, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: цоколь с бровкой в форме валика, рустовка, многопрофильный карниз, здание на два яруса, сложный венчающий карниз с кронштейнами, аттики, кронштейны балконов, ограждения балконов, сандрики, лепные панно на фасаде;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

здание школы по ул. Советская, 24 являются:

- градостроительная характеристика, расположение заглублено от красной линии ул. Советской.

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане четырехэтажное здание с одноэтажными пристройками, форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: подоконные филенки, декор оконных проемов пристроек, венчающий карниз, цоколь в форме бровки.

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилой дом по ул. Советская, 26:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом параллельно ул. Советская.

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане 5-этажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: цоколь с бровкой в форме валика, кронштейны и ограждения балконов, рустовка до уровня третьего этажа, горизонтальные тяги, венчающий карниз с кронштейнами, пилястры, лепной декор, наличники окон первого этажа, тумба с вазонами на крыше;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

здание школы по ул. Советская, 27:

- градостроительная характеристика, расположение на пересечении ул. Советская и ул. Гагарина;

- объемно-пространственная композиция: Г-образное в плане 5 - 6-этажное здание, фиксирует пересечение улиц, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная и лучковая форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: крупная рустовка первого этажа, кронштейны и ограждения балконов, пилястры, венчающий карниз с кронштейнами и лепным декором, тяги по фасадам, филенки;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилой дом по ул. Советская, 28:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом параллельно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане 5 - 6-этажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

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

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: цоколь с бровкой в форме валика, крупная рустовка первого этажа, тонкая рустовка среднего яруса, тяга на уровне четвертого этажа, кронштейны и ограждения балконов, стилизованные пилястры с капителями, декор верхнего этажа на боковых 6-этажных секциях, колонны и фронтоны центральной части северо-западного фасада, венчающий многопрофильный карниз с кронштейнами;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

жилое здание по ул. Советская, 35:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом параллельно ул. Советская, фиксирует угол пересечения ул. Советская и ул. им. 13-й Гвардейской дивизии;

- объемно-пространственная композиция: П-образное в плане, 6-этажное здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1950-е гг., включая: крупная рустовка первого этажа, рустовка среднего яруса, тяга на уровне третьего, четвертого этажей, ограждения балконов, стилизованные дорические пилястры, обрамления оконных проемов 2, 3, 5-го этажей, венчающий многопрофильный карниз с кронштейнами;

- конструкции фундаментов, капитальных стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.

здание школы по ул. Советской, 39:

- градостроительная характеристика, расположение протяженным фасадом перпендикулярно ул. Советская;

- объемно-пространственная композиция: сложное в плане 4-этажное, с цокольным этажом здание, вальмовая форма крыши, габариты и высотные отметки по конькам крыши;

- местоположение, габариты, конфигурация и оформление дверных и оконных проемов здания: прямоугольная форма всех проемов, материал и характер заполнения дверных и оконных проемов;

- композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов, сложившаяся в 1930-е гг., включая: межэтажные тяги, рустованные лопатки, рустовка нижнего уровня, гладкий фриз с карнизом;

- конструкции капитальных фундаментов, стен, перекрытий;

- материал капитальных стен: кирпич, штукатурка, окраска.



**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ОБЛКУЛЬТНАСЛЕДИЕ)**

ПРИКАЗ

29 августа 2023 г.

№ 415

Волгоград

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

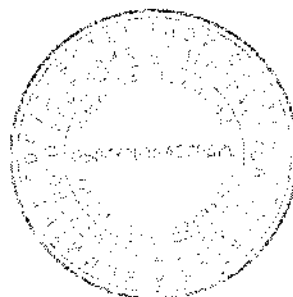
В соответствии со статьей 3.1, пунктом 2 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 8 требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия, утвержденных 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, п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить границы и режимы использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 24 ноября 2020 г. № 417 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47".

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



А.Ю. Баженов

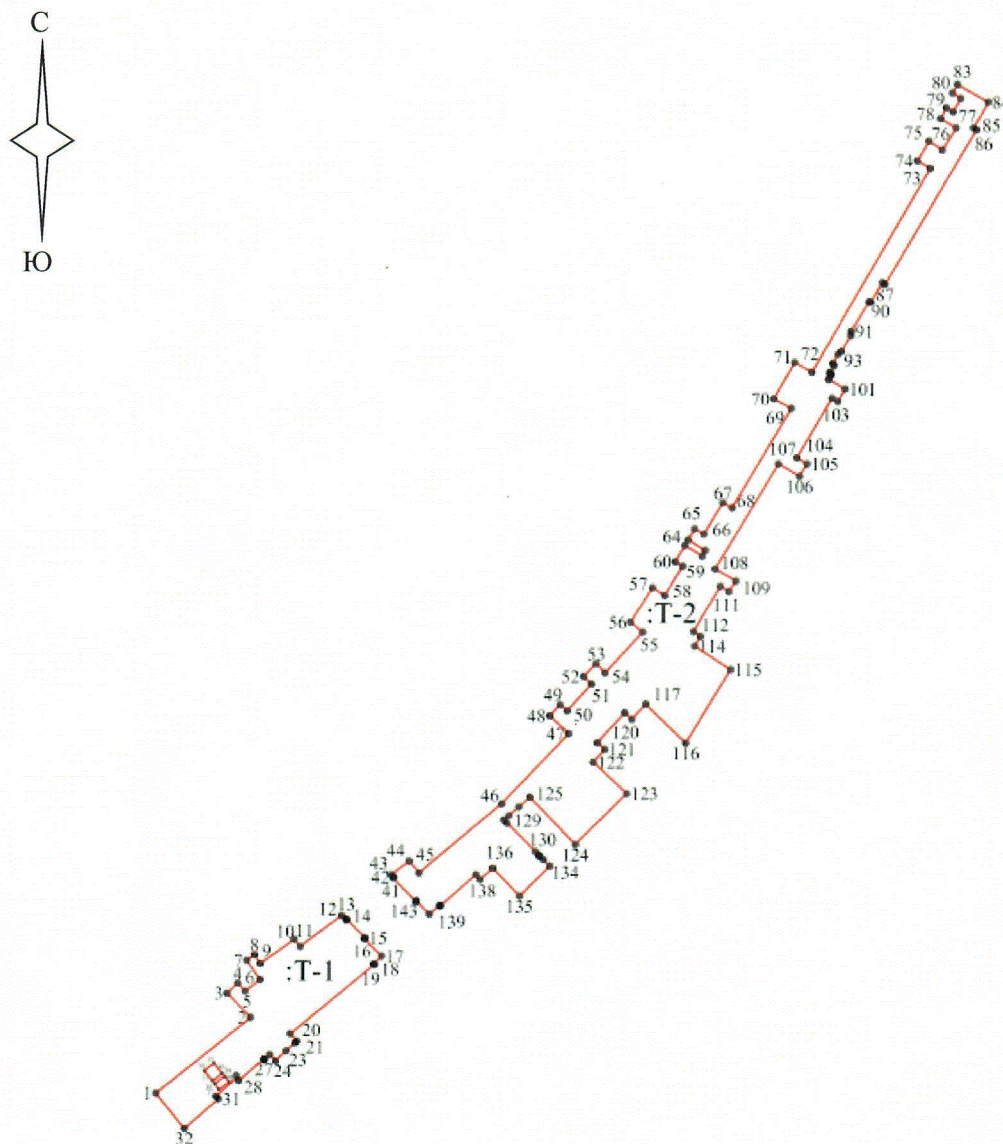
ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу комитета государственной
охраны объектов культурного
наследия Волгоградской области

от 29 августа 2023 г. № 415

Границы и режимы использования территории объекта культурного наследия
регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного
по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район,
ул. Советская, 1-47

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



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия;
- 1 – 143 – характерные точки границ территории.

Ситуационный план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47



Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия;
- объекты культурного наследия, входящие в границу территории объекта культурного наследия.

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

Система координат: МСК-34, зона 1

Номер характерной точки	X	Y
Участок Т-1		
1	482909,91	1407788,12
2	483060,35	1407974,96
3	483108,56	1407928,61
4	483128,47	1407949,63
5	483112,74	1407964,62
6	483135,71	1407993,91
7	483173,71	1407967,41
8	483184,84	1407982,77
9	483167,52	1407994,11
10	483215,33	1408061,56
11	483201,44	1408073,55
12	483262,88	1408155,04
13	483253,86	1408163,94
14	483255,24	1408165,40
15	483218,62	1408201,61
16	483217,34	1408200,07
17	483182,79	1408234,22
18	483167,55	1408218,89
19	483166,19	1408220,09
20	483028,39	1408054,29
21	483014,05	1408067,53
22	483010,80	1408063,86
23	482994,81	1408046,22
24	482974,72	1408024,79
25	482987,00	1408012,86
26	482977,32	1408002,42
27	482978,11	1408001,70
28	482935,13	1407951,63
29	482940,48	1407946,98
30	482904,54	1407907,02
31	482899,22	1407911,86
32	482840,88	1407844,48
1	482909,91	1407788,12
33	482934,65	1407900,35
34	482954,80	1407883,92

35	482969,98	1407902,51
36	482949,83	1407918,95
33	482934,65	1407900,35
37	482916,81	1407913,10
38	482928,62	1407904,22
39	482943,97	1407924,33
40	482932,16	1407933,22
37	482916,81	1407913,10
Участок Т-2		
41	483337,79	1408256,26
42	483339,01	1408257,82
43	483343,44	1408253,47
44	483370,29	1408288,36
45	483347,03	1408308,07
46	483484,15	1408471,37
47	483624,25	1408603,67
48	483659,00	1408565,49
49	483681,30	1408586,42
50	483668,87	1408600,75
51	483721,94	1408648,85
52	483736,71	1408633,01
53	483762,07	1408657,97
54	483743,93	1408675,48
55	483824,78	1408749,94
56	483844,24	1408725,92
57	483912,38	1408769,09
58	483897,54	1408793,32
59	483955,47	1408828,87
60	483964,37	1408814,35
61	483996,68	1408833,08
62	483975,56	1408867,46
63	483986,64	1408873,54
64	484007,35	1408839,17
65	484029,15	1408851,88
66	484019,01	1408870,62
67	484081,52	1408908,29
68	484071,45	1408926,25
69	484267,80	1409042,82
70	484286,39	1409007,77
71	484358,96	1409049,52
72	484339,30	1409083,27
73	484742,78	1409316,98
74	484757,50	1409291,69

75	484796,37	1409314,76
76	484779,28	1409341,10
77	484822,89	1409368,14
78	484841,06	1409337,56
79	484862,84	1409348,64
80	484854,94	1409362,08
81	484881,36	1409377,63
82	484892,05	1409361,03
83	484908,51	1409371,06
84	484873,94	1409432,71
85	484823,13	1409402,59
86	484819,59	1409408,62
87	484514,32	1409228,07
88	484517,34	1409223,03
89	484479,26	1409200,30
90	484479,08	1409196,45
91	484420,65	1409161,61
92	484412,42	1409160,84
93	484381,01	1409142,30
94	484375,86	1409135,07
95	484357,73	1409124,55
96	484352,52	1409126,97
97	484339,70	1409119,30
98	484335,81	1409119,50
99	484333,90	1409121,35
100	484325,48	1409116,37
101	484306,52	1409149,93
102	484282,06	1409135,03
103	484288,44	1409123,33
104	484170,63	1409053,99
105	484158,81	1409074,01
106	484134,46	1409059,26
107	484158,67	1409017,58
108	483950,10	1408893,06
109	483926,65	1408933,94
110	483905,97	1408920,12
111	483916,07	1408903,37
112	483825,92	1408849,88
113	483817,16	1408864,03
114	483797,92	1408852,06
115	483751,60	1408923,90
116	483606,68	1408835,07
117	483682,75	1408756,09
118	483653,07	1408728,99

119	483666,04	1408714,69
120	483606,67	1408660,15
121	483593,26	1408675,04
122	483567,74	1408652,41
123	483505,51	1408718,96
124	483404,35	1408617,27
125	483497,37	1408526,84
126	483478,20	1408505,24
127	483460,95	1408485,39
128	483452,44	1408475,61
129	483445,91	1408482,14
130	483390,21	1408537,90
131	483382,65	1408545,46
132	483381,18	1408545,17
133	483374,18	1408553,35
134	483361,75	1408566,55
135	483302,35	1408506,97
136	483356,86	1408454,21
137	483334,74	1408429,17
138	483344,38	1408420,74
139	483282,16	1408350,53
140	483283,37	1408349,33
141	483266,06	1408328,68
142	483292,17	1408303,24
143	483290,89	1408301,71
41	483337,79	1408256,26

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

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением:

работ по сохранению объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на его территории;

работ по благоустройству, озеленению и ландшафтному дизайну территории объекта культурного наследия, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

работ по ремонту и реконструкции существующих инженерных коммуникаций, дорог и иных объектов, а также строительство новых инженерных коммуникаций, 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 коммуникаций, дорог и иных объектов осуществляется при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

мероприятий по музеефикации объекта культурного наследия, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

научно-исследовательских и изыскательских работ, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

установки памятных знаков малых форм, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения, которые осуществляются при условии соблюдения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия;

размещения и реконструкции нестационарных торговых объектов, не нарушающих целостность объекта культурного наследия и иных объектов культурного наследия, расположенных на его территории, не создающих угрозы повреждения, разрушения или уничтожения;

размещения мобильных торговых объектов;

распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия и его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных

и воспитательно-патриотических мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

ОТ 23 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА N 719

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ УЛ. СОВЕТСКОЙ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 1 - 47, УТВЕРЖДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННОЙ ЗОНЫ

В соответствии со статьей 34, пунктом 6 статьи 34.1 [Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации"](#), статьями 57.1, 106 [Земельного кодекса Российской Федерации](#), пунктом 15 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного [постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия \(памятников истории и культуры\) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"](#), статьей 10 [Закона Волгоградской области от 01 июля 2009 г. N 1908-ОД "Об объектах культурного наследия \(памятниках истории и культуры\) народов Российской Федерации на территории Волгоградской области"](#), Порядком принятия решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, зон охраны объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон, утвержденным [приказом комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 14 марта 2019 г. N 43](#), [Положением о комитете государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области](#), утвержденным [постановлением Администрации Волгоградской области от 19 декабря 2016 г. N 697-п](#), приказываю:

1. Установить зону охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47, согласно приложению 1.
2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47, согласно приложению 2.
3. Признать утратившим силу [приказ комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области от 22 мая 2019 г. N 79 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской"](#), расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".
4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета
А.Ю.БАЖЕНОВ

Приложение 1
к приказу
комитета
государственной охраны
объектов культурного наследия
Волгоградской области
от 23.12.2022 N 719

ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ УЛ. СОВЕТСКОЙ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ВОЛГОГРАД,
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 1 - 47

1. ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ УЛ. СОВЕТСКОЙ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 1 - 47

1.1. СВЕДЕНИЯ О ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ УЛ. СОВЕТСКОЙ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 1 - 47 (ДАЛЕЕ ИМЕНУЕТСЯ - ЗОНА ОХРАНЫ)

N п/п	Характеристика зоны охраны	Описание характеристик зоны охраны
1	2	3
1.	Местоположение зоны охраны	г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47
2.	Площадь +/- величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	Охранная зона с индексами I (ОЗ-1), II (ОЗ-2), III (ОЗ-3), IV (ОЗ-4), V (ОЗ-5), VI (ОЗ-6): 71471 кв. м +/- 179 кв. м
3.	Иные характеристики зоны охраны	-

1.2. СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦ ЗОНЫ ОХРАНЫ

1.2.1. Система координат МСК-34 зона 1.

1.2.2. Сведения о характерных точках границ зоны охраны:

Обозначение характерных точек границ	Координаты (метров)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt) (метров)	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
1	X	Y	4	5	6
	2	3			
	Охранная зона с индексом I (ОЗ-1)				
н1	483567,74	1408652,41	Аналитический	0,1	-
н2	483593,26	1408675,04	Аналитический	0,1	-
н3	483606,67	1408660,15	Аналитический	0,1	-

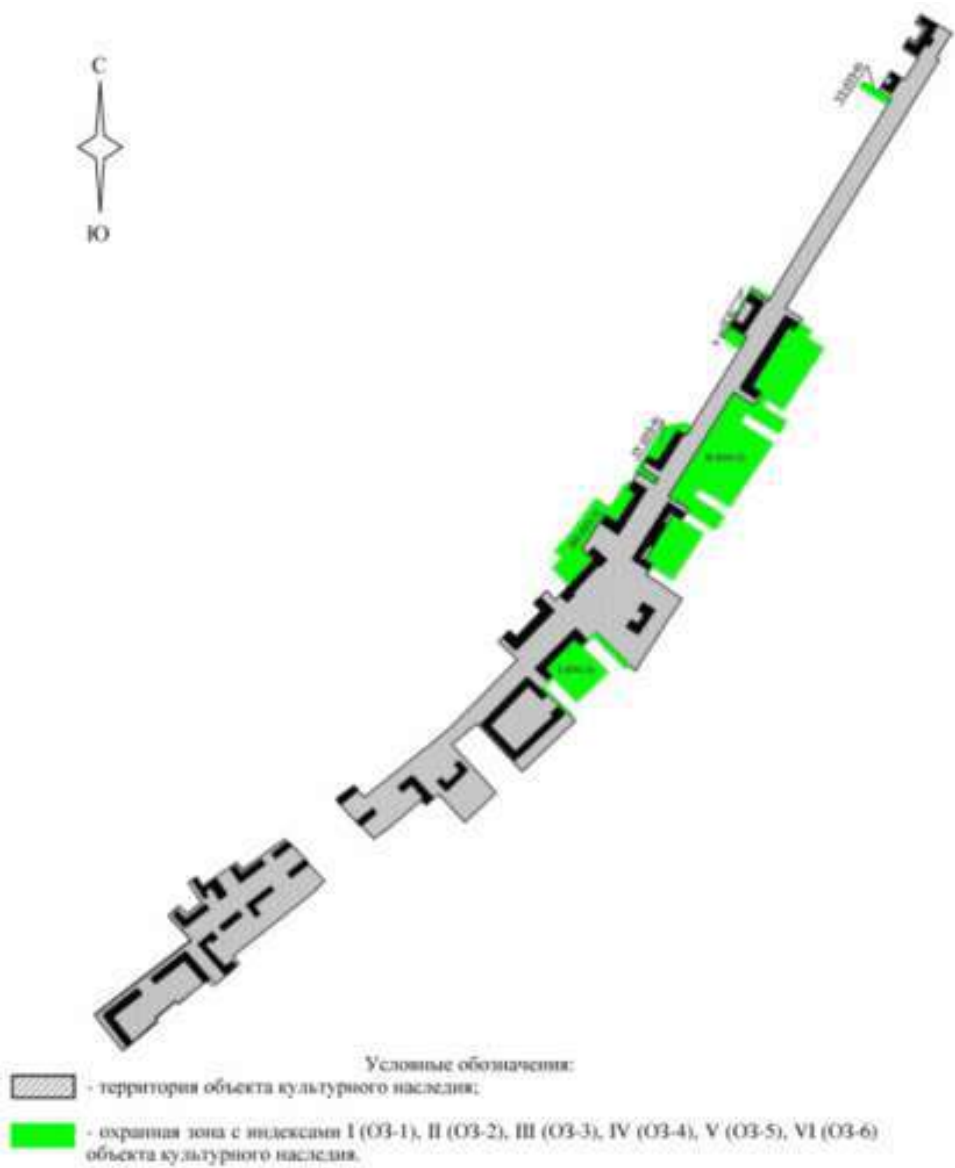
н4	483666,04 1408714,69 Аналитический	0,1	-
н5	483653,07 1408728,99 Аналитический	0,1	-
н6	483682,75 1408756,09 Аналитический	0,1	-
н7	483616,66 1408824,71 Аналитический	0,1	-
н8	483609,78 1408817,79 Аналитический	0,1	-
н9	483672,62 1408753,46 Аналитический	0,1	-
н10	483651,88 1408733,19 Аналитический	0,1	-
н11	483604,54 1408784,12 Аналитический	0,1	-
н12	483544,66 1408723,52 Аналитический	0,1	-
н13	483589,66 1408675,48 Аналитический	0,1	-
н14	483571,35 1408658,46 Аналитический	0,1	-
н15	483513,10 1408720,63 Аналитический	0,1	-
н16	483508,39 1408715,88 Аналитический	0,1	-
н1	483567,74 1408652,41 Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом II (ОЗ-2)			
н17	483797,92 1408852,06 Аналитический	0,1	-
н18	483817,16 1408864,03 Аналитический	0,1	-
н19	483825,92 1408849,88 Аналитический	0,1	-
н20	483916,07 1408903,37 Аналитический	0,1	-
н21	483905,97 1408920,12 Аналитический	0,1	-
н22	483926,65 1408933,94 Аналитический	0,1	-
н23	483950,10 1408893,06 Аналитический	0,1	-
н24	484158,67 1409017,58 Аналитический	0,1	-
н25	484134,46 1409059,26 Аналитический	0,1	-
н26	484158,81 1409074,01 Аналитический	0,1	-
н27	484170,63 1409053,99 Аналитический	0,1	-
н28	484288,44 1409123,33 Аналитический	0,1	-
н29	484282,06 1409135,03 Аналитический	0,1	-
н30	484299,91 1409145,90 Аналитический	0,1	-
н31	484285,08 1409171,54 Аналитический	0,1	-
н32	484269,22 1409162,52 Аналитический	0,1	-
н33	484249,90 1409195,40 Аналитический	0,1	-
н34	484125,35 1409118,10 Аналитический	0,1	-
н35	484145,00 1409084,87 Аналитический	0,1	-
н36	484133,07 1409077,41 Аналитический	0,1	-
н37	484103,62 1409127,36 Аналитический	0,1	-
н38	484078,04 1409111,02 Аналитический	0,1	-
н39	484117,59 1409044,18 Аналитический	0,1	-
н40	484100,32 1409033,95 Аналитический	0,1	-
н41	484060,67 1409099,92 Аналитический	0,1	-
н42	483931,45 1409017,35 Аналитический	0,1	-
н43	483968,30 1408954,97 Аналитический	0,1	-
н44	483952,75 1408945,11 Аналитический	0,1	-
н45	483915,46 1409007,13 Аналитический	0,1	-
н46	483886,51 1408988,64 Аналитический	0,1	-
н47	483921,03 1408930,84 Аналитический	0,1	-
н48	483906,28 1408921,84 Аналитический	0,1	-
н49	483879,90 1408965,10 Аналитический	0,1	-
н50	483787,32 1408906,79 Аналитический	0,1	-
н51	483812,22 1408867,14 Аналитический	0,1	-
н52	483795,09 1408856,45 Аналитический	0,1	-

н17	483797,92 1408852,06 Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом III (ОЗ-3)			
н53	483774,23 1408702,99 Аналитический	0,1	-
н54	483806,44 1408668,75 Аналитический	0,1	-
н55	483826,67 1408687,78 Аналитический	0,1	-
н56	483841,06 1408672,48 Аналитический	0,1	-
н57	483862,19 1408692,35 Аналитический	0,1	-
н58	483945,67 1408752,88 Аналитический	0,1	-
н59	483928,60 1408780,75 Аналитический	0,1	-
н60	483973,92 1408808,60 Аналитический	0,1	-
н61	483970,43 1408814,23 Аналитический	0,1	-
н62	483973,26 1408816,00 Аналитический	0,1	-
н63	483971,67 1408818,58 Аналитический	0,1	-
н64	483964,37 1408814,35 Аналитический	0,1	-
н65	483955,47 1408828,87 Аналитический	0,1	-
н66	483897,54 1408793,32 Аналитический	0,1	-
н67	483912,38 1408769,09 Аналитический	0,1	-
н68	483844,24 1408725,92 Аналитический	0,1	-
н69	483824,78 1408749,94 Аналитический	0,1	-
н53	483774,23 1408702,99 Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом IV (ОЗ-4)			
н70	483996,68 1408833,08 Аналитический	0,1	-
н71	483988,45 1408828,31 Аналитический	0,1	-
н72	483989,68 1408826,29 Аналитический	0,1	-
н73	483991,27 1408823,65 Аналитический	0,1	-
н74	484089,98 1408882,19 Аналитический	0,1	-
н75	484099,11 1408924,40 Аналитический	0,1	-
н76	484091,28 1408938,02 Аналитический	0,1	-
н77	484071,45 1408926,25 Аналитический	0,1	-
н78	484081,52 1408908,29 Аналитический	0,1	-
н79	484078,33 1408906,37 Аналитический	0,1	-
н80	484019,01 1408870,62 Аналитический	0,1	-
н81	484029,15 1408851,88 Аналитический	0,1	-
н82	484007,35 1408839,17 Аналитический	0,1	-
н83	483986,64 1408873,54 Аналитический	0,1	-
н84	483975,56 1408867,46 Аналитический	0,1	-
н70	483996,68 1408833,08 Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом V (ОЗ-5)			
н85	484245,36 1409027,09 Аналитический	0,1	-
н86	484266,91 1408991,83 Аналитический	0,1	-
н87	484366,79 1409049,34 Аналитический	0,1	-
н88	484345,25 1409086,72 Аналитический	0,1	-
н89	484339,30 1409083,27 Аналитический	0,1	-
н90	484358,96 1409049,52 Аналитический	0,1	-
н91	484286,39 1409007,77 Аналитический	0,1	-
н92	484268,69 1409040,91 Аналитический	0,1	-
н85	484245,36 1409027,09 Аналитический	0,1	-
Охранная зона с индексом VI (ОЗ-6)			
н93	484729,07 1409309,04 Аналитический	0,1	-
н94	484761,84 1409252,64 Аналитический	0,1	-
н95	484775,12 1409261,41 Аналитический	0,1	-

н96	484742,78 1409316,98	Аналитический	0,1	-
н93	484729,07 1409309,04	Аналитический	0,1	-

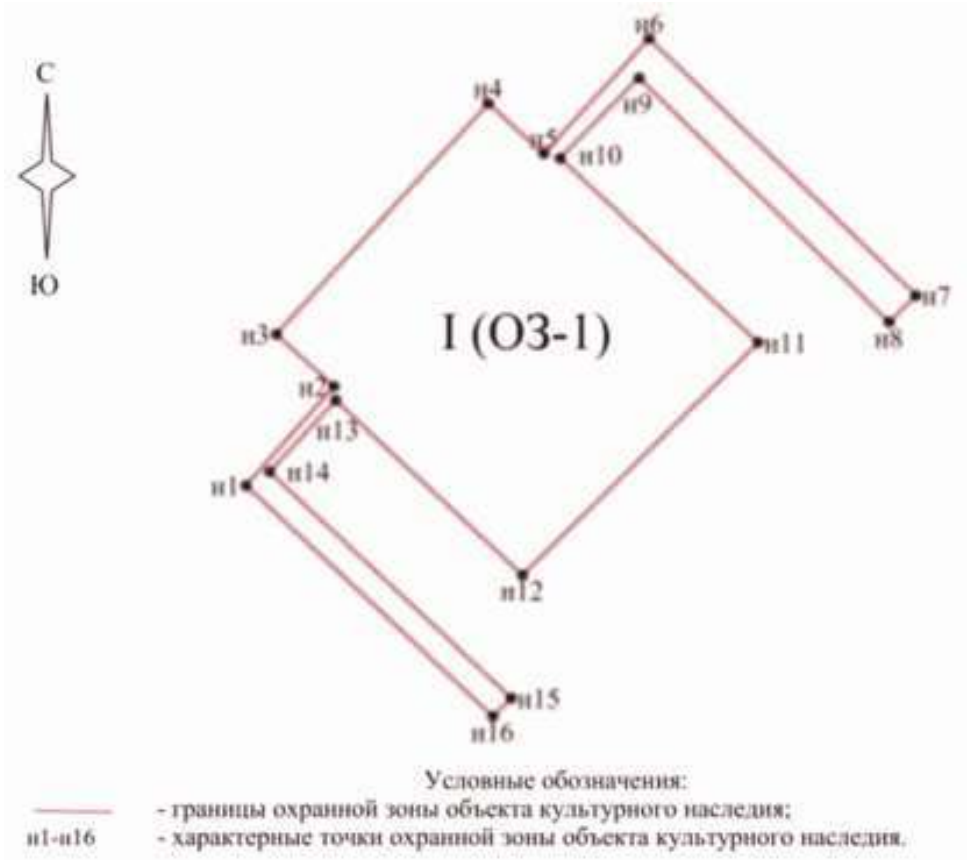
Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

1.3. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ГРАНИЦ ЗОНЫ ОХРАНЫ

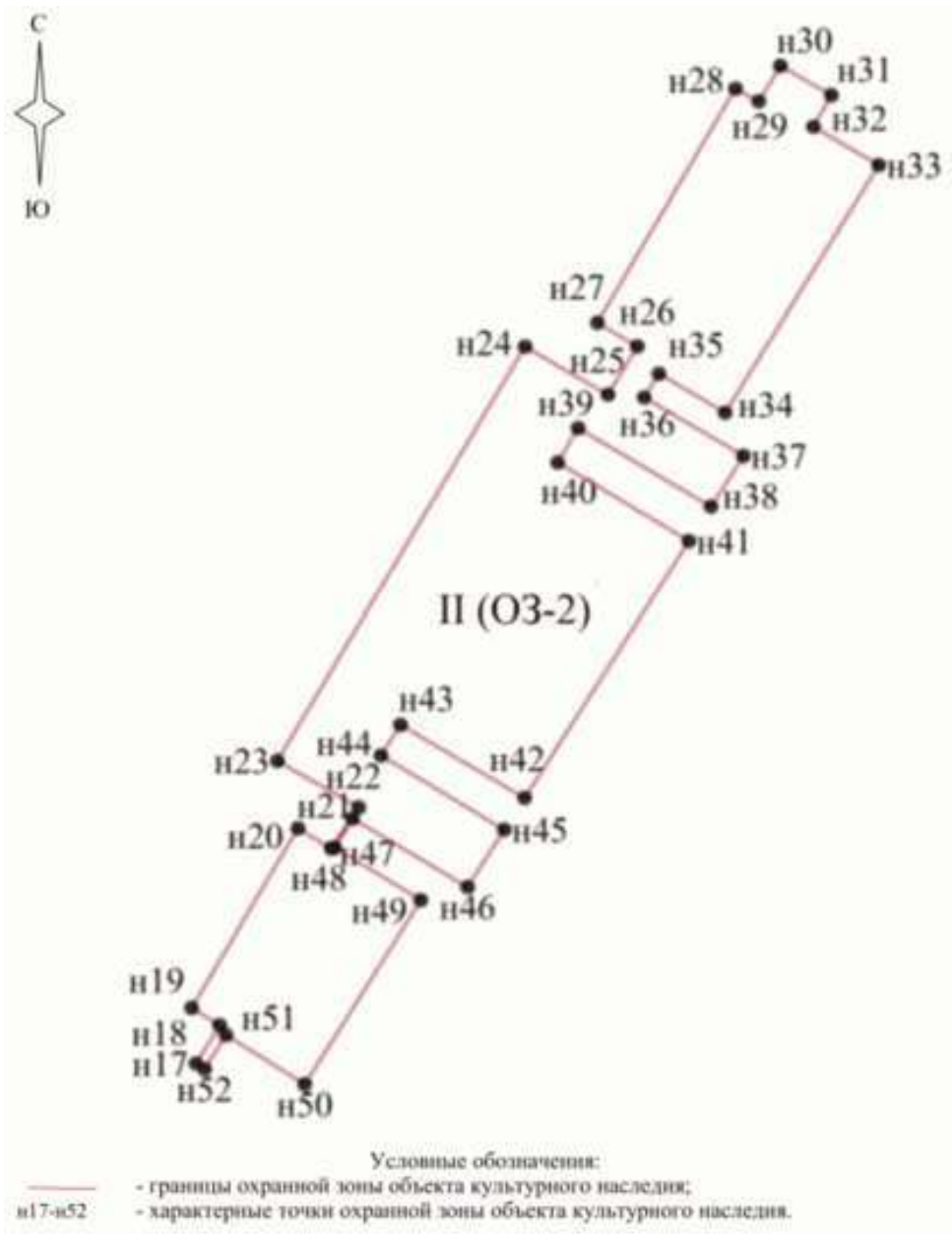


1.4. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОНЫ ОХРАНЫ

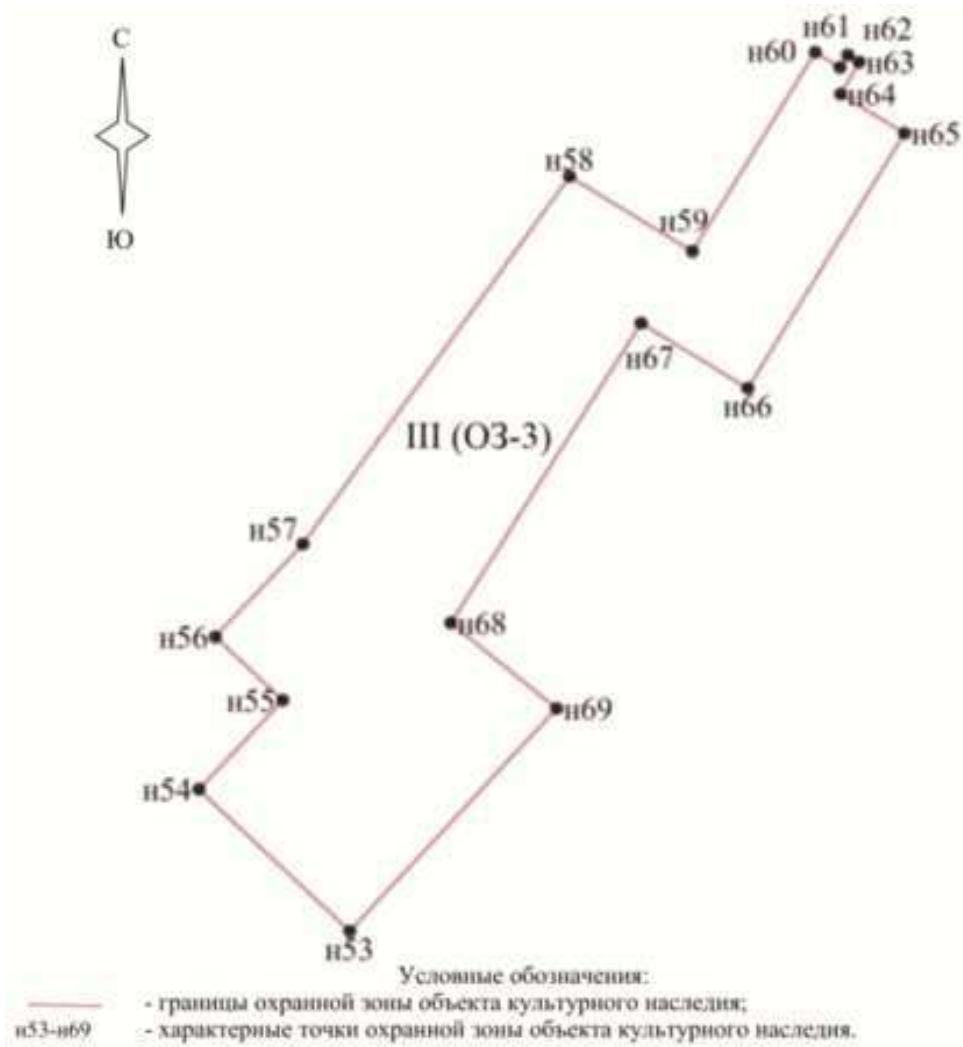
ОХРАННАЯ ЗОНА С ИНДЕКСОМ I (ОЗ-1)



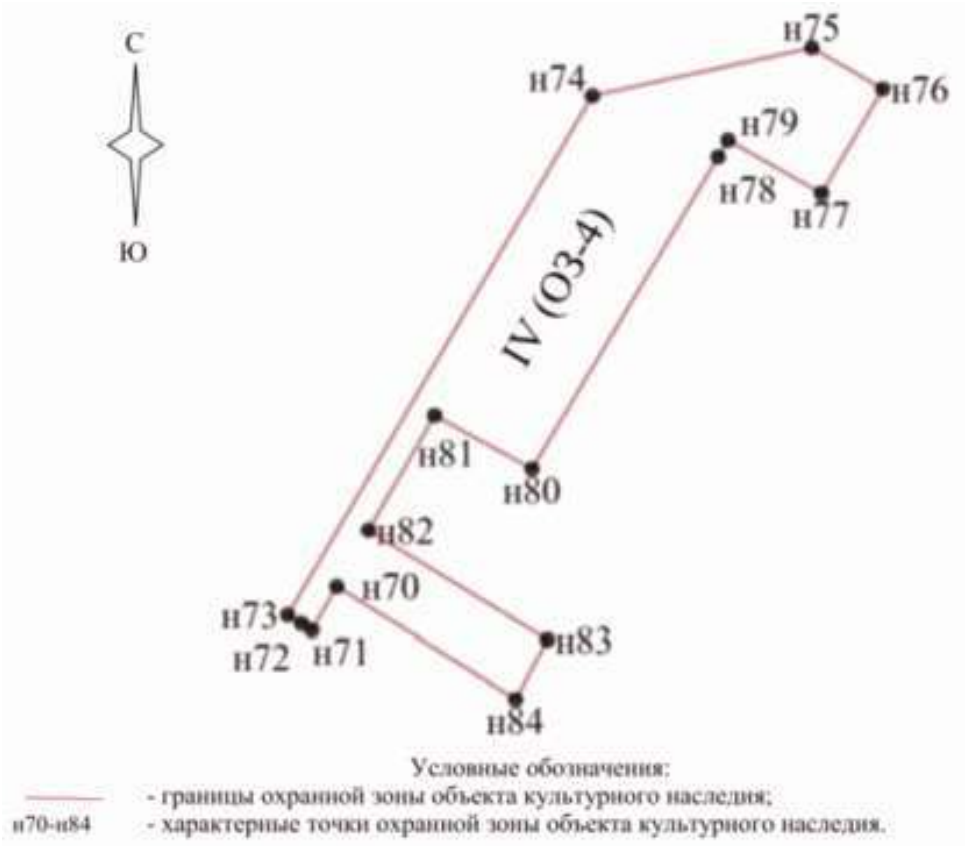
ОХРАННАЯ ЗОНА С ИНДЕКСОМ II (O3-2)



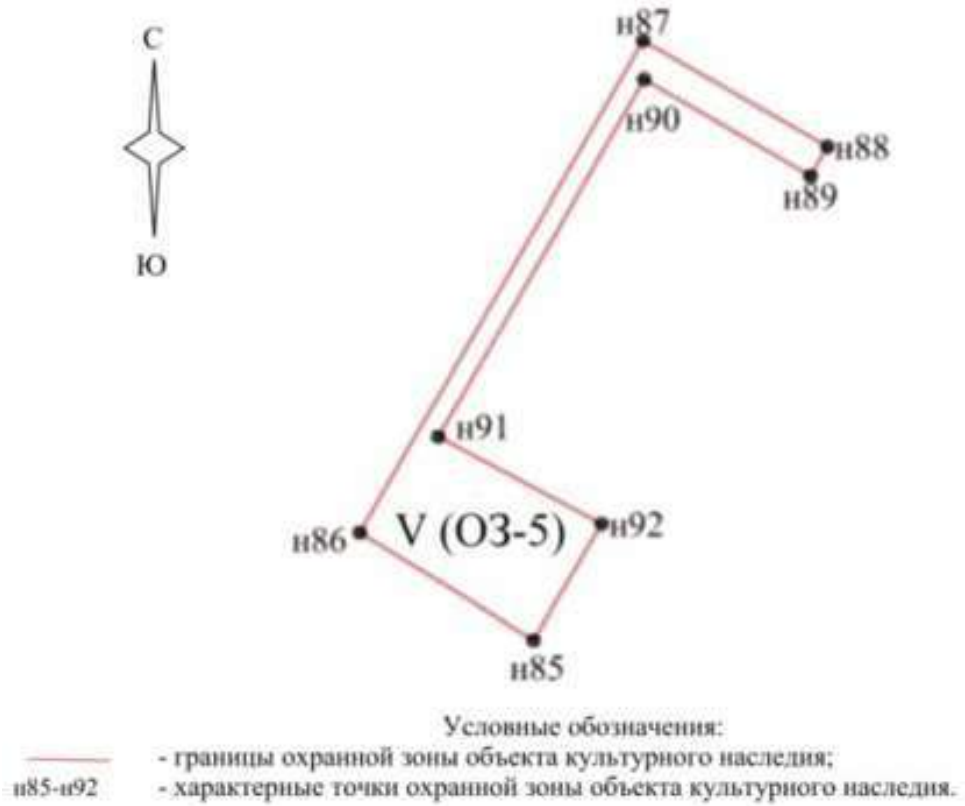
ОХРАННАЯ ЗОНА С ИНДЕКСОМ III (O3-3)



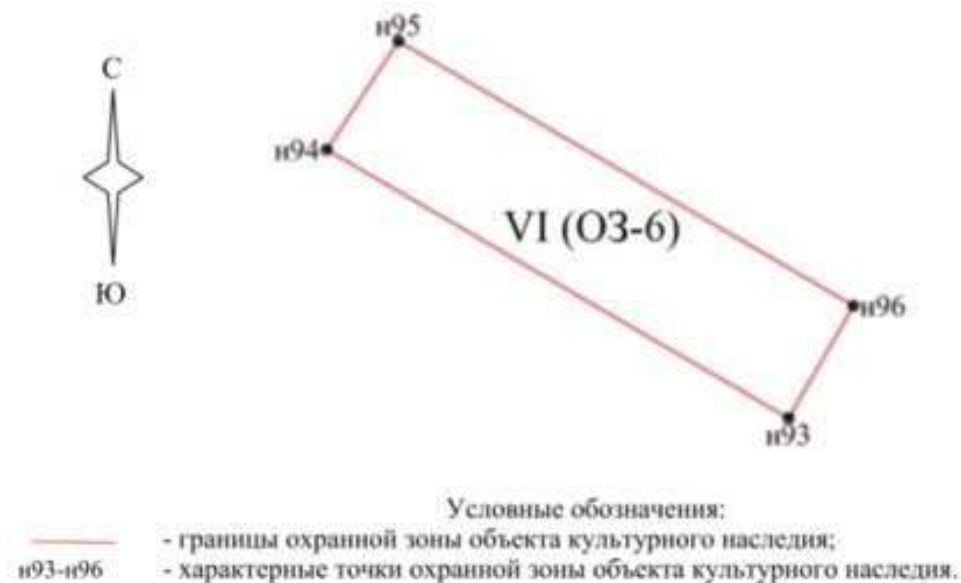
ОХРАННАЯ ЗОНА С ИНДЕКСОМ IV (O3-4)



ОХРАННАЯ ЗОНА С ИНДЕКСОМ V (O3-5)



ОХРАННАЯ ЗОНА С ИНДЕКСОМ VI (ОЗ-6)



2. ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗОНЫ ОХРАНЫ

Границы охранной зоны с индексом I (ОЗ-1) проходят:

от точки н1 до точки н2 в направлении на северо-восток - 34,11 м;

от точки н2 до точки н3 в направлении на северо-запад - 20,04 м;

от точки н3 до точки н4 в направлении на северо-восток - 80,62 м;

от точки н4 до точки н5 в направлении на юго-восток - 19,31 м;

от точки н5 до точки н6 в направлении на северо-восток - 40,19 м;

от точки н6 до точки н7 в направлении на юго-восток - 95,27 м;

от точки н7 до точки н8 в направлении на юго-запад - 9,76 м;

от точки н8 до точки н9 в направлении на северо-запад - 89,93 м;

от точки н9 до точки н10 в направлении на юго-запад - 29 м;

от точки н10 до точки н11 в направлении на юго-восток - 69,53 м;

от точки н11 до точки н12 в направлении на юго-запад - 85,19 м;

от точки н12 до точки н13 в направлении на северо-запад - 65,82 м;

от точки н13 до точки н14 в направлении на юго-запад - 25 м;

от точки н14 до точки н15 в направлении на юго-восток - 85,19 м;

от точки н15 до точки н16 в направлении на юго-запад - 6,69 м;

от точки н16 до точки н1 в направлении на северо-запад, замыкая контур - 86,9 м.

Границы охранной зоны с индексом II (ОЗ-2) проходят:

от точки н17 до точки н18 в направлении на северо-восток - 22,66 м;

от точки н18 до точки н19 в направлении на северо-запад - 16,64 м;

от точки н19 до точки н20 в направлении на северо-восток - 104,82 м;

от точки н20 до точки н21 в направлении на юго-восток - 19,56 м;

от точки н21 до точки н22 в направлении на северо-восток - 24,87 м;

от точки н22 до точки н23 в направлении на северо-запад - 47,13 м;

от точки н23 до точки н24 в направлении на северо-восток - 242,91 м;

от точки н24 до точки н25 в направлении на юго-восток - 48,20 м;

от точки н25 до точки н26 в направлении на северо-восток - 28,47 м;

от точки н26 до точки н27 в направлении на северо-запад - 23,25 м;

от точки н27 до точки н28 в направлении на северо-восток - 136,70 м;

от точки н28 до точки н29 в направлении на юго-восток - 13,33 м;

от точки н29 до точки н30 в направлении на северо-восток - 20,90 м;

от точки н30 до точки н31 в направлении на юго-восток - 29,62 м;

от точки н31 до точки н32 в направлении на юго-запад - 18,25 м;

от точки н32 до точки н33 в направлении на юго-восток - 38,14 м;

от точки н33 до точки н34 в направлении на юго-запад - 146,59 м;

от точки н34 до точки н35 в направлении на северо-запад - 38,61 м;

от точки н35 до точки н36 в направлении на юго-запад - 14,07 м;

от точки н36 до точки н37 в направлении на юго-восток - 57,99 м;

от точки н37 до точки н38 в направлении на юго-запад - 30,35 м;

от точки н38 до точки н39 в направлении на северо-запад - 77,66 м;

от точки н39 до точки н40 в направлении на юго-запад - 20,07 м;

от точки н40 до точки н41 в направлении на юго-восток - 76,97 м;

от точки н41 до точки н42 в направлении на юго-запад - 153,35 м;

от точки н42 до точки н43 в направлении на северо-запад - 72,45 м;

от точки н43 до точки н44 в направлении на юго-запад - 18,41 м;

от точки н44 до точки н45 в направлении на юго-восток - 72,37 м;

от точки н45 до точки н46 в направлении на юго-запад - 34,35 м;

от точки н46 до точки н47 в направлении на северо-запад - 67,32 м;

от точки н47 до точки н48 в направлении на юго-запад - 17,28 м;

от точки н48 до точки н49 в направлении на юго-восток - 50,67 м;

от точки н49 до точки н50 в направлении на юго-запад - 109,41 м;

от точки н50 до точки н51 в направлении на северо-запад - 46,82 м;

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"

от точки н51 до точки н52 в направлении на юго-запад - 20,19 м;

от точки н52 до точки н17 в направлении на северо-запад, замыкая контур - 5,22 м.

Границы охранной зоны с индексом III (ОЗ-3) проходят:

от точки н53 до точки н54 в направлении на северо-запад - 47,01 м;

от точки н54 до точки н55 в направлении на северо-восток - 27,77 м;

от точки н55 до точки н56 в направлении на северо-запад - 21 м;

от точки н56 до точки н57 в направлении на северо-восток - 29,01 м;

от точки н57 до точки н58 в направлении на северо-восток - 103,12 м;

от точки н58 до точки н59 в направлении на юго-восток - 32,68 м;

от точки н59 до точки н60 в направлении на северо-восток - 53,19 м;

от точки н60 до точки н61 в направлении на юго-восток - 6,62 м;

от точки н61 до точки н62 в направлении на северо-восток - 3,34 м;

от точки н62 до точки н63 в направлении на юго-восток - 3,03 м;

от точки н63 до точки н64 в направлении на юго-запад - 8,44 м;

от точки н64 до точки н65 в направлении на юго-восток - 17,03 м;

от точки н65 до точки н66 в направлении на юго-запад - 67,97 м;

от точки н66 до точки н67 в направлении на северо-запад - 28,41 м;

от точки н67 до точки н68 в направлении на юго-запад - 80,66 м;

от точки н68 до точки н69 в направлении на юго-восток - 30,91 м;

от точки н69 до точки н53 в направлении на юго-запад, замыкая контур - 68,99 м.

Границы охранной зоны с индексом IV (ОЗ-4) проходят:

от точки н70 до точки н71 в направлении на юго-запад - 9,51 м;

от точки н71 до точки н72 в направлении на северо-запад - 2,37 м;

от точки н72 до точки н73 в направлении на северо-запад - 3,08 м;

от точки н73 до точки н74 в направлении на северо-восток - 114,76 м;

от точки н74 до точки н75 в направлении на северо-восток - 43,19 м;

от точки н75 до точки н76 в направлении на юго-восток - 15,71 м;

от точки н76 до точки н77 в направлении на юго-запад - 23,06 м;

от точки н77 до точки н78 в направлении на северо-запад - 20,59 м;

от точки н78 до точки н79 в направлении на юго-запад - 3,72 м;

от точки н79 до точки н80 в направлении на юго-запад - 69,26 м;

от точки н80 до точки н81 в направлении на северо-запад - 21,31 м;

от точки н81 до точки н82 в направлении на юго-запад - 25,23 м;

от точки н82 до точки н83 в направлении на юго-восток - 40,13 м;

от точки н83 до точки н84 в направлении на юго-запад - 12,64 м;

от точки н84 до точки н70 в направлении на северо-запад, замыкая контур - 40,35 м.

Границы охранной зоны с индексом V (ОЗ-5) проходят:

от точки н85 до точки н86 в направлении на северо-запад - 41,32 м;

от точки н86 до точки н87 в направлении на северо-восток - 115,25 м;

от точки н87 до точки н88 в направлении на юго-восток - 43,14 м;

от точки н88 до точки н89 в направлении на юго-запад - 6,88 м;

от точки н89 до точки н90 в направлении на северо-запад - 39,06 м;

от точки н90 до точки н91 в направлении на юго-запад - 83,72 м;

от точки н91 до точки н92 в направлении на юго-восток - 37,57 м;

от точки н92 до точки н85 в направлении на юго-запад, замыкая контур - 27,12 м.

Границы охранной зоны с индексом VI (ОЗ-6) проходят:

от точки н93 до точки н94 в направлении на северо-запад - 65,23 м;

от точки н94 до точки н95 в направлении на северо-восток - 15,91 м;

от точки н95 до точки н96 в направлении на юго-восток - 64,3 м;

от точки н96 до точки н93 в направлении на юго-запад, замыкая контур - 15,84 м.

**Приложение 2
к приказу
комитета
государственной охраны**

объектов культурного наследия Волгоградской области от 23.12.2022 N 719

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ УЛ. СОВЕТСКОЙ", РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ВОЛГОГРАД, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛ. СОВЕТСКАЯ, 1 - 47

В границах охранной зоны (литеры I (ОЗ-1), II (ОЗ-2), III (ОЗ-3), IV (ОЗ-4), V (ОЗ-5), VI (ОЗ-6)) объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс застройки ул. Советской", расположенного по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1 - 47, запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их параметров (площади застройки и высоты);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на объект культурного наследия;

строительство инженерных коммуникаций наземным и надземным способами (за исключением линий электропередачи и связи);

изменение существующего рельефа;

установка отдельно стоящих крупногабаритных рекламных конструкций высотой более 2,0 м, транспарантов-перетяжек, рекламных конструкций на крышах зданий;

установка вывесок высотой более 0,6 м при условии их размещения не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания в виде объемных букв и знаков.

Текст/Редакция документа подготовлены АО "Кодекс"



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВОЛГОГРАДА**
Департамент муниципального
имущества

ул. Волгодонская, д. 16, Волгоград, 400066,
тел. (8442) 33-35-01, факс (8442) 33-35-04,

E-mail: kom_im@volgadmin.ru

ОКПО 50484799, ОГРН 1023403446362,

ИНН/КПП 3444074200/344401001

от 20.04.2023 № 9256-ам

Генеральному директору
муниципального унитарного
предприятия «Метроэлектротранс»
г.Волгограда
А.В. Летову
ул. Советская, 476,
Волгоград, 400005

Руководителю департамента городского
хозяйства администрации Волгограда
Земцову В.Ю.
(для сведения)

Уважаемый Андрей Владимирович!

Департамент муниципального имущества администрации Волгограда (далее - Департамент), рассмотрев обращения муниципального унитарного предприятия «Метроэлектротранс» г. Волгограда (далее - МУП «Метроэлектротранс» г. Волгограда) от 18.04.2023 № 01-05/1012, от 19.04.2023 № 1044 по вопросу согласования передачи в аренду недвижимого имущества, закреплённого на праве хозяйственного ведения за МУП «Метроэлектротранс» г. Волгограда (реестровый номер 1-3-5012), включенного в перечень объектов муниципального имущества Волгограда, свободных от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень поддержки) - нежилого помещения площадью 266,8 кв.м., расположенного по адресу: г.Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28, сообщает.

На основании п. 3.3. Положения о муниципальном унитарном предприятии Волгограда, принятого постановлением Волгоградского городского Совета народных депутатов от 15.12.2000 № 21/296 «О принятии Положения о муниципальном унитарном предприятии Волгограда», учитывая согласование департамента городского хозяйства администрации Волгограда от 18.04.2023 № ДГХ/06-6282, в соответствии с пунктом 3.4.10 раздела 3 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Волгограда, утверждённого решением Волгоградской городской Думы от 19.07.2017 № 59/1720 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Волгограда», разделом 6 Порядка передачи муниципального имущества Волгограда по договорам аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления,

по концессионным соглашениям, иным сделкам, предусматривающим переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества Волгограда, утверждённого постановлением администрации Волгограда от 04.09.2017 № 1451, (далее – Порядок), в целях эффективного управления объектами муниципального недвижимого имущества, Департамент не возражает против передачи МУП «Метроэлектротранс» г. Волгограда в аренду указанного недвижимого имущества (1-й этаж, подвал согласно выкопировке из поэтажного плана), для размещения персонала, на срок не более 5 лет.

Настоящее согласование Департамента распространяет свое действие только на правоотношения, возникшие до 12.10.2023.

Обращаем внимание, что при передаче недвижимого имущества в аренду МУП «Метроэлектротранс» г. Волгограда обязано руководствоваться Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанного договора может осуществляться путём проведения торгов в форме конкурса».

Считаем необходимым сообщить, что арендаторами муниципального имущества Волгограда, включенного в перечень поддержки, могут быть субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие условиям, установленным статьей 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), и сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства; организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, указанные в статье 15 Федерального закона № 209-ФЗ; физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом должен быть не ниже рыночной стоимости, определённой в соответствии с отчётом об оценке рыночного размера арендной платы, выполненным независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 609, пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды здания или сооружения, заключаемый на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Согласно пункту 5.8 раздела 5 указанного выше Порядка, МУП «Метроэлектротранс» г.Волгограда обязано в течение 14 календарных дней после оформления договорных отношений направить в адрес Департамента

сведения о заключении договоров аренды, содержащие реквизиты договора, срок его действия, размер арендной платы, наименование арендатора.

Руководитель департамента



И.В.Кондратенко

Галина Алексеевна Гребешкова
38-67-94 (6979)

Приложение № 2

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Волгоградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 03.10.2023, поступившего на рассмотрение 03.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
03.10.2023г. № КУВИ-001/2023-224191763			
Кадастровый номер:		34:34:040025:854	
Номер кадастрового квартала:	34:34:040025		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 34-34-01/168/2009-484		
Адрес:	обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Советская, 28		
Площадь, м2:	266.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № подвал, 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	3481844.05		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	нежилое		
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: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Калинина Елена Валериевна, действующий(ая) на основании документа "" ДЕПАРТАМЕНТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛГОГРАДА		



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
03.10.2023г. № КУВИ-001/2023-224191763			
Кадастровый номер:		34:34:040025:854	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	"Метроэлектротранс", ИНН: 3444054540, ОГРН: 1053444031299
	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	Хозяйственное ведение 34:34:040025:854-34/209/2021-1 16.06.2021 15:19:47
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	городской округ город-герой Волгоград
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 34-34-01/168/2009-484 22.01.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	10.07.2023 13:30:42	
	номер государственной регистрации:	34:34:040025:854-34/209/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.06.2023 5 лет	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "А" Специализированный застройщик ", ИНН: 3444259931, ОГРН: 1163443071142	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 3		
03.10.2023г. № КУВИ-001/2023-224191763		
Кадастровый номер:		34:34:040025:854
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды муниципального недвижимого имущества, № 01-05/146р-23, выдан 10.05.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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

ДОГОВОР № 01-05/146р-23

аренды муниципального недвижимого имущества

г. Волгоград

«10» мая 2023

Муниципальное унитарное предприятие «Метроэлектротранс» г. Волгограда, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Летова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мацепуро Евгении Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании п.9 ст.17.1, п.13 ст.19 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2016 № 135-ФЗ и в соответствии с письмом департамента муниципального имущества администрации Волгограда №9256-ОМО от 20.04.2023 о согласовании предоставления имущества муниципальной организации в аренду субъекту малого и среднего предпринимательства Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28, площадью 266,8 кв.м., в том числе подвал – 79,3 кв.м., 1 этаж – 187,5 кв.м., а Арендатор обязуется принять недвижимое имущество и уплачивать Арендодателю арендную плату в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

Кадастровый номер объекта - 34:34:040025:854.

1.2. Указанное в пункте 1.1 настоящего договора недвижимое имущество принадлежит Арендодателю на праве хозяйственного ведения и передается Арендатору по акту приема-передачи недвижимого имущества подписываемому Арендодателем и Арендатором и являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1). Передаваемые в аренду помещения и их площади отражены в выкопировке из технического паспорта (Приложение № 2) к договору.

1.3. Арендодатель обязан передать Арендатору, а Арендатор принять недвижимое имущество в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора.

1.4. Арендованное недвижимое имущество предоставляется Арендатору в целях размещения персонала Арендатора, обеспечивающего деятельность, связанную со строительством жилых и нежилых зданий.

1.5. Недвижимое имущество не может быть передано в субаренду третьим лицам.

1.6. Передача недвижимого имущества в аренду не влечет за собой передачи права собственности на такое имущество.

1.7. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт взятого в аренду недвижимого имущества не могут быть произведены без письменного разрешения Арендодателя.

Стоимость улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя и неотделимых без вреда для арендованного недвижимого имущества, возмещению не подлежат. В случае, если Арендатор производит с письменного разрешения Арендодателя за счет собственных средств неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт арендуемого недвижимого имущества, Арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

При этом произведенные улучшения являются муниципальной собственностью.

1.8. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Арендатора стоимость неотделимых улучшений, в том числе капитального ремонта арендуемого недвижимого имущества, произведенных за счет Арендатора без разрешения Арендодателя, возврату не подлежит.

1.9. При прекращении настоящего договора арендованное недвижимое имущество должно быть возвращено Арендодателю по акту приема-передачи (возврата) недвижимого имущества в течение 10 (десяти) календарных дней.

2. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер фиксированной арендной платы за пользование недвижимым имуществом устанавливается в соответствии с отчетом от 13.04.2023 № 038/1-23 об оценке рыночной стоимости арендной платы за пользование встроенным нежилым помещением и составляет 99 238 (девяносто девять тысяч двести тридцать восемь) руб. 30 коп., в т.ч. НДС 20% в месяц и не включает стоимость коммунальных услуг (электроэнергия, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами) и содержания общего имущества.

2.2. Возмещение расходов (затрат) Арендодателя, связанных с обеспечением Арендатора коммунальными услугами (электроэнергией, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, обращением с твердыми коммунальными отходами) и содержанием общего имущества осуществляется Арендатором с даты подписания акта приема-передачи на основании дополнительного договора (соглашения) о возмещении расходов (затрат), заключенного с Арендодателем. С даты заключения Арендатором от своего имени с ресурсоснабжающими и иными организациями договоров, связанных с обеспечением Арендатора коммунальными услугами и содержанием общего имущества, соответствующий вид расходов (затрат) исключается из сумм, подлежащих к возмещению Арендодателю.

2.3. Арендодатель вправе в одностороннем порядке, но не чаще 1 (одного) раза в течение календарного года, начиная с даты передачи имущества Арендатору, изменять величину арендной платы на величину ИЦИ путем

МУП «МЕТРОЭЛЕКТРОТРАНС»
Для договоров

ИЦИ
Мацепуро Евгения Сергеевна
06.05.23

ООО «АСЗ»

предварительного письменного уведомления Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до введения таких изменений. При этом, датой начала течения указанного срока считается дата направления уведомления Арендатору либо дата нарочного вручения уведомления.

2.4. Арендная плата, предусмотренная пунктом 2.1 настоящего договора, подлежащая оплате Арендодателю по настоящему договору, вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в настоящем договоре, либо иным банковским реквизитам, на основании дополнительного финансового распоряжения Арендодателя.

2.5. При осуществлении расчетов за обеспечение Арендатора коммунальными ресурсами в соответствии с пунктом 5.2 настоящего договора, оплата Арендатором за потребленные коммунальные ресурсы, содержание общего имущества производится Арендодателю на основании дополнительно выставленного им счета в течение 5 (пяти) календарных дней с даты его выставления.

2.6. Арендодатель выставляет счета на оплату фиксированной части арендной платы, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего договора не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

Счета на оплату, выставляемые Арендодателем, получаются Арендатором самостоятельно. Если по какой-либо причине Арендатор не получил счет Арендодателя, то он обязан произвести оплату арендной платы не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

Датой платежа для целей настоящего договора считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

При этом в платежном поручении Арендатора в поле «назначение платежа» должно быть указано: «По договору аренды № ____ от «__» _____ 2023 г. за ____ месяца». В случае неисполнения Арендатором указанной обязанности при оформлении платежных документов в части указания периода (месяца) платежа, денежные средства, поступившие на счет в рамках настоящего договора, засчитываются в погашение ранее возникшей просроченной задолженности.

2.7. При оплате имеющейся просроченной задолженности по настоящему договору за предыдущие расчетные периоды Арендатор обязан указать в платежных документах в поле «назначение платежа» наиболее ранний период (месяц) возникновения задолженности, в погашение которой засчитывается платеж. В случае неисполнения Арендатором указанной обязанности при оформлении платежных документов в части периода (месяца) платежа, при наличии задолженности Арендатора по настоящему договору за предыдущие расчетные периоды, денежные средства, поступившие на счет в рамках настоящего договора, засчитываются сторонами в погашение ранее возникшей задолженности.

Налоги и иные платежи в бюджет, связанные с арендованным недвижимым имуществом, в арендную плату не входят и уплачиваются Арендатором самостоятельно.

В случаях прекращения или досрочного расторжения настоящего договора арендная плата и иные платежи, предусмотренные настоящим договором, оплачиваются Арендатором по день фактической сдачи недвижимого имущества по акту приема-передачи недвижимого имущества и фактического освобождения помещений.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды: 5 (пять) лет с даты подписания акта прием-передачи имущества.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ:

4.1.1. Передать недвижимое имущество Арендатору в сроки, указанные в пункте 1.3 настоящего договора.

4.1.2. Уведомить Арендатора о внесении изменений в настоящий договор и о досрочном расторжении настоящего договора в соответствии с требованиями законодательства и настоящего договора.

4.1.3. С даты заключения Арендатором от своего имени с ресурсоснабжающими и иными организациями договоров, связанных с обеспечением Арендатора коммунальными услугами и содержанием общего имущества, исключить соответствующий вид расходов (затрат) из сумм, подлежащих к возмещению Арендодателю в соответствии с п. 2.1.1. настоящего договора.

4.2. АРЕНДАТОР ОБЯЗУЕТСЯ:

4.2.1. Использовать недвижимое имущество исключительно по его назначению в соответствии с пунктом 1.4 настоящего договора.

4.2.2. До 31 июля 2023 г. самостоятельно и от своего имени заключить с ресурсоснабжающими и иными организациями договоры, связанные с обеспечением Арендатора коммунальными услугами (электроэнергией, холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, обращением с твердыми коммунальными отходами) и уведомить об этом Арендодателя.

4.2.3. До 31 июля 2023 г. осуществить государственную регистрацию настоящего договора аренды в установленном законом порядке в органах Росреестра. Информацию о регистрации договора представить Арендодателю.

4.2.4. В течение 5 (пяти) дней с момента получения акта сверки взаимных расчетов подписать, скрепить печатью и вернуть один экземпляр акта Арендодателю. В случае разногласий с актом сверки взаимных расчетов представить в указанный срок письменные разногласия с их документальным подтверждением.

4.2.5. Не использовать право аренды недвижимого имущества в качестве предмета любых сделок.

4.2.6. Содержать арендуемое недвижимое имущество в исправном состоянии, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования помещений (зданий), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности, нормами законодательства об охране труда, иными нормами, настоящим договором. Производить текущий ремонт арендуемого недвижимого имущества.

Арендатор самостоятельно и/или с привлечением третьих лиц, обязуется, производить уборку мест общего пользования (санузлы, коридоры, лестничные марши и площадки).

Содержать за свой счет прилегающую к имуществу Арендатора территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии в соответствии с Правилами благоустройства территорий городского округа Волгоград.

4.2.7. В случае невыполнения Арендатором обязанности по поддержанию имущества в исправном состоянии, а также условий подпункта 4.2.6 настоящего договора, в результате которого Арендодателю или третьим лицам причинен ущерб, Арендатор обязуется возместить причиненный ущерб Арендодателю, третьим лицам, а также компенсировать понесенные расходы Арендодателя, в связи с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением Арендатором требований подпункта 4.2.6 настоящего договора.

4.2.8. Вносить арендную плату в установленный настоящим договором срок.

4.2.9. Соблюдать при эксплуатации имущества требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Федеральной службы по экологическому, техническому и атомному надзору, Федерального государственного пожарного надзора, Природоохранной прокуратуры, Транспортной прокуратуры, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Арендатора.

4.2.10. Письменно информировать Арендодателя обо всех чрезвычайных ситуациях с недвижимым имуществом - авария, пожар, арест, запрет на эксплуатацию, вынесенными государственными надзорными органами, и иных событиях, повлекших уничтожение (повреждение) или создающих угрозу уничтожения (повреждения) недвижимого имущества, не позднее дня следующего за событием, и своевременно принимать все возможные и достаточные меры по устранению причин и последствий чрезвычайных ситуаций, а также по предотвращению разрушения или повреждения недвижимого имущества.

4.2.11. Не производить в арендуемом недвижимом имуществе без письменного разрешения Арендодателя прокладку сетей, скрытых и открытых проводок коммуникаций, перепланировок, переоборудования и другие улучшения капитального характера.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перепланировок капитального характера, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий капитального характера, переделок или прокладку сетей, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а недвижимое имущество приведено в прежнее состояние за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

4.2.12. В случае если в результате действий (бездействия) Арендатора, в том числе непринятия им необходимых и своевременных мер, арендованное недвижимое имущество будет повреждено или уничтожено, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора восстановить своими силами и за свой счет недвижимое имущество до того состояния, в котором он его получил, или возместить причиненный ущерб (убытки). В случае если при этом причинен ущерб третьим лицам, ответственность за его возмещение несет Арендатор.

4.2.13. При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно известить Арендодателя о произошедших изменениях с приложением подтверждающих документов.

4.2.14. Арендатор, при наступлении обстоятельств, изложенных в пункте 5.2 настоящего договора, обязуется предоставлять право доступа уполномоченным представителям Арендодателя в арендуемые помещения для осмотра и фиксации установленной мощности электрооборудования Арендатора для определения количества потребленной электроэнергии.

Осмотр и фиксация установленной мощности осуществляется в присутствии уполномоченного представителя Арендатора с составлением соответствующего акта, подписание которого для Сторон является обязательным.

В случае не мотивированного отказа Арендатора от подписания акта осмотра и фиксации электрооборудования, акт считается принятым без замечаний и согласованным Сторонами.

4.2.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ в переданное недвижимое имущество в любое время представителей аварийных служб для предотвращения и устранения аварий и чрезвычайных ситуаций.

4.3. Арендатор обязуется в течение 10 (Десяти) календарных дней после истечения срока аренды или прекращения настоящего договора по иным основаниям:

- освободить и передать помещение Арендодателю в том же состоянии, в котором Арендатор первоначально принял помещение, с учетом нормального износа со всеми произведенными неотделимыми улучшениями;

- произвести уборку помещения, вывезти мусор, все принадлежащее Арендатору имущество и отдельные улучшения или модификации из помещения, освободить помещение от вывесок, оборудования;

- произвести все расчеты по настоящему договору с Арендодателем.

4.3.1. При невыполнении Арендатором обязанности по освобождению помещения в сроки, установленные пунктом 4.3 настоящего договора, Арендодатель после предварительного уведомления Арендатора оставляет за собой право произвести самостоятельно вскрытие помещения и вынос имущества Арендатора из занимаемого помещения.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

5.1.1. На возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором условий настоящего договора.



5.1.2. Вносить в установленном порядке изменения и дополнения в настоящий договор по предварительному соглашению Сторон.

5.1.3. Досрочно расторгать настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

5.1.4. Производить сверку взаимных расчетов с Арендатором путем предоставления актов сверки взаимных расчетов Арендатору.

5.1.5. В случае если Арендатором, более двух раз в течение срока действия настоящего договора не исполняются обязательства, предусмотренные пунктами 2.2, 2.4 настоящего договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно уведомив Арендатора о досрочном расторжении настоящего договора.

5.2. В случае неисполнения Арендатором подпунктов 4.2.2 и/или 4.2.3 настоящего договора Арендодатель вправе определить объемы потребления энергоресурсов в следующем порядке:

— за электроснабжение - по установленной мощности электрооборудования Арендатора исходя из 24 часов работы в сутки данного оборудования;

— количество израсходованной питьевой воды и водоотведение - по пропускной способности устройств и сооружений для присоединения к системам водоснабжения (водопроводный ввод) при их круглосуточном действии полным сечением и скорости движения воды 1,2 м/сек;

— количество тепловой определяется — по нормативам в соответствии с Постановлением УРТ Администрации Волгоградской области от 08.06.2012 № 23 «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению» на все арендуемые помещения.

5.3. АРЕНДАТОР ИМЕЕТ ПРАВО:

5.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

5.3.2. Вносить в установленном порядке изменения и дополнения в настоящий договор.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктами 2.2, 2.4 настоящего договора, Арендодатель вправе начислить Арендатору неустойку (пени). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Арендатором обязательства, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства. При этом размер пени устанавливается в размере 1/300 действующей на день уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка РФ от не уплаченной в срок суммы.

6.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных подпунктом 4.2.11 настоящего договора, Арендодатель вправе применить Арендатору штрафные санкции в виде штрафа в размере ежемесячной фиксированной части арендной платы, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, на основании письменного требования Арендодателя.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАССТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует 5 (пять) лет с даты подписания акта прием-передачи имущества, а в части оплаты (возмещения убытков, выплаты неустойки, штрафов) - до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

7.2. По требованию Арендодателя настоящий договор может быть досрочно расторгнут в случае, когда Арендатор:

7.2.1. Пользуется предоставленным помещением (полностью или отдельными его частями) не по целевому назначению, предусмотренному пунктом 1.4 настоящего договора.

7.2.2. Умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние помещения либо его части.

7.2.3. Два и более раз в течение срока действия настоящего договора не исполняются обязательства по оплате.

7.3. По требованию Арендатора настоящий договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

7.3.1. Если арендованные помещения в силу независимых от Арендатора обстоятельств, окажутся в состоянии не пригодном для использования.

7.3.2. Арендодатель не предоставляет объект аренды во владение и пользование Арендатора в установленный настоящим договором срок либо создает препятствия пользованию арендованными помещениями в соответствии с условиями договора;

7.3.3. Переданный Арендатору объект аренды не имеет препятствующие пользованию недостатки, которые не были оговорены Сторонами при заключении настоящего договора, не были известны Арендатору и не могли быть обнаружены во время обычного осмотра при подписании акта приема-передачи недвижимого имущества в аренду.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все разногласия и споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, подлежат предварительному разрешению путем переговоров.

8.2. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров, возникших при исполнении настоящего договора, является для Сторон обязательным. Претензия должна быть рассмотрена получившей ее Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

8.3. Претензия должна быть составлена в письменной форме и направлена нарочным способом или почтой заказным отправлением с уведомлением и описью вложения по адресам, указанным в разделе 11 настоящего договора.

8.4. Претензия в обязательном порядке должна содержать следующую информацию: ссылку на настоящий договор; ссылку на нарушенные обязательства; обстоятельства, на которых основываются требования; сформулированные требования; сумму и расчет требований.

8.5. К претензии должны быть приложены подтверждающие документы.

8.6. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Волгоградской области.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами согласно действующему законодательству.

9.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору, обязана в письменной форме незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.2. Заключение настоящего договора одобрено всеми должностными лицами и органами управления Арендатора, одобрение которых необходимо в соответствии с применимым правом, а также учредительными и внутренними документами Арендатора. Подписание и исполнение Арендатором настоящего договора и других договоров, предусмотренных настоящим договором, не противоречит применимому праву, учредительным документам Арендатора и другим договорам, заключенным Арендатором с Арендодателем.

10.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

10.4. К настоящему договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:

- Приложение № 1 «Акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду».
- Приложение № 2 «Выкопировка из техпаспорта».

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор

ООО «АСЗ»

Адрес: 400005, ул. Советская, 28, цоколы1

ОГРН 1163443071142

ИНН 3444259931 / КПП 344401001

Р/с 40702810711000004914

Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк

К/с 30101810100000000647

БИК 041806647

Арендодатель

МУП «Метроэлектротранс» г. Волгограда

Адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Советская, д. 47Б

ОГРН 1023402977223

ИНН 3443013396 / КПП 344401001

Р/с 40702810001000035828

Южный ф-л ПАО «Промсвязьбанк»

К/с 30101810100000000715

БИК 041806715

Генеральный директор

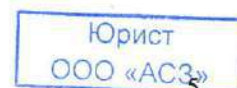
М.П.

/Е.С. Мацепуро/

Генеральный директор

М.П.

/А.В. Летов/



Акт приема-передачи недвижимого имущества в аренду
к договору от 10.05.2023 № 01-05/146р-23

г. Волгоград

07 июня 2023 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Метроэлектротранс» г. Волгограда, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Летова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ»), именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Мацепуро Евгении Сергеевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем.

1. В соответствии с Договором аренды муниципального недвижимого имущества от 10.05.2023 № 01-05/146р-23 (далее - Договор) Арендодатель передает, а Арендатор принимает встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, 28, площадью 266,8 кв.м., в том числе подвал – 79,3 кв.м., 1 этаж – 187,5 кв.м.

2. Техническое состояние передаваемого имущества удовлетворяет требованиям Арендатора.

Дополнительные замечания: _____

3. Настоящий акт подтверждает отсутствие у Арендатора претензий к составу и состоянию переданного имущества.

4. Стороны подтверждают, что указанное в п.1 настоящего акта имущество фактически передано 07 июня 2023 года.

5. Настоящий акт составлен в двух одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

Арендатор
ООО «АСЗ»

Генеральный директор

М.П.

Е.С. Мацепуро

/Е.С. Мацепуро/



Арендодатель

МУП «Метроэлектротранс» г. Волгограда

Генеральный директор

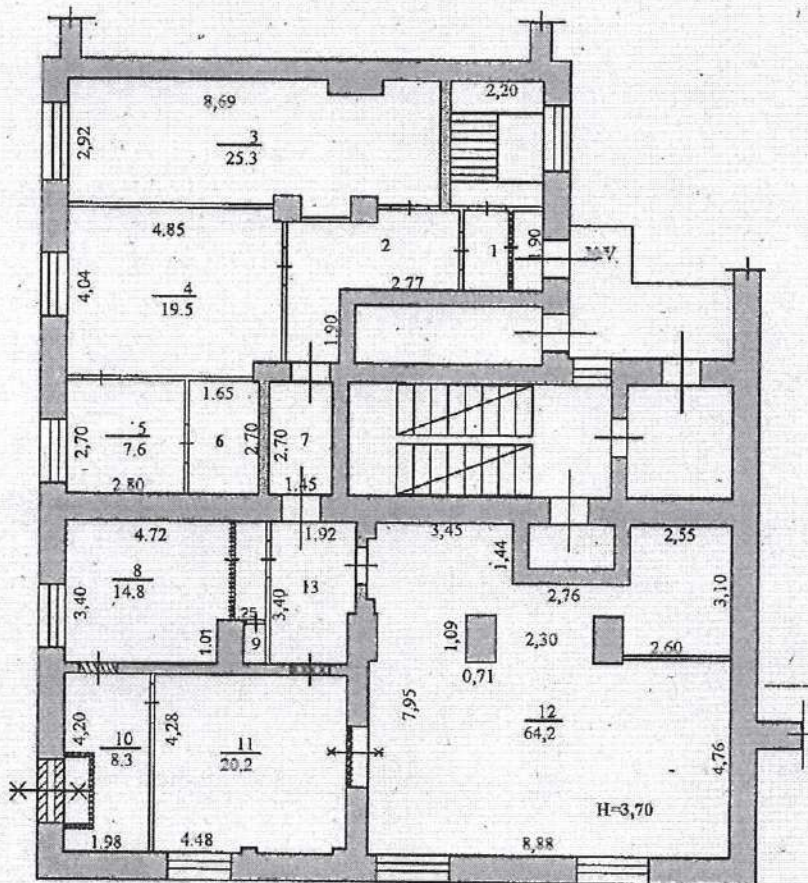
М.П.

/А.В. Летов/



Приложение № 2
к договору №01-05/146р-23
от 10.05.2023

План 1 этажа



Экспликация

- 1.Коридор 3,6
- 2.Коридор 9,2
- 3.Кабинет 25,3
- 4.Кабинет 19,5
- 5.Кабинет 7,6
- 6.Кладовая 4,5
- 7.Коридор 3,9
- 8.Кабинет 14,8
- 9.Шкаф 0,6
- 10.Кабинет 8,3
- 11.Кабинет 20,2
- 12.Кабинет 64,2
- 13.Коридор 5,8

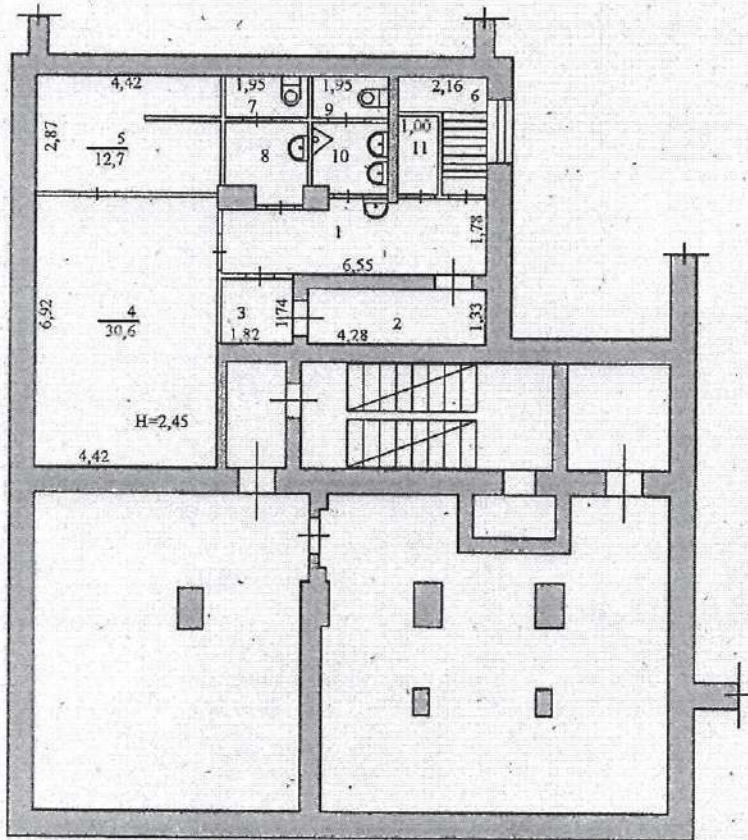
Итого по 1 этажу: 187,5

МУП «МЕТРОЭЛЕКТРОТРАНС»
Для договоров

Отдел по работе с заказчиками
Волгоград (5) ГКУ ВО «МЭЦ»
г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 10
Создан электронный образ докум.
ФИО *Мачаева*
Дата *06.05.23*

Юрист
ООО «АСЗ»

План подвала



Экспликация

1. Коридор 11,2
2. Кладовая 5,7
3. Кладовая 3,2
4. Кладовая 30,6
5. Кладовая 12,7
6. Спуск в подвал 4,2
7. Туалет 1,8
8. Туалет 3,2
9. Туалет 1,8
10. Туалет 3,0
11. Кладовая 1,9

Итого по подвалу: 79,3 кв.м.

Итого по помещению № V : 266,8 кв.м.

Синим цветом внесена перепланировка

Арендатор
ООО «АСЗ»

Генеральный директор

М.П.

Е.С. Мадепуро



/Е.С. Мадепуро/

Арендодатель

МУП «Метроэлектротранс» г. Волгограда

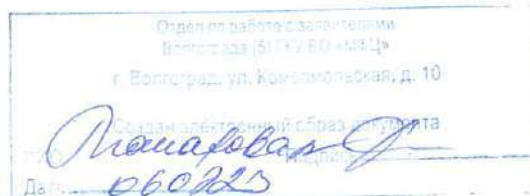
Генеральный директор

М.П.

А.В. Летов



/А.В. Летов/



Приложение № 3

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

Документы технического учета

Утвержден приказом МЖКХ РСФСР от 29.12.1971 г.
№ М-576 и приказом Министерства Российской
Федерации по земельной политике, строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.98 г.

ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕЖРАЙОННОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Область, республика, край Россия
Район _____
Город (др. поселение) Волгоград
Район города Центральный

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)**
на встроенное нежилое помещение

Назначение: нежилое помещение
Примечание: Помещение расположено в здании являющимся объектом
культурного наследия

№ 28 по улице Советской (Лит. А, А1)
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	001019/1007
Номер в реестре нежилого фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на

« 12 » 11 1973 г.
(указывается дата обследования объекта учета)

Серия, тип проекта	индивидуальный		
Год постройки	1955	переоборудовано надстроено	в _____ году
Год последнего капитального ремонта	_____	Число этажей	6 осн. стр.
Кроме того, имеется:	подвал, цокольный этаж, технический этаж, мансарда (ненужное – зачеркнуть)		
Строительный объем	-	куб. м.	
Площадь здания (строения, помещения)			269,5 кв. м.
В том числе основная площадь	206,1	кв. м., вспомогательная площадь	63,4 кв. м.

Назначение:	нежилое помещение
Использование:	по назначению

[illegible]

IV. Благоустройство площади здания, строения, помещения (кв. м.)

[illegible]

V. Сведения о принадлежности

(заполняется на здание с необособленным земельным участком)

[illegible]

VI. Техническое описание здания или его основной пристройки

Литера

А, А1

Число этажей

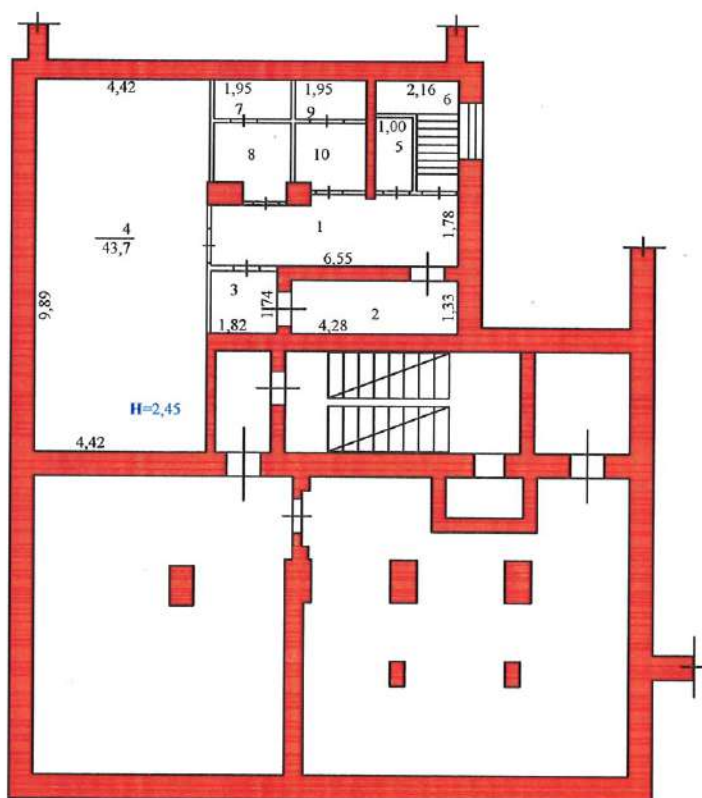
5 осн.стр

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материалы, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2		3
1	Фундамент		ленточный бутовый, цоколь кирпичный
2	Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные
3	Перегородки		деревянные, оштукатуренные
4	Перекрытия	Чердачные	деревянное, утепленное
		Междуэтажные	деревянное
		Подвальные	деревянное
5	Крыша		стропила деревянные, кровля - железная
6	Полы		досчатые, двойные, окрашенные, бетонные, плитка
7	Проемы	Окна	двойные створные
		двери	филенчатые
8	Отделка	внутренняя	оштукатурено, окрашено, плитка, побелка
		наружная	окрашено
9	Электро- и сантехнические устройства	Печи	-
		калориферное	-
		АГВ	-
		другое	-
		Центральное отопление	от собственной котельной
		электричество	проводка скрытая
		водопровод	от центральной городской сети
		канализация	сброс в городскую сеть
		горячее водоснабжение	от местных водонагревателей
		Ванны, душ	-
		газоснабжение	-
		напольные электроплиты	-
		телефоны	-
		радио	-
		телевидение	-
		сигнализация	-
		мусоропровод	-
		лифт	-
		вентиляция	естественная
10	Крыльца		имеются
	Лестницы		имеются

Физический износ здания, %

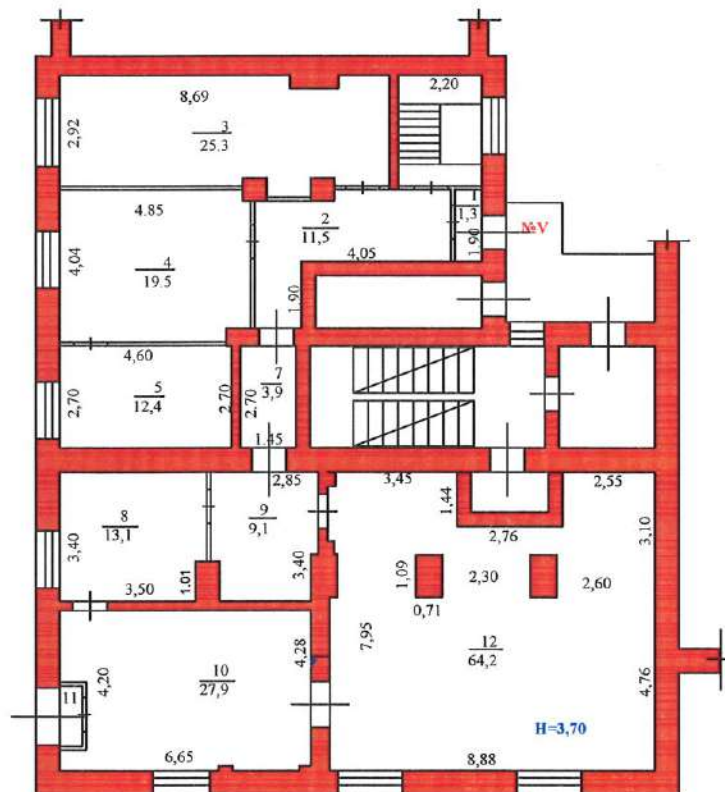
25%

План подвала



	МУП "Центральное Межрайонное Бюро Технической Инвентаризации"		Россия
Лист № 1	Выкопировка из поэтажного плана строения №28, расположенного по ул. Советской Центрального района г. Волгограда.		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
12.11.1973г.	Инженер	Зайцева Т.С.	
	Руководитель группы	Летников А.А.	

План 1 этажа



	МУП "Центральное Межрайонное Бюро Технической Инвентаризации"		Россия
Лист №	Выкопировка из поэтажного плана строения №28, расположенного по ул. Советской Центрального района г. Волгограда.		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
12.11.1973г.	Инженер	Зайцева Т.С.	
	Руководитель группы	Летников А.А.	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения),
расположенного в городе (поселке)

Волгограде

по улице:

Советской, д.28

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номера помещений (квартиры, торгов., складского и т.п.)	Номер по плану строения, комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т.п.	Площадь по внутреннему обмеру, в квадратных метрах, в т.ч. предназначенная под помещения					Высота в м.
					административные		прочие		Всего, м. кв.	
					основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
А	подвал		1	Коридор				11,2		2,45
02.11.1973.			2	Подсобное				5,7		—*
			3	Подсобное				3,2		—*
			4	Складское			43,7			—*
			5	Кладовая				1,9		—*
			6	Лестница				4,2		—*
			7	Подсобное				1,8		—*
			8	Подсобное				3,2		—*
			9	Подсобное				1,8		—*
			10	Подсобное				3,7		—*
				Итого:			43,7	36,7	80,4	
	1		1	Тамбур		1,3				3,70
			2	Коридор		11,5				—*
			3	Кабинет	25,3					—*
			4	Кабинет	19,5					—*
			5	Кабинет	12,4					—*
			7	Коридор		3,9				—*
			8	Кабинет	13,1					—*
			9	Подсобное		9,1				—*
			10	Кабинет	27,9					—*
			11	Тамбур		0,9				—*
			12	Кабинет	64,2					—*
				Итого:	162,4	26,7			189,1	
				Всего:	162,4	26,7	43,7	36,7	269,5	

к поэтажному плану здания (строения),
расположенного в городе (поселке)

Волгограде

[illegible]

VII. Стоимость помещения

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная стоимость (с учетом износа) _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в
ценах _____ г. _____ руб.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту

[illegible]

Паспорт выдан « 18 » 08 2023 г.

Исполнил  Зайцева Т.С.

Проверил  Летников А.А.

Начальник
производственной
отдела

Летников А.А.



МУП «Центральное межрайонное
бюро технической инвентаризации»

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью, на 8 листах

«18» 08 2023 г.



Приложение № 4

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

Материалы архивно-библиографических, иконографических исследований



Илл. 1. Здание Земской управы, ул. Московская (пересечение с ул. Астраханская), в настоящее время на месте этого здания расположен жилой дом по адресу ул. Советская, 11.
 Источник URL: <https://pastvu.com/ps/2?f=r!810>



Илл. 2. Вид на ул. Астраханскую (ныне Советскую ул.), Царицын.
 Источник URL: <https://pastvu.com/ps/2?f=r!810>



Илл. 3. Восстановление после войны, г. Сталинград.
 Источник URL: <https://pastvu.com/ps/2?f=r!810>



Илл. 4. Вид на ул. Советскую, 1950-е гг.
 Источник URL: <https://pastvu.com/ps/2?f=r!810>



Илл. 5. Вид на ул. Советскую, середина 1950-х гг.
Источник URL: <https://pastvu.com/ps/2?f=r!810>



Илл. 6. Строительство жилых домов по ул. Советской.
Автор: А. Брянцев, 1957-1958 гг.



Илл. 7. Вид на жилой дом по ул. Советской, 1974 г.
Источник URL: <https://pastvu.com/ps/2?f=r!810>



Илл. 8. Вид на пл. Ленина, памятник В.И. Ленину, ул. Советскую, место строительства музея-панорамы «Сталинградская битва». 1950-е гг.
Источник URL: <https://pastvu.com/ps/2?f=r!810>



Илл. 9. Строительство музея-панорамы «Сталинградская битва».
На заднем плане – объект экспертизы, 1970-1980 гг.
Источник URL: <https://pastvu.com/p/1281116>



Илл. 10. Отряд из ГДР со Слёта дружбы на строительстве
музея-панорамы «Сталинградская битва»
На заднем плане справа – угол объекта экспертизы, 1970-1980 гг.
Источник URL: <https://pastvu.com/p/1281116>

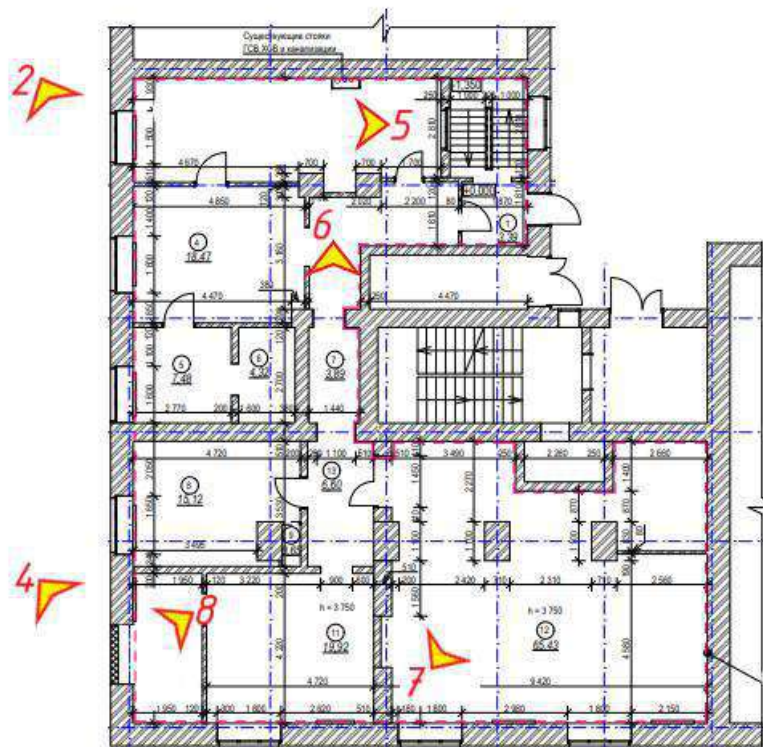


Илл. 11. Вид на город со стороны Панорамы Сталинградской битвы.
На заднем плане – объект экспертизы, 1980-1982 гг.
Источник URL: <https://pastvu.com/p/1281116>

Приложение № 5

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

Материалы фотофиксации



Условные обозначения:

 - направление фотофиксации с номером фото

Схема фотофиксации



Фото №1. Общий вид объекта с пересечения ул. Советской и ул. 13-й Гвардейской дивизии.

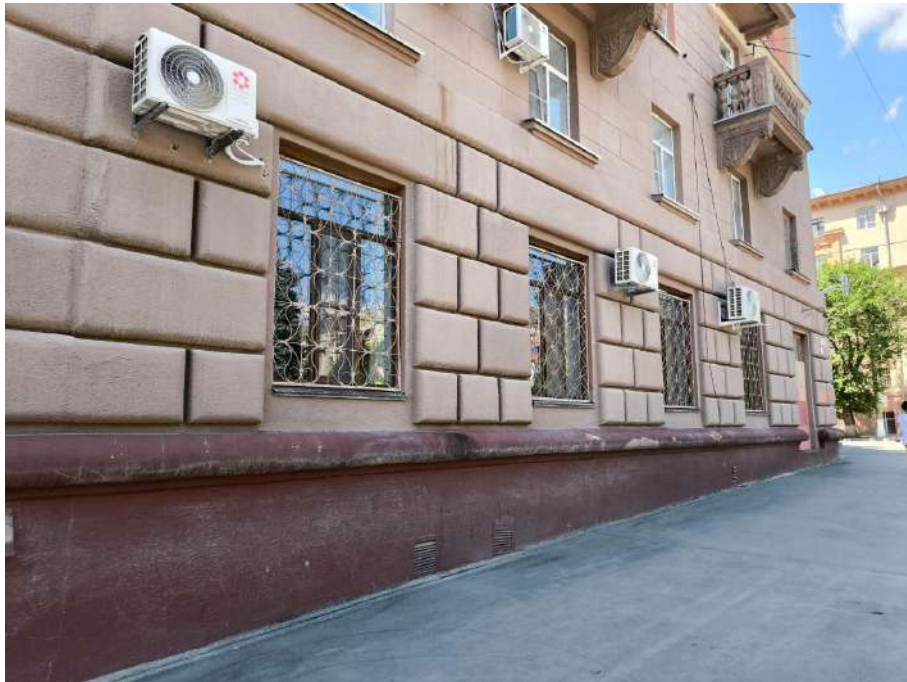


Фото №2. Фрагмент фасада по ул. 13-й Гвардейской дивизии в уровне 1-го этажа.



Фото №3. Фрагмент фасада по ул. Советской в уровне 1-го этажа.



Фото №4. Фрагмент фасада по ул. 13-й Гвардейской дивизии в уровне 1-го этажа.



Фото №5. Фрагмент интерьера объекта экспертизы.



Фото №6. Фрагмент интерьера объекта экспертизы.



Фото №7. Фрагмент интерьера объекта экспертизы.



Фото №8. Фрагмент интерьера объекта экспертизы.

Приложение № 6

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

Иная документация, выявленная в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы

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 03.07.2024, поступившего на рассмотрение 03.07.2024, 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: 4
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174885900			
Кадастровый номер:	34:34:040025:854		
Номер кадастрового квартала:	34:34:040025		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 34-34-01/168/2009-484		
Адрес:	обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Советская, 28		
Площадь:	266.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № подвал, 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	4240463.17		
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:	нежилое		
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: 4
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174885900			
Кадастровый номер:		34:34:040025:854	
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: 2	
		Всего разделов: 2	
		Всего листов выписки: 4	
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174885900			
Кадастровый номер:		34:34:040025:854	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	"Метроэлектротранс", ИНН: 3444054540
	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	Хозяйственное ведение 34:34:040025:854-34/209/2021-1 16.06.2021 15:19:47
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	городской округ город-герой Волгоград
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 34-34-01/168/2009-484 22.01.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	10.07.2023 13:30:42
		номер государственной регистрации:	34:34:040025:854-34/209/2023-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.06.2023 5 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "А " Специализированный застройщик ", ИНН: 3444259931
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды муниципального недвижимого имущества, № 01-05/146р-23, выдан 10.05.2023

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

Помещение				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
04.07.2024г. № КУВИ-001/2024-174885900				
Кадастровый номер:		34:34:040025:854		
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 7

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 163/2024 АСЗ-ГИКЭ

г. Санкт-Петербург

«28» июня 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ») (далее – Заказчик) в лице генерального директора Ноздренкова Александра Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Чайникова Олеся Олеговна**, ОГРНИП №320784700085601 от 25.03.2020 г. (приказ Министерства культуры РФ от 30.12.2021 № 2304, пункт № 31) (далее – Подрядчик) с другой, при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Подрядчик обязуется выполнить 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: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г., 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 (представление полного комплекта документов, исходно-разрешительной документации и оплаты аванса, указанного в п. 3.2 настоящего Договора. Данный комплект документов Заказчик направляет по средствам электронной связи на почту Подрядчика ol-chaj@mail.ru) – с даты подписания Договора.

1.3.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – в течение 30 календарных дней.

1.3.3. Срок рассмотрения и согласования заключений Инспекцией – согласно действующим нормам закона.

1.4. Место выполнения работ – г. Волгоград, г. Санкт-Петербург, место нахождения объекта культурного наследия и место нахождения Подрядчика.

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

1.6. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

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

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.

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

2.2. Подрядчик вправе:

- 2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему Договору.
- 2.2.2. 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 предоставления результата работ – Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия, и передачи Подрядчиком для подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору 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. Стоимость работ по Договору составляет _____ тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.

Юрист
ООО «АСЗ»

3.2.Заказчик перечисляет авансовый платеж в размере _____ от суммы Договора, что составляет _____ (тысяч) рублей 00 копеек, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.3.Заказчик оплачивает результат выполненной работы в размере _____ то составляет _____ (тысяч) рублей 00 копеек от общей стоимости выполняемой работы, указанной в п. 3.1 настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи подписанного в установленном порядке Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия, и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

3.4.Определенная сторонами договорная цена является окончательной.

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 результат работ – Акт государственной историко-культурной экспертизы, а также Акт сдачи-приемки выполненных работ по Договору в двух экземплярах.

4.2.Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документов, указанных в п. 4.1. Договора, осуществить приемку работ по Договору и подписать Акт сдачи-приемки выполненных работ, либо направить Подрядчику мотивированный отказ от приемки работ.

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.Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, которые должны быть представлены в приложении к заключениям (Актам) экспертиз.

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

5.5.Результат работы должен соответствовать условиям настоящего Договора о качестве в течение всего гарантийного срока.

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. 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 в одностороннем внесудебном порядке 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 в одностороннем внесудебном порядке от исполнения настоящего Договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего Договора.

6.3. Заказчик вправе отказаться в одностороннем внесудебном порядке 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. 1.3. 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. Все споры и разногласия, возникшие в связи с заключением, исполнением, прекращением Договора, не урегулированные Сторонами путем переговоров, передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения истца.

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:

Общество с ограниченной ответственностью «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ»)

Адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Советская, д. 28, цоколь 1
ИНН 3444259931, КПП 344401001

ОГРН 1163443071142

р/с 40702810711000004914

БИК 041806647

к/с 301018101000000000647

Банк: ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград

Подрядчик:

Индивидуальный предприниматель Чайникова Олеся Олеговна

Адрес: г. Санкт – Петербург, проспект

ОГРНИП №320784700085601 от 25.03.2020г.

ИНН

Р/с 40

Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Кор. счёт: 30101810600000000786

БИК: 044030786

Генеральный директор ООО «АСЗ»

А.Н. Ноздренков

М.П.

Индивидуальный предприниматель Чайникова Олеся Олеговна

О.О. Чайникова

М.П.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2 -ГИКЭ

г.Волгоград, г.Санкт-Петербург

«28» июня 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ») (далее – Заказчик) в лице генерального директора Поздренкова Александра Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданка РФ Макарова Мария Валерьевна (паспорт _____, выдан ОВД _____, код подразделения _____, место жительства: г. Санкт-Петербург, ул. _____), 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 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 «Комплексе застройки ул. Советской», расположенного по адресу: г. Волгоград, ул. Советская, д.1-47 с титулом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г., 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 (представление полного комплекта документов, исходно-разрешительной документации и оплаты аванса, указанного в п. 3.2 настоящего Договора. Данный комплект документов Заказчик направляет по средствам электронной связи на почту Подрядчика ol-chaj@mail.ru) – с даты подписания Договора.

1.3.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – в течение 30 календарных дней.

1.3.3. Срок рассмотрения и согласования заключения Инспекцией – согласно действующим нормам закона.

1.4. Место выполнения работ – г.Волгоград, г.Санкт-Петербург, место нахождения объекта культурного наследия и место нахождения Подрядчика.

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

1.6. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

1.7. 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;
- 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. Стоимость работ по Договору определена Протоколом соглашения договорной цены (Приложение №1). НДС не облагается на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи подписанных в установленном порядке Актов государственной историко-культурной экспертизы, и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

3.3. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.

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

3.5. 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; паводнение; 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.

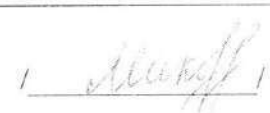
11.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

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 Общество с ограниченной ответственностью «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ»)	Подрядчик Макарова Мария Валерьевна
Адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Советская, д. 28, покорь 1 ИНН 3444259931, КПП 344401001 ОГРН 1163443071142 р/с 40702810711000004914 БИК 041806647 к/с 30101810100000000647 Банк: ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград	Адрес: г. _____, _____ д. _____ И С Ба р/ С Р И Б к/с _____
Генеральный директор  М.П. _____	 Макарова М.В.



ДОГОВОР ПОДРЯДА № 3 -ГИКЭ

г.Волгоград, г.Санкт-Петербург

« 28 » июня 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ») (далее – Заказчик) в лице генерального директора Поздренкова Александра Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна (паспорт _____, выдан _____ отделом милиции _____ района Санкт-Петербурга _____ код подразделения _____ место жительства: г. Санкт-Петербург, ул. _____), 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 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.1-47 с титулом: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроеного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г., 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 (представление полного комплекта документов, исходно-разрешительной документации и оплаты аванса, указанного в п. 3.2 настоящего Договора. Данный комплект документов Заказчик направляет по средствам электронной связи на почту Подрядчика ol-shaj@mail.ru) – с даты подписания Договора.

1.3.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – в течение 30 календарных дней.

1.3.3. Срок рассмотрения и согласования заключения Инспекцией – согласно действующим нормам закона.

1.4. Место выполнения работ – г.Волгоград, г.Санкт-Петербург, место нахождения объекта культурного наследия и место нахождения Подрядчика.

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

1.6. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

1.7. 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;
- 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. Стоимость работ по Договору определена Протоколом соглашения договорной цены (Приложение №1). НДС не облагается на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи подписанных в установленном порядке Актов государственной историко-культурной экспертизы, и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

3.3. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.

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

3.5. 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 Общество с ограниченной ответственностью «А» Специализированный застройщик» (ООО «АСЗ»)	Подрядчик Медведчикова Галина Николаевна
Адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Советская, д. 28, цоколь 1 ИНН 3444259931, КПП 344401001 ОГРН 1163443071142 р/с 40702810711000004914 БИК 041806647 к/с 30101810100000000647 Банк: ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК г. Волгоград	Адрес: г. С П С М д. И Бз Р/ С С ПАО Б И К 000653 Н
Генеральный директор  М.П.	Государственный эксперт  / Медведчикова Г.Н./



Приложение №8

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

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 «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«28» июня 2024 г.

Присутствовали:

- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31)
- Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт 6)
- Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

Повестка дня:

Создание и утверждение состава членов Экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м), шифр: 170-23-ПД, разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

1. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
2. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
5. 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:**

- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт.
- Макарова Мария Валерьевна – 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:**Слушали:**

Макарову М.В., которая выступила с предложением о председателе и ответственном секретаре экспертной комиссии.

Решение:

- а) Избрать председателем Экспертной комиссии **Чайникову О.О.**
- б) Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии **Макарову М.В.**
- с) 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.

Слушали:

Медведчикову Г.Н. о порядке работы экспертной комиссии.

Решение:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- а) 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;
- б) Работа Экспертной комиссии организуется председателем и ответственным секретарем, осуществляется в форме заседаний, консультаций и обсуждений. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
- с) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
- д) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - Протокол организационного заседания;
 - Протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются членами Экспертной комиссии.

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

Решение принято единогласно

4) Определение основных направлений работы экспертов

Слушали:

Чайникову О.О. об основных направлениях работы экспертов в составе экспертной комиссии.

Решение:

Определить следующие направления работы экспертов:

Чайникова О.О. 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.

Макарова М.В. 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

Слушали:

Медведчикову Г.Н. о календарном плане работы экспертной комиссии

Решение:

Утвердить календарный график работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 28 июня 2024 г. по 09 июля 2024 г.:

- 1) 28.06.2024 – организационное заседание Экспертной комиссии.
- 2) 28.06.2024 – 29.06.2024 г. – натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния, оформление фотофиксации.
- 3) 29.06.2024 – 30.06.2024 – ознакомление с ранее разработанными материалами и научно-проектной документацией.
- 4) 30.06.2024 – 08.07.2024 – обработка материала, подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.
- 5) 09.07.2024 – обсуждение подготовленного Акта, 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

Слушали:

Чайникова О.О. сообщила членам, что объектом экспертизы является проектная документация на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2024 г.

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия

«Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Макарова М.В. уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получены следующие материалы:

- проектная документация на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2024 г., в следующем составе:

Номер тома	Шифр	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1	170-23-ПР.ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	170-23-ПР.МФ	Протольно-документальная фотофиксация
3	170-23-ПР.ИС	Предварительные исследования
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
1	170-23-КНИ.ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2	170-23-КНИ.ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования
3	170-23-КНИ.О	Отчет о проведении комплексных научных исследований
		Раздел 3. Проект ремонта и приспособления
1	170-23-ПРП.ПЗ	Пояснительная записка
2	170-23-ПРП.АР	Архитектурные решения
3	170-23-ПРП.КР	Конструктивные решения
4	170-23-ПРП.ПОС	Проект организации строительства
5	170-23-ПРП.ПБ	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
6	170-23-ПРП.МОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия

- копия задания Комитета государственной охраны объектов культурного наследия Волгоградской области (далее – Комитет) от 05.10.2023 г. №53-09-07/5783 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг. по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28;

- копия приказа Минкультуры России «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., (Волгоградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 06 ноября 2015 г. №13776-р;

- выкопировка из постановления Волгоградской областной Думы от 05.06.1997 г. №62/706;

- копия приказа Комитета культуры Волгоградской области от 18 июля 2016 г. №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.»;

- копия приказа Комитета от 29 августа 2023 г. №415 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47»;

- копия приказа Комитета от 23 декабря 2022 г. №719 «Об установлении зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 1-47, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны;
- копия письма Департамента муниципального имущества Администрации Волгограда от 20.04.2023 г. №9256-ОМО.
- копия архивной Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 03.10.2023г. № КУВИ-001/2023-224191763;
- копия договора аренды муниципального недвижимого имущества от 10 мая 2023 г. №01-05/146р-23.
- копия технического паспорта здания (строения) на встроенное нежилое помещение по ул. Советской, 28 (Лит. А, А1) от 12.11.1973 г.

Решение:

- Принять на рассмотрение Экспертной комиссией проектную документацию на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2024 г.
- 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

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии

Член Экспертной комиссии

Чайникова О.О.

Макарова М.В.

Медведчикова Г.Н.

Протокол №2**заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации**

на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанной ООО «ВГП» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«09» июля 2024 г.

Присутствовали:

- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31)
- Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт 6)
- 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 «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2024 г.
- 2) Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Рассмотрение Экспертной комиссией проектной документации**Слушали:**

- 1) Медведчикову Г.Н. о результатах комплексного анализа документов:
Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В процессе анализа и оценки проектной документации экспертной комиссии потребовалось запросить актуальную выписку из ЕГРН, которая также была проанализирована и учтена в работе экспертной комиссии:
 - выписка из ЕГРН от 04.07.2024г. №КУВИ-001/2024-174885900 на нежилое помещение площадью 266,8 кв.м. с кадастровым номером 34:34:040025:854 по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28.
- 2) Чайникову О.О. о результатах анализа проектных решений:
Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания Комитета, и направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Решили:

1) Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м). Проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Решение принято единогласно.

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

Слушали:

Чайникову О.О., Макарову М.В., Медведчикову Г.Н. о том, что представленная проектная документация на «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс застройки ул. Советской», 1950-е гг., в части элемента объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, Центральный район, ул. Советская, 28 (приспособление встроенного нежилого помещения общей площадью 269,5 кв.м) (шифр: 170-23-ПД), разработанная ООО «ВГП» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили:

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

– подписать представленный акт государственной историко-культурной экспертизы.

Чайникова О.О., Макарова М.В., Медведчикова Г.Н. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

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

Решение принято единогласно.

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

Слушали: Макарову М.В. о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику

Решили:

– передать заказчику 1 (один) экземпляр подписанного заключения на электронном носителе (CD-диск).

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

Решение принято единогласно.

Председатель
комиссии

Экспертной

Чайникова О.О.

Ответственный
Экспертной комиссии

секретарь

Макарова М.В.

Член Экспертной комиссии

Медведчикова Г.Н.