

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г.

Выборг, проспект Ленина, 18 – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)» (шифр 7/2019-Лен18), ООО «АСК-Норд», 2019 г.

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 августа 2021 года по 10 октября 2021 года на основании договоров от 10.08.2021 №7/2019-Лен18-Э1, №7/2019-Лен18-Э2, № 7/2019-Лен18-Э3 (Приложение №11).

2. Место проведения экспертизы

Ленинградская область, г. Выборг;

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

ООО «АСК-Норд» (191002, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 17, лит. А, пом. 29-Н(8), ИНН 7805538394).

4. Сведения об экспертах**Председатель экспертной комиссии:**

Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 17 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 №1772, от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142). Место работы, должность: ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение 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, 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:

Кононова Полина Сергеевна. Образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор. Стаж работы – 13 лет. Место работы – ООО “ПБ “Новый город”, (должность – архитектор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2020 г. № 1108). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- 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 настоящей статье 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;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18 – *«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)»* (шифр 7/2019-Лен18), ООО «АСК-Норд», 2019 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18 – *«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)»* (шифр 7/2019-Лен18), разработанная ООО «АСК-Норд», в 2019 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 7/2019-Лен18-ИРД-1.1)

Подраздел 2. Фотофиксация (шифр: 7/2019-Лен18-ФФ-1.2)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 7/2019-Лен18-ИС-2.1)

Подраздел 2. Архитектурные обмеры (шифр: 7/2019-Лен18-ОЧ-2.2)

Подраздел 3. Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций здания (шифр: 7/2019-Лен18-ИТИ-2.3)

Подраздел 4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 7/2019-Лен18-ИТИ-2.4)

Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 7/2019-Лен18-КНИ-2.5)

Раздел 3. Научно-проектная документация на приспособление под современное использование

Стадия 1. Эскизный проект (шифр: 7/2019-Лен18-ЭП)

Стадия 2. Проект

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 7/2019-Лен18-ПЗ-3.1)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 7/2019-Лен18-АР-3.2)

Подраздел 3. Проект организации работ (шифр: 7/2019-Лен18-ПОР-3.3)

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

- копия задания комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.202019 № 04-05/19-51 (Приложение №4);

- копия распоряжения комитета по культуре Ленинградской области от 10.05.2017 №01-04/17-120 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый реестр объектов культурного наследия» (Приложение №3);

- копия приказа Минкультуры России от 21.09.2015 № 1678-р "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (Приложение №5);

- копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 №01-03/18-509 "Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18" (Приложение №2);

- выписка из ЕГРН от 19.09.2021 № 99/2021/418340039 (Приложение №6);

- договор безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 19.03.2019 №729 (Приложение №7);

- копия технического паспорта на жилой дом по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 18, литер А, от 02.03.1992 (Приложение №8);

- кадастровый паспорт от 02.05.2012 (Приложение №9);

- фотофиксация объекта на момент заключения договора (10.08.2021) (Приложение №10);

- проектная документация: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина,18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)» (шифр 7/2019-Лен18), разработанная ООО «АСК-Норд», в 2019 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 7/2019-Лен18-ИРД-1.1)

Подраздел 2. Фотофиксация (шифр: 7/2019-Лен18-ФФ-1.2)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 7/2019-Лен18-ИС-2.1)

Подраздел 2. Архитектурные обмеры (шифр: 7/2019-Лен18-ОЧ-2.2)

Подраздел 3. Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций здания (шифр: 7/2019-Лен18-ИТИ-2.3)

Подраздел 4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 7/2019-Лен18-ИТИ-2.4)

Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 7/2019-Лен18-КНИ-2.5)

Раздел 3. Научно-проектная документация на приспособление под современное использование

Стадия 1. Эскизный проект (шифр: 7/2019-Лен18-ЭП)

Стадия 2. Проект

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 7/2019-Лен18-ПЗ-3.1)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 7/2019-Лен18-АР-3.2)

Подраздел 3. Проект организации работ (шифр: 7/2019-Лен18-ПОР-3.3)

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

На момент проведения экспертизы выполнена чистовая отделка помещений в рамках административно-хозяйственной деятельности, не затрагивающая предмет охраны.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация объекта проектирования, выполненная до начала работ, в рамках предварительных работ и комплексных научных исследований при разработке рассматриваемого проекта. Экспертами сделан вывод о том, что выполненные работы по перепланировке и отделке помещений в границах проектирования не привели к изменению предмета охраны.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена 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 историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта).

2) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

3) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

Общие данные об объекте

Здание по адресу Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия на основании решения исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.987 №325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (Приложение №1, извлечение).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1901 г., по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, зарегистрирован в едином государственном реестре на основании Приказа МК РФ от 21.09.2015 № 1678-р под № 471510272370005.

План границ территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 1901 г. утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-509 (Приложение №2).

Охранное обязательство утверждено распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 10.05.2017 №01-04/17-120 (Приложение №3).

Технический паспорт здания составлен по состоянию на 02.03.1992 г.

Работы, предусмотренные рассматриваемым данной экспертизой проектом, касаются текущего ремонта помещения №6, которое находится в лицевом флигеле и занимает площади

на первом, втором и третьем этажах. Помещение №6 находится в собственности Муниципального образования "Выборгский район" Ленинградской области и передано на праве безвозмездного пользования Автономной некоммерческой организации "Микрокредитная компания "Выборгский центр поддержки предпринимательства" на основании Договора № 729 от 19.03.2019 г. Кадастровый номер объекта недвижимости 47:01:0107003:4394 (Приложение № 7).

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

Исследуемое здание «Дом жилой», 1901г. расположено в квартале, ограниченном пр. Ленина, Димитрова, Северной и Ушакова, которая одновременно является северо-западной границей главной городской площади – Красной площади. Помещение №6 находится в лицевом флигеле и занимает площади на первом, втором и третьем этажах.

Территория квартала и участка, на котором находится исследуемый объект, до 1860-х годов оставалась за пределами Каменного города и была расположена восточнее крепостных сооружений. В XVI веке город был увеличен по площади почти в два раза, его новая часть получила название «Земляной город». Формирование планировки и застройки территории, расположенной к востоку от Земляного города, началось в первой половине XVIII века, после того как город по итогам Северной войны вошел в состав Российской империи.

После 1742 года территория слободы была отведена под «обывательское строение» и получила название Петербургский форштадт. В его застройку входили деревянные дома с садами и огородами. По обеим сторонам Петербургской дороги формировались крупные земельные участки различной плановой конфигурации.

В начале 1860-х годов территория форштадта вошла в состав земель г. Выборга.

Согласно новому генеральному плану города 1861 года (автор землемер Б. Ньюальм), ранее сложившиеся кварталы застройки форштадта послужили основой планировочной системы нового городского района, формировавшегося на этой территории и получившего название Репола. Генеральный план предусматривал объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков. Были срыты земляные укрепления северо-восточной куртины Рогатой крепости и рвы, береговая полоса подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалаhti.

С восточной стороны на подсыпанной территории был сформирован новый городской район Репола. На северо-восточной береговой полосе был сформирован другой городской район Салаккалаhti, с юго-западной стороны от него был разбит парк-эспланада (парк. им. Ленина), проложена новая улица Торккелинкату (совр. пр. Ленина), отделившая парк от двух районов.

Вторая проложенная в направлении север-юг городская магистраль – совр. Ленинградский пр., отделил эти два района друг от друга.

В 1870-1880-х годах владельцем участка был господин Ф. Сёдерберг, который периодически вносил изменения в застройку своего участка.

К 1900 году деревянная застройка на участке располагалась в юго-западной части, северо-восточная часть использовалась под сад и огороды.

В 1902 году новый владелец участка врач П. Тюнеберг вносил незначительные изменения во внешний облик жилых домов.

В начале XX века район Репола был преобразован в «район респектабельной застройки и деловой активности». Малоэтажные деревянные дома стали сменяться многоэтажными каменными. застройка в кварталах района еще оставалась смешанной и состояла из деревянной малоэтажной усадебной и высотной каменной.

В 1904 году архитектор Леандер Иконен спроектировал Г-образный в плане пятиэтажный каменный дом, который планировался в северной части исследуемого участка. В результате произошли отклонения от проекта и, вдоль внутриквартальной северо-восточной границы была возведена часть планируемого здания. Узкий и протяженный корпус жилого дома выходил лицевым фасадом на ул. Маунункату (совр. ул. Димитрова). Фасад был решен в стиле модерн. Чертежи по изменению проекта не выявлены. При постройке каменного многоэтажного жилого дома оставшаяся деревянная застройка была сохранена.

С 1907 года участок и застройку на нем приобрело акционерное общество АО «Киммо».

В 1907 году архитектор Л. Иконен спроектировал второй корпус на участке, который планировался поставить вдоль внешней юго-западной границе участка, по красной линии ул. Торккелинкату (совр. пр. Ленина). На деле проект также был осуществлен не полностью.

Вдоль внутриквартальной юго-восточной границы была возведена только правая часть здания – узкий, прямоугольный в плане, четырехэтажный жилой дом также с расположением в двух нижних ярусах магазинов и офисов.

В 1914 году был выполнен проект Г-образного в плане шестиэтажного каменного жилого дома с магазинами и офисами на двух нижних ярусах для его возведения на оставшейся территории в западной части участка (автор – строительный мастер Хейки Каартинен). Х. Каартиненом был предложен проект, объединения всех трех зданий в единый архитектурный ансамбль. Поэтому два построенных ранее корпуса были объединены с третьим в единый строительный объем и надстроены еще одним этажом. Высотные габариты первого корпуса оказались немного ниже, линия его венчающего карниза была повышена до уровня карниза третьего корпуса, отделяющего шестой (мансардный) этаж от нижних.

В 1916-1924 годах Х. Каартинен делает попытки внесения корректировки во внешний облик здания: он меняет высоту двух нижних ярусов второго корпуса, расположенного по Торккелинкату, и, соответственно, изменяет форму и размеры оконных проемов. Автор также пытается изменить часть витринных проемов в третьем корпусе и оконные проемы шестого этажа первого корпуса, расположенного по ул. Маунункату.

В 1930 и 1936 году свои коррективы пытаются внести в облик первых двух корпусов архитекторы Отто В. Вартиоваара и Кейнянен. По проекту архитектора Кейнянена форма оконных и витринных с дверным проемов первого корпуса была изменена на прямоугольную форму.

В период боевых действий 1939-1944 годов исследуемое здание имело повреждения: в проемах были выбиты практически все стекла и двери, здание претерпело пожары.

В 1942 году автором третьего корпуса Х. Каартиненом были выполнен проект ремонта и восстановления здания. В 1943 году архитектором Э.Л. Ванттиненом в проект были внесены некоторые изменения по внутренней планировке. После восстановления здания внешние стены 6-го этажа были перестроены, оштукатурены и подведены по небольшой венчающий карниз.

После многочисленных переделок и изменений во внешнем облике здание, состоящее из трех корпусов, дошло до наших дней практически без изменений объемно-пространственной структуры и внешнего облика. Искажения во внешнем облике коснулись лишь закладки одного проема на западном углу здания, а также изменения рисунка расстекловки витринных и оконных проемов. При приватизации некоторых помещений 1-го этажа рисунок расстекловки части витринных и дверных восстановлен.

На момент исследования в помещении № 6 элементы отделки, относящиеся к предмету охраны в помещении отсутствуют.

Описание, современное состояние объекта

Здание пяти-шестиэтажное. Основная часть здания выполнена шестиэтажной.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами.

Фундаменты: ленточные бетонные, в рамках разработки проектной документации не обследовались, по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии.

Цоколи: со стороны лицевых и дворовых фасадов из гранитных блоков темно серого цвета, обработанных под "бучарду" – состояние удовлетворительное.

Отмостка – бетонная тротуарная плитка серого и красного цветов, состояние удовлетворительное, асфальтовое покрытие – со стороны лицевого фасада, состояние неудовлетворительное; со стороны внешнего дворового фасада и внутреннего двора асфальтовое покрытие – состояние удовлетворительное.

Стены наружные: первоначальная кирпичная кладка на известковом растворе – состояние стен удовлетворительное.

Крыша: деревянная стропильная система выполнена в 1950-е гг. при капитальном ремонте из плохо обструганных досок. Во время ремонтных работ в 2010-е гг. сделано протезирование элементов стропильной системы.

Покрытие кровли металлическое с полимерным покрытием коричневого цвета – состояние местами неудовлетворительное, неправильно выполнено или отсутствует примыкание кровли к вентиляционным шахтам и брандмауэрным стенам, слуховые окна не оборудованы жалюзийными решетками.

Эркеры: – состояние удовлетворительное.

Балконы: состояние всех балконов, установленных на лицевых фасадах – неудовлетворительное: утрачена гидроизоляция, нарушено водоотведение.

Облицовка стен и камневидная штукатурка: местами наблюдаются сколы, утраты, на крайнем левом пилоне у арочного проезда следы поздних замазок.

Поверхность лицевых фасадов гладко оштукатурена – состояние неудовлетворительное, видны следы намокания поверхности, отслоения и местами трещины, утраты штукатурки, особенно в местах установки водосточных труб и устройства балконов; состояние отделки дворовых фасадов – удовлетворительное.

Детали, выполненные в кирпиче, оштукатуренные и гипсовые детали и элементы – состояние удовлетворительное.

Карнизы: межэтажный карниз над первым этажом 3 корпуса – состояние неудовлетворительное, имеются: частичные утраты первоначальной штукатурки, поздние докомпановки цементным раствором; межэтажный карниз над пятым этажом лицевых фасадов 2 и 3 корпусов, сильно выступающий из плоскости фасада с богатым оформлением – состояние удовлетворительное, за исключением мест установки водосточных труб, где

имеется утрата штукатурки и покрасочного слоя); профилированный простой венчающий карниз лицевых и дворовых фасадов – в целом состояние удовлетворительное, за исключением мест установки водосточных труб, где наблюдается утрата штукатурки и покрасочного слоя.

Оконные проемы и витрины: расположение оконных и витринных проемов первоначальное, часть витрин объединены с дверными проемами, заполнения витринных проемов современные из металлопластика; у витрин, на боковых наружных откосах, частично сохранились металлические подъемные механизмы маркиз – состояние неудовлетворительное.

Дверные проемы: расположение дверных проемов первоначальное; часть исторических дверных проемов переоборудована в витринные в уровне цоколя зашита, все первоначальные заполнения утрачены.

Ступени входов на лицевых и дворовых фасадах выполнены из серых гранитных блоков, состояние удовлетворительное, часть ступеней утоплены в покрытие тротуара.

В здании имеется подвал.

Чердачные и междуэтажные перекрытия здания выполнены железобетонными.

Здание обслуживается четырьмя лестничными клетками. Марши лестничных клеток бетонные. Площадки выполнены из бетонных плит, уложенных по металлическим балкам.

Помещение №6 находится в лицевом флигеле и занимает общую площадь 692 м² на первом, втором и третьем этажах. В помещение ведет вход со стороны проспекта Ланина.

Стены помещения № 6 оштукатурены и окрашены.

Перегородки исторические бетонные с заполнителем из древесного угля и шлака, оштукатурены и окрашены. Также выполнены многочисленные перепланировки в виде ГКЛ перегородок.

Потолки оштукатурены и окрашены в части помещений защиты.

Полы - напольные покрытия выполнены по бетонной стяжке. В части помещений отметка пола изменена, путем устройства дощатого настила по лагам. Напольные покрытия поздние выполнены из керамической плитки линолеума, паркетов.

Лестница в осях Б-В/2-3 выполнена из бетонных ступеней с декоративным покрытием типа "террацо". Ограждения из черного металла, с деревянным поручнем.

Оконные и дверные заполнения поздние деревянные, металлические и металлопластиковые.

Исторические заполнения утрачены в процессе эксплуатации здания.

Описание и анализ проектной документации

Проектная документация *«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина,18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)»* (шифр 7/2019-Лен18), разработана ООО «АСК-Норд» в 2019 г. на основании задания комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2019 № 04-05/19-51 (Приложение №4).

В соответствии с требованиями задания комитета по культуре Ленинградской области в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, выполнена фотофиксация помещений квартиры до начала работ и составлен «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».

Комплект исходно-разрешительной документации и фотофиксация проектируемых помещений до начала работ представлены в **Раздел 1. Предварительные работы** в составе **Подраздела 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 7/2019-Лен18-ИРД-1.1), Подраздела 2. Фотофиксация (шифр: 7/2019-Лен18-ФФ-1.2).**

В рамках комплексных научных исследований проведены историко-архивные исследования, уточнившие исторические сведения об объекте. По результатам исследования составлена краткая историческая справка, проиллюстрированная иконографическим материалом, необходимым для обоснования проектных решений. Материалы представлены в **Подразделе 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 7/2019-Лен18-ИС-2.1).**

Обмерные чертежи (планы по каждому этажу, разрез помещений, планы и разрез лестницы, детали отделки лестницы) представлены в **Подразделе 2. Архитектурные обмеры (шифр: 7/2019-Лен18-ОЧ-2.2).** Комплект чертежей достаточен для разработки проекта.

Результаты инженерного обследования представлена в **Подразделе 3. Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций здания (шифр: 7/2019-Лен18-ИТИ-2.3).**

В процессе проведения обследования было выполнено техническое обследование стен и перекрытий, в результате которого установлено следующее.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Стены здания выполнены из полнотелого кирпича на известковом растворе. Стены располагаются в продольном и поперечном направлениях. Поверхности стен оштукатурены и окрашены.

Фундаменты – ленточные бутовые, на естественном основании.

В здании имеется подвал.

Междуэтажные перекрытия здания выполнены железобетонными.

В здании имеются 2-е лестничные клетки, в помещении №6 расположена лестница в осях 33-4/ББ-ВВ. Марши лестничных клеток бетонные. Площадки выполнены из бетонных плит, уложенных по металлическим балкам.

Крыша здания сложной формы. Несущей конструкцией крыши является деревянная стропильная система.

В процессе обследования стен части здания зафиксированы следующие дефекты и повреждения: намокание штукатурных отделочных слоев; деструкция и трещины в штукатурных отделочных слоях.

При визуальном обследовании конструкций перекрытия дефектов и повреждений не обнаружено. Для определения фактических прочностных характеристик бетонного заполнения конструкций перекрытий проводились испытания бетона непосредственно на объекте без вскрытий, методом неразрушающего контроля. Прочность бетона на сжатие определена неразрушающим способом методом ударного импульса в соответствии с ГОСТ 22690-2015 «Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля».

Согласно результатам определения прочности бетона конструкций перекрытий класс прочности в местах вскрытий 1, 2, 3 равен В15.

С целью определения несущей способности перекрытий выполнены поверочные расчеты, по результатам которых установлено, что несущая способность перекрытий обеспечена.

В заключении сделан вывод, что конструкции стен и перекрытий находятся в работоспособном состоянии.

Заключение по результатам обследования технического состояния материалов отделки приведено в *Подразделе 4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 7/2019-Лен18-ИТИ-2.4)*.

В том зафиксированы дефекты строительных материалов и сделаны выводы, что внутренняя отделка находится в неудовлетворительном состоянии по причине естественного износа материалов, протечек инженерных систем, поздних и некачественных ремонтов.

Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 7/2019-Лен18-КНИ-2.5) содержит обобщение по результатам всех проведенных исследований.

Проектные решения по перепланировке и ремонту помещения 6-Н представлены в *Разделе 3. «Научно-проектная документация на приспособление под современное использование»*.

Проектные решения разработаны в 2 стадии: эскиз и проект в соответствии с требованиями задания комитета по культуре Ленинградской области.

Том *Стадия 1. Эскизный проект (шифр 7/2019-Лен18-ЭП)* определяет основные принципиальные планировочные решения.

Проектные решения представлены в *Разделе 3. Стадия 2. Проект ремонта*.

Описание проектных решений представлено в том *Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 7/2019-Лен18-ПЗ-3.1)*, где дано описание и обоснование проектных решений, общие сведения об объекте проектирования, решения по организации работ.

Архитектурные решения представлены в *Подразделе 2. Архитектурные решения (шифр: 7/2019-Лен18-АР-3.2)*.

Проектом предусматривается выполнение следующих работ:

- демонтаж перегородок и устройство новых перегородок согласно проектным планам;
- замена дверных заполнений;
- замена покрытий полов (демонтаж деревянных настилов, ламината, керамической плитки, наборного паркета, ковровина; устройство новых покрытий). В границах проектирования исторические покрытия отсутствуют, все покрытия поздние;
- ремонт элементов отделки помещений (стен, потолков, тяг, деталей);
- ремонт лестниц: ступеней, деревянного поручня, металлического ограждения.

Решения по организации работ, предусмотренных проектом, представлены в том *Подраздел 3. Проект организации реставрации (шифр 7/2019-Лен18-ПОР-3.3)*.

В данном разделе даны рекомендации по производству и длительности работ в помещении №6, дана краткая характеристика строительной площадки, обоснована организационно-технологическая схема выполнения производственных работ на объекте культурного наследия, включая строительные-монтажные работы, разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ, обоснованы технология и последовательность выполнения отдельных видов работ, продолжительность работ, потребности строительства в кадрах, во временных зданиях и сооружениях, приведена ведомость основных объемов работ, ведомость потребности в строительных материалах, изделиях и конструкциях, обоснована потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах, в

воде и различных видах энергии, разработаны меры, обеспечивающие безопасность и охрану труда, а также охрану окружающей природной среды в период проведения работ, приведен перечень мероприятий по организации мониторинга за техническим состоянием реставрируемого здания.

Для проезда к объекту техники и вывоза бытового и строительного мусора предусматривается использование существующего проезда со стороны улицы Дмитрова.

Доставка строительных материалов осуществляется автомобильным транспортном общего назначения и специализированными прицепами. Складирование материалов и конструкций на улице не предусмотрено. Все материалы после разгрузки немедленно подаются к месту работ.

В составе проекта представлены текстовые и графические материалы, необходимые для реализации проекта.

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

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.202019 № 04-05/19-51 (Приложение №4) и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В соответствующих разделах проектной документации представлены графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по ремонту и перепланировке помещения.

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций заключения по результатам обследования технического состояния конструкций здания в границах проектируемого помещения.

Для достижения целей настоящей экспертизы, в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», определенного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 №01-03/18-509 (Приложение №2).

По результатам анализа проектных решений экспертами сделан вывод о том, что проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к предмету охраны, а именно:

«Градостроительные характеристики» здания остаются **без изменения** остаются границы исторического земельного участка, расположение здания; Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки;

«Архитектурные и конструктивные характеристики» здания сохраняются **без изменений**: объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная), стропильная система, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция, первоначальные материалы), стены, крыльцо. Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных

(рисунок расстекловки), витринных (рисунок расстекловки), дверных проемов. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий: уличный фасад (профилированный венчающий карниз и пояс под 6-м этажом), эркеры на 3-4 этажах, лепнина, в уровне первого этажа - гранитная облицовка, балконы на лицевом и дворовом фасаде, сохранившиеся первоначальные полы - мозаичные, керамические, деревянные, покрытие лестниц.

В части элемента предмета охраны «лестничные клетки (местоположение, конструкция, первоначальные материалы)» характеристики элемента сохраняются: не меняются габариты и конструкция лестницы, остаются первоначальные материалы, из которых выполнена лестница, в том числе материал отделки ступеней (террацо).

В части элемента предмета охраны «исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен» сохраняется – предусмотренная проектом перепланировка за счет изменения местоположения перегородок не меняет габариты помещений в границах капитальных стен.

В части элемента предмета охраны «сохранившиеся первоначальные полы - мозаичные, керамические, деревянные, покрытие лестниц» характеристики элемента сохраняются: в границах проектирования отсутствуют исторические (первоначальные) полы, покрытия лестниц (террацо) сохраняются.

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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) Решение исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 №325 (Извлечение - Приложение № 1).

5) ЦГА СПб;

6) ЦГАНТД СПб, ф. 192,

7) ЦГАКФФД СПб;

8) ЦГАЛИ СПб;

9) Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города.

10) «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации», объект: «Жилой и торговый дом, 1937-1938 гг.». Корпус 1 Комплекса зданий АО «Кулма», 1937-1938 гг. (нежилые помещения первого этажа),

11) Кириллов В.В. Архитектура северного модерна. М. 2001.

12) Мысько А.С. Архитектурная флора и фауна Выборга. СПб. 2012.

13) Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю. Ланкинена. Высшая профессиональная школа ТампереПолитех (г. Тампере). Финляндия. www.virtuaaliviipuri.fi.

14) ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Ulkorakennuksen osan muuttaminen asuinrakennukseksi. Omistaja: kasööri F. Söderberg. 1878-1878 (3178ad) Asuinrakennuksen lisärakennus. Omistaja: herra F. Söderberg. 1883-1883 (3178ae).

15) ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия (чертежи: фасады, разрезы, поэтажные планы). Uudisrakennus. Omistaja: Osakeyhtiö Kimmo. 1907-1907 (3178).

16) ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия (чертежи: фасады, разрезы, поэтажные планы). Uudisrakennus 1914-1914 (3178).

17) ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия (чертежи: фасады, разрезы, поэтажные планы). Katurakennuksen julkisivu- ja sisämuutokset. Omistaja: Osakeyhtiö Kimmo. 1930-1930 (3178).

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18 – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)» (шифр 7/2019-Лен18), разработанной ООО «АСК-Норд» в 2019 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, установлено следующее:

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

2) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

4) 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.

5) Принятые проектом решения по перепланировке и приспособлению помещения 6-Н к современному использованию соответствуют выводам и рекомендациям натурных обследований.

6) Анализ решений, предусмотренных рассматриваемой проектной документацией, совместно с предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», определенного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 №01-03/18-509 (Приложение №2), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 «Анализ проектных решений» настоящего акта).

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18 – **«Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)» (шифр 7/2019-Лен18)** разработанная ООО «АСК-Норд», в 2019 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

14. Перечень приложений к акту экспертизы

Приложение №1. Решение исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 №325

Приложение №2. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 №01-03/18-509 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18»

Приложение №3. Копия распоряжения комитета по культуре Ленинградской области от 10.05.2017 №01-04/17-120 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый реестр объектов культурного наследия»

Приложение №4. Копия задания комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2020 № 04-05/19-51

Приложение №5. Копия приказа Минкультуры России от 21.09.2015 № 1678-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Приложение №6. Выписка из ЕГРН от 19.09.2021 № 99/2021/418340039

Приложение №7. Копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 19.03.2019 №729

Приложение №8. Копия технического паспорта на жилой дом по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 18, литер А, от 02.03.1992

Приложение №9. Копия кадастрового паспорта от 02.05.2012

Приложение №10. Фотофиксация

Приложение №11. Копии договоров на экспертизу

Приложение №12. Протоколы заседаний экспертной комиссии

15. Дата оформления заключения

10.10.2021

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

П.С. Кононова

Два Тиража Силии Юркович (21)

17



Приложение №1

11/2

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению.

2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

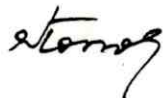
Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта под государственную охрану.

43
2
143

4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. ПЫЛИН

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ И САДОВО-ПАРКОВОГО ИСКУССТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ КАК ПАМЯТНИКИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
1	2	3	4
<u>Бокситогорский район</u>			
Успенская часовня	конец XVIII- начало XIX вв.		дер. Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец XVIII в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец XVIII в.		дер. Озереве
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино
<u>Волховский район</u>			
Бывший купеческий особняк	первая поло- вина XIX в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладожских шлюзах	конец XVIII- начало XIX вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая поло- вина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенско- го монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога <i>Карельская.</i>
<u>г. Выборг</u>			
✓ Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
✓ Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорож- ная, 4
✓ Жилой дом и ком- плекс приусадеб- ных построек	начало XIX в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармей- ская, 16-а, 16
✓ Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
✓ Жилой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 31
✓ Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 47

1	2	3	4
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	ул. Ленина, 6
✓ Жилой дом	начало XX в.		пр. Ленина, 8
✓ Банк	1901-1906 гг.	У. Нюстрем, Петрелиус, В. Пентилия	пр. Ленина, 8-а
✓ Жилой дом	1910 г.	П. Уотила	пр. Ленина, 16
✓ Жилой дом	1901 г.	Е. Мохэлл	пр. Ленина, 18
✓ Школа	1872 г.	Иохансон	Ленинградский пр., 15
✓ Жилой дом	1907-1908 гг.	А. Шульман	Ленинградский пр., 9
✓ Гостиница и контора типографии	1928-1929 гг.	У. Ульберг	Ленинградский пр., 19
✓ Дом Петинена	1908 г.	Б. Юнг, О. Бомансон, А. Линдгрэн	Ленинградский пр., 31
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	Ленинградское шоссе, 1
✓ Лицей	1883-1884 гг.	Н. Курвоазье	ул. Лужская, 5/27
✓ Магазин, контора	1908 г.	К. Гюльден, У. Ульберг	ул. Мира, 8
рег. ✓ Кордегардия	1774-1776 гг.	У. Ульберг	ул. Петровская, 4-а (9) ✓
✓ Инженерный деловой двор	1776 г.		Петровская наб., 9-б
✓ Объединенный банк	1898-1904 гг., 1910-1911 гг.	Г. Нюстрем, У. Ульберг, Х. Флодин	ул. Пионерская, 2
✓ Дом Лунда	1799 г.		ул. Прогонная, 6
Классический лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Пушкина, 10
✓ Жилой дом	1650 г. - первый корпус, 1840 г. - пере- стройка, 1897 г. - пере- стройка		ул. Северный вал, 3
✓ Жилой дом	1910 г.	А. Гюльден	ул. Северный вал, 19
✓ Лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 7
✓ Почтамт	1912-1914 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 14
0. ✓ Центральная народная школа	1886 г.	Ф. А. Сестрем	ул. Советская, 16
✓ Особняк	1884-1885 гг.	Я. Аренберг	наб. 40-летия ВЛКСМ, 3 (5)
✓ Жилой дом	1830-е гг.		ул. Сторожевой башни, 4
✓ Жилой дом	1903-1906 гг.	К. Сегерштадт	ул. Сторожевой башни, 12
✓ Жилой дом	1932-1939 гг.	Я. Ланкинен	ул. Северная, 10/1
✓ Жилой дом	1902-1910 гг.	И. Аминов, К. Гюльден	Суворовский пр., 3



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-509
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

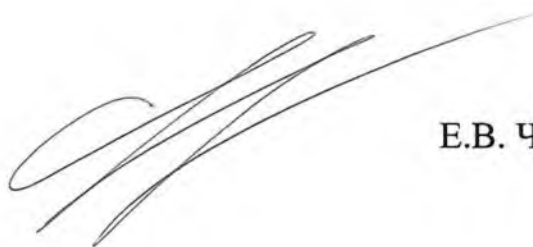
государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

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

Председатель комитета

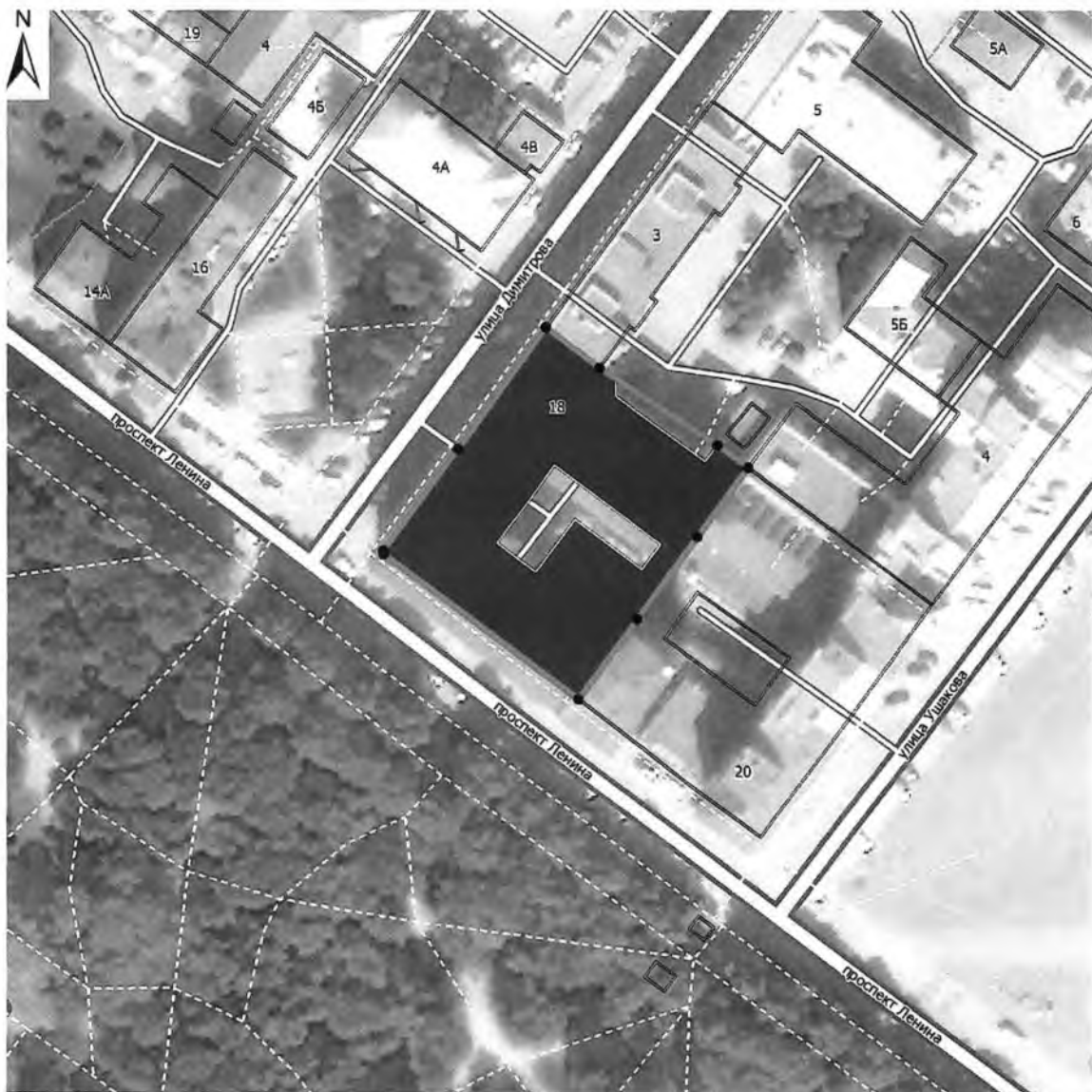


Е.В. Чайковский



Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-509

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

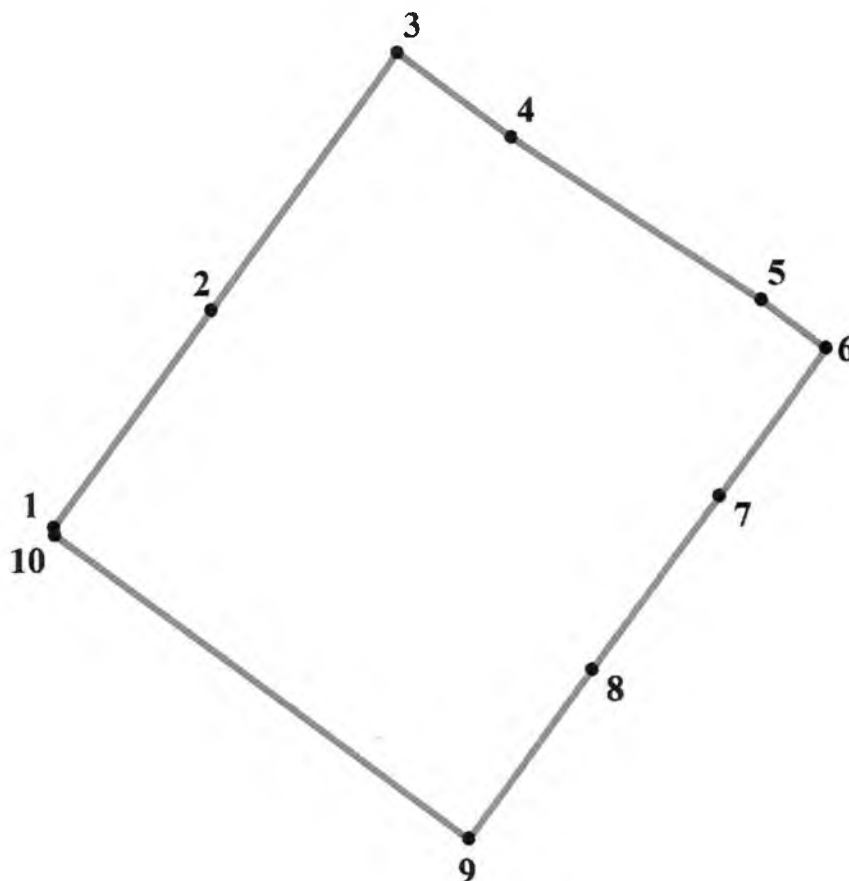


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 М

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522572,14	1293621,44
2	522590,88	1293635,22
3	522613,22	1293651,62
4	522605,92	1293661,53
5	522591,79	1293683,22
6	522587,59	1293688,86
7	522574,85	1293679,55
8	522559,69	1293668,42
9	522544,99	1293657,62
10	522571,41	1293621,54

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18**

На территории Памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «01» декабря 2018 г.
№ 01-03/14-509

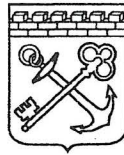
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная), стропильная система, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция, первоначальные материалы), стены, крыльцо.</p> <p>Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных (рисунок расстекловки), витринных (рисунок расстекловки), дверных проемов.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий:</p>	

уличный фасад
(профилированный венчающий карниз и пояс под 6-м этажом), эркеры на 3-4 этажах, лепнина, в уровне первого этажа – гранитная облицовка, балконы на лицевом и дворовом фасаде, сохранившиеся первоначальные полы – мозаичные, керамические, деревянные, покрытие лестниц.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«10» мая 2017 г.

№ 01-04/17-120
г. Санкт-Петербург

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного
владельца объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», включенного в единый реестр объектов культурного наследия**

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», местонахождение: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, 18, поставленного на государственную охрану решением Леноблисполкома № 325 от 27 июля 1987 года (далее - Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля

2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

«УТВЕРЖДЕНО»

Распоряжением комитета по
культуре Ленинградской области
от « » 20 г.
№

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

«Жилой дом»

*(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с
правовым актом о его принятии на государственную охрану)*

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

4	7	1	5	1	0	2	7	2	3	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

*(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального
закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия
(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")*

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

имеется отсутствует

*(нужное отметить знаком
"v")*

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является
неотъемлемой частью охранного обязательства.

1. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на
момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 1 (одно) изображение.
(указать количество)

2. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах
территории объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

3. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, отнесенного к памятникам, расположенного в границах населенного пункта, устанавливается граница защитной зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника; для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

В соответствии с п. 4 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов

ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ст. 34.1. Закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст. 34 Закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 настоящего Федерального закона.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

4. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

5. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта

культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

6. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

7. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;
сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

8. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного

наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

9. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

10. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

11. В случае если содержание или использование объекта культурного

наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитет по культуре Ленинградской области (Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

12. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и

поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах

культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

14. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

15. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

16. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьёй 27 Федерального закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области - департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской области - департамента государственной охраны, сохранения и использования

объектов культурного наследия, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия» требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);
- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение:

Фотографическое изображение объекта.

Паспорт объекта культурного наследия.

Приказ Минкультуры России от 21 сентября 2015 года № 1678-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Фотографические изображения объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»**

Фото 1. Общий вид. «Жилой дом»



СОГЛАСОВАНО:
Директор АНО
«МКК «Выборгский ЦПП»

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель председателя –
начальник департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия
комитета по культуре
Ленинградской области



2019 года

" 05 "



А.Н. Карлов

2019 года

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

от 05.12.2019 № 04-05/19-51

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(город)

проспект Ленина д. 18 к. - кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Собственник: муниципальное образование «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области.

Пользователь (безвозмездное пользование): АНО «МКК «Выборгский ЦПП».

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область (субъект Российской Федерации)

Выборг (город)

проспект	Ленина	д.	2	к.	-	оф.	12
----------	--------	----	---	----	---	-----	----

СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	1	1	6	4	7	0	0	0	5	0	6	5	7
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный
представитель:

Птушко Марина Владимировна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-(921) 757-79-90

Адрес электронной почты

-

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

Дата	10.05.2017
Номер	№ 01-04/17-120
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Границы территории утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-509
--

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-509

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

Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область,
--

Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Согласована письмом комитета по культуре Ленинградской области № 01-10-3074/2018-0-1 от 16.02.2018

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

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);

разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку;
- рабочую документацию;
- объектную и локальные сметы.

1.2. Документально-протокольная фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

2. Этап в процессе производства работ

2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:

2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);

2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.

2.1.2. Архитектурные обмеры:

2.1.2.1. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.2. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

2.1.3.2. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.3. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

2.1.3.4. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению

объекта.	
2.1.4. Технологическое обследование состояния отделочных материалов:	
2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов в объеме, необходимом для разработки проектной документации;	
2.1.4.2. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению на объекте.	
Раздел 3. Проект реставрации:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;	3.2.1. Пояснительная записка;
3.1.2. Архитектурные решения;	3.2.2. Архитектурные решения;
3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	3.2.3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;
	3.2.4. Сводный сметный расчет (при необходимости).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Технологии проведения работ по сохранению на объекте.	В объеме, необходимом для проведения работ по сохранению объекта (при необходимости)
4.1.2. Отдельные архитектурные детали (при необходимости);	
4.1.3. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);	
4.1.4. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);	
4.1.5. Спецификации на материалы и изделия;	
4.1.6. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости).	
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:	
Представить после завершения производства работ.	

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

Для согласования проектной документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с положительным заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Для получения разрешения на проведение натурных исследований (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области предоставляется схема проведения натурных исследований.

6. В ходе разработки проектной документации уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки (при необходимости).

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

21 сентября 2015г.

Москва

№ 1678-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», 1901 г. (Ленинградская 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 «Жилой дом», 1901 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, 18, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471510272370005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 19.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
19.09.2021 № 99/2021/418340039			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:4394	

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 47-47-15/066/2012-055, Инвентарный номер: 789
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г.Выборг, просп.Ленина, д.18, пом.6
Площадь:	692
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1,2,3,4
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	6244836.36

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
19.09.2021 № 99/2021/418340039			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:4394	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:278
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
19.09.2021 № 99/2021/418340039			
Кадастровый номер:		47:01:0107003:4394	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Дублирующему ОКС с кадастровым номером 47:01:0107003:4421 присвоен статус "Архивный". Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Герасимов Сергей Александрович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Помещение	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
19.09.2021 № 99/2021/418340039	
Кадастровый номер:	47:01:0107003:4394
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградской области
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47-47-15/066/2012-055 от 23.08.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Безвозмездное пользование (ссуда), Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г.Выборг, просп.Ленина, д.18, пом.6, кад. № 47:01:0107003:4394, Встроенное нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 692 кв.м., этаж: 1, 2, 3, 4, номера на поэтажном плане: 1 этаж -№1, 2 этаж №2-19, 3 этаж -№20-41, 4 этаж -№42
дата государственной регистрации:	12.04.2019
номер государственной регистрации:	47:01:0107003:4394-47/015/2019-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 19.03.2019 по 19.03.2029
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Автономная некоммерческая организация "Микрокредитная компания "Выборгский центр поддержки предпринимательства", ИНН: 4704099963
основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 19.03.2019 №729
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. 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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ДОГОВОР № 729
безвозмездного пользования нежилыми помещениями
в зданиях, сооружениях и прочих объектах,
являющихся муниципальной собственностью

г. Выборг
Ленинградской области

19.03.2019

Муниципальное образование «Выборгский район» Ленинградской области, в интересах муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области, зарегистрированное Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 29 июня 2010 года за государственным регистрационным номером RU4750510120100001, внесено в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1054700187904 ИФНС РФ по Выборгскому району Ленинградской области 23.08.2010 года, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 47 № 001865494, ИНН 4704063100, в лице комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 77 от 23.11.2010г., ОГРН 1034700894689, свидетельство ЕГРЮЛ от 27.12.2005г. серия 47 № 001865682, выданного Инспекцией Федеральной налоговой службы России по Выборгскому району Ленинградской области за государственным регистрационным номером 2054700191093, местонахождение: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Ушакова д.1, ИНН: 4704054056, в лице председателя комитета Колмака Сергея Владимировича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем ССУДОДАТЕЛЬ с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация «Микрокредитная компания «Выборгский центр поддержки предпринимательства», (далее по тексту АНО «МКК «Выборгский ЦПП»), зарегистрированная за основным государственным регистрационным номером 1164700050657, действующая на основании Устава, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области 05.12.2017 года № 217, что подтверждается государственным регистрационным номером 2184700034473, зарегистрированная Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 06.07.2016 года ИНН 4704099963; местонахождение: 188000, Ленинградская область, г.Выборг, ул.Южный Вал, дом 1, в лице директора Птушко Марины Владимировны действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ, с другой стороны, с другой заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование нежилое помещение № 6 находящееся на 1,2,3,4, этажах (номера на поэтажном плане №№ 1-42), общей площадью 692 кв.м, жилого здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения на территории МО «Город Выборг», расположенное по адресу: Ленинградская, Выборгский район, г.Выборг, пр.Ленина, дом 18, кадастровый номер 47:01:0107003:4394 - в соответствии с прилагаемой копией кадастрового паспорта (Приложение № 2 на 5 листах), далее по тексту имущество.

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является постановление администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 616 от 05.03.2019.

1.3. Срок с 19.03.2019 по 19.03.2029.

1.4. Целевое назначение – уставную деятельность, размещение бизнес-инкубатора с возможностью передачи права пользования частью помещений субъектам малого и среднего бизнеса в целях содействия и развития предпринимательства Выборгского района Ленинградской области.

1.5. Сдача помещений в безвозмездное пользование не влечет передачу права собственности на него.

II ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязуется передать имущество по акту приема-передачи (Приложение 1).

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Эффективно использовать имущество;

2.2.2. Обеспечивать сохранность имущества;

2.2.3. Ссудополучатель обязан поддерживать имущество, полученное в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, техническое обслуживание, при этом не подлежат возмещению любые произведенные улучшения имущества;

2.2.4. Нести все расходы по содержанию имущества;

2.2.5. Обеспечивать в помещениях соблюдение санитарных и противопожарных норм (аналогичные требования распространяются на прилегающую к зданию территорию);

2.2.6. Заключить договор в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора на возмещение расходов по содержанию и эксплуатации занимаемых помещений с Обслуживающей организацией здания, другими эксплуатационными организациями, копии договоров предоставить Ссудополучателю.

2.2.7. Ссудополучатель принимает на себя полную ответственность за сохранность объекта, являющегося памятником архитектуры, обязуется его использовать в соответствии с целевым назначением, поддерживать помещения в исправном состоянии.

Витринные и дверные заполнения, козырьки и крыльца зданий, выходящие на уличные и дворовые фасады, поддерживать в соответствии с требованиями отдела архитектуры и градостроительства КУМИГ администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области.

Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик помещений и экологической обстановки как на арендованной площади, так и на прилегающей территории.

2.2.8. Ссудополучатель обязан производить перепланировку, капитальный ремонт и ремонтно-реставрационные работы в помещениях находящихся в безвозмездном пользовании, только на основе проектной документации, согласованной с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Федеральным Законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», и охранным обязательством № 214/273 от 20.12.2004г. с получением разрешения на производство работ в отделе архитектуры и градостроительства КУМИГ администрации МО «Выборгский район».

2.2.9. Не допускать ухудшения технического состояния имущества; это требование не распространяется на ухудшение, связанные с нормативным износом имущества в процессе эксплуатации;

2.2.10. По требованию Ссудодателя предоставлять имущество для проверки его технического состояния, использования по назначению, а также обеспечивать допуск в помещение представителей организаций, контролирующих соблюдение законодательства, касающегося порядка использования и эксплуатации зданий, в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.2.11. В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора заключить договор страхования с одним из страховых обществ, назначив выгодоприобретателем по данному договору собственника муниципального образования «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области и ежегодно оплачивать расходы, связанные со страхованием имущества, полученного в пользование по настоящему договору, путем перечисления на расчетный счет в соответствии с действующим Российским законодательством.

2.2.12. В случае изменения наименования организации, руководителя, расчетного счета или юридического адреса, Ссудополучатель обязан в течение 10 (десяти) дней, письменно уведомить Ссудодателя.

2.2.13. В течение 30 дней с момента заключения настоящего договора, в соответствии со ст.64 Федерального закона от 22.06.2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», за счет собственных средств оформить декларацию пожарной безопасности на занимаемые помещения и предоставить копию Ссудодателю.

2.2.14. Выполнять Правила содержания и обеспечения санитарного состояния территорий населенных пунктов МО "Выборгский район Ленинградской области", утвержденных Решением муниципального собрания МО "Выборгский район Ленинградской области" от 13.02.2003г. №1/14.

III РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ ИЛИ СЛУЧАЙНОГО ПОВРЕЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА

Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученного в безвозмездное пользование имущества, если имущество погибло или было испорчено в связи с тем, что он использовал его не в соответствии с настоящим договором или назначением имущества, либо передал его третьему лицу без согласия Ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить его гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

IV РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

4.1. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в случаях, когда Ссудополучатель:

4.1.1. Использует имущество не в соответствии с договором или назначением имущества;

4.1.2. Не выполняет обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии или его содержанию;

4.1.3. Существенно ухудшает состояние имущества;

4.1.4. Без согласия Ссудодателя передал имущество третьему лицу;

4.1.5. Если Ссудополучатель не исполнил обязанности по оплате расходов, связанных со страхованием муниципального имущества, полученного по настоящему договору, согласно п.2.2.11 договора;

4.1.6. В случае нарушения Ссудополучателем более 2 раз п.п.1-7 ст. 22 Правил содержания и обеспечения санитарного состояния территорий населенных пунктов МО "Выборгский район Ленинградской области".

4.2. Ссудополучатель вправе требовать расторжения настоящего договора:

4.2.1. При обнаружении недостатков, делающих нормальное использование имущества невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

4.2.2. Если имущество в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

4.2.3. Если при заключении договора Ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемое имущество;

4.2.4. При неисполнении Ссудодателем обязанности передать имущество и относящиеся к нему документы.

4.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

V ОТКАЗ ОТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Любая из сторон вправе во всякое время отказаться от настоящего договора, письменно известив об этом другую сторону за один месяц.

VI ИЗМЕНЕНИЕ СТОРОН В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

6.1. Ссудодатель вправе произвести отчуждение имущества или передать его в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по настоящему договору, а его права в отношении имущества обременяются правами Ссудополучателя.

6.2. В случае реорганизации или ликвидации Ссудодателя, права и обязанности Ссудодателя по настоящему договору переходят к правопреемнику или к другому лицу, к которому перешло право собственности на имущество или иное право, на основании которого имущество было передано в безвозмездное пользование.

VII ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Настоящий договор прекращается в случае ликвидации Ссудополучателя, как юридического лица.

VIII ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Ссудодатель отвечает за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора.

8.2. Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования имущества, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности Ссудополучателя или лица, у которого это имущество оказалось с согласия Ссудодателя.

8.3. Помимо случаев, предусмотренных в подпунктах 8.1. и 8.2. настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

IX ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах один у Ссудодателя, второй у Ссудополучателя, третий для предоставления в Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.2. Ссудополучателю, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации осуществить государственную регистрацию договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом.

9.3. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. Споры и разногласия между сторонами по настоящему договору решаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

X ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Автономная некоммерческая организация
«Микрокредитная компания «Выборгский
центр поддержки предпринимательства»

188000, Ленинградская область,
г.Выборг, ул.Южный Вал, дом 1

тел. 8(81378) 545-51

ССУДОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению муниципальным
имуществом и градостроительству
администрации муниципального
образования «Выборгский район»
Ленинградской области

188800, Ленинградская область,
г. Выборг, ул. Ушакова д.1

тел. 8(81378) 207-70

XI ПОДПИСИ СТОРОН

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Директор Автономной некоммерческой
организации «Микрокредитная компания
«Выборгский центр поддержки
предпринимательства»

Птушко Марина Владимировна

Птушко

М.П.



Исп. Ермилова А.А.
Тел 261-26

ССУДОДАТЕЛЬ

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и
градостроительству администрации
муниципального образования
«Выборгский район» Ленинградской
области

Колмак Сергей Владимирович



АКТ
приема-передачи и технического состояния
объекта недвижимости

19.03.2019

г. Выборг
Ленинградской области

ССУДОДАТЕЛЬ комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области в лице председателя комитета Колмак Сергея Владимировича с одной стороны, **ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ** Автономная некоммерческая организация «Микрокредитная компания «Выборгский центр поддержки предпринимательства», в лице директора Птушко Марины Владимировны, с другой стороны.

Составили настоящий Акт о нижеследующем:

На основании договора безвозмездного пользования № 729 от 19.03.2019 **ССУДОДАТЕЛЬ** передает, **ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ** принимает в безвозмездное пользование нежилое помещение № 6 находящееся на 1,2,3,4, этажах (номера на поэтажном плане №№ 1-42), общей площадью 692 кв.м, жилого здания, являющегося объектом культурного наследия регионального значения на территории МО «Город Выборг», расположенного по адресу: Ленинградская, Выборгский район, г.Выборг, пр.Ленина, дом 18, кадастровый номер 47:01:0107003:4394.

Срок безвозмездного пользования: с 19.03.2019 по 19.03.2029

Нежилые помещения, встроены

Этажность - 1,2,3,4

Высота потолка – выше 3 м

Стены – кирпичные

Перекрытия – кирпичные

Техническое состояние помещений:

В помещениях требуется проведения ремонта

Настоящий акт составлен в 3-х подлинных экземплярах, один у Ссудодателя, второй у Ссудополучателя, третий для предоставления в Выборгский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

П Р И Н Я Л:

С Д А Л:

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

ССУДОДАТЕЛЬ

АНО «МКК «Выборгский ЦПП»

КУМИГ администрации МО
«Выборгский район»

Птушко Марина Владимировна

Колмак Сергей Владимирович



-33-

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома № 11 А

Группа капитальности I сборник 28
 Вид внутренней отделки повышенная Таблица № 31

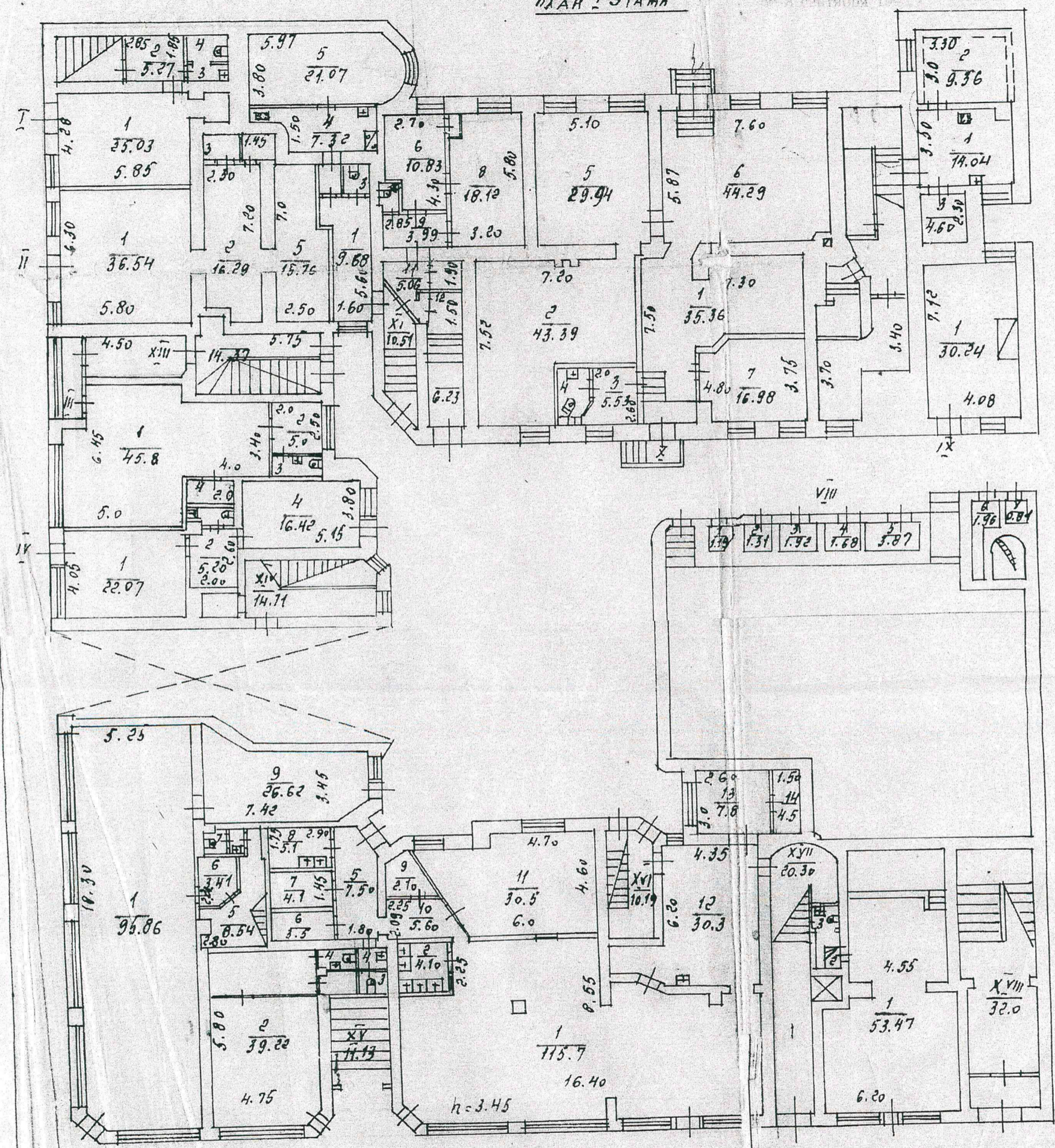
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	М	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый и железобетонный	удовлетв	9		9	40	3,6
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные и штукатурка	ирризины в штукатур	24		24	40	9,6
3	Перекрытия							
	Чердачные	набеленные						
	Междуэтажные	набеленные	удовлетв	13		13	40	5,2
	Надподвальные	набеленные						
4	Крыша	деревянная с водосточками	гниль в стропилах	2		2	50	1,0
5	Полы	паркет, ламинат, фанера шпунт	гниль, ирризины	11		11	60	6,6
6	Проемы							
	Оконные	деревянные шпунтовые	гниль, ирризины	10		10	60	6,0
	Дверные	деревянные						
7	Отделоч. работы							
	Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. внутренняя отделка а. б.	штукатурка, краска, оклейка	таково	10		10	50	
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства							
	Центральное отопление ✓ Печное отопление Водопровод ✓ Электроосвещение ✓ Радио ✓ Телефон ✓ Телевидение ✓		удовлетвор.	18	-0,8	17,2	40	6,
	Ванны	С газовыми колонками ✓ С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	+1,8					
	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение ✓ Мусоропровод Лифты Канализация ✓		-2,7					
			+0,1					
		бетонные, с						

пр. ЛЕНИНА
ВЫБОРГЕ

Администрации
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА
М 1:200

18

План I этажа



К. ДОВАК 28.03.97 г. СУЛЯВА

ПОСТУПНЫЙ ПЛАН

ПР. ЛЕНИНА

ВЫБОРГЕ

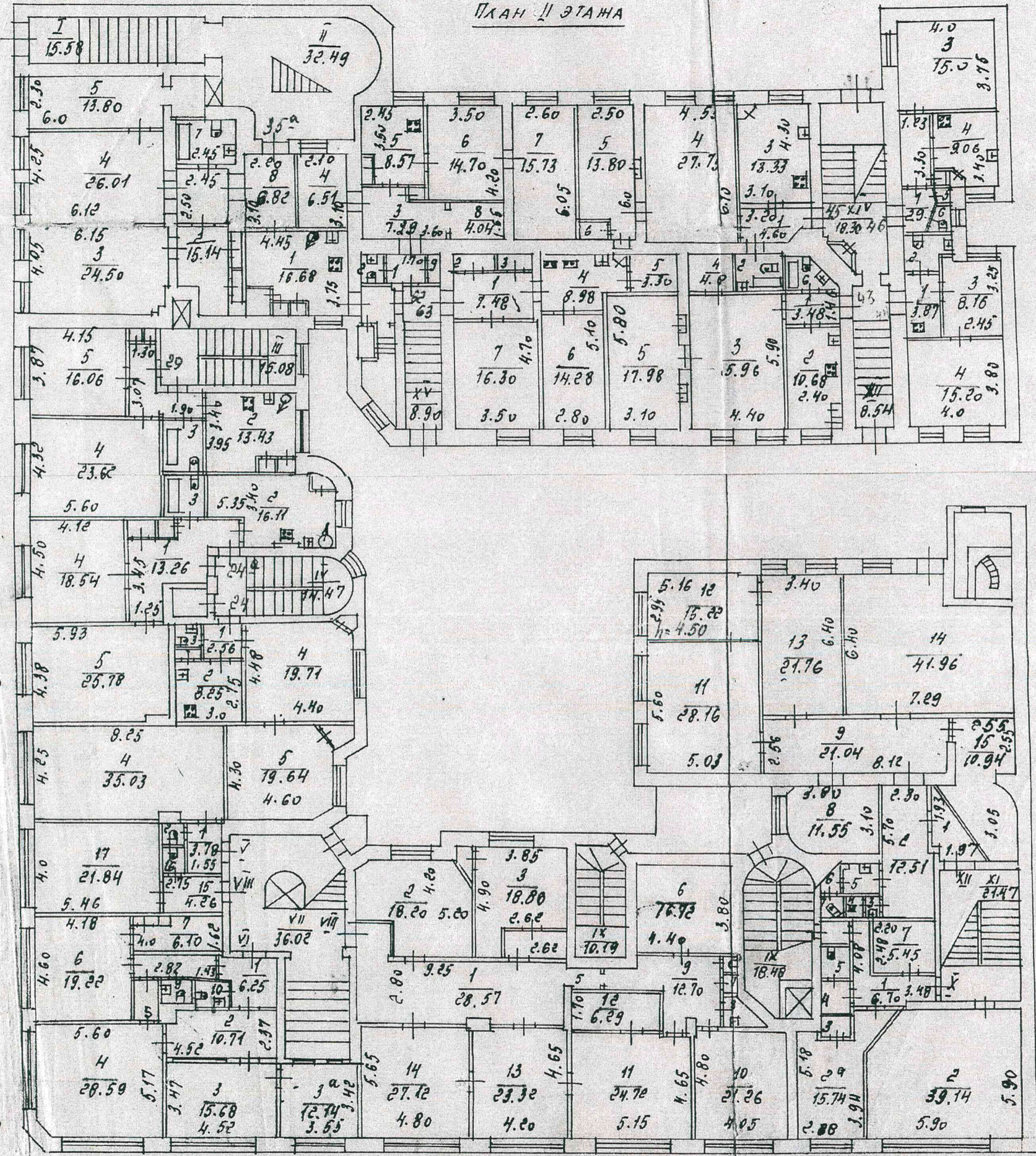
Администрации Выборгского района

М 1:200

789

18

ПЛАН II ЭТАНА



Оформил техн.
 Копировал 29.03.97г Гуляева
 Проверил
 Контролировал
 Подпись

ВЫБОРГЕ

АДМИНИСТРАЦИИ

ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА

ПР. ЛЕНИНА

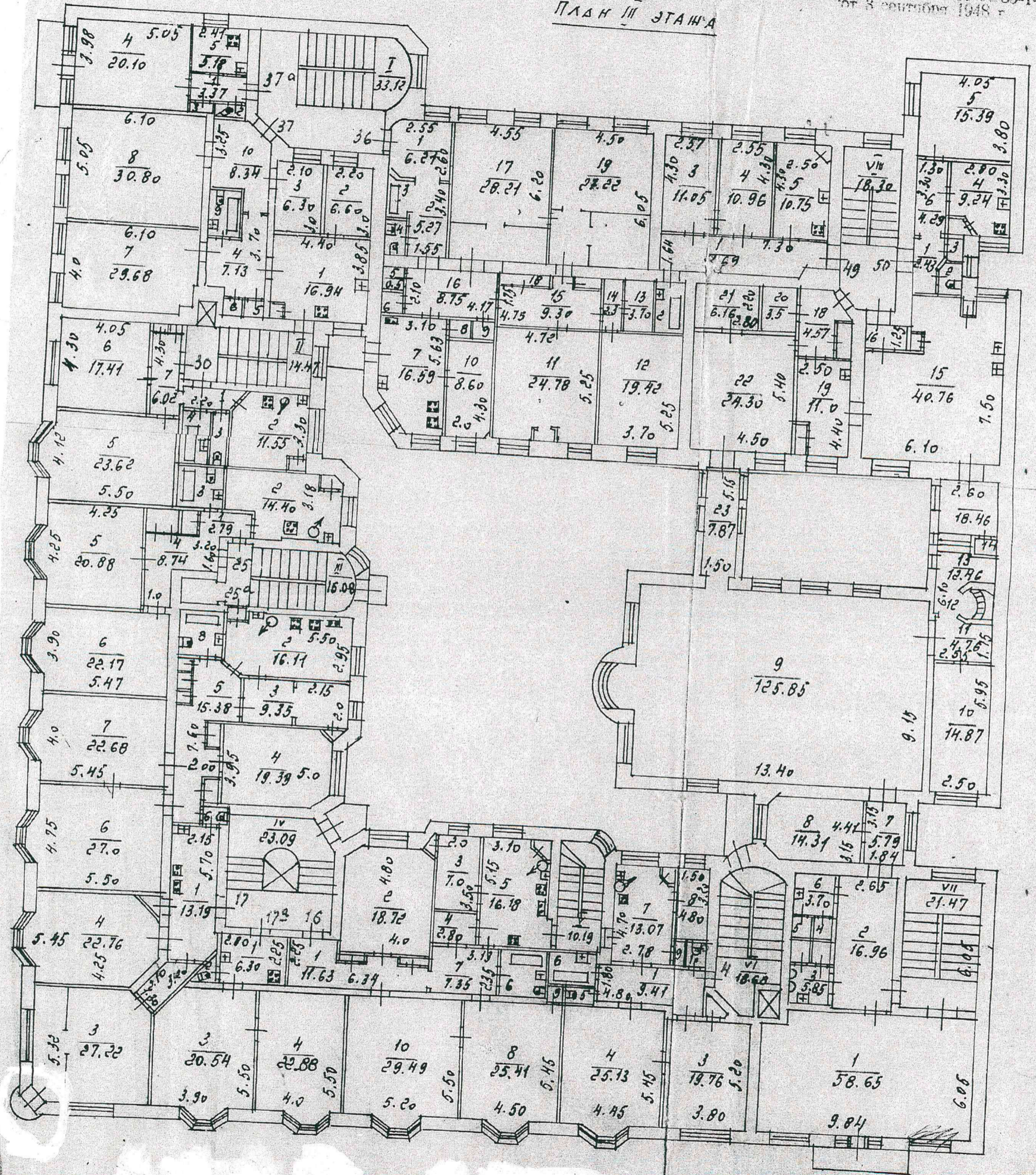
789

ДОМ № 18

М. П. 260

Правоустановленным док. ...
ОСТАВЛЕН ПО ЦЕЛИ ПОСЛЕДНЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
Объяснение: ИЖС 32-85-1-11/6
от 3 сентября 1948 г.

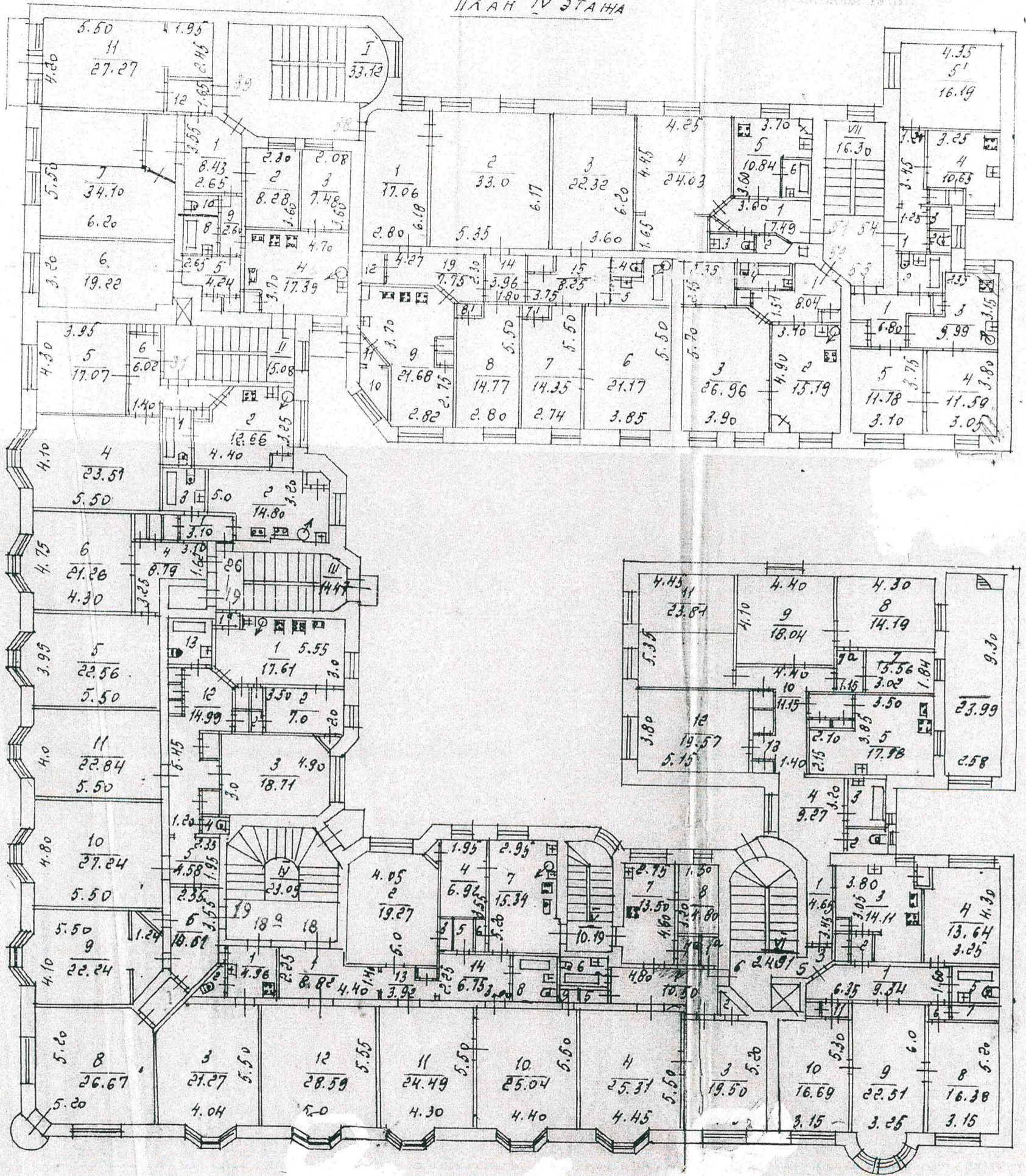
ПЛАН III ЭТАЖА



Сверла техник
КОПРОВАЯ 30.03.97 ГУЛЯЕВА
План составлен
Копировщик
Иванов И.И.

АДМИНИСТРАЦИИ ВЬБОРГСКОГО РАЙОНА
М 1:200

ПЛАН IV ЭТАЖА



ОБЪЕКТ ТЕХНИК
КОПИРОВАЛ 30.03.97 Г. ГУЛЯЕВА
План обьекта
Компьютер
План 4.1.1

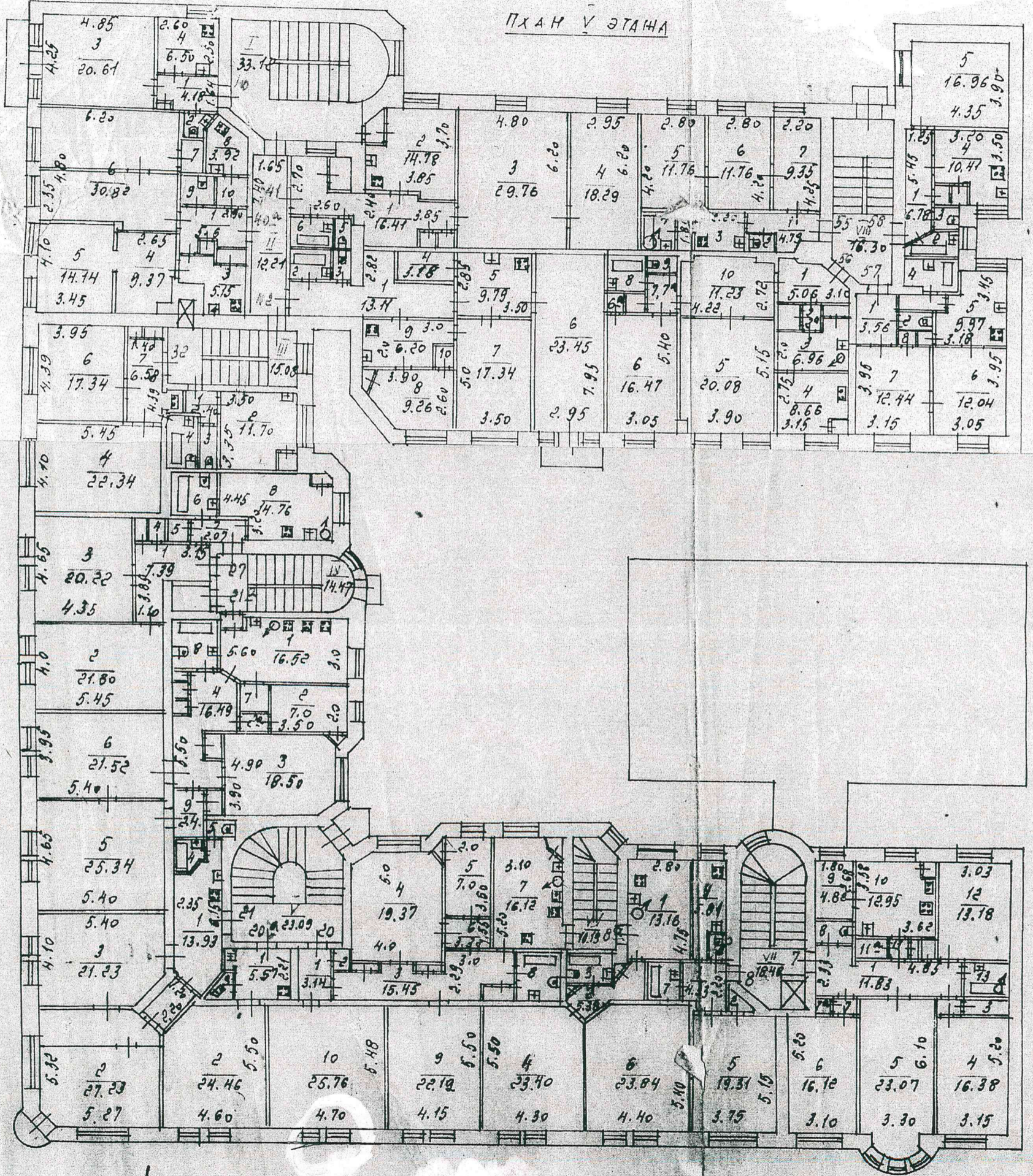
ПР. ЛЕНИНА

18

В/6160РЕ

АДМИНИСТРАЦИИ В/6160РСКОГО РАЙОНА
М 1:200

ПЛАН V ЭТАЖА



пр. Ленина

КОПИРОВАЛ 30.03.97г Гуляева

КОСТЯЖНЫЙ ПЛАН

ПР. ЛЕНИНА

№ 789
уч.

г. ВИБОРГЕ

ДОМ № 18

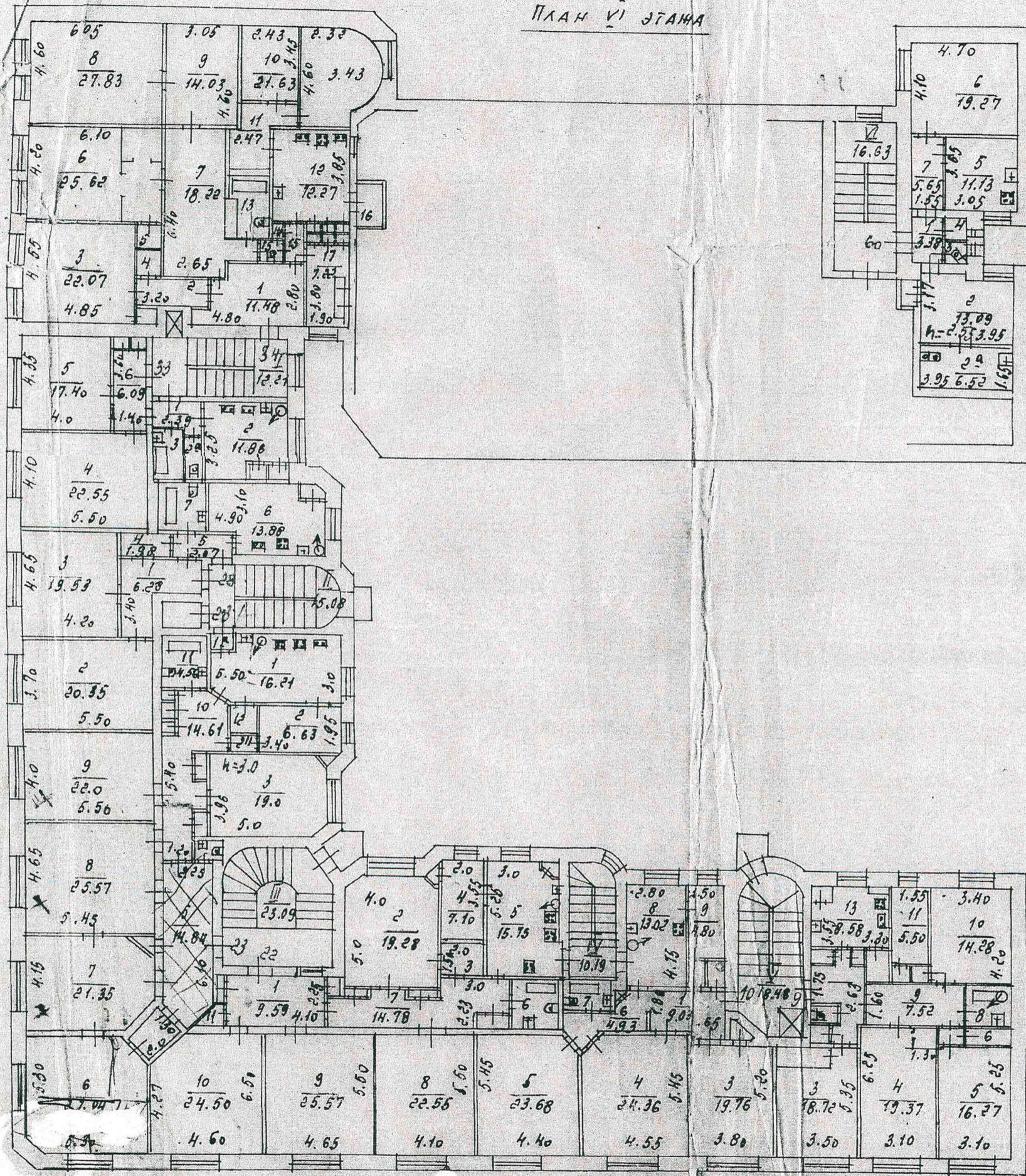
АДМИНИСТРАЦИИ ВИБОРГСКОГО РАЙОНА

Лен. обл.

№ 1.000

КРИВОУСТАВЕННЫМ ДОК.
НЕ ПРИНЕТСЯ
ОСТАВЛЯЯ ПО ФАКТИЧЕСКОМУ ПОЛЬЗОВАНИЮ
Разрешение МКХ РСФСР № 55-1-11/67
от 3 сентября 1949

ПЛАН VI ЭТАЖА



ОБЩАЯ МЕХНИКА
КОШИРОВАЯ 30.03.97 Г. ГУЛЯЕВА
Плоскостная
Компьютерная
Нач. Б.И.И.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 2 мая 2012г.

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 789

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение -

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1,2,3,4

1.3. Общая площадь помещения 692,0

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Выборгский	
Муниципальное образование	тип	городское поселение
	наименование	Выборгское городское поселение
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Выборг
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проспект
	наименование	Ленина
Номер дома	18	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	-	
Номер помещения (квартиры)	6	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения нежилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната -

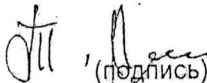
1.8. Номер помещения на поэтажном плане - №№1-42

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества -

1.10. Примечание: -

1.11. Филиал ГУП «Леноблинвентаризация» Выборгское БТИ, регистрационный номер №104 от 09.11.2007 г., свидетельство об аккредитации РН-1 №000384

Директор филиала


 (подпись)
 М.П.



ГУП «Леноблинвентаризация»
 АРМ БТИ (W17.1.1169.07.11)

1. Сведения о принадлежности

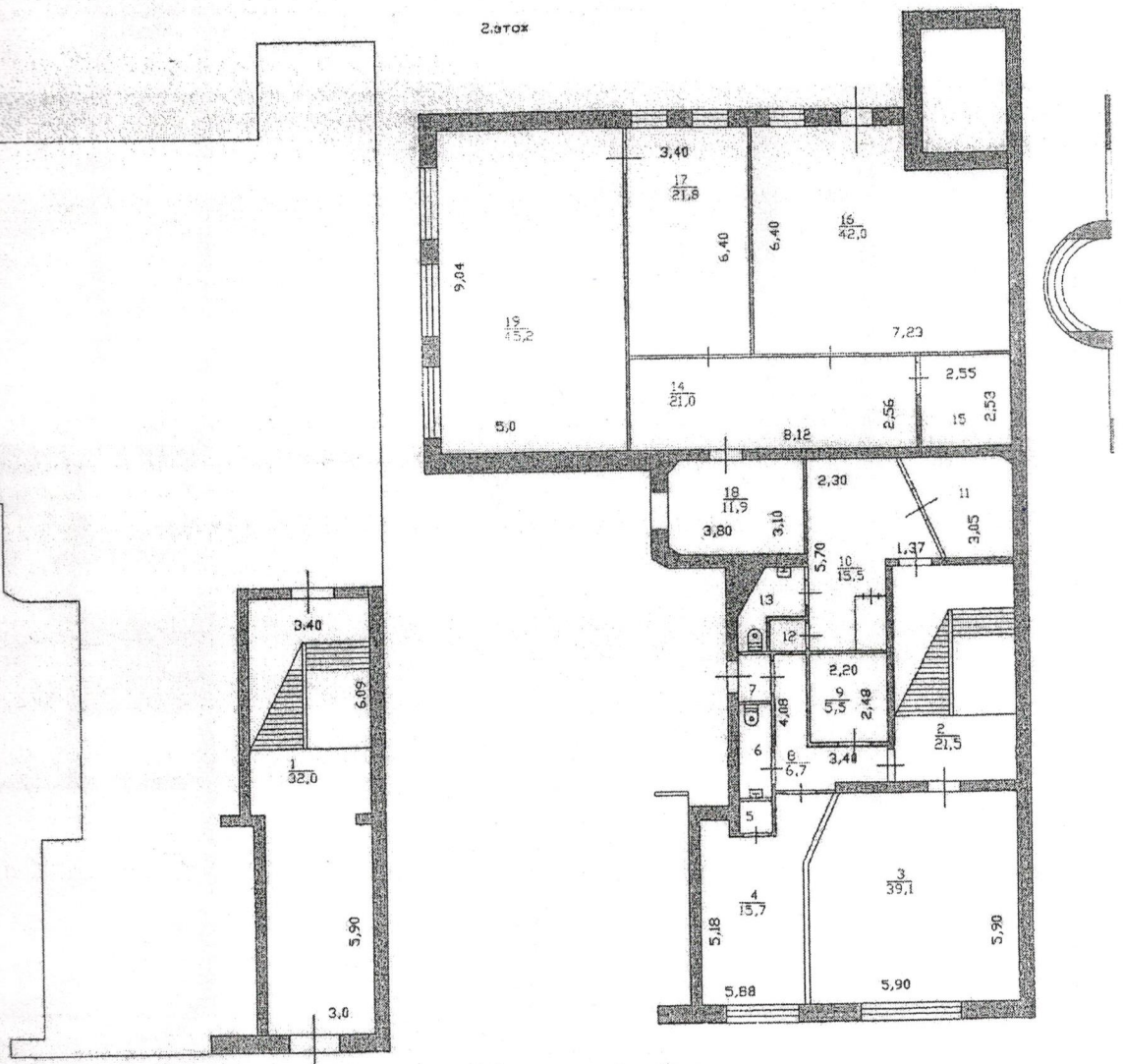
Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Выборгский филиал Санкт-Петербургского государств		целое

II. Экспликация площади нежилого помещения

Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения	В т.ч. площадь			Высота	Самовольно переоборудов. площадь	Примечание	
				помещения	из нее					
					основная	вспомогательная				балконов, лоджий
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	фойе	32,0	32,0		32,0	Т			
2	2	лестница	21,5	21,5		21,5	Т			
	3	кабинет	39,1	39,1	39,1		Д			
	4	кабинет	15,7	15,7	15,7		С			
	5	кладовая	0,9	0,9		0,9	Т			
	6	туалет	2,5	2,5		2,5	Т			
	7	коридор	0,9	0,9		0,9	Т			
	8	коридор	6,7	6,7		6,7	Т		Реш. от 18.6.5	
	9	кладовая	5,5	5,5		5,5	Т		1 85,2	
	10	коридор	15,5	15,5		15,5	Т			
	11	помещение	4,5	4,5		4,5	Т			
	12	умывальная	0,7	0,7		0,7	Т			
	13	туалет	5,5	5,5		5,5	Т			
	14	коридор	21,0	21,0		21,0	Т			
	15	помещение	6,5	6,5	6,5		Т			
	16	кабинет	46,3	46,3	46,3		С			
	17	кабинет	21,8	21,8	21,8		С			
	18	кабинет	11,9	11,9	11,9		Д			
	19	помещение	45,2	45,2	45,2		С			
	20	зал	58,6	58,6	58,6		С			
	21	коридор	17,0	17,0		17,0	Т			

22	туалет	5,9	5,9		5,9	Т			
23	кладовая	0,7	0,7		0,7	Т			
24	туалет	1,0	1,0		1,0	Т			
25	умывальная	3,7	3,7		3,7	Т			
26	коридор	5,8	5,8		5,8	Т			
27	помещение	14,3	14,3	14,3		С			
28	зал	125,9	125,9	125,9		С			
29	кабинет	14,9	14,9	14,9		С			
30	лестница	2,1	2,1		2,1	С			
31	коридор	12,1	12,1		12,1	С			
32	шкаф	0,6	0,6		0,6	Т			
33	помещение	40,8	40,8	40,8		С			
34	коридор	2,4	2,4		2,4	С			
35	кладовая	1,0	1,0		1,0	Т			
36	коридор	4,6	4,6		4,6	С			
37	коридор	11,0	11,0		11,0	С			
38	помещение	3,5	3,5	3,5		Т			
39	помещение	6,2	6,2	6,2		Т			
40	помещение	24,3	24,3	24,3		С			
41	коридор	7,9	7,9		7,9	С			
4	42	помещение	24,0	24,0	24,0		С		
	ИТОГО	692,0	692,0	499,0	193,0				

Кадастровый номер
 Инвентарный номер (ранее присвоенный)
 2. План расположения помещения на этаж



Масштаб 1:200

Директор филиала

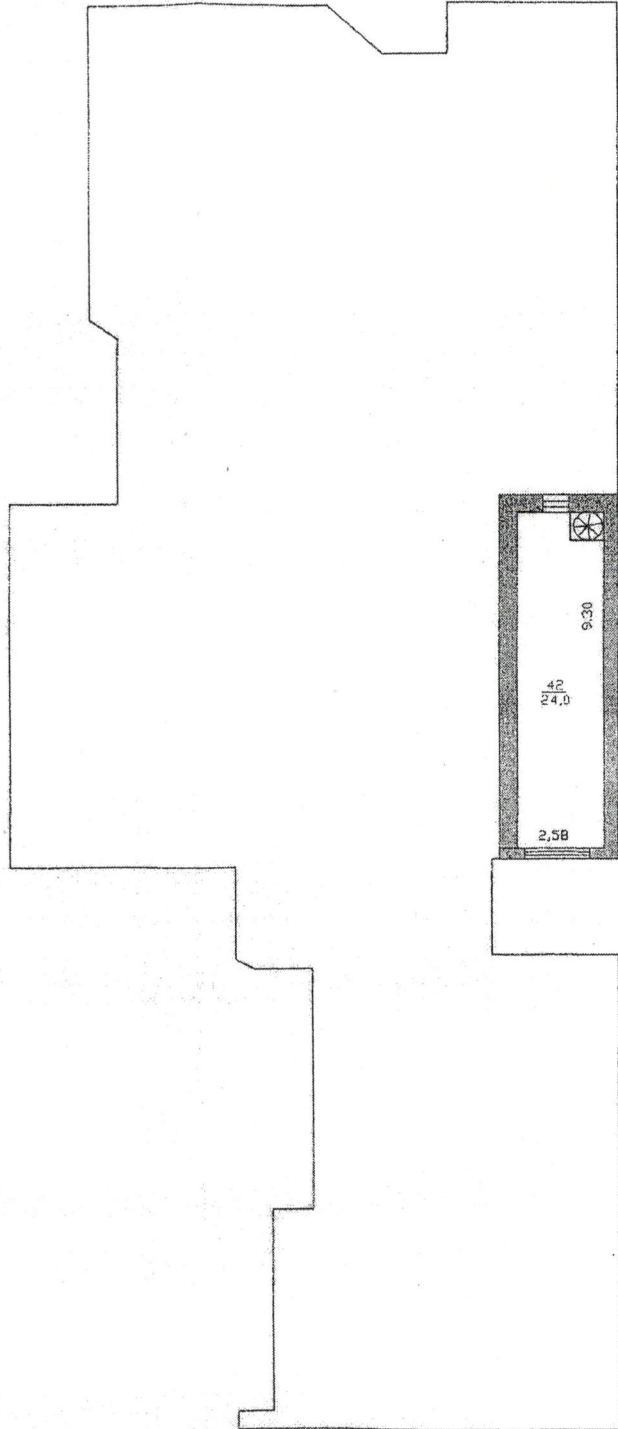
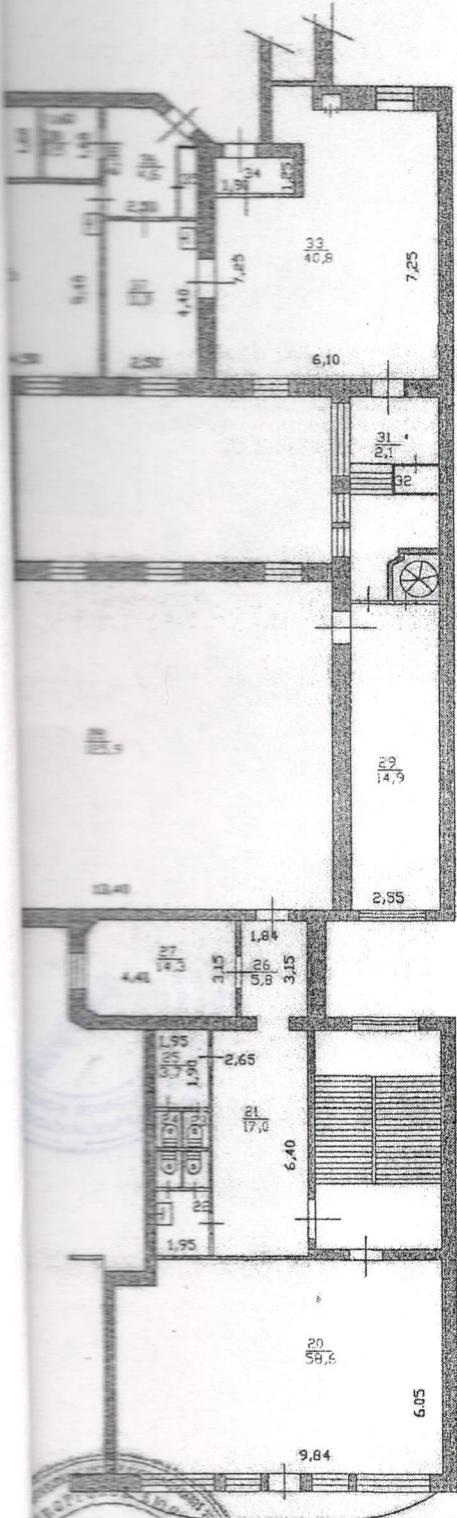
М.П.

ПЛАНЫ

Лист №2, всего листов 2

№ 789

4 этаж



Т. А. Джус

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

М.Н. Савко
Государственный регистратор

Савко М.Н.



Управление федеральной службы государственной
регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация
Договора безвозмездного пользования

Дата регистрации: "12" апреля 2019 года

Номер регистрации: 47:01:0107003:4394-47/015/2019-1

Государственный регистратор прав

М.Н. Савко
Савко М.Н.
(подпись) (Ф.И.О.)

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18 (предоставлена заказчиком на момент заключения договора на экспертизу, 10.08.2021)



Фото №1. Помещение №107



Фото №2. Помещение №110



Фото №3. Помещение №104



Фото №4. Помещение №202

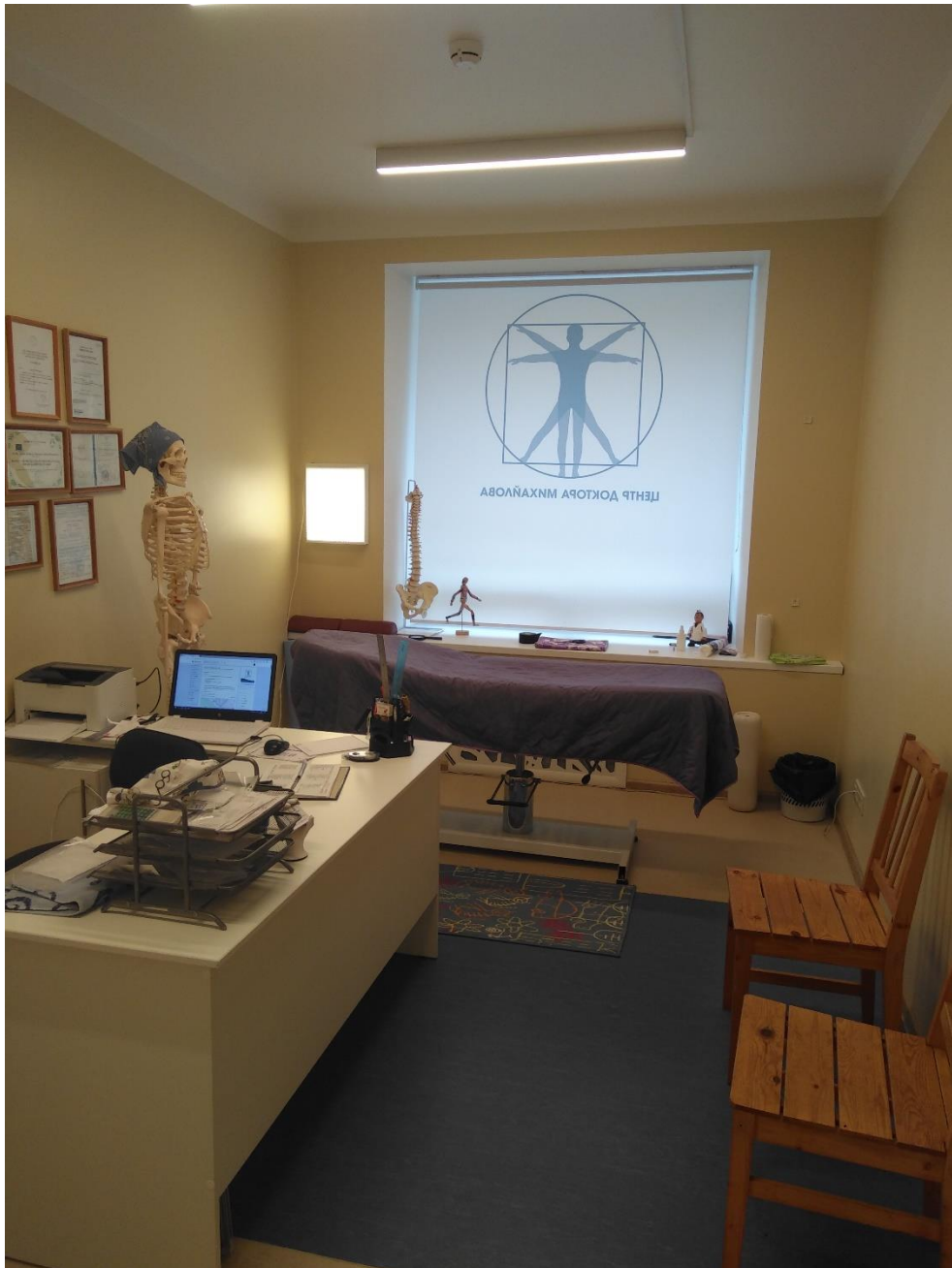


Фото №5. Помещение №201



Фото №6. Помещение №205



Фото №7. Помещение №301



Фото №8. Помещение №313



Фото №9. Помещение №308



Фото №10. Помещение №312



Фото №11. Помещение №312



Фото №12. Помещение №309



Фото №13. Помещение №309



Фото №14. Лестничная клетка



Фото №15. Лестничная клетка

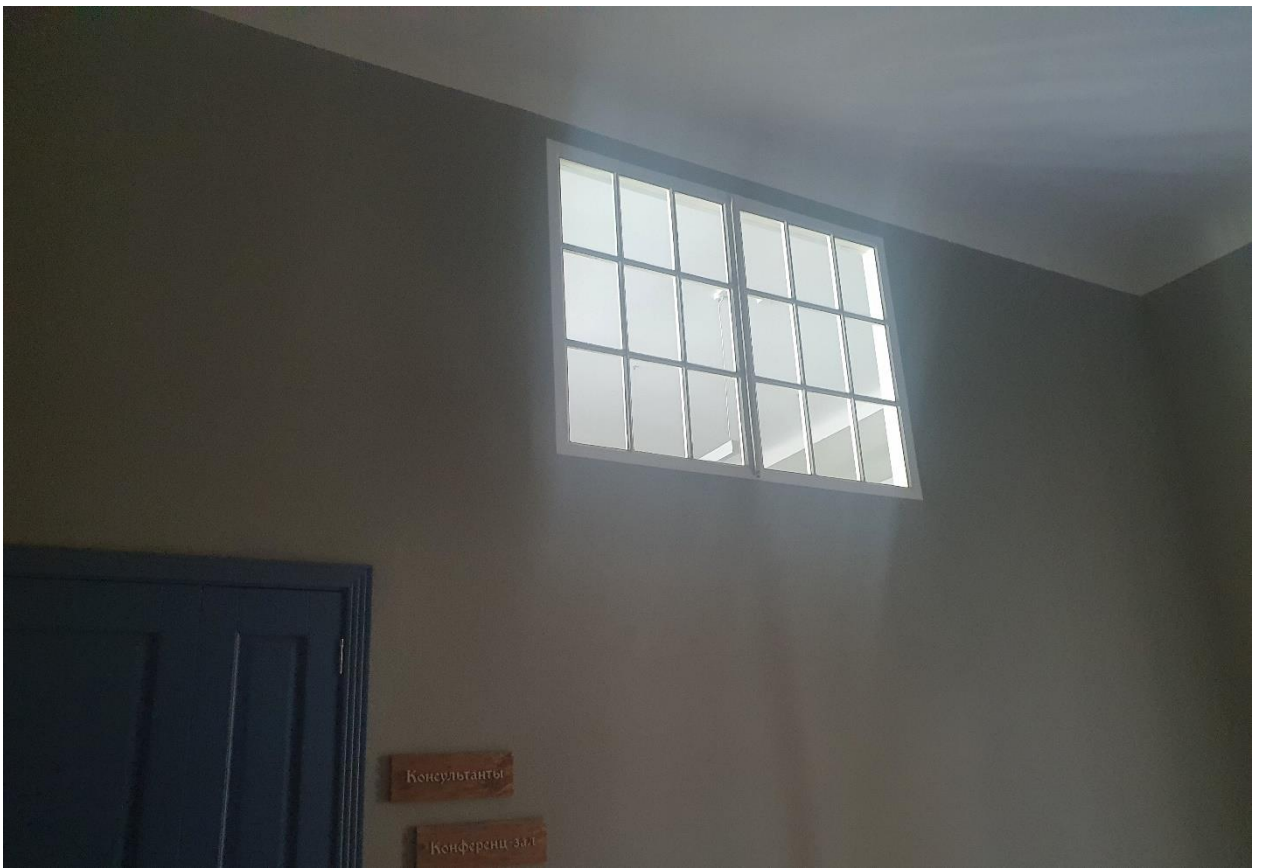


Фото №16. Лестничная клетка

ДОГОВОР № Э-1
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«10» августа 2021 г.

ООО «АСК-НОРД» в лице генерального директора **Засухи В.И.**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Губин Ян ладимирович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказов МК РФ от 11.10.2018 №1772, от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проекта: "Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом". 1901 г. по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, пом. № 6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)", разработанной ООО "АСК-НОРД" в 2020 году, Шифр 7/2019-Лен18 а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить. «Исполнителем» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору с момента подписания настоящего договора.
2.2. Срок выполнения работ до исполнения сторонами всех своих обязательств.
2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору, выполненных «Исполнителем» работ является акт сдачи-приемки работ, подписанный «Сторонами» без замечаний по результатам научных исследований.
3.2. Общая стоимость работ по настоящему договору оговаривается дополнительным соглашением.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о

государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.13. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п.

5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ.
6.3. В случае просрочки «Исполнителя» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

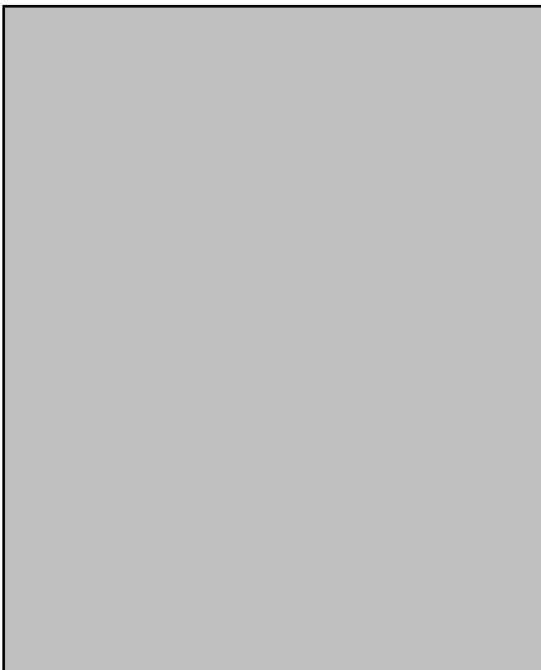
7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

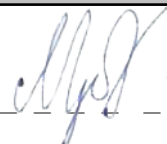
МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Эксперт:

Губин

Ян Владимирович



 /Я.В. Губин/

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «АСК-НОРД»

Юридический адрес: 191002, Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 17, литера А, пом. 29Н(8)

ИНН 7805538394, КПП 784001001

ОГРН 1107847401078

ОКВЭД 74.20.11

ОКПО 69222659

ОКАТО 40276561000

Почтовый адрес: 191002, Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 17, литера А, пом. 29Н(8)

Банковские реквизиты: БИК: 044030653

Рас/с: 40702810755240000793

в ПАО «Сбербанк России» Кор/с:

30101810500000000653

Телефон: 79817770333

E-Mail: info@ask-nord.ru

 /В.И. Засуха /

Договор Э-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«10» августа 2021 г.

ООО «АСК-НОРД» в лице генерального директора **Засухи В.И.**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Кононова Полина Сергеевна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ от 17.09.2020 г. № 1108, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны,) заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проекта "Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом". 1901 г. по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, пом. № 6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)", разработанной ООО "АСК-НОРД" в 2020 году, Шифр 7/2019-Лен18.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ до выполнения сторонами всех своих обязательств.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору, выполненных «Исполнителем» работ является акт сдачи-приемки работ, подписанный «Сторонами» без замечаний по результатам научных исследований.

3.2. Общая стоимость работ по настоящему договору оговаривается дополнительным соглашением.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1 Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о

государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.13. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.14. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора .

4.15. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок. .

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.25. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п.

5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ.

6.3. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧЛЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербург а и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

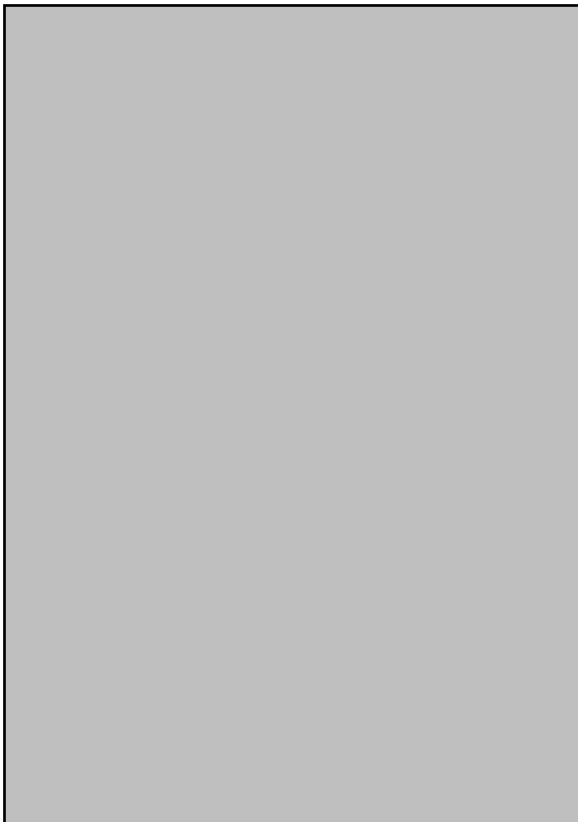
7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Кононова Полина
Сергеевна**

**Заказчик: Общество с ограниченной
ответственностью «АСК-НОРД»**



Юридический адрес: 191002, Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 17, литера А, пом. 29Н(8)

ИНН 7805538394, КШ 784001001

ОГРН 1107847401078

ОКВЭД 74.20.11

ОКПО 69222659

ОКАТО 40276561000

Почтовый адрес: 191002, Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 17, литера А, пом. 29Н(8)

Банковские реквизиты:

БИК: 044030653

Рас/с: 40702810755240000793

в ПАО «Сбербанк России»

Кор/с: 30101810500000000653

Телефон: 79817770333

Е-Mail: info@ask-nord.ru

/П.С. Кононова/



/В.И. Засуха/

ДОГОВОР № Э-3
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Санкт-Петербург

«10» августа 2021 г.

ООО «АСК-НОРД» в лице генерального директора **Засухи В.И.**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Макарова Мария Валерьевна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ от 25.12.2019 № 2032, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проекта "Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом". 1901 г. по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, пом. № 6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)", разработанной ООО "АСК-НОРД" в 2020 году, Шифр 7/2019-Лен18.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору с момента подписания настоящего договора.

2.2. Срок выполнения работ до исполнения сторонами всех своих обязательств.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору, выполненных «Исполнителем» работ является акт сдачи-приемки работ, подписанный «Сторонами» без замечаний по результатам научных исследований.

3.2. Общая стоимость работ по настоящему договору оговаривается дополнительным соглашением.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

- 4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
- 4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
- 4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
- 4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.
- 4.26. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».
- 4.27. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.
- 5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.
- 5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:
- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.
 - «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ.
- 6.3. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

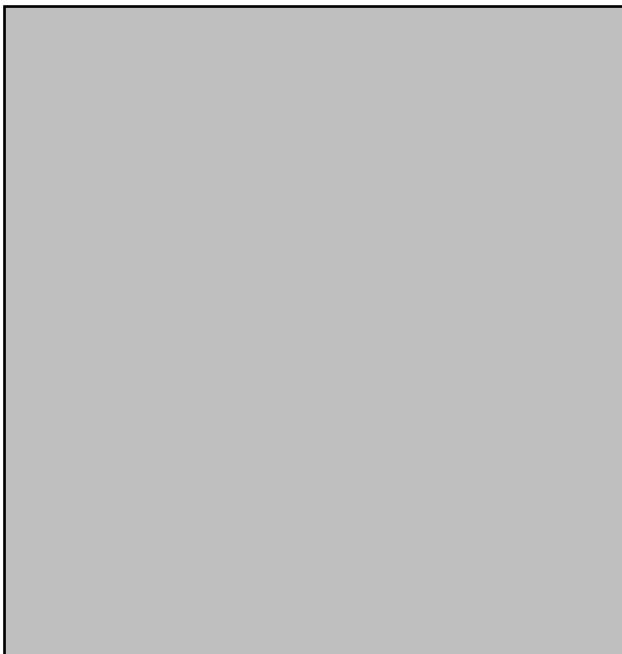
7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:
Эксперт Макарова
Мария Валерьевна



Макарова
- - - - /М.В. Макарова/

**Заказчик: Общество с ограниченной
ответственностью «АСК-НОРД»**

Юридический адрес: 191002, Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 17, литера А, пом. 29Н(8)

ИНН 7805538394, КПП 784001001

ОГРН 1107847401078

ОКВЭД 74.20.11

ОКПО 69222659

ОКАТО 40276561000

Почтовый адрес: 191002, Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 17, литера А, пом. 29Н(8)

Банковские реквизиты:

БИК:044030653

Рас/с: 40702810755240000793

в ПАО «Сбербанк России»

Кор/с: 30101810500000000653

Телефон: 79817770333

E-Mail: info@ask-nord.ru

Засуха
/В.И. Засуха /



ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18 – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)» (шифр: 7/2019-Лен18), ООО «АСК-Норд», 2019 г.

г. Санкт-Петербург

«10» августа 2021 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Губин Ян Владимирович - эксперт по проведению ГИКЭ (приказы Минкультуры России от 11.10.2018 №1772, от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142)

Макарова Мария Валерьевна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032)

Кононова Полина Сергеевна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 17.09.2020 г. № 1108)

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии

Слушали:

Губина Я.В. с предложением о составе экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

- Губин Ян Владимирович;
- Макарова Мария Валерьевна;
- Кононова Полина Сергеевна.

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

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии

Слушали:

Губина Я.В., который выступил с предложением о председателе и ответственном секретаре экспертной комиссии.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Губина Яна Владимировича;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Макарову Марию Валерьевну.

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

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии

Слушали:

Макарову М.В. о порядке работы экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. 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.

4) 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.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписывается всеми членами Экспертной комиссии.

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

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов

Слушали:

Михайловскую Г.В. об основных направлениях работы экспертов в составе экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Губин Ян Владимирович проводит комплексный анализ документов и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
- 2) Макарова Мария Валерьевна проводит анализ проектных решений и визуальное исследование объекта.
- 3) Кононова Полина Сергеевна проверяет соответствие проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия.

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

Решение принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Макарову М.В. о календарном плане работы экспертной комиссии

Решили:

Срок проведения экспертизы – с 10 августа 2021 г. по 10 октября 2021 г.:

- 1) 10.08.2021 - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния
- 2) 10.08.2021 – 08.09.2021 - ознакомление с ранее разработанными материалами и проектной документацией
- 3) 09.09.2021 – 10.10.2021 - обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

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

Решение принято единогласно.

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

Слушали:

Губина Я.В., который уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- копия задания комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2020 № 04-05/19-51;
- копия распоряжения комитета по культуре Ленинградской области от 10.05.2017 №01-04/17-120 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый реестр объектов культурного наследия»;
- копия приказа Минкультуры России от 21.09.2015 № 1678-р "О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации";
- копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 №01-03/18-509 "Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18";

- договор безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 19.03.2019 №729;
- копия технического паспорта на жилой дом по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 18, литер А, от 02.03.1992;
- кадастровый паспорт от 02.05.2012;
- фотофиксация объекта на момент заключения договора (10.08.2021);
- Документация: «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)», (шифр: 7/2019-Лен18), разработанная ООО «АСК-Норд» в 2021 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 7/2019-Лен18-ИРД-1.1)

Подраздел 2. Фотофиксация (шифр: 7/2019-Лен18-ФФ-1.2)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 7/2019-Лен18-ИС-2.1)

Подраздел 2. Архитектурные обмеры (шифр: 7/2019-Лен18-ОЧ-2.2)

Подраздел 3. Инженерно-техническое обследование состояния строительных конструкций здания (шифр: 7/2019-Лен18-ИТИ-2.3)

Подраздел 4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 7/2019-Лен18-ИТИ-2.4)

Подраздел 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 7/2019-Лен18-КНИ-2.5)

Раздел 3. Научно-проектная документация на приспособление под современное использование

Стадия 1. Эскизный проект (шифр: 7/2019-Лен18-ЭП)

Стадия 2. Проект

Подраздел 1. Пояснительная записка (шифр: 7/2019-Лен18-ПЗ-3.1)

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 7/2019-Лен18-АР-3.2)

Подраздел 3. Проект организации работ (шифр: 7/2019-Лен18-ПОР-3.3)

Решили:

- запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

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

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Я.В. Губин

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

П.С. Кононова

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18 – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)» (шифр: 7/2019-Лен18), ООО «АСК-Норд», 2019 г.

г. Санкт-Петербург

«20» сентября 2021 г.**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

Председатель экспертной комиссии

Губин Ян Владимирович - эксперт по проведению ГИКЭ (приказы Минкультуры России от 11.10.2018 №1772, от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Макарова Мария Валерьевна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032)

Член экспертной комиссии

Кононова Полина Сергеевна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 17.09.2020 г. № 1108)

Повестка дня:

- О получении документов.

Слушали:

1) Макарову М. В., которая уведомила членов комиссии о получении от заказчика выписки из ЕГРН от 19.09.2021 № 99/2021/418340039 на помещение, в отношении которого разработан проект (г. Выборг, пр. Ленина, д. 18, литер А, помещение 6-Н)

Решили:

Приобщить выписку из ЕГРН к материалам акта.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.**Решение принято единогласно.*

Председатель экспертной комиссии



Я.В. Губин

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



П.С. Кононова

ПРОТОКОЛ №3

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина,18 – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина,18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)» (шифр: 7/2019-Лен18), ООО «АСК-Норд», 2019 г.

г. Санкт-Петербург

«10» октября 2021 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии

Губин Ян Владимирович - эксперт по проведению ГИКЭ (приказы Минкультуры России от 11.10.2018 №1772, от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Макарова Мария Валерьевна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032)

Член экспертной комиссии

Кононова Полина Сергеевна - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ Минкультуры России от 17.09.2020 г. № 1108)

Повестка дня:

Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина,18 – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина,18, помещение №6 (текущий ремонт помещений 1, 2, 3 этажей)» (шифр: 7/2019-Лен18), ООО «АСК-Норд», 2019 г. и акта по результатам историко-культурной экспертизы проекта.

1. Слушали:

1) Губина Я.В. 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».

2) Макарову М. В. о результатах анализа проектных решений

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания КГИОП, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Кононову П.С. 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, 18 в части ремонта помещений.

Научно-проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

2) Подписать представленный акт государственной историко-культурной экспертизы.

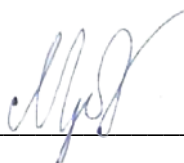
Губин Я.В., Кононова П.С., Макарова М.В. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

3) Передать заказчику 1 (один) экземпляр подписанного заключения на электронном носителе (CD-диск).

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

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Я.В. Губин

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии



П.С. Кононова

Содержание

пп №	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Решение исполнительного комитета Ленинградского областного совета народных депутатов от 27.07.1987 №325	17
3.	Приложение № 2. Копия приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 №01-03/18-509 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18»	21
4.	Приложение № 3. Копия распоряжения комитета по культуре Ленинградской области от 10.05.2017 №01-04/17-120 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый реестр объектов культурного наследия»	28
5.	Приложение № 4. Копия задания комитета по культуре Ленинградской области от 05.12.2020 № 04-05/19-51	41
6.	Приложение № 5. Копия приказа Минкультуры России от 21.09.2015 № 1678-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1901 г. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	47
7.	Приложение № 6. Выписка из ЕГРН от 19.09.2021 № 99/2021/418340039	48
8.	Приложение № 7. Копия договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями в зданиях, сооружениях и прочих объектах, являющихся муниципальной собственностью от 19.03.2019 №729	52
9.	Приложение № 8. Копия технического паспорта на жилой дом по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д. 18, литер А, от 02.03.1992	58
10.	Приложение № 9. Копия кадастрового паспорта от 02.05.2012	66
11.	Приложение № 10. Фотофиксация	72
12.	Приложение № 11. Копии договоров на экспертизу	85
13.	Приложение №12. Протоколы заседаний экспертной комиссии	94
14.	Содержание	101