

**Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»**

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48, корп.10, оф.6
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.

тел/факс 571-16-39
ИНН: 7802368539
ОКПО: 96800484

Е-mail: centr_rest@bk.ru
КПП: 784001001
ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф./

«11» февраля 2022 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское
шоссе, д.3:**

**«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО
«ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург
2022 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «14» января 2022 года по «11» февраля 2022 года на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № ЛШЗ-ГИКЭ-22 от 04.02.2022 г. (Приложение № 2).

2. **Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург; Ленинградская область, г.Выборг.

3. **Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация» (ООО «ГлавРеставрация»). Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 3, лит. X., пом.19Н, комн.079 ИНН 7811632980; КПП 781301001 ОГРН 1167847490227 Тел. (812) 244-37-05; e-mail: giavrst@mail.ru р/с 40702810612010774472 Реквизиты банка: Филиал «Корпоративный» ПАО» Совкомбанк» к/с 30101810445250000360 БИК 044525360.

4. **Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение:191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: centr_rest@bk.ru;ИНН 7802368539, КПП 784001001;ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами –(Приложение № 2)

5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

	Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом № 596 от 30.04.2021 г.
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.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Ответственность экспертов.

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

Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.
«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021).

9. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):

- периоды и характер реконструкции и иных изменений облика объекта – в случае установления фактов реконструкции и иных изменений облика объекта;
- современное состояние объекта культурного наследия;
- возможность проведения работ по сохранению рассматриваемого объекта при условии сохранения ценностных особенностей, составляющих предмет охраны.

10. Перечень документов, представленных заявителем:

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021)

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 04-05/21-82 от 16.07.2021 г.;

-Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-34 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установления предмета охраны (Приложение № 1-2);

-Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 3 от 09.02.2022 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Ленинградское шоссе д. 3 от 11 июня 1980 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

12. 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-библиографическое 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 были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.)

(Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) 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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

13.1. Общие положения:

Объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3 включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-34 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установления предмета охраны (Приложение № 1-2);

- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 3 от 09.02.2021 г.;

Здание является многоквартирным жилым домом:

Кадастровый номер дома 47:01:0107003:152

кадастровый номер	№ помещения	м2
47:01:0000000:35105	Встроенные нежилые помещения №№1,2,5,6,7,8,9	115,1
47:01:0000000:36340	Встроенные нежилые помещения №1,16,17	75,3

47:01:0000000:45314	Нежилое помещение, Встроенные нежилые помещения №3,10,11,12,13	72,1
47:01:0107003:152	Жилой дом и земельный участок	1423,2
47:01:0107003:3099	Квартира 12	74
47:01:0107003:672	Квартира 13	84,5
47:01:0107003:673	Квартира 9	68,4
47:01:0107003:674	Квартира 5	74,9
47:01:0107003:675	Квартира 1	61,1
47:01:0107003:676	Квартира 14	84,5
47:01:0107003:677	Квартира 10	68,6
47:01:0107003:678	Квартира 6	74,5
47:01:0107003:679	Квартира 2	60,9
47:01:0107003:680	Квартира 7	74,8
47:01:0107003:681	Квартира 15	84,5
47:01:0107003:682	Квартира 11	81
47:01:0107003:683	Квартира 3	60,5
47:01:0107003:684	Квартира 16	79,9
47:01:0107003:685	Квартира 8	76,7
47:01:0107003:686	Квартира 4	57,3

13.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Территория квартала и участка, на котором находится объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», до 1860-х годов находилась за пределами Каменного города и была расположена восточнее крепостных сооружений и до середины XVII века не использовалась. Она представляла собой низменную береговую полосу и водную часть, которые находились к востоку от Рогатой крепости (Горнверка) (вт.пол.XVI века), с противоположной стороны бухты залива Салаккалаhti.

Формирование планировки и застройки территории, началось в первой половине XVIII века, когда город, по итогам Северной войны, вошел в состав Российской империи. На восточных землях от города по обеим сторонам старой Петербургской дороги возник обособленный пригород – Кюменегордская слобода. Основу планировочной системы слободы составляли прямоугольные, различные по площади, кварталы застройки. Главной планировочной осью нового городского пригорода была Петербургская дорога (совр. Ленинградское шоссе).

В начале 1740-х годов слобода стала называться Петербургским форштадтом, застройка которого состояла из деревянных домов с садами и огородами.

В 1820-1830-х годах на территории исследуемого участка, включавшего в себя два участка под №№ 49 и 50, располагалась деревянная усадьба русского купца Шушина. По красной линии Петербургской дороги стоял деревянный, Г-образный в плане жилой одноэтажный дом с мезонином и людская; позади дома, в глубине участка - деревянные хозяйственные строения и погреб. Со стороны улицы участок был огорожен деревянным забором, въезд на него осуществлялся со стороны улицы через деревянные ворота.¹

Во 2-ой половине XIX века на территории исследуемого участка, получившего сложную плановую конфигурацию в результате объединения двух участков №№ 49 и 50, сохранилась деревянная усадьба с жилым домом и новым домом, построенным на месте людской и поставленным торцом относительно красной линии улицы. В 1870-х годах владельцем участка был купец Ивановский.²

В 1880-е годы участок приобрел пятиугольную в плане конфигурацию и включал в себя возвышенность части Козьей горы и ровную площадку нижнего уровня.

В конце 1890-х годов участок, состоявший из двух участков №№ 49 и 50, был приобретен купцом Д.М. Горюшиным.³ В 1900 году ему была продана смежная свободная территория в проектных границах межевого соседнего участка № 55, которая располагалась на склоне Козьей горы.³ Участок был частично размежеван по внутренним границам, но при этом еще не приобрел плановую конфигурацию, установленную генеральным планом города. Окончательное формирование плана участка было решено только к 1928 году. За это время Горюшин постепенно выкупал соседние мелкие участки.

К 1904 году квартал образовывал в плане неправильный пятиугольник. В 1908 году на участке № 55 был построен Жилой дом купца Д.М. Горюшина по проекту финского архитектора Пааво Уотила. Здание было пятиэтажным, прямоугольным в плане, с брандмауэрными стенами и дворовыми ризалитами. Оно было возведено по красной линии ул. Петербургская (Пиетарни-кату, Каннаксенкату) вплотную к старому деревянному жилому дому и не достигало восточной границы.⁴

Объемно-планировочная структура здания включала три лестничные клетки: две боковых в полукруглыми дворовыми ризалитами и одну центральную с двухгранным ризалитом и центральным входом со стороны улицы. По обеим сторонам от центрального входа размещалось по две торговых секции с самостоятельными уличными входами и выходами во двор через две лестничные клетки и одним выходом в стене арочного проезда, который располагался с правой стороны здания. Торговые секции имели подсобные помещения в дворовой части здания.

С каждой стороны от центральной лестничной клетки на верхних этажах размещалось по одной жилой квартире. Вход в квартиру 2-го этажа, расположенную с левой стороны, осуществлялся через центральную лестничную клетку; вход в квартиру с правой стороны – через угловую лестничную клетку, размещенную в полукруглом ризалите, пристроенном в юго-западной части здания. На остальных верхних этажах входы осуществлялись со всех трех лестничных клеток.

Отопление здания было печное, в здание было проведено электричество, водопровод и канализация.

Помещения подвала, спуск в которые осуществлялся со всех трех лестниц, был разделен стенами и перегородками уличной части на просторные помещения, используемые магазинами, и малые помещения в виде кладовых для жителей дома.⁵

¹ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/02/ВЖД-2021-ИАИ, Илл 2.

² Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/02/ВЖД-2021-ИАИ, с.4

³ Там же, с.5

⁴ Там же, илл.15

⁵ Там же, илл.19,20

Функциональная структура здания была отражена в композиции фасада. Первый ярус, простенки которого были облицованы гранитом с рельефными изображениями в духе финского национального романтизма, был прорезан широкими прямоугольными витринными проемами, совмещенными с дверными. Прямая линия верха витрин поддерживалась прямоугольным арочным проемом сквозного проезда во двор. Главный вход по 3-ей оси выделялся полукруглым гранитным плоским порталом, декорированным с рельефными вставками по бокам.

По вертикали фасад верхних ярусов был выделен полукруглыми эркерами: с левой стороны – на всю высоту здания; с правой стороны на высоту трех этажей. Основная плоскость фасада была прорезана прямоугольными оконными проемами различной ширины (по 1-ой оси проемы были значительно шире других); эркеры прорезали тройные узкие оконные проемы.

Эркеры завершались рельефным декором в простенках верхних ярусов в виде полотенец с растительным орнаментом. Простенки фасада по 1-ой оси завершались высокими прямоугольными рельефными вставками. Фасад с главным входом по 3-ей оси венчала высокая кубическая башнеобразная надстройка с гранитными вставками и куполом.

Восточный торцевой фасад был прорезан одним вертикальным рядом лежащих прямоугольных оконных проемов, освещавших ванне комнаты жилых квартир. Западный фасад по проекту должен был остаться глухим, но в процессе строительства в стене ризалита лестничной клетки был прорезан вертикальный ряд прямоугольных проемов.⁶

Дворовой южный фасад имел достаточно простое оформление с балконами в ризалитах в уровне 2-го и 3-го ярусов и завершался разноуровневым венчающим карнизом.

Крыша здания имела сложную конфигурацию, включающую в себя двухскатную, полукруглую односкатную, мансардную, купольную формы. Здание было построено в современных типовых конструкциях того времени: монолитные железобетонные ленточные фундаменты; монолитные опорные столбы; кирпичные стены, монолитные железобетонные перекрытия; деревянные элементы стропильной системы; металлическая кровля. Лицевой фасад был отделан гранитом (нижний ярус), гладкой штукатуркой и штукатуркой «под шубу» (верхние ярусы). Торцевые и дворовой фасады были гладко оштукатурены.

Во время боевых действий летом 1941 года здание получило серьезные повреждения, повлекшие за собой разрушения всей конструкции крыши, башнеобразной надстройки, части перекрытий верхнего этажа, всех заполнений проемов, элементов декора и участков кирпичных стен в верхней части фасадов. В дальнейшем оно было повреждено еще не раз за счет попадания снарядов и возникновения пожаров внутри. Здание стояло в разрушенном виде до конца войны.⁷

Во второй половине 1950-х годов жилой дом был восстановлен. При этом была утрачена первоначальная конфигурация крыши. За счет демонтажа оставшихся завершений, мансардной части, понижения отметки верхней части стен, а также подведения венчающего карниза на единую отметку, крыша основного объема здания приобрела упрощенную двухскатную форму. Все деревянные конструктивные элементы стропильной системы были заменены на новые.

Оставшиеся элементы декора в простенках верхней части стен были демонтированы. Из первоначальных элементов декора лицевого фасада сохранились гранитные рельефные вставки 1-го яруса, подоконный карниз 5-го яруса в правой части. Надоконный карниз 5-го яруса в этой части был продлен на всю длину фасада и стал его завершающим элементом.⁸ В восточной торцевой стене здания первоначальные лежащие прямоугольные оконные проемы были увеличены по высоте, рядом с ними пробит еще один

⁶ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/02/ВЖД-2021-ИАИ, илл.27

⁷ Там же, илл.24-27, 28-31

⁸ Там же, илл.32

вертикальный ряд оконных проемов. При капитальном ремонте здания первоначальные рисунки столярных заполнений оконных и дверных проемов не были восстановлены.

На 1-ом этаже были устроены конторские помещения, все уличные входы в прежние торговые секции были ликвидированы. В объем сквозного проезда были встроены новые помещения, вошедшие в одну из контор. Для входа в новые помещения в этой части здания в стене западного фасада был пробит входной проем. Проем для входа в помещения, расположенные в восточной части здания, был устроен в стене парадного коридора главного входа. Планировочная структура помещений 1-го этажа была изменена полностью с разборкой прежних перегородок и возведением новых в других местах.

При приспособлении помещений верхних этажей под новые жилые квартиры, первоначальная основная планировочная структура была сохранена с изменениями.

В дальнейшем, при замене старых столярных заполнений оконных проемов на металлопластиковые, первоначальный рисунок расстекловки не был восстановлен.

В 2000-х г.г. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» были выполнены проекты восстановления входных проемов в две торговые секции в восточной части здания. В настоящее время все помещения 1-го этажа используются под магазины различных промышленных товаров (косметика и парфюмерия, ткани, аптека).

13.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина» представляет собой пятиэтажное здание, прямоугольное в плане является образцом позднего модерна.

Лицевые фасады асимметричные с двумя полуциркульными эркерами, основная отделка фактурная штукатурка под «шубу», отдельные вертикальные простенки между окнами гладко штукатурены. Плоскости стен расчленены по горизонтали разноуровневыми горизонтальными межэтажными штукатурными профилированными тягами и карнизом. Стены первого этажа декорированы растительным и геометрическим орнаментом.

Дворовые фасады, гладко оштукатуренные с профилированным венчающим карнизом.

Основной объем крыши двускатный по деревянным стропилам. Кровельное покрытие комбинированное: покрытие нижней половины ската кровли со стороны дворового фасада, слуховых окон, полуциркульных ризалитов лестничных клеток, эркеров со стороны лицевого фасада выполнено фальцевым из тонколистовой оцинкованной стали по деревянной обрешетке, остальная часть – из металлической черепицы. Дымовые трубы обшиты металлом с повторением контуров выдр и оголовков из кирпича. Водосток наружный организованный.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами.

Стены здания - из полнотелого кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе, располагаются в продольном и поперечном направлениях.

Чердачные перекрытия во всех частях здания выполнены по стальным балкам с монолитным заполнением. Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Основной объем крыши выполнен двускатным по деревянным стропилам из круглых бревен и прямоугольных брусьев. Часть стропильной системы покрыта монтажной пеной для утепления. Кровельное покрытие – оцинкованная сталь.

Поверхности стен в помещении чердака со следами утраченной штукатурки.

Стены чердака и конструкции крыши имеют следующие дефекты и повреждения:

- разрушение кладки глубиной до 0,5 – 1 кирпича, вызванное намоканием, механическими повреждениями, утратой прочности материалов, нарушением перевязки камней и перегрузом;

- вертикальные и наклонные трещины в кладке;

- многочисленные участки биопоражений, деструкция древесины конструктивных элементов в результате систематического намокания от атмосферных осадков;

- огневое поражение, обугленность - следы пожара, которым ранее была поражена стропильная система;

- следы поражения насекомыми на стропилах;
- трещины в древесине стропил;
- нарушение условий соединения элементов в узле;
- нарушение условий опирания элементов стропильной системы;
- ранее установленные протезы выполнены с нарушением;
- наличие значительных по площади участков стропильной системы, покрытых монтажной пеной для утепления и герметизации, что нарушает естественную вентиляцию чердака;
- система водоотведения имеет повреждения;
- наблюдаются зазоры в фальцевых соединениях и местах примыкания кровельного покрытия к кирпичной кладке вентканалов и стен;
- отсутствует система продухов для обеспечения требуемого воздухообмена для холодного чердака;
- коррозия металла покрытия;
- отсутствие кровельных ограждений.

14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021) в составе:

№ тома	Наименование комплекта в разделе	Книга	Наименование комплекта	Марка чертежей
Том 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация.	ИРД
		Книга 2	Предварительные исследования.	ПИ
		Книга 3	Фотофиксация	ФФ
Том 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.	ИАИ
		Книга 2	Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша.	ОЧ
		Книга 3	Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО

Том 3	Проект реставрации.	Книга 1	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		Книга 2	Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши	АС
		Книга 3	Проект организации реставрации	ПОР
		Книга 4	Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка.	СМ-1
			Часть 2. Сметная документация. Сводный сметный расчет.	СМ-2
			Часть 3. Сметная документация. Локальные и объектные сметы.	СМ-3
Часть 4. Сметная документация. Конъюнктурный анализ цен.	СМ-4			
	Часть 5. Сметная документация. Ведомости объемов работ.	СМ-5		
Том 4	Рабочая документация.	Книга 1	Архитектурно-строительные решения. Крыша	АСР

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: сводный сметный расчет; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); инженерные изыскания.

14.1. Том 1. Предварительные работы.

14.1.1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. ИРД.

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № № 04-05/21-82 от 16.07.2021 г.;

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-34 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установления предмета охраны (Приложение

№ 1-2);

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Ленинградское шоссе д. 3 от 11 июня 1980 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.) и Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

14.1.2. Книга 2. Предварительные исследования.

Представленная в томе методика выполнения предпроектных исследований и изысканий соответствует Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, «ГОСТ Р 55528-2013.

В раздел предварительных работ вошли ознакомление с объектом, с имеющейся документацией по памятнику, составление актов технического состояния, актов утрат и определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предварительно установлено общее техническое состояние здания, определены направление и объем дальнейшего исследования здания с целью разработки проекта его реставрации, намечена предварительная очередность работ и намечен круг специалистов для работ по исследованию памятника.

Итогом предварительных исследований стала программа основных научных и реставрационных работ и предложений. Руководством для разработки проектной документации являются историко-архивные изыскания и комплексные архитектурные, инженерные, натурные и лабораторные исследования.

В раздел включен 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 от 27.10.2021 г.

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В томе представлены результаты предварительного визуального обследования, на основании которого даны предварительные проектные предложения по ремонтно-реставрационным работам.

На основании проведенных предварительных работ разработана программа научно-исследовательских и проектных работ.

14.1.3. Книга 3. Фотофиксация.

В соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № № 04-05/21-82 от 16.07.2021 г. в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного

наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

14.2. Том 2. Комплексные научные исследования.

14.2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка. ИАИ

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

14.2.2. Книга 2. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. ОЧ

В рамках комплексных научных исследований по Заданию Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 04-05/21-82 от 16.07.2021 г. были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций крыши, для разработки проекта ремонта и реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

14.2.3. Книга 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования. ИО

В рассматриваемом томе представлены результаты выполненного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования технического состояния строительных конструкций на основании визуального и инструментального обследования доступных непосредственному осмотру строительных конструкций крыши оценивалось на основании визуального и инструментального обследования.

При детальном обследовании существующих конструкций крыши здания было выполнено обследование чердачных перекрытий: стен чердака, конструкций кровли.

Анализ результатов технического обследования конструкций крыши здания в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 позволил сделать следующие выводы:

1. По результатам проведенных расчетов по шурфу №1 недостаточно жесткости балок для восприятия нагрузок от перекрытий. В остальных шурфах для перекрытий прочности и жесткости балок достаточно для восприятия нагрузок от перекрытий;
2. По результатам теплотехнических расчетов определено, что перекрытия чердака не удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи. Требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия. Заполнение чердачных перекрытий оценено, как ограниченно работоспособное;
3. Зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки стен чердака. Техническое состояние стен проектом оценено как ограниченно работоспособное;
4. Деревянные стропильные конструкции имеют множество дефектов. По результатам анализа расчетной пространственной расчетной схемы стропильной системы специалистами ООО «ГлавРеставрация» произведены поверочные расчеты элементов:
 - при проверке сечений центрально-сжатых элементов прочность обеспечена;
 - при проверке сечений изгибаемых элементов, рассмотренные стропильные ноги, прочность по нормальным напряжениям не обеспечена для стропил по осям А-Б/5-6, Б-В/5-6.

По остальным рассмотренным стропилам прочность обеспечена;
- прочность стропильных ног по расчету на скалывание обеспечена по всем выбранным сечениям;
- в соответствии с полученными данными существующей прочности материала стен достаточно для восприятия нагрузок от стропильной системы по наружным стенам;
5. По результатам проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» микологического исследования на исследованных образцах обнаружено поражение обследованных строительных конструкций домовыми дереворазрушающими грибами, а также микроскопическими (плесневыми) грибами.

В целом, по совокупности результатов обследования, лабораторных исследований и поверочных расчетов техническое состояние конструкций стропильной системы было оценено, как недопустимое;

6. По элементам окрытия и водосточной системе зафиксированы многочисленные разрушения, протечки и утрата целостности. Их состояние оценено, как недопустимое.

По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций крыши здания в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 в целом оценено, как ограниченно работоспособное.

По итогам обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов крыши здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений проектом рекомендуется:

1. По чердачным перекрытиям выполнить замену состава заполнения перекрытий с использованием легких, эффективных, современных материалов для утепления заполнения между балками перекрытий. После согласования с заказчиком материалов и схемы утепления чердачного перекрытия необходимо провести поверочные расчеты существующих балок перекрытий. Разработать проектом комплекс мероприятий по усилению балок перекрытий с учетом изменений нагрузок от нового утеплителя. При недостаточной прочности и/или жесткости балок перекрытий проектом рекомендуется установить систему дублирующих разгружающих балок из прокатного профиля. Поверх новых балок перекрытий необходимо уложить профлист, по которому выстелить слой парозащиты и уложить эффективный утеплитель (пеностекольный щебень). В случае устройства заполнения материалами, вес которых меньше существующей отсыпки, в усилении перекрытий нет необходимости;

2. По результатам проведенных специалистами ООО «ГлавРеставрация» поверочных расчетов, существующей прочности материала стен достаточно для восприятия нагрузок от стропильной системы по всем расчетным сечениям. По стенам необходимо провести комплекс работ по ликвидации и компенсации обнаруженных дефектов:

- местное разрушение кладки глубиной до 0,5 и 1 кирпича- вычинка разрушенных камней и их замену на новые с перевязкой швов;

- трещины в кладке - в зависимости от ширины раскрытия трещины - устройство кирпичных замков, перекладка фрагментов, установка стальных разгружающих элементов, разгрузка, изменение расчетной схемы, инъектирование трещин ремонтными составами;

3. По стропильной системе проведение комплекса работ по ликвидации местных дефектов или замене всей стропильной системы:

- глубокое биопоражение-деструктивная древесина заменяется целиком или частично (протезирование); обеспечение требуемого воздухообмена (продухи);

- намокание элемента, поверхностное биопоражение -устранение причины намокания: гидроизоляция узлов примыканий и окрытия; очистка древесины от следов биоповреждений, огрунтовка и окраска огне-биозащитными покрытиями или замена элементов;

- нарушение расчетной схемы элемента - установка дополнительных элементов, восстановление узлов или заменить целиком нарушенные элементы;

- силовые трещины, трещины дефектов породы - протезирование или замена дефектных элементов по результатам поверочных расчетов;
- нарушение условий соединения элементов в узле - выполнение по результатам расчетов компенсационных мероприятий по преданию стропильной системе большей жесткости, корректировка (подклинка) узлов, протезирование узлов и элементов;
- нарушение условий опирания элемента - корректировка узлов опирания с переносом нагрузки на мауэрлаты и лежни, организация гидроизоляции, установка элементов крепления в узлах;
- смещение элемента из проектного положения в узле -корректировка узлов примыкания переборкой и подгонкой элементов друг к другу, установка протезов, клиньев или полная замена элементов с выполнением проектных узлов заново;
- существующий протез, установленный с нарушением - выполнение поверочных расчетов для определения оптимального сечения протеза и узла соединения элементов, заменить протез или откорректировать узел;

Ввиду массовости зафиксированных дефектов рекомендована полная замена стропильной системы с использованием эффективных сечений из древесины высоких сортов; выполнение пространственного статического расчета новой стропильной системы, замена должна производиться с сохранением существующей конфигурации кровли (отметок, контура, привязок).

4. Дефекты кровельного покрытия и водосточной системы свидетельствуют о необходимости их полной замены. Проектом необходимо выполнить новое покрытие крыши с использованием серийных узлов, современных материалов и технологий. Замена системы водоотведения и установка кровельных ограждений в соответствии с нормативами и стандартами, действующими на территории РФ.

В соответствии с результатами обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов крыши здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений разработаны и представлены в данном томе рекомендации, которые легли в основу проекта ремонта.

14.3. Том 3. Проект реставрации.

14.3.1. Книга 1. Общая пояснительная записка. ОПЗ

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристики принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

14.3.2. Книга 2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши. АС

По результатам комплексных научных исследований, включающих в себя, историко-архивные и библиографические исследования, обмерные чертежи, инженерно-техническое обследование строительных конструкций, разработан проект ремонта крыши здания, ориентированный на максимальное сохранение первоначальных элементов памятника, а также воссоздание отдельно утраченных элементов.

В соответствии с результатами обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов крыши здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений проектом предлагается выполнить:

1. Замена состава заполнения перекрытия - по результатам теплотехнических исследований предлагается произвести замену чердачного утеплителя. В проекте предусматривается использовать эффективный насыпной утеплитель – пеностеклольный

щебень. При условии демонтажа существующего утепления из шлака использование пеностекла значительно разгрузит балки чердачного перекрытия, что позволяет не проводить комплекс работ по усилению существующих балок.

2. Ремонт стен чердака – вычинка и перекладка кирпичной кладки глубиной в 0,5 и 1 кирпич в соответствии с разработанной и представленной в проекте технологии.

3. Инъектирование трещин и закрепление кладки стен.

Рекомендуемый в проекте порядок ведения работ приведен на основании "Технологического регламента по усилению каменных и армокаменных конструкций памятников архитектуры методом сплошного инъектирования и локального заполнения трещин и швов системами материалов РУДЕМИКС".

4. Перекладка дымоходов - ввиду глубокой деструкции кирпичной кладки дымоходов проектом предусмотрена их полная перекладка выше линии кровли в соответствии с разработанным и представленным в проекте порядком ведения работ.

5. Устройство временной кровли - возведение временного покрытия продиктовано необходимостью ограждения чердачного перекрытия от атмосферных осадков в процессе выполнения работ по ремонту крыши. Временная кровля должна обеспечивать удобство ведения работ на чердаке и защищать от атмосферных воздействий на время проведения работ на крыше. Окрытие временной кровли рекомендуется выполнить из профлиста Н35 с креплением его к каркасу саморезами.

6. Замена стропильной системы - ввиду многочисленности обнаруженных дефектов и недостаточной прочности существующей стропильной системы в соответствии с рекомендациями инженерного обследования. Проектом предусмотрена полная замена стропильной системы и покрытия здания. Проект новой стропильной системы выполнен таким образом, чтобы не изменился внешний контур кровли (привязки, габариты, отметки, исходные объемно-планировочные решения) по сравнению с существующей кровлей.

В проекте представлен рекомендуемый порядок ведения работ под защитой временной кровли.

В качестве огнебиозащиты проектом рекомендуется использовать антисептик Neomid 450 II группа, красный. Обработку производить пропиткой деревянных элементов в соответствии с рекомендациями производителя огнебиозащитного материала.

7. Заполнение окон на кровле - в связи с полной утратой чердачных оконных заполнений и отсутствием фотографических материалов на момент устройства существующей кровли, относящейся к позднему периоду (первоначальная конфигурация крыши была утрачена во время войны), первоначальный характер рисунка заполнений по итогам проведения предварительных исследований не был определен. Проектом предусмотрено устройство простых двустворчатых распашных деревянных заполнений в одну нитку, которые не нарушают стилистики существующих деревянных оконных заполнений основной плоскости дворового фасада.

В соответствии с рекомендациями в отчете инженерного обследования здания проектом предлагается организовать мониторинг технического состояния несущих конструкций обследуемого здания до и после ремонта по отдельному проекту, выполненному специализированной организацией. В процессе мониторинга осуществлять контроль возникновения и развития вертикальных либо горизонтальных смещений конструкций здания, позволяющий зафиксировать момент нарушений целостности конструкций (появление или раскрытие трещин в кладке, перекрытиях и т.п.). При мониторинге здания вести мониторинг технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

14.3.3. Книга 3. Проект организации реставрации. ПОР

Представленный проект организации реставрации разработан в соответствии с Задачей Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 04-05/21-82 от 16.07.2021 г.;

Проект организации реставрации разработан в объеме, определенном требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» с учетом требований СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства.

В проекте представлены следующие разделы: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов. Дана краткая характеристика принятых проектных решений, включая разделы по ремонту инженерных сетей и телекоммуникационных систем.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Предусмотрен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Разработана и представлена технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов, включающая: демонтажные работы; внутренние отделочные работы; прокладку инженерных сетей.

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Представлено описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами по разработанным в рабочей документации методикам ведения реставрационных работ.

14.3.5. Книга 4. Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка. СМ-1

14.3.5. Книга 4. Часть 2. Сметная документация. Сводный сметный расчет. СМ-2

14.3.5. Книга 4. Часть 3. Сметная документация. Локальные и объектные сметы. СМ-3

14.3.5. Книга 4. Часть 4. Сметная документация. Конъюнктурный анализ цен. СМ-4

14.3.5. Книга 4. Часть 5. Сметная документация. Ведомости объемов работ. СМ-5

Перечень работ в дефектной ведомости соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

14.4. Рабочая документация. Том 4. Книга 1. Архитектурно-строительные решения. Крыша. АС

Рабочий проект рассматривался на предмет его соответствия принятым в проектной документации решениям.

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

1. Руут Й. История города Выборга до 1617 г..Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».
2. Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/02/ВЖД-2021.
3. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

16. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021) было установлено следующее:

- 1) 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.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-82 от 16.07.2021 г. - выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен 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 от 27.10.2021 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации крыши объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета(ов) охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», утвержденного Приказ Комитета по культуре ЛО Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-34 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установления предмета охраны (Приложение № 1-2).

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему

законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

17. Вывод экспертизы:

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021) в составе и в соответствии с п. 14 настоящего Акта.

18. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

19. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Протоколы заседания экспертной комиссии от 14.01.2022 г., 10.02.2022 г. и 04.02.2022 г.

Приложение № 2. Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» ЛШЗ-ГИКЭ-22 от 14.01.2022 г. Договоры с экспертами.

Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение №4. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 04-05/21-82 от 16.07.2021 г.

Приложение №5. Приказ Комитета по культуре ЛО Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-34 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установления предмета охраны (Приложение № 1-2).

Приложение №6. Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Ленинградское шоссе, д. 3 от 09.02.2022 г.;

Приложение №7. - Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Ленинградское шоссе д. 3 от 11 июня 1980 года.

Приложение №8. Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной
ООО«ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«14» января 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г..

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «14» января 2022 года по «11» февраля 2022 года:

«14» января 2022 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«14» января 2022 г. - «31» января 2022 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«01» февраля 2022 г. - «11» февраля 2022 г. - оформление Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

«11» февраля 2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 04-05/21-82 от 16.07.2021 г.;

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-34 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установления предмета охраны (Приложение № 1-2);

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Ленинградское шоссе д. 3 от 11 июня 1980 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3.

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021)

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«11» февраля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«11» февраля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«11» февраля 2022 г.

Протокол № 2

**заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной
ООО«ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«10» февраля 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

1. О рассмотрении дополнительных документов, предоставленных Заявителем и внесении изменений в АКТ ГИКЭ в связи с предоставлением дополнительных документов Заявителем

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о рассмотрении дополнительных документов, предоставленных Заявителем- паспорта ОКН от 09.02.2022 г. и внесении изменений в АКТ АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021) в связи с предоставлением дополнительных документов Заявителем.

Постановили:

Внести изменения в АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на

проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021) в связи с предоставлением Заявителем паспорта ОКН от 09.02.2022 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«10» февраля 2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«10» февраля 2021 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«10» февраля 2021 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3:

«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО«ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«11» февраля 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО«ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021)
- 2.Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3.Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская

область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО«ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/02/ВЖД-2021) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«11» февраля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«11» февраля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«11» февраля 2022 г.

Договор № 3/22

г. Санкт-Петербург

«14» января 2022 года

ООО «ГлавРеставрация» в лице генерального директора Дмитриева В.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаил Федорович, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-02/02/ВЖД-2021), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты подписания договора Сторонами.

2.2. Окончание выполнения работ по настоящему договору: не позднее 11 февраля 2022 г.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора устанавливается в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1)

3.2. Цена договора является твердой на весь срок исполнения договора и включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с исполнением обязательств по договору.

3.3. Оплата выполненных работ производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня выставления Исполнителем счета на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки работ, оформленного в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

3.4. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.5. Авансирование не предусмотрено.

3.6. Работы, выполненные Исполнителем с отклонениями от требований Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» или с иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.7. Обязательства Заказчика по оплате договора считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

4.1.2. Вести работы по настоящему договору при наличии действующих лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.

4.1.3. Выполнять работы в соответствии со стандартами и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным работам.

4.1.4. Сдать результат выполненных работ, передав Заказчику всю необходимую документацию, относящуюся к выполненным работам.

4.1.5. Обеспечить соответствие результата выполненных работ техническим инструкциям и условиям, техническим регламентам, государственным стандартам, технологическим инструкциям, иным обязательным нормам и правилам, условиям договора.

4.1.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Передать проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

4.2.2. Обеспечить Исполнителю для исполнения договора возможность доступа на объект в согласованное Сторонами время.

4.2.3. Содействовать Исполнителю в сборе материалов для историко-культурной экспертизы.

4.2.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

4.2.5. Производить приемку выполненных работ с подписанием акта сдачи-приемки работы.

4.2.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.3. Исполнитель имеет право:

4.3.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4. Заказчик имеет право:

4.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022г.(Шифр ГР-02/02/ВЖД-2021), в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, указанных в п. 5.1. Договора.

5.3. В случае выявления недостатков в предъявленной к приемке документации, Заказчик направляет Исполнителю мотивированный отказ.

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы и Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов (п. 5.4.) осуществляет повторную приемку работ и при отсутствии замечаний подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

6. Гарантии и ответственность Сторон

6.1 Исполнитель гарантирует, что результат выполняемых работ соответствует всем требованиям, предъявляемым к данному виду работам.

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

6.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате по настоящему договору пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.5. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по настоящему договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа установлен в размере 1,5 % от цены договора.

6.6. В случае просрочки Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или

ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.7. В случае просрочки срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику пени за каждый день просрочки в размере одной двадцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от суммы договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Исполнителем.

6.8. В случае ненадлежащего выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику штраф в размере 1,5% от цены договора.

6.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.10. Уплата пеней и штрафа не освобождает Исполнителя от исполнения принятых на себя по договору обязательств.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения Сторонами всех обязательств.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

9.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.3. Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора в случаях:

9.5.1. просрочки срока выполнения работ Исполнителем более чем на 7 (семь) календарных дней от срока, установленного разделом 2. настоящего договора;

9.5.2. отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.4. настоящего договора.

10. Прочие условия

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

10.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «14» января 2022 г.

11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГлавРеставрация»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный

Юр. адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул.
Инструментальная, д. 3, лит. X., ком.079
ИНН 7811632980; КПП 781301001
ОГРН 1167847490227

Тел. 244-37-05;

e-mail: glavrst@mail.ru

р/с 40702810612010774472

Реквизиты банка:

Филиал «Корпоративный» ПАО

«Совкомбанк»

к/с 30101810445250000360

БИК 044525360

реставрационный центр»

Местонахождения:

191186, Санкт-Петербург,

наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК,
оф.6

тел/факс (812) 571-16-39

E-mail: centr_rest@bk.ru;

ИНН 7802368539, КПП 784001001,

ОКПО 96800484,

ОКАТО 41413000000

Банковские реквизиты:

р/с 407 028 101 350 000 029 15

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

БИК 044030790

кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 4
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
От 7 сентября 2018 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О продлении полномочий Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
2. На основании ст. 67.1, п.3 ГК РФ - о выборе способа принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Учредитель организации, Председатель собрания – Прокофьев Михаил Федорович (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
Доля в УК -50%.
2. Учредитель организации, секретарь собрания – Глинская Наталия Борисовна (паспорт 40 00 592073, выдан 64 о/м Кировского р-на Санкт-Петербурга 18 марта 2001 года, код подразделения 782-064, проживающая по адресу: 198302, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Морской Пехоты, д.14, кв.39).
Доля в УК -50%.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Продлить полномочия Генерального директора (Прокофьева М.Ф.) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2023 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола -председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ:

- 1.«Продлить полномочия Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2023 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола - председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

Учредитель организации
Председатель собрания

Учредитель организации
Секретарь собрания



Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности генерального директора с окладом 30 000 тысяч рублей (Тридцать тысяч рублей 00 копеек), а также выполнять обязанности эксперта по проведению историко-культурной экспертизы, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «01» января 2020 г. по «01» января 2023 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48-50-52, лит.АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, 1-ый этаж.
офис 6

РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3
Паспорт 40 02 142903
Выдан 28.03.2002 г.
38 отделом милиции Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербурга

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

Работодатель:

Работник:



Прокофьев М.Ф.



Прокофьев М.Ф.



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности Главный инженер с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), по месту с возможными перемещениями в другие структурные подразделения, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «23» февраля 2018 г. по «23» февраля 2023 г.

1.3. С целью проверки соответствия Работника поручаемой ему работе устанавливается испытательный срок продолжительностью **(без испытательного срока)** с начала действия настоящего трудового договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (служебную, коммерческую - любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых). Работник также обязуется не разглашать указанные сведения в течение 1 (одного) года с момента увольнения из Общества.

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в режиме гибкого рабочего времени в соответствии с графиком работы структурного подразделения.

3.5. В отношении Работника устанавливается общий режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3. настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную

ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48, корп.10, офис 6

РАБОТНИК:

Калинин Валерий Александрович
ИНН 470602203370
Дата рождения: 23.12.1980 г.
Спб., Индустриальный пр., д. 13, кв. 148
паспорт: 41 02 № 661887
выдан 03.10.2002 г.
Отрадинским отд. милиции
Кировского района
Ленинградской области
код подразделения 473-023
СНИЛС 077-042-577-68

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Глинской Наталии Борисовны именуемая в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности заместитель генерального директора с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «31» декабря 2020 г. по «31» декабря 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица,

виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48 офис 6

РАБОТНИК: Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131 дата рождения 31.01.1956 г.
Адрес СПб, ул. Морской Пехоты д. 14, кв. 39
Паспорт 4000 592073
Выдан 18.03.2001 г.
64 О/М Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга
код подразделения 782-064
СНИЛС 024-853-019 39

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Общий вид с востока. Фото 14.01.2022г.
2. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
3. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
4. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
5. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
6. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
7. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
8. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
9. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
10. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
11. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
12. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
13. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
14. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
15. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
16. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



1. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Общий вид с востока. Фото 14.01.2022г.



2. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



3. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



4. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



5. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



6. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



7. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



8. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



9. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



10. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



11. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



12. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



13. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



14. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



15. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



16. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



17. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



18. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



19. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



20. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



21. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



22. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



23. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



24. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



25. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Чердак. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



26. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



27. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



28. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



29. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



30. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



31. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



32. «Жилой дом с магазинами б. Горышина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.3. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Управляющий Некоммерческой организацией
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской
области»

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области –
председатель комитета по сохранению
культурного наследия

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись)

А.Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

(подпись)

В.О. Цой
(Ф.И.О.)

" " 2021 г.

" " 2021 г.



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 16.07.2021 № 04-05/21-82

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 с магазинами б. Горышина»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

шоссе	Ленинградское	д.	3	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	---------------	----	---	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 28.05.2021 № б/н) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица	Профессора Качалова	д.	7	лит.	А	офис/кв.	-
-------	---------------------	----	---	------	---	----------	---

<p>материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические</p>	
--	--

<p>анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

архитектурных и конструктивных решений	
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:	
<p>Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»</p>	

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями; - документ, удостоверяющий личность заявителя: <ul style="list-style-type: none"> документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица); документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица); - заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги. <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.</p>
--

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

<p>На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного</p>

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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.

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

7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«1» марта 2018 г.

№ 01-03/18-34
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское
шоссе, дом 3, в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения,
утверждении границ его территории и установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 18, 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 Ленинградской области от 25.12.2015 № 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 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Мильчиком М.И. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 июня 2015 года № 1793)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 3, вид объекта – памятник, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.
2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны памятника согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина» из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. 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 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о памятнике (объекте культурного наследия регионального значения) «Жилой дом с магазинами б. Горышина», о границах его территории и предмете охраны;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа копию настоящего приказа с приложениями 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.

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

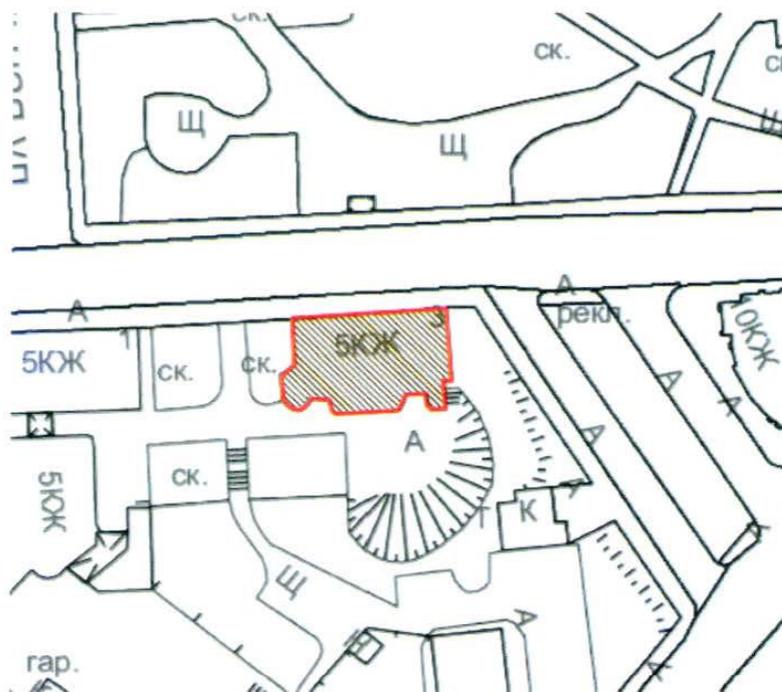
7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 1 » марта 2018 г.
№ 01-03/18-34

Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами б. Горышина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 3

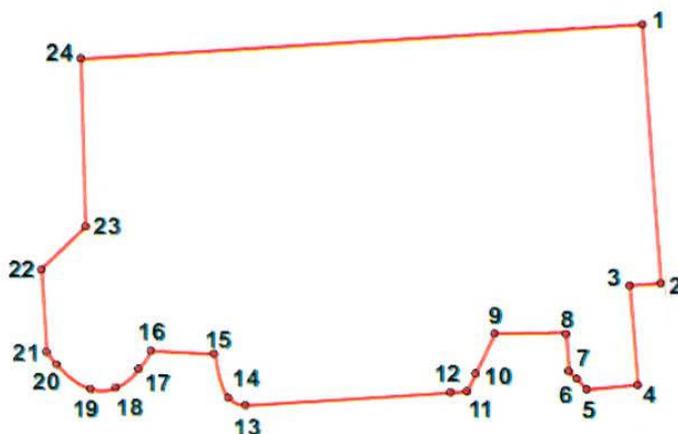


Условные обозначения:

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

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами б. Горышина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 3**

Определение географических координат характерных точек границы
территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат
МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008



№	X	Y
1	17689,62	9932,85
2	17960,65	9919,61
3	17689,24	9919,5
4	17689,63	9914,43
5	17687,17	9914,24
6	17686,66	9914,82
7	17686,43	9915,54
8	17686,22	9917,29
9	17682,63	9917,07
10	17681,99	9915,17
11	17681,48	9914,28
12	17680,47	9914,02
13	17670,43	9913,51
14	17669,67	9914,28
15	17668,96	9916,08
16	17665,73	9916,31
17	17665,1	9915,17
18	17664,08	9914,15
19	17662,94	9914,28
20	17661,54	9915,17
21	17661,04	9915,98
22	17660,53	9920,75
23	17663,07	9922,53
24	17662,56	9930,79

Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами б. Горышина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 3

Описание границ:

- От точки 1 к точке 2 на юг
- От точки 2 к точке 3 на запад
- От точки 3 к точке 4 на юг
- От точки 4 к точке 5 на запад
- От точки 5 к точке 6 на северо-запад
- От точки 6 к точке 7 на северо-запад
- От точки 7 к точке 8 на север
- От точки 8 к точке 9 на запад
- От точки 9 к точке 10 на юго-запад
- От точки 10 к точке 11 на юго-запад
- От точки 11 к точке 12 на запад
- От точки 12 к точке 13 на запад
- От точки 13 к точке 14 на северо-запад
- От точки 14 к точке 15 на северо-запад
- От точки 15 к точке 16 на северо-запад
- От точки 16 к точке 21 по дуге
- От точки 21 к точке 22 на север
- От точки 22 к точке 23 на северо-восток
- От точки 23 к точке 24 на север
- От точки 24 к точке 1 на восток

**Правовой режим использования земельных участков в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами б. Горышина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 3**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На территории памятника запрещается:

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

На территории памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях.

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

- 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) имеющие 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.

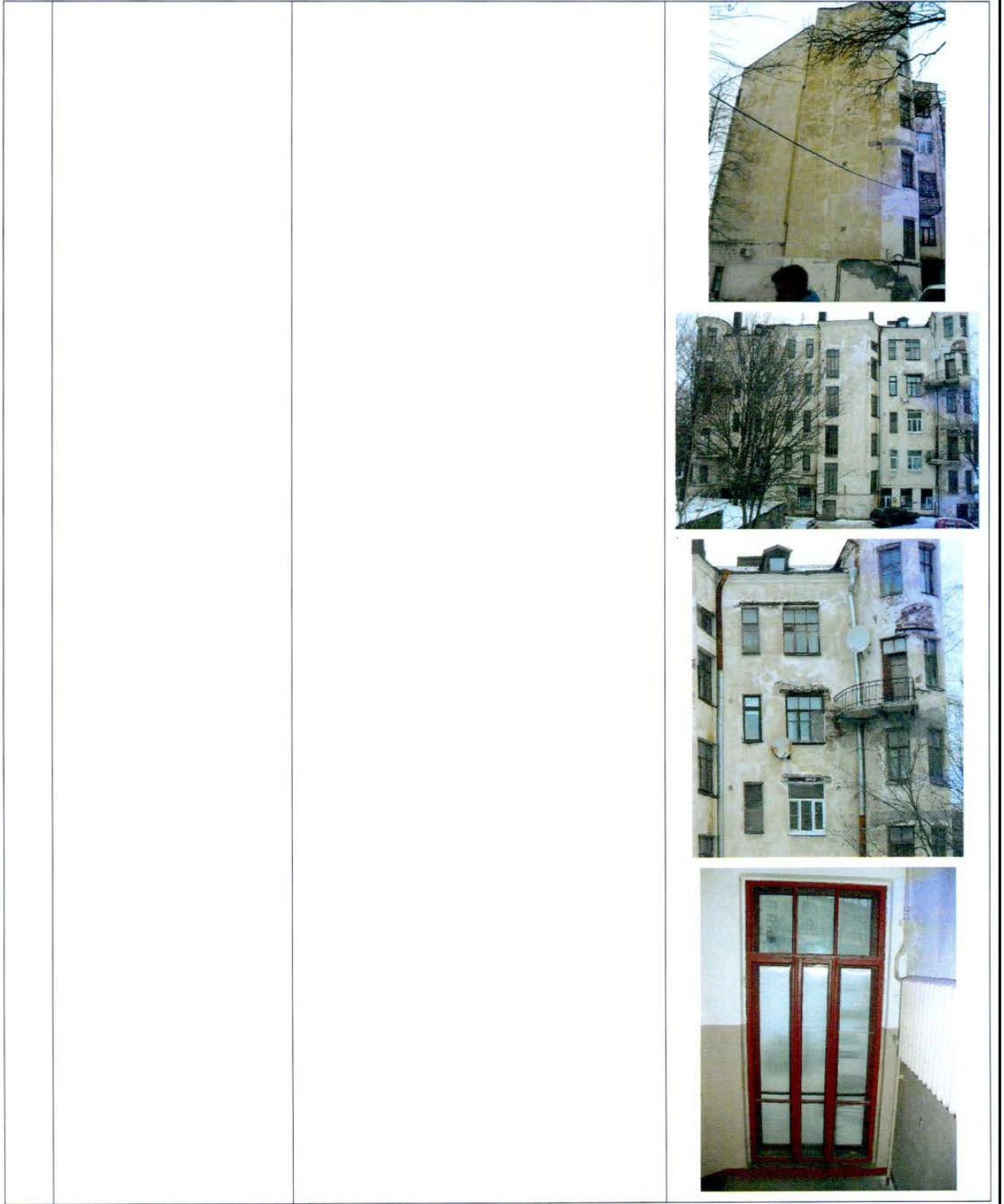
Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «1» марта 2018 г.
№ 01-03/18-34

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами б. Горышина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 3

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного здания; сложная конфигурация здания в плане, включая два полуовальных ризалита со стороны двора и ризалит прямоугольный в плане лестничного объема;</p> <p>Существующая конфигурация кровли, включая высотную отметку конька;</p> <p>Вид материала покрытия (листовой металл).</p>	
2	Конструкции здания:	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>Исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>Парадная лестница – историческое местоположение, тип (трехмаршевая), габариты, конструкции, материал ступеней;</p> <p>Ограждения лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек со стилизованным геометрическим орнаментом), поручни (материал – дерево; профиль);</p> <p>Две служебные лестницы (в ризалитах со стороны двора) – исторические местоположение, тип (двухмаршевые), габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней (известняк); материал ограждений (металл).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Композиция фасадов эпохи модерн (архитектурное направление – финский национальный романтизм);</p> <p>Лицевой фасад: вид материала и характер отделки первого этажа и ступеней, ведущих к парадному входу – отшлифованные блоки серого гранита, в том числе с резным орнаментом растительного характера; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая штукатурка; два полукруглых эркера в уровне 2-го-5-го этажей расположенные симметрично; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (многочастный), цвет и материал заполнения (дерево); входной проем – исторические местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение утрачено; оформление в виде гранитного портала с арочным завершением, декорирован резным растительным стилизованным орнаментом; аттиковая стенка, венчающая здание; профилированный карниз: 5-го этажа, венчающий здание и венчающий аттиковую стенку.</p> <p>Боковые фасады: вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (многочастный), цвет и материал заполнения (дерево).</p> <p>Дворовый фасад: вид материала и характер отделки цоколя – гранитные блоки; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; входные проемы и балконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение входных проемов утрачено, материал заполнения балконных проемов (дерево); четыре балкона – исторические местоположение, габариты, конфигурация (четверть окружности в основании), материал ограждения (металл) оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (в том числе оконные проемы парадной лестницы –ходящие до уровня пола), рисунок переплетов (многочастный), цвет и материал заполнения (дерево); профилированный венчающий карниз.</p>
---	---	---





5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>Парадная лестница: декоративное покрытие лестничных площадок – исторические местоположение, габариты и конфигурация плиток, материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный порядок), цвет (голубой и белый); подоконники – исторические местоположение, габариты, конфигурация (изогнутой формы), материал (дерево); исторические входные квартирные двери: местоположение, габариты, тип (филенчатые, двустворчатые, с верхней двухчастной застекленной фрамугой), рисунок филенок (трёхчастный).</p>	 <p>The image block contains three photographs. The top photo shows a close-up of a checkered tile floor with a red border. The middle photo shows a curved wooden window sill with a red frame. The bottom photo shows a wooden double door with a glass transom and a yellow wall.</p>
---	--	--	--

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

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

Экземпляр № 1
47-165019

Регистрационный/учетный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



15.07.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Жилой дом с магазинами б. Горышина

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

1908 г., арх. П. Уотила

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-34 от 01.03.2018

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 3

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-34 от 01.03.2018

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-34 от 01.03.2018:

Объемно-пространственное решение:

исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного здания;
сложная конфигурация здания в плане, включая два полуовальных ризалита со стороны двора и ризалит прямоугольный в плане лестничного объема;
существующая конфигурация кровли, включая высотную отметку конька;
вид материала покрытия (листовой металл).

Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
 исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;
 парадная лестница - исторические местоположение, тип (трехмаршевая),
 габариты, конструкции, материал ступеней;

ограждения лестничных маршей - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек со стилизованным геометрическим орнаментом), поручни (материал - дерево; профиль);

две служебных лестницы (в ризалитах со стороны двора) — исторические местоположение, тип (двухмаршевые), габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней (известняк); материал ограждений (металл).

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

композиция фасадов эпохи модерн (архитектурное направление - финский национальный романтизм);

Лицевой фасад:

вид материала и характер отделки первого этажа и ступеней, ведущих к парадному входу - отшлифованные блоки серого гранита, в том числе с резным орнаментом растительного характера;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности — декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая штукатурка;

два полукруглых эркера в уровне 2-го - 5-го этажей, расположенные симметрично;

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (многочастный), цвет и материал заполнения (дерево);

входной проем - исторические местоположение, габариты, конфигурация (историческое заполнение утрачено);

оформление в виде гранитного портала с арочным завершением, декорирован резным растительным стилизованным орнаментом;

аттиковая стенка, венчающая здание;

профилированный карниз: 5-го этажа, венчающий здание и венчающий аттиковую стенку.

Боковые фасады:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (многочастный), цвет и материал заполнения (дерево).

Дворовый фасад:

вид материала и характер отделки цоколя - гранитные блоки;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;

входные проемы и балконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация;

историческое заполнение входных проемов (утрачено), материал заполнения

балконных проемов (дерево);

четыре балкона - исторические местоположение, габариты, конфигурация (четверть окружности в основании), материал ограждения (металл), оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация (в том числе оконные проемы парадной лестницы - доходящие до уровня пола), рисунок переплетов (многочастный), цвет и материал заполнений (дерево);

профилированный венчающий карниз.

Декоративно-художественная отделка интерьера:

парадная лестница: декоративное покрытие лестничных площадок - исторические местоположение, габариты и конфигурация плиток, материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный порядок), цвет (голубой и белый);

подоконники - исторические местоположение, габариты, конфигурация (изогнутой формы), материал (дерево);

исторические входные квартирные двери: местоположение, габариты, тип (филенчатые, двустворчатые, с верхней двухчастной застекленной фрамугой), рисунок филенок (трёхчастный).

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

должность



подпись

М.Е. Риннус

инициалы, фамилия

М.П.

09 . 02 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (з кв. м)

№№ п/п	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ											
		Основная		Вспомогат.		основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, сдаваемая в аренду												
2	Торговая												
3	Учебно-научная	56	123	142	123								
4	Складская	56											
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Учредительская												
8	Общественного питания	228	228										
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищных предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочие												
Итого:		228	228	142	123								

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ п/п	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ							
		Основная	Вспомогател.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Учреждения:								
	а. Жилая контора								
	б. Коммунальные, дружные и другие								
2	Культурно-просветитель.								
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.								
3	Прочие:								
	а. Мастерские								
	б. Склады жилищной конторы								
	в. Теплуха								
	г. Котельная								
	В том числе: на газе								
	на твердом топливе								
Итого:									

III. Благоустройство местной площади (кв. м)

Дата записи	Категория	Вид благоустройства	Виды благоустройства												Итого									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12										
1	Водопрот.	Канализация	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

III. Ичисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)				Объем (куб. м)
			1	2	3	4	
1	Сараи	$24,40 \times 13,85 + 2,30 \times 4,50 + 1,50 \times 7,50 + 5,0 \times 7,95 + 5,0 \times 9,10 + 1,5 \times 8$	3	4	5	6	
2	Сараи						
3	Сараи						
4	Сараи						
5	Сараи						
6	Сараи						
7	Сараи						
8	Сараи						
9	Сараи						
10	Сараи						
11	Сараи						
12	Сараи						
13	Сараи						
14	Сараи						
15	Сараи						
16	Сараи						
17	Сараи						
18	Сараи						
19	Сараи						
20	Сараи						
21	Сараи						
22	Сараи						
23	Сараи						
24	Сараи						
25	Сараи						
26	Сараи						
27	Сараи						
28	Сараи						
29	Сараи						
30	Сараи						
31	Сараи						
32	Сараи						
33	Сараи						
34	Сараи						
35	Сараи						
36	Сараи						
37	Сараи						
38	Сараи						
39	Сараи						
40	Сараи						
41	Сараи						
42	Сараи						
43	Сараи						
44	Сараи						
45	Сараи						
46	Сараи						
47	Сараи						
48	Сараи						
49	Сараи						
50	Сараи						
51	Сараи						
52	Сараи						
53	Сараи						
54	Сараи						
55	Сараи						
56	Сараи						
57	Сараи						
58	Сараи						
59	Сараи						
60	Сараи						
61	Сараи						
62	Сараи						
63	Сараи						
64	Сараи						
65	Сараи						
66	Сараи						
67	Сараи						
68	Сараи						
69	Сараи						
70	Сараи						
71	Сараи						
72	Сараи						
73	Сараи						
74	Сараи						
75	Сараи						
76	Сараи						
77	Сараи						
78	Сараи						
79	Сараи						
80	Сараи						
81	Сараи						
82	Сараи						
83	Сараи						
84	Сараи						
85	Сараи						
86	Сараи						
87	Сараи						
88	Сараи						
89	Сараи						
90	Сараи						
91	Сараи						
92	Сараи						
93	Сараи						
94	Сараи						
95	Сараи						
96	Сараи						
97	Сараи						
98	Сараи						
99	Сараи						
100	Сараи						

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Група капитальности: I
 Вид внутренней отделки: штукатурка

Сборник № 28

Таблица № 39

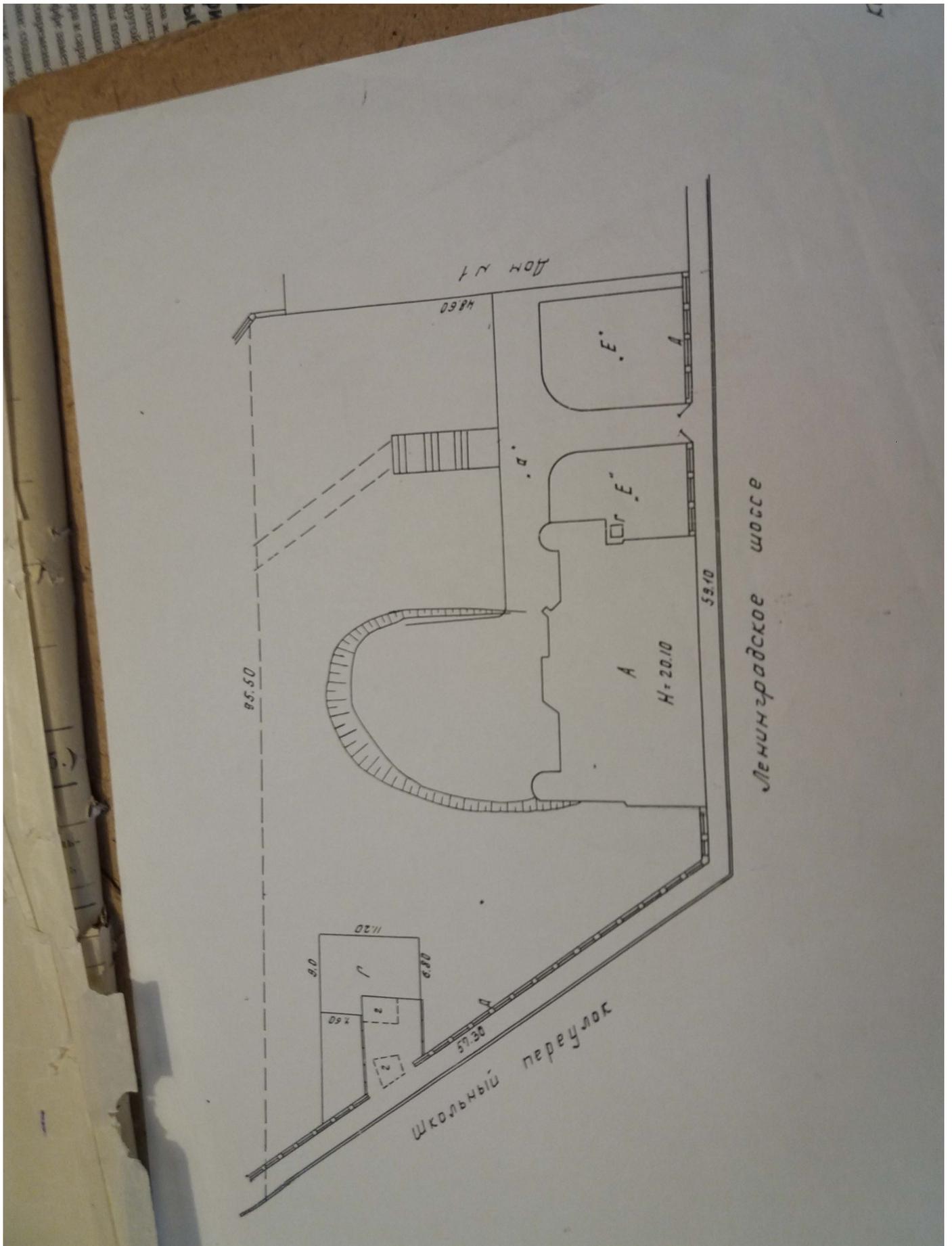
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов		Износ в %	Приведенный % износа
				Удельный вес к удельному весу в процентах	Удельный вес с поправкой		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты	Бетонный	Хороший	3	3	30	0,9
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичная штукатурка	Хороший на I эт.	33	33	40	13,20
3	Чердачные	Кирпичная	Хороший	14	14	40	5,6
	Междужбные						
	Надподвальные						
4	Крыша	Шиферная	Хороший	4	4	40	1,60
5	Полы	Составные деревянные	Хороший	10	10	40	4,0
6	Окна	Деревянные	Хороший	10	10	30	3,0
	Двери	Деревянные	Хороший				
7	Наружная отделка			6	6	50	3,0
	Архитектурное оформление						
	Внутренняя отделка						
8	Центральное отопление			14	14	40	5,6
	Печное отопление						
	Водопровод						
	Электроосвещение						
	Газовое						
	Телефон						
	Телевидение						
	С газовыми колонками						
	С газовыми котлами						
	С газовым водоснабжением						
С газовым водоснабжением							
Вентиляция							
Газоснабжение							
Мультирум							
Лифты							
Канализация							
Прочие работы	Штукатурка	Хороший		6	6	40	2,40
Итого:				100	100		

процент износа (гр. 9) X 100
 Удельный вес: $\frac{100 \times 40}{100} = 40\%$

% износа приведенный к 100 по формуле:

V. Описание конст. Интер пристройки по плану

№ п/п	Наименование конструктивных элементов
1	Фундаменты
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки
3	Чердачные
	Междужбные
	Надподвальные
4	Крыша
5	Полы
6	Окна
	Двери
7	Наружная отделка
	Архитектурное оформление
	Внутренняя отделка
8	Центральное отопление
	Печное отопление
	Водопровод
	Электроосвещение
	Газовое
	Телефон
	Телевидение
	С газовыми колонками
	С газовыми котлами
	С газовым водоснабжением
С газовым водоснабжением	
Вентиляция	
Газоснабжение	
Мультирум	
Лифты	
Канализация	
Прочие работы	



ВОСТАВЛЕННЫЙ ПЛАН

Ленинградскому шоссе

Имя и № -
уч.

3

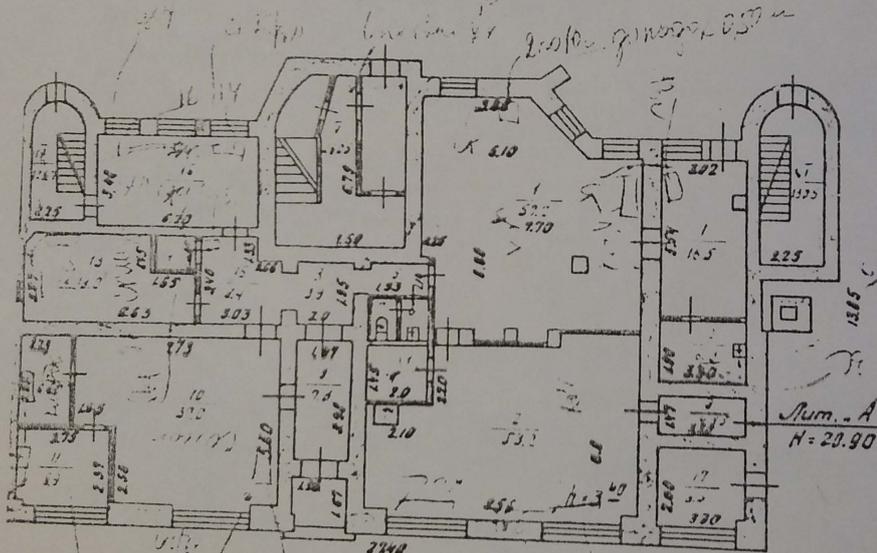
Волверга

Лен. о

Машинно-производств. эксплуат. тресту

М.б. 1:200

План I этажа



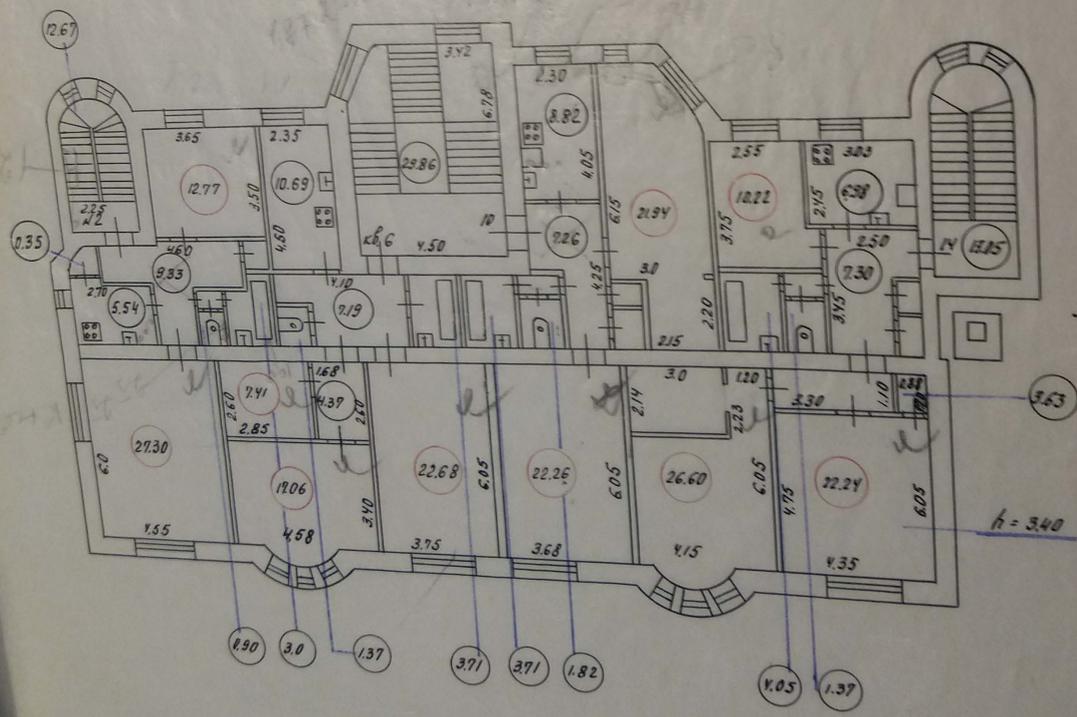
Лит. А
Н=20.90

Исп. В. Никифорова 20.11.50г.

В. Никифорова

Выборге
Ленинградское шоссе
ЖПЭТ
М-б 1:200

III этаж



ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ

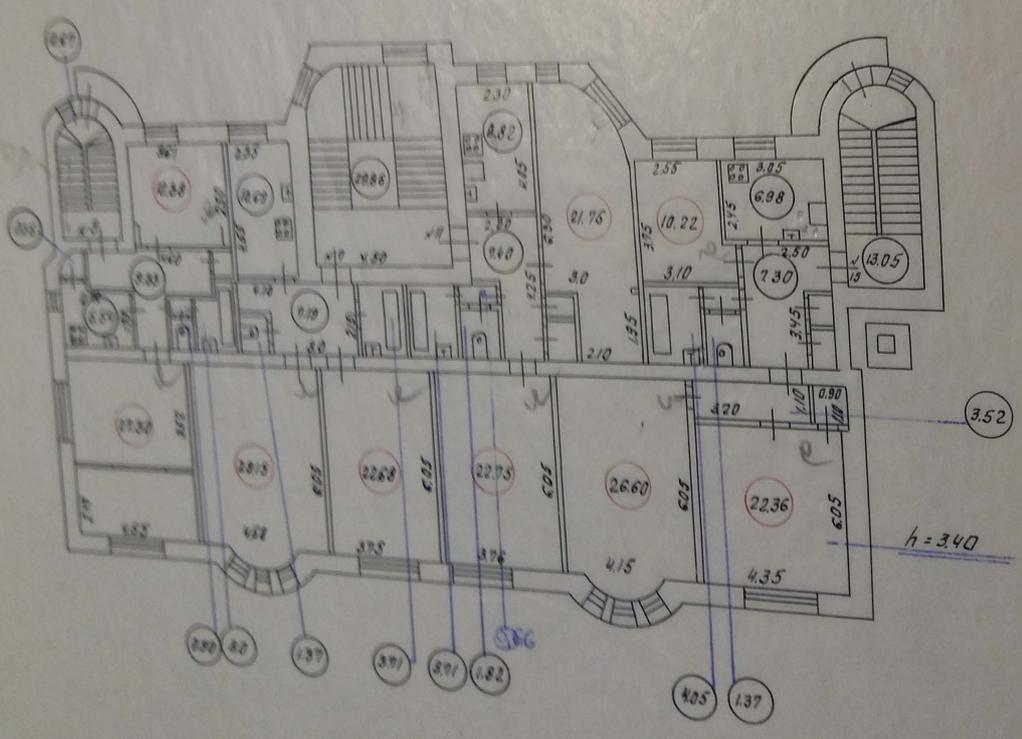
3

Высота

Ж1797

М-8 11200

IV этаж



Стречи ф
орону Вы
Для одна
хочет круит
как у друго
образны по
дня» женщи
амора и сар
Иоффе зам
в современ
эние созда

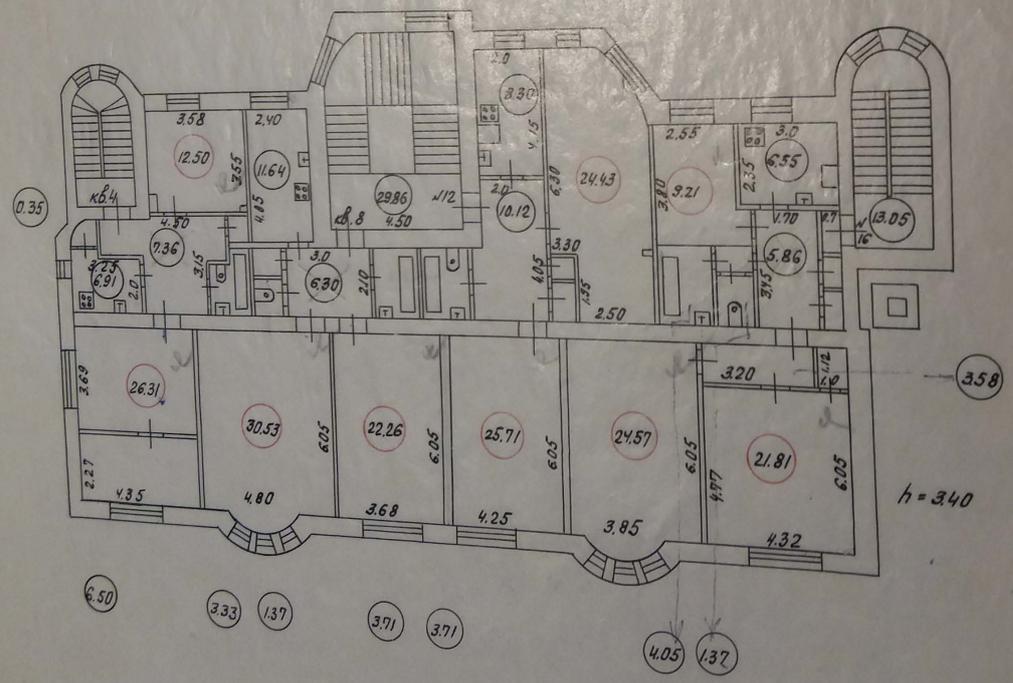
ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

3

Ленинградское шоссе

Выборге
(Горсовету) ЖПЭТ
М-б 1:200

V этаж



СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-22
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 14.01.2022 г., 10.02.2022 г. и 11.02.2022 г.	23-30
Приложение №2.	Договор между ООО «ГлавРеставрация»и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» 3/22 от 14.01.2022 г. Договоры с экспертами.	31-45
Приложение №3.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	46-63
Приложение №4.	Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 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 № 04-05/21-82 от 16.07.2021 г.	64-69
Приложение №5.	Приказ Комитета по культуре ЛО Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-34 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установления предмета охраны (Приложение № 1-2).	70-79
Приложение №6.	Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Горышина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Ленинградское шоссе, д. 3 от 09.02.2022 г.;	80-83
Приложение №7	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Ленинградское шоссе д. 3 от 1 июня 1980 года.	84-90
Приложение №8	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами б. Горышина», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Ленинградское шоссе, д.3.	91-96