

**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

E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto: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», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7:  
«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-02/01/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» № К7-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](mailto: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](mailto: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	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
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	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
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	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7: «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-02/01/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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7: «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-02/01/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:**

- 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-02/01/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 № 04-05/21-88 от 19.07.2021 г.;
- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-138 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2).
- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 от 09.02.2022 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Куйбышева д. 7 от 24 мая 1982 года.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

## **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-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований 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» включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-138 от 19.10.2017г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия» (с Приложениями № 1, 2)

-Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 от 09.02.2022 г.;

Здание является многоквартирным жилым домом:

**Кадастровый номер дома 47:01:0103004:193**

кадастровый номер	№ помещения	м2
47:01:0103004:193	Жилой дом и земельный участок	2689,1
47:01:0103004:625	Квартира 9	71,6
47:01:0103004:622	Психиатрический диспансер	167,7
47:01:0103004:623	Детский сад	131,6
47:01:0103004:624	Магазин	114,6
47:01:0103004:626	Квартира 1	103,6

47:01:0103004:630	Квартира 10	79,7
47:01:0103004:631	Квартира 11	79,4
47:01:0103004:637	Квартира 12	80,2
47:01:0103004:638	Квартира 13	79,2
47:01:0103004:644	Квартира 14	80,1
47:01:0103004:645	Квартира 15	78,1
47:01:0103004:651	Квартира 16	80,2
47:01:0103004:652	Квартира 17	79,1
47:01:0103004:632	Квартира 19	47,9
47:01:0103004:628	Квартира 1а	63
47:01:0103004:627	Квартира 2	45,9
47:01:0103004:633	Квартира 20	66,4
47:01:0103004:639	Квартира 21	46,8
47:01:0103004:640	Квартира 22	66,8
47:01:0103004:646	Квартира 23	48,6
47:01:0103004:647	Квартира 24	66
47:01:0103004:653	Квартира 25	48
47:01:0103004:654	Квартира 26	66,4
47:01:0103004:629	Квартира 2	29,6
47:01:0103004:634	Квартира 3	108,4
47:01:0103004:635	Квартира 4	108,8
47:01:0103004:703	Квартира 4, Жилое помещение на 3 этаже	138,8
47:01:0103004:636	Квартира 4а	28,8
47:01:0103004:641	Квартира 5	103,6
47:01:0103004:642	Квартира 6	109
47:01:0103004:643	Квартира 6а	29,2
47:01:0103004:648	Квартира 7	104,1
47:01:0103004:649	Квартира 8	109,2
47:01:0103004:650	Квартира 8а	29,7
47:01:0107003:4262	Гараж	17,1

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

47:01:0107003:4267	Здание (Нежилое здание, гаражи) на 1 этаже	95,1
47:01:0107003:4272	Земельный участок под индивидуальный гараж	17
47:01:0107003:4357	Нежилое помещение, Встроенное нежилое помещение магазина №№1,2,3 на 1 этаже	63
47:01:0107003:4418	Нежилое помещение, Встроенное нежилое помещение первого этажа №№4-6	20,8
47:01:0107003:4432	Нежилое помещение, Часть нежилого помещения I-ого этажа (гараж) на 1 этаже	16
47:01:0107003:4495	Встроенные нежилые помещения первого этажа №1(1-19, №2(1-7))	281,3
47:01:0107003:4509	Здание (Нежилое здание, Гараж) на 1 этаже	17
47:01:0107003:4182	Земельный участок	17,1

**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», 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 середине XVIII века на территории современного квартала в южной части располагались крупные участки, в территорию исследуемого участка входили один мелкий участок и часть крупного участка.<sup>1</sup>

К концу 1830-х годов планировка участка была изменена. Участок вошел в мелкий и удлиненный прямоугольный квартал, стал более крупным и включал в себя два двора №№ 170 и 171, на которых размещались небольшие деревянные дома, предназначенные для проживания в них отставных солдат.

В 1860 году участки №№ 169 и 170 выкупил купец Федор Николаевич Аленин. Здесь он по проекту архитектора В.Е. Босина построил два каменных одноэтажных дома и деревянный сарай с амбаром.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/01/ВЖД-2021-ИАИ, илл.1

<sup>2</sup> Там же, илл.2,3,9,11

В начале 1860-х годов территория форштадта вошла в состав земель г. Выборга в числе обширных территорий к востоку от города. Согласно новому генеральному плану города от 1861 года (автор землемер Б. Ньюальм) сложившиеся кварталы застройки форштадта послужили основой планировочной системы нового городского района Репола.

На территории исследуемого участка, включавшего в себя также два участка №№ 169 и 170, вплоть до начала XX века сохранялась прежняя усадьба.

В 1880-е годы рассматриваемый квартал получил габариты и границы, близкие к современным. Он стал прямоугольным в плане со слегка ломаной восточной границей и включил в себя территории северного удлиненного прямоугольного квартала с тремя мелкими участками и три южных крупных участка. Квартал включал 5 дворов и был ограничен с севера ул. Андрастрандсваргатан (совр. ул. Куйбышева); с востока – безымянным переулком, с юга – ул. Форстагрансварагатан, с запада – ул. Кардскагатан (совр. ул. Акулова). переулком в квартале. Этот переулок сохранялся до конца XIX века, пока не был включен в площади южных участков. Исследуемый участок оказался в северо-западном углу квартала под порядковым номером 74 б.<sup>3</sup>

В начале 1910-х годов владельцем участка был О. Вайнио. К этому времени застройка участка полностью изменилась. Участок имел почти прямоугольную в плане конфигурацию. Его северная граница проходила с некоторым отступом от красной линии улицы Абрахаминкату. К этому времени полностью также полностью определилось направление красной линии ул. Карьяланкату. Вдоль всей ее длины на участке № 74 располагался длинный крытый деревянный сарай; на некотором расстоянии от красной линии ул. Абрахаминкату находился каменный жилой дом, объединенный со служебными постройками, расположенными позади него. Малоэтажная деревянная застройка на исследуемом участке сохранялась до конца 1920-х годов.

В 1920-х годах участок № 74, состоявший из двух дворов №№ 74 а и 74 б, выкупил купец, владелец оптовой торговой фирмы П. Дж. Песонен, владелец соседнего южного участка № 66. На своем участке еще в 1904 году он построил каменный трехэтажный доходный дом в стиле модерн по проекту архитектора Э.Б. Мохелла (Ленинградское шоссе, 10). В 1907 году на соседнем участке № 67 по проекту архитектора Пааво Уотила он построил свой второй многоэтажный каменный доходный дом в том же стиле (Ленинградское шоссе, 12).

В 1930 году на угловом участке № 74 б и соседнем участке № 74 а по проектам архитектора Ялмари Ланкинена были построены два новых пятиэтажных каменных доходных дома с магазинами в нижнем этаже.

К 1939 году на территории современного квартала застройка осталась смешанной – многоэтажные каменные дома сочетались с усадебными и производственными малоэтажными деревянными строениями.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941 и 1944 годов вся деревянная застройка квартала была полностью разрушена, каменные дома получили значительные повреждения. Исследуемый дом, как и соседний с ним сохранились с незначительными повреждениями.<sup>4</sup>

Каменные жилые дома были отремонтированы в послевоенное время. На соседнем северо-восточном угловом участке № 73 была построена каменная кондитерская фабрика, которая сгорела в начале 1980-х годов, и ее оставшиеся конструкции были разобраны. В 2000-х годах участок использовался под стоянку автомобилей.

Жилой дом купца П.Д. Песонена был построен на участке № 74 б в 1930 году по проекту знаменитого финского архитектора Ялмари Ланкинена.

Здание – пятиэтажное, Г-образное в плане, построено на углу пересечения ул. Суонионкату (бывш. Абрахаминкату, ул. Куйбышева) и Яйпапянинкату (бывш.

<sup>3</sup> Там же, илл.5

<sup>4</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/01/ВЖД-2021-ИАИ, илл.8,25,26,27,28

Карьяланкату, ул. Акулова).<sup>5</sup> Помимо жилого дома, на участке вдоль южной внутриквартальной гра-ницы был построен в бетонных конструкциях гараж на 6 единиц. В первом этаже здания размещались магазины, в верхних- жилые квартиры.

Здание было сооружено в современных типовых конструкциях того времени с учетом расположения: монолитные железобетонные ленточные фундаменты на сваях; монолитные опорные столбы; кирпичные стены, монолитные железобетонные пустотные и ребристые перекрытия; деревянные элементы стропильной системы и металлическая кровля.

Во время боевых действий летом 1941 года здание получило незначительные повреждения, в отличие от двух жилых домов купца Песонена, стоящих на соседних участках в квартале по красной линии ул. Пиетаринкату.<sup>6</sup> Были выбиты стекла, повреждены заполнения проемов.

В период военного времени жилой дом принадлежал АО «Карельский угол». В 1944 году помещения подвала были приспособлены под бомбоубежище. Во время взятия Выборга в июне 1944 году дом не получил никаких разрушений.

В послевоенное время жилой дом был восстановлен. При капитальном ремонте изменилась функция всех помещений 1-го этажа, был ликвидирован вход в бывшие торговые помещения с западной стороны. В них после перепланировки разместились конторы и офисы различных организаций. В 2010-х годах в северной части здания была восстановлена торговая функция некоторых помещений. При ремонте помещений верхних жилых этажей основная первоначальная планировочная структура была сохранена с небольшими изменениями.

### 13.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» представляет собой пятиэтажное здание, Г-образное в плане, построенное в стиле функционализма.

Фасады гладко оштукатуренные, расчленены по вертикали горизонтальными межэтажными тягами и карнизами. Межэтажный карниз (между 1-м и 2-м этажами) оформлен геометрическим орнаментом и кессонами в нижней плоскости выступающей полочки. Один из фасадов поэтажно декорирован лепными панно в виде круглых профилированных рам, внутри которых расположены лепные различные символические изображения. Венчающий карниз профилированный, нижняя плоскость сильно выступающей полочки декорирована в виде ряда прямоугольных панно с закругленными углами и орнаментальной прорезью по центру.

Основной объем - двускатный по деревянным стропилам. Покрытие - фальцевое из тонколистовой оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Дымовые трубы обшиты металлом с повторением контуров выдр и оголовков из кирпича. Кровельное покрытие – оцинкованная сталь.

По лицевым фасадам организован наружный водосток с внутренними воронками в части карнизного свеса, проходящий через толщу венчающего карниза. По дворовым фасадам водосток полностью наружный.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Стены здания- из полнотелого кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях.

Чердачное перекрытие - монолитное ребристое. Железобетонные балки ребристого перекрытия таврового сечения.

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Основной объем крыши двускатный по деревянным стропилам из круглых бревен и прямоугольных брусев. Часть стропильной системы покрыта монтажной пеной для утепления. Кровельное покрытие –

---

<sup>5</sup> Там же, илл 13-17

<sup>6</sup> Там же, илл.24-27



оцинкованная сталь. Стены чердачного помещения выполнены из керамического и силикатного кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе.

Техническое состояние крыши-неудовлетворительное, зафиксированы:

- следы протечек покрытия,
- биопоражения древесины и дефекты исполнения стропильной системы;
- часть стропильной системы со следами протезирования наиболее пораженных элементов.
- видимые дефекты конструкций перекрытий не зафиксированы;
- наблюдаются местные разрушения кладки стен.

#### 14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7: «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-02/01/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	АС

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

			решения. Проект ремонта крыши	
		<b>Книга 3</b>	Проект организации реставрации	ПОР
		<b>Книга 4</b>	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
<b>Том 4</b>	Рабочая документация.	<b>Книга 1</b>	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 № 04-05/21-88 от 19.07.2021 г.;

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-138 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2).

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Куйбышева д. 7 от 24 мая 1982 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

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 № 04-05/21-88 от 19.07.2021 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 № 04-05/21-88 от 19.07.2021 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:

По результатам теплотехнических расчетов определено, что перекрытия чердака удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи.

По результатам расчетов было определено, что перекрытия чердака удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи. Заполнение чердачных перекрытий оценено, как ограниченно работоспособное;

Проведенным обследованием были зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки стен чердака. Техническое состояние стен было оценено, как ограниченно работоспособное;

Деревянные стропильные конструкции имеют множество дефектов. По результатам анализа расчетной пространственной расчетной схемы стропильной системы были произведены поверочные расчеты элементов:

- При проверке сечений центрально-сжатых элементов прочность обеспечена;
- При проверке сечений изгибаемых элементов, прочность рассмотренных стропильных ног по расчету на прочность по нормальным напряжениям не обеспечена для всех выбранных стропил;
- Прочность стропильных ног по расчету на скалывание не обеспечена по стропилам в осях

В-Г/3-4, Ж-И/3-4;

- В соответствии с полученными данными существующей прочности был сделан вывод, что материала стен достаточно для восприятия нагрузок от стропильной системы по наружному стенам.

По результатам проведенного специалистами «ГлавРеставрация» микологического исследования на выбранных образцах обнаружено поражение обследованных

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

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 оценено, как недопустимое.

По элементам окрытия и водосточной системе специалистами «ГлавРеставрация» зафиксированы многочисленные разрушения, протечки и утрата целостности. Их состояние было 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 было оценено, как ограниченно работоспособное.

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 разработаны следующие рекомендации:

- по чердачным перекрытиям необходимо выполнить замену состава перекрытий с использованием легких, эффективных, современных материалов для утепления заполнения между балками перекрытий. После согласования с заказчиком материалов и схемы утепления чердачного перекрытия - 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 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 (керамзитную отсыпку). В случае устройства заполнения материалами, вес которых меньше существующей отсыпки, в усилении перекрытий нет необходимости.

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.

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

- местное разрушение кладки глубиной до 1 кирпича. Провести вычинку разрушенных камней и их замену на новые с перевязкой швов;
- трещины в кладке. В зависимости от ширины раскрытия трещины организовать устройство кирпичных замков, перекладку фрагментов, установку стальных разгружающих элементов, разгрузку, изменение расчетной схемы, инъектирование трещин ремонтными составами;

По стропильной системе предложено провести комплекс работ по ликвидации местных дефектов или замене всей стропильной системы:

- глубокое биопоражение. Деструктивная древесина заменяется целиком или частично (протезирование). Выполнение конструктивных мероприятий по обеспечению 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 замена целиком нарушенных элементов;

- силовые трещины. Протезирование или замена дефектных элементов по результатам поверочных расчетов;
- трещины дефектов породы. Протезирование или замена дефектных элементов по результатам поверочных расчетов;
- нарушение условий соединения элементов в узле. По результатам расчетов выполнение 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, замена протеза или откорректировать узел;

Ввиду массовости зафиксированных специалистами «ГлавРеставрация» дефектов проектом рекомендуется выполнить полную замену стропильной системы с использованием эффективных сечений из древесины высоких сортов.

Выполнение пространственного статического расчета новой стропильной системы, замена должна быть произведена с сохранением существующей конфигурации кровли (отметок, контура, привязок).

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:

- **замена чердачного утеплителя.** В проекте использован эффективный насыпной утеплитель – пеностекольный щебень и керамзитовый гравий. При условии демонтажа существующего утепления из древесных опилок использование пеностекла значительно разгружает балки чердачного перекрытия, что позволяет не проводить комплекс работ по усилению существующих балок. Рекомендуемый порядок ведения работ:

- демонтаж существующей армированной стяжки;
- выемка существующего заполнения между балками до плиты перекрытия;
- выстилка эффективным слоем пароизоляции из полиэтилена;
- отсыпка из эффективного утеплителя – пеностекольного щебня толщиной 100мм;
- выстилка слоя геотекстиля для предотвращения перемешивания отсыпки;
- отсыпка из эффективного утеплителя – керамзитового гравия до проектной отметки - толщиной 360мм;
- выстилка слоя полиэтилена для предотвращения потери цементного молочка;
- установка арматуры и выполнение цементно-песчаной стяжки.

- **ремонт стен чердака**

Разрушение кирпичной кладки глубиной в 1 кирпич предлагается ликвидировать вычинкой и перекладкой:

- выемка ложковых рядов и вырубка тычковых гнезд для перевязки с кладкой;
- штробление примыкающей части стены;
- промывка места врубки;
- укладка кирпича марки не ниже М100 на место на растворе марки не ниже М75 с устройством армированных швов и постановкой штырей;
- ведение кладки с армированием швов через каждые 3 ряда кладки;
- выполнить отверстия Ø8мм, глубина отверстия 70-100мм для анкерки новой кладки в створе с каждым армированным рядом кладки в существующей стене;
- введение гладких арматурных стержней Ø8 длиной 350мм. Данные арматурные стержни впоследствии должны быть расположены в армированном шве кладки;
- очистка стены от подтеков раствора.

- **инъектирование трещин и закрепление кладки стен**

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

- **перекладка дымоходов**

В связи глубокой деструкции кирпичной кладки дымоходов проектом предусмотрена их полная перекладка выше линии кровли. Проектом предложен следующий порядок ведения работ:

- осторожная разборка кирпичей с их складированием на участках чердачного перекрытия, не вызывая его перегруз (или на строительной площадке);
- очистка кирпичей скарпелем от остатков кладочного раствора;
- выполнение кладки дымоходов до прежних исторических размеров с использованием вынутых кирпичей на известковом растворе;
- возведение недостающих участков из полнотелого кирпича марки не ниже М75 на известково-песчаном растворе.

- **устройство временной кровли,** что связано с необходимостью ограждения чердачного перекрытия от атмосферных осадков в процессе выполнения работ по ремонту крыши. Каркас временного покрытия выполняется из досок 50x100. Все крепления предусматриваются конструктивными: при помощи монтажных уголков L50x2 и саморезов. Шаг стоек для устройства временного окрытия принять не более 1,8м, шаг стропильных рам - не более 1м. Все стойки в пределах поперечной рамы должны быть перевязаны горизонтальными прогонами по высоте с шагом не более 2м. Допускается каркас временной кровли выполнить из инвентарных стальных конструкций. Временная

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

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.

#### **- замена стропильной системы**

Из-за 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.

Проектом предусмотрен следующий порядок ведения работ под защитой временной кровли:

- демонтаж металла покрытия и обрешетки;
- частичная разборка деревянных конструкций стропил сверху-вниз с распилкой элементов для удобства перемещения и утилизации;
- подготовка мест установки новых деревянных конструкций на кладку стен. Поверхности очистить и устроить подготовку из цементно-песчаного раствора толщиной не менее 20мм
- установка деревянных конструкций стропильной системы;
- выстилка поверх стропил слоя мембраны – двухслойной гидро-пароизоляции;
- крепление мембраны к стропилам брусками контробрешетки;
- установка поверх контробрешетки элементов обрешетки;
- установка на обрешетку покрытия из токолистовой оцинкованной стали. Окрытие выполняется с фальцевым креплением. При устройстве покрытия предусмотрена система продухов для обеспечения требуемого воздухообмена в пространстве чердака в соответствии с узлами и рекомендациями проекта;
- поверхности кирпичных дымоходов выше линии кровли обшиваются металлом покрытия по обрешетке с устройством герметичных примыканий к основному покрытию кровли;
- установка к фальцам металла покрытия кровельных ограждений со снегодержанием.

В качестве огнебиозащиты проектом рекомендовано использовать антисептик Neomid 450 II группа, красный. Обработка должна производиться пропиткой деревянных элементов в соответствии с рекомендациями производителя огнебиозащитного материала.

#### **- заполнение окон на кровле**

В связи с частичной утратой и неудовлетворительным состоянием сохранившихся деревянных чердачных оконных заполнений, которые не имеют единого стилистического решения, а также не представляют историческую ценность (поздние ремонтные) проектом предусмотрена замена данных заполнений с воссозданием рисунка расстекловки согласно историческим чертежам 1928 года, а также иконографическим материалам периода 1930-1942 гг.

В соответствии с проектными решениями оконные заполнения выполняются деревянными со стеклом в одну нитку: для лицевых фасадов — двустворчатыми распашными, для дворовых — одностворчатыми откидными с веерной расстекловкой.

В соответствии с рекомендациями 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

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



(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 04-05/21-88 от 19.07.2021 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-02/01/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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7: «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-02/01/ВЖД-2021) проектной документации на 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 государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-88 от 19.07.2021 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», утвержденного Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-138 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7: «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-02/01/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» № К7-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 № 04-05/21-88 от 19.07.2021 г.;

**Приложение №5.** Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-138 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2).

**Приложение №6.** Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышевская, д. 7 от 09.02.2022 г.

**Приложение №7.** Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Куйбышева д. 7 от 24 мая 1982 года.

**Приложение №8.** Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

**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», расположенного по адресу: Ленинградская**  
**область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7:**  
**«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-02/01/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 № 04-05/21-88 от 19.07.2021 г.;

-Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-138 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2).

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Куйбышева д. 7 от 24 мая 1982 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

- 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-02/01/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», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7:  
«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-02/01/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 по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7: «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-02/01/ВЖД-2021) в связи с предоставлением Заявителем паспорта ОКН от 09.02.2022 г.

**Постановили:**

Внести изменения в АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7: «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-02/01/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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7: «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-02/01/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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7: «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-02/01/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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7: «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-02/01/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 № 1/22**

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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7: «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-02/01/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, 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.

##### **4.4. Заказчик имеет право:**

4.4.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.4.2. 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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7: «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-02/01/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»  
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  
p/c 40702810612010774472

### Реквизиты банка:

Филиал «Корпоративный» ПАО  
«Совкомбанк»  
к/с 30101810445250000360  
БИК 044525360

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный  
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:  
p/c 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», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
2. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Южный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
3. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
4. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
5. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Южный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
6. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
7. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
8. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
9. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
10. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Южный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
11. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
12. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
13. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
14. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
15. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
16. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.

17. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
18. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
19. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
20. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
21. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
22. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
23. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
24. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
25. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
26. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



1. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



2. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Южный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.





3. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



4. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



5. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Южный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



6. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.





7. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



8. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



9. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



10. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Южный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



11. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



12. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.

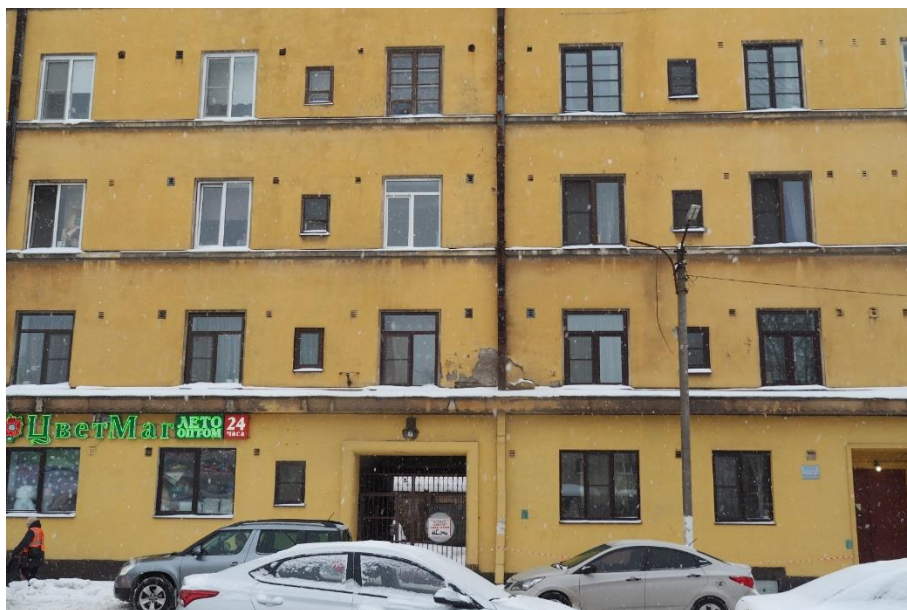




13. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



14. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



15. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



16. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



17. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



18. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.





19. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



20. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Северный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



21. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



22. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



23. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.





24. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



25. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. Чердак. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



26. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. 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)

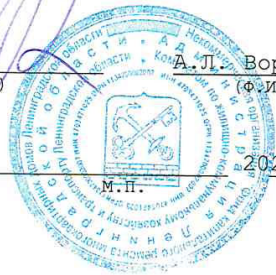
\_\_\_\_\_  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

\_\_\_\_\_  
(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 19.07.2021 № 04-05/21-88

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

Объект культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, 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)

улица	Куйбышева	д.	7	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» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 23.06.2021 № 2377) – 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.	-
-------	---------------------	----	---	------	---	----------	---



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

ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7							
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Воропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
---------------------	-------------------

Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru
--------------------------	--------------------------

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охрannое обязательство не утверждалось

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-138
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-138
--

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

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» ранее не разрабатывалась
---

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul>	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.	
2.1.2. Архитектурно-археологические	

<p><b>обмеры:</b></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><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></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><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></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 анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p>	
--	--

2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
<b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.  Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.
<b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b>	
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»

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

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).

Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:

- 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:

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.

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.

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

5. 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:

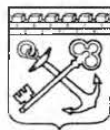
Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М. Е. Ринус  
(Ф.И.О. полностью)





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-138

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
город Выборг, улица Куйбышева, дом 7,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

В соответствии со 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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичева Г.И.)

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7, из перечня выявленных объектов

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7, 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. Пункт 80 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

6. 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 сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;

- направить в сроки, установленные действующим законодательством 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.

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

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

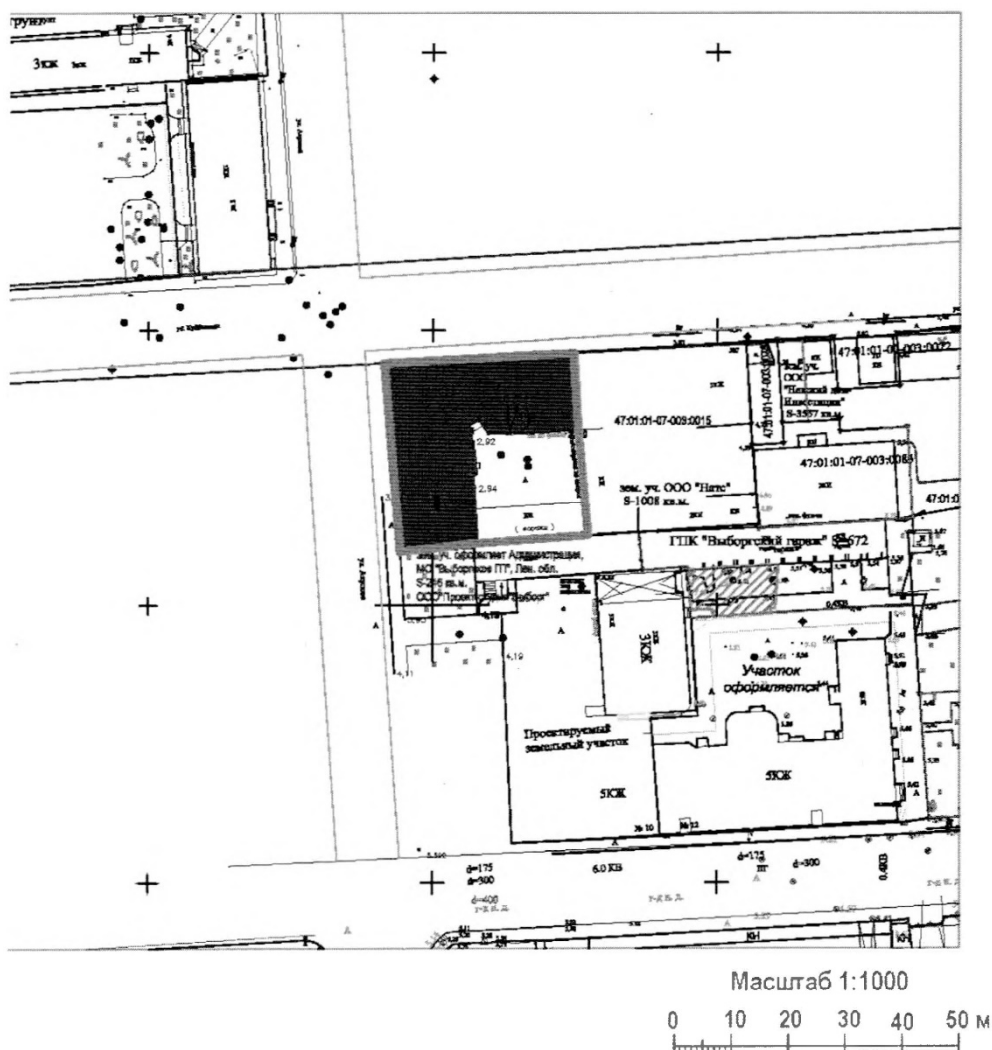
Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от « 19 » 10 2017 г. № \_\_\_\_\_  
01-03/17-138

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7.**



Условные обозначения:

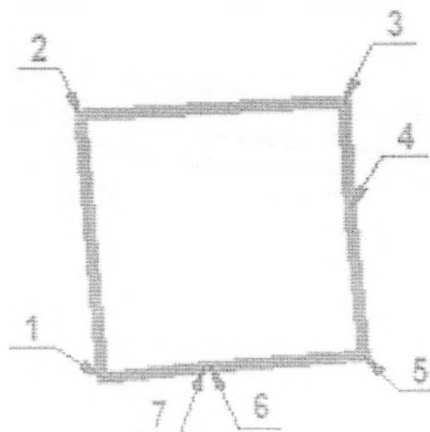
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на север вдоль западного фасада, далее на восток параллельно северному фасаду, далее на юг параллельно восточному фасаду, далее на запад параллельно южному фасаду до пересечения с западной границей.

От точки 1 к точке 2 на северо-запад  
От точки 2 к точке 3 на северо-восток  
От точки 3 к точке 4 на юго-восток  
От точки 4 к точке 5 на юго-восток  
От точки 5 к точке 6 на юго-запад  
От точки 6 к точке 7 на юго-запад  
От точки 7 к точке 1 на юго-запад

**Координаты поворотных точек границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область,  
г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10009,68	17794,29
2	10044,08	17791,46
3	10045,88	17824,85
4	10032,00	17825,62
5	10012,65	17827,33
6	10011,17	17808,07
7	10011,11	17807,20

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



**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7.**

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;

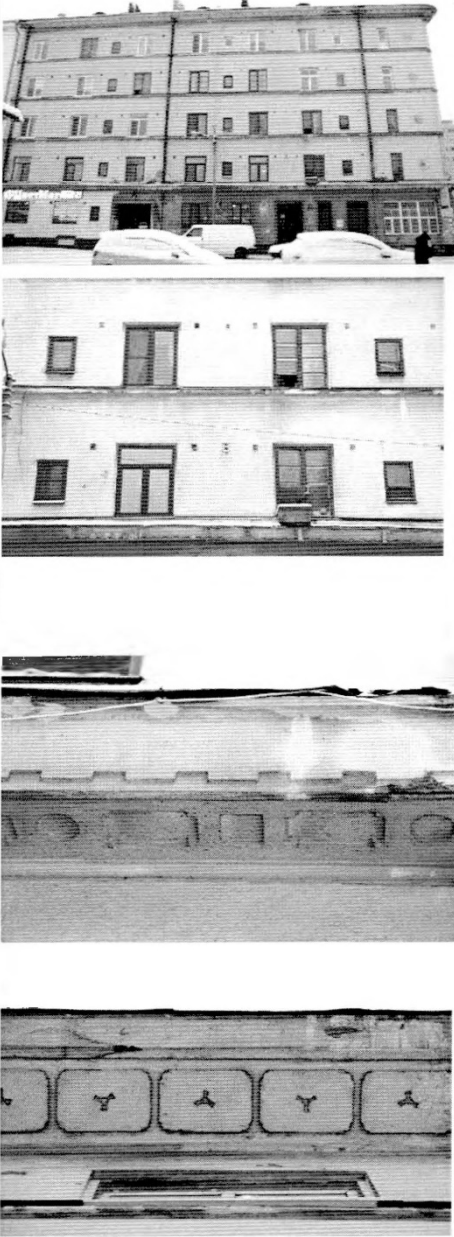
**Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:**

- 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 « 19 » 10 2017 г. № \_\_\_\_\_  
01-03/17-138

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (г-образный) и габариты пятиэтажного здания, включая проездную арку;</p> <p>историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы (по ул. Куйбышева и ул. Акулова) – исторические местоположение,</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>Фасад по ул. Куйбышева</b></p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы — историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>дверные проемы — историческое местоположение, габариты, конфигурация</p> <p>междуэтажные карнизы,</p> <p>декоративное оформление выступающего карниза между первым и вторым ярусами, включая кессоны разной формы (круглые, прямоугольные со скошенными углами, квадратные).</p> <p>фриз со ступенчатым силуэтом.</p> <p>декоративные розетки с барельефами</p>	

декоративное оформление  
выступающего карниза,  
включая прямоугольные  
филенки со скругленными  
углами

Декоративное оформление  
арочного проема, включая  
обрамление, металлическая  
табличка с номером дома

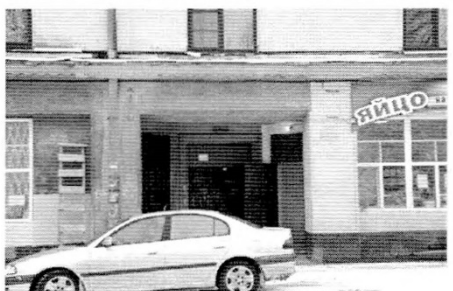


### Фасад по улице Акулова:

вид материала и характер  
отделки фасадной поверхности  
гладкая штукатурка;



оконные проемы –  
историческое  
местоположение, габариты,  
конфигурация, рисунок  
расстекловки,



дверные проемы –  
историческое  
местоположение, габариты,  
конфигурация

междуэтажные карнизы,

декоративное оформление  
выступающего карниза между  
первым и вторым ярусами,  
включая кессоны разной  
формы (круглые,  
прямоугольные со  
скошенными углами,  
квадратные).



фриз со ступенчатым  
силуэтом.

		<p>декоративное оформление выступающего карниза, включая прямоугольные филенки со скругленными углами</p> <p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.</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  
47-165078

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



01.07.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Жилой дом

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:

1928 г.

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 № 01-03/17-138 от 19.10.2017

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Куйбышева, дом 7

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 № 01-03/17-138 от 19.10.2017

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-138 от 19.10.2017:

Архитектурно-художественное решение фасадов:

**Фасад по ул. Куйбышева:**

вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка; оконные проемы историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом);

дверные проемы историческое местоположение, габариты, конфигурация; междуэтажные карнизы;

декоративное оформление выступающего карниза между первым и вторым

ярусами, включая кессоны разной формы (круглые, прямоугольные со скошенными углами, квадратные).

фриз со ступенчатым силуэтом;

декоративные розетки с барельефами;

декоративное оформление выступающего карниза, включая прямоугольные филенки со скругленными углами;

декоративное оформление арочного проема, включая обрамление, металлическая табличка с номером дома.

**Фасад по улице Акулова:**

вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;

оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки;

дверные проемы историческое местоположение, габариты, конфигурация;

междуэтажные карнизы, декоративное оформление выступающего карниза между первым и вторым ярусами, включая кессоны разной формы (круглые, прямоугольные со скошенными углами, квадратные);

фриз со ступенчатым силуэтом;

декоративное оформление выступающего карниза, включая прямоугольные филенки со скругленными углами.

**Дворовые фасады:**

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;

оконные проемы исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.

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.

0 9 . 0 2 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Свердловск Район \_\_\_\_\_  
 Кварт. № \_\_\_\_\_  
 Инв. № 598

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок  
 по улице (перекрестку) Фрунженская № 7

составлен по состоянию на 24. мая 1972 года.

## I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

Дата вписи	№ № или литеры строений по плану	Полное наименование владения (цель) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
28/10	8	Видеонаблюдение	Решение	
		апрель 1972	Метрострой	
			от 16 мая 1952.	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и

№ п/п	Код	Сторона	№ документа	Содержание	Площадь	Дата
1	3	✓	101,51	101,51	19	
2	3	✓	67,59	67,59	20	
3	3	✓	16,60	16,60	13	
4	3	✓	30,27	30,27	57	
5	3	✓	103,93	103,93	109	
6	3	✓	105,21	105,21		
7	3	✓	101,59	101,59		
8	3	✓	105,21	105,21		
9	3	✓	101,59	101,59		
10	3	✓	105,21	105,21		
11	3	✓	101,59	101,59		
12	3	✓	105,21	105,21		
13	3	✓	101,59	101,59		
14	3	✓	105,21	105,21		
15	3	✓	101,59	101,59		
16	3	✓	105,21	105,21		
17	3	✓	101,59	101,59		
18	3	✓	105,21	105,21		
19	3	✓	101,59	101,59		
20	3	✓	105,21	105,21		
21	3	✓	101,59	101,59		
22	3	✓	105,21	105,21		
23	3	✓	101,59	101,59		
24	3	✓	105,21	105,21		
25	3	✓	101,59	101,59		
26	3	✓	105,21	105,21		
27	3	✓	101,59	101,59		
28	3	✓	105,21	105,21		
29	3	✓	101,59	101,59		
30	3	✓	105,21	105,21		
31	3	✓	101,59	101,59		
32	3	✓	105,21	105,21		
33	3	✓	101,59	101,59		
34	3	✓	105,21	105,21		
35	3	✓	101,59	101,59		
36	3	✓	105,21	105,21		
37	3	✓	101,59	101,59		
38	3	✓	105,21	105,21		
39	3	✓	101,59	101,59		
40	3	✓	105,21	105,21		
41	3	✓	101,59	101,59		
42	3	✓	105,21	105,21		
43	3	✓	101,59	101,59		
44	3	✓	105,21	105,21		
45	3	✓	101,59	101,59		
46	3	✓	105,21	105,21		
47	3	✓	101,59	101,59		
48	3	✓	105,21	105,21		
49	3	✓	101,59	101,59		
50	3	✓	105,21	105,21		
51	3	✓	101,59	101,59		
52	3	✓	105,21	105,21		
53	3	✓	101,59	101,59		
54	3	✓	105,21	105,21		
55	3	✓	101,59	101,59		
56	3	✓	105,21	105,21		
57	3	✓	101,59	101,59		
58	3	✓	105,21	105,21		
59	3	✓	101,59	101,59		
60	3	✓	105,21	105,21		
61	3	✓	101,59	101,59		
62	3	✓	105,21	105,21		
63	3	✓	101,59	101,59		
64	3	✓	105,21	105,21		
65	3	✓	101,59	101,59		
66	3	✓	105,21	105,21		
67	3	✓	101,59	101,59		
68	3	✓	105,21	105,21		
69	3	✓	101,59	101,59		
70	3	✓	105,21	105,21		
71	3	✓	101,59	101,59		
72	3	✓	105,21	105,21		
73	3	✓	101,59	101,59		
74	3	✓	105,21	105,21		
75	3	✓	101,59	101,59		
76	3	✓	105,21	105,21		
77	3	✓	101,59	101,59		
78	3	✓	105,21	105,21		
79	3	✓	101,59	101,59		
80	3	✓	105,21	105,21		
81	3	✓	101,59	101,59		
82	3	✓	105,21	105,21		
83	3	✓	101,59	101,59		
84	3	✓	105,21	105,21		
85	3	✓	101,59	101,59		
86	3	✓	105,21	105,21		
87	3	✓	101,59	101,59		
88	3	✓	105,21	105,21		
89	3	✓	101,59	101,59		
90	3	✓	105,21	105,21		
91	3	✓	101,59	101,59		
92	3	✓	105,21	105,21		
93	3	✓	101,59	101,59		
94	3	✓	105,21	105,21		
95	3	✓	101,59	101,59		
96	3	✓	105,21	105,21		
97	3	✓	101,59	101,59		
98	3	✓	105,21	105,21		
99	3	✓	101,59	101,59		
100	3	✓	105,21	105,21		



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Площадь участка					Незастроенная площадь										
по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			Грунт	под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	придомовый сквер		газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
	113373	819,66	284,07			284,07									

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того арочные проезды	
всего	в том числе							всего	в том числе				асфальт	прочие покрытия
	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			
	проезда	тротуара		детские	спортивные									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

### Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30				
Автомобиль					бетон	кирпич	дерево	железо	штукатурка								3708	25				

(Продолжение см. на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 7 литер А

по ул. Куйбышева ул. (пер.)

гор. Волгоград район \_\_\_\_\_

Кварт. № _____
Инвент. № <u>595</u>
Шифр _____
(фонд) _____

## I. Общие сведения

Владелец Чепуховым Глеб Сергеевичем

Серия, тип проекта пещее

Год постройки 1928 переоборудовано надстроено \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году

Год последнего капитального ремонта 1977 (выборочной)

Число этажей 5

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).

Число лестниц 3 шт., их уборочная площадь 372,5 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 2,94 кв. м.

Общая полезная площадь дома 2687,92 кв. м.

Из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 2139,87 кв. м.

в том числе: жилая площадь 1399,55 кв. м.

Средняя площадь квартиры 48,45 кв. м.

### Распределение жилой площади:

№№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	жилая площадь	количество		жилая площадь
								жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах . . . . .	<u>31</u>	<u>78</u>	<u>1399,55</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях . . . . .									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах . . . . .	б. В подвалах . . . . .	в. В цокольных этажах . . . . .	г. В бараках . . . . .	Текущие изменения					
					жилых квартир	жилых комнат	жилых кварт.	жилых комнат	жилая площадь	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6										

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п/п	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Одпокомнатные . . . . .	<u>9</u>	<u>217,05</u>				
2	Двухкомнатные . . . . .	<u>5</u>	<u>222,25</u>				
3	Трехкомнатные . . . . .	<u>13</u>	<u>671,95</u>				
4	Четырехкомнатные . . . . .	<u>2</u>	<u>143,94</u>				
5	Пятикомнатные . . . . .	<u>2</u>	<u>135,36</u>				
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	ВСЕГО . . . . .	<u>31</u>	<u>1399,55</u>				

1359,27



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

№№ п/п	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ										
		Основная аренда/общая	Вспомогат. аренда/общая	Основная аренда/общая	Вспомогат. аренда/общая	Основная аренда/общая	Вспомогат. аренда/общая	Основная аренда/общая	Вспомогат. аренда/общая			
1	Жилая, сдаваемая в аренду	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая											
8	Общественного питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарная											
12	Культурно-просветительная											
13	Театров и зрелищных предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая											
Итого:		2182	2822	835	835							

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в м<sup>2</sup>

№№ п/п	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ					
		Основная	Вспомогательная	Основная	Вспомогат. третья	Основная	Вспомогат. третья
1	Учреждения:	3	4	5	6	7	8
1	а. Жилая контора						
2	б. Команды, детские, дружин и другие						
3	в. Культурно-просвет. тельн.						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
	б. Мастерские						
	в. Теплотел						
	г. Котельня						
	д. В том числе на газе						
	е. на твердом топливе						
	ж.						

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

№ п/п	Дата записи	Водопрот.	Канализация	печное	от ТЭЦ	Отопительное центральное				Ванны				Поручки водоснаб.		Гидрозащита	1 и ф 1	Напряжение электро-сети	
						на твердом топливе	от группов. или квартирных котельных	на газе	на твердом топливе	с газовыми колонками	с электрическими колонками	с газовыми колонками	без колонок и горелки	от колонок	централизованное				централизованное
1	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20															127	220
2	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
3	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
4	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
5	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
6	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
7	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
8	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
9	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
10	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
11	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
12	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
13	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
14	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																
15	2007.10.20	2007.10.20	2007.10.20																

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

№ или литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру		Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
		2	3			
А	Грибок фас					
	в том числе верф.					
	деревянный мост					
	на фундаментах (капитальных)					
		$342 \times 140 + 186 \times 139 + 83 \times 83$	$\frac{2}{2} \times 86$	48826	1645	12114
		$140 \times 342 - 50 \times 144 - 2600 - 200$		38205	33	1206
		$33,0 \times 140$		462	33	1525



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Сборник № 28  
Таблица № 306

Группа капитальности I  
Вид внутренней отделки *прочие*

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный %
				5	6	7	8	
1	Фундаменты	<i>бутовый каменный</i>	<i>удовлетв.</i>	8		8	30	24
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<i>кирпичное оштукатур. кирпичное деревянное</i>	<i>незначит. трещины</i>	24		24	40	96
3	Чердачные	<i>бетонные и деревянные</i>	<i>удовлетвор.</i>	14		14	35	49
	Междуетажные							
	Надподвальные							
4	Крыша	<i>плоская</i>	<i>удовлетвор.</i>	2		2	30	6
5	Полы	<i>бетонные, цементно-песчаные, деревянные</i>	<i>удовлетвор.</i>	8		8	30	24
6	Оконные	<i>стеклянные двойные</i>	<i>удовлетвор.</i>	11		11	30	33
	Дверные	<i>деревянные</i>						
7	Наружная отделка Архитектурное оформление							
	Внутренняя отделка	<i>штукатурка, обои, окр. потолков</i>	<i>удовлетвор.</i>	6		6	30	18
8	Центральное отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение		<i>удовлетвор.</i>	15	-3,1	11,9	30	35,7
	Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонк. С горяч. водоснабжен.						
	Горячее водоснабжение	<i>-1,8</i>						
	Вентиляция	<i>-1,3</i>						
Газоснабжен.								
Мусоропрово.								
Лифты								
Канализация								
9	Прочие рабочие	<i>бетонные</i>	<i>отколы, трещины</i>	12		12	40	48

% износа приведенный к 100 по формуле:

Итого: 100  

$$\frac{33,6}{96,6} \times 100 = 34\%$$
 процент износа (гр. 9) X 100  
 удельный вес (гр. 7)



### Техническое описание холодных построек и тамбуров

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %	18	19	
		фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие								
							оконные	дверные											

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельный вес строений после поправок	Стоимость с поправками после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на строенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строений после поправок	Стоимость с поправками после применения поправочных коэффициентов						
Многоэт. дом в 10-м этаже	28	30 <sup>б</sup>	20 <sup>20</sup>	1,969	1,0	0,95	0,97	1,028				18 <sup>26</sup>	1211	22147	34	145957	
Лейсгаз	28	30 <sup>б</sup>	20 <sup>20</sup>	0,942			0,97	1,022				18 <sup>28</sup>	1296	24598	34	16235	
Котельная	28	30 <sup>б</sup>	14 <sup>26</sup>				0,97					17 <sup>27</sup>	1525	27008	42	15665	
Подвал	28	30 <sup>б</sup>	14 <sup>26</sup>	0,8								14 <sup>61</sup>	631	9219	42	5347	
														257374		166969	

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

Эту выписку выполнил . . . 25. V 1980 г. . . . . 19 г. . . . . 19 г. . . . . 19 г.

Проверил . . . . .



«СОГЛАСОВАНО»:

VIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

Район *г. Выборг*

(подпись) ул. *Калининская*

дом № *7*

литер *А*

197 г

Жилищно-эксплуатационная контора № *20373*

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено:				
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.	
					ремонт	смена	ремонт	смена					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Замощени	Проезды асфальтовые	кв. м											
	Тротуары асфальтовые	"											
	Прочие покрытия	"											
	Без покрытий												
Ограждения	Кирпичные	п/м											
	Бетонные	"											
	Деревянные	"											
	Металлические	"											
	Прочие												
Итого:													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.
						ремонт	смена	ремонт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Фундамент	кв. м	40,9	30									
2	Стены каменные	кв. м	2333	40									
3	Стены деревянные	кв. м											
4	Перегородки деревянные												
5	Перегородки негорючие		3928	40									
6	Перекрытия	Чердачные		84	35								
		Междуэтажные		1527	35								
		Санузлов		452	35								
		Подвальные											
10	Крыши	Стропила	п/м	1302	30								
		Обрешетка	кв. м	820	30								
		Кровля	"	820	30								
		Водосточные трубы	п/м										
14	Внутренние водостоки	"											
15	Полы	Дощатые	кв. м	950	30								
		Паркетные	"	1679	30								
		Линолеум или синтетические	"	109	30								
		Плиточные	"										
19	Прочие												



Проемы	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	К ПОЗ				Назначение помещений: жилой комнаты, канцелярское помещение, классная комната, большая паляга, кухня, коридор и т. д.	6	7	8	9	10
													1	2	3	4						
Окonné переплеты	кв. м	116	30											Высота помещения по внутреннему обмеру	840 x 650 -							
Двери внутренние	шт.	295	30												- 194 x 201 -							
Двери наружные	шт.	45	30												- 163 x 192 -							
Фасад — наружная отделка	кв. м	2358	30												- 140 x 240							
Трубы центрального отопления	шт.	206	30												220 x 245							
Радиаторы	шт.	190	30												130 x 520							
Пательное	кв. м														380 x 190 -							
Печи в твердом или газо-вом топливе	шт.														- 260 x 100							
АГВ колонки	шт.	31	30												2,0 x 1,60							
Умывальники	шт.	330	30												2,10 x 1,90							
Раковины	шт.	31	30												5,15 x 1,48							
Волокончатые трубы	шт.	240	30												- 3,65 x 1,15 -							
Унитазы	шт.	31	30												- 1,10 x 2,40 +							
Сливные бачки	шт.	31	30												+ 2,4 x 3,30 +							
Канализационные трубы	шт.	240	30												- 2,25 x 2,15 +							
Трубы горючего водоснабжения	шт.	31	30												+ 1,14 x 4,05 -							
Ванны	шт.														- 1,03 x 2,40 -							
Душ	шт.														- 1,40 x 0,44 +							
Колодки газовые или на твердом топливе	шт.														+ 4,6 x 5,55 +							
Трубы газовые	шт.														+ 2,65 x 5,00 +							
Газовые 2-х конф.	шт.	33	30												+ 0,5 x 2,40							
Газовые 4-х конф.	шт.														2,6 x 2,00 +							
Электрические	шт.														+ 4,0 x 2,3 +							
Телевидение	шт.														- 2,5 x 3,00							
Лифты	шт.														1,10 x 2,00							
Световая электропроводка	шт.														4,7 x 5,35 -							
Силовая электропроводка	шт.														- 1,2 x 1,02 x							
Сводные устройства	шт.														x 2,5							
Электропитание	шт.														355 x 650 -							
Вентиляционные стволы и трубы	шт.														- 2,00 x 1,24							
Мусоропроводные стволы	шт.																					
Балконы и лоджии	шт.	13	30																			
Эскеры	шт.																					
Ступени	шт.	256	40																			
Полотна	шт.	117	40																			
Ограждения	шт.	81	40																			
Мусоросборные камеры	шт.																					
Бойлеры	шт.																					
Тепловые узлы	шт.																					
Водоподъемники	шт.																					
Прочие работы	шт.																					

Потребуется в капитальном ремонте по строению  
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку  
 Работу выполнил Вен. Шинкев (должность, фамилия, и. о., подпись)  
 1980 г.

Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру

Высота помещения по внутреннему обмеру

К ПОЗ

Этажи (начиная с первого этажа и кончая последним этажом)

Номер помещения в каталоге, торговом, складском, гаражном, в саду, в саду, в саду

Назначение помещений: жилой комнаты, канцелярское помещение, классная комната, большая паляга, кухня, коридор и т. д.

Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру

Высота помещения по внутреннему обмеру



# Э К С П Л И К А Ц И Я

по улице (перулке) Кудряшова № 7

в городе (поселке) Зиньки

Промышленность по внутреннему обмеру в м<sup>2</sup> в том числе предназначенная под помещения

Этаж и номер помещения	Назначение помещений	Формулы подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилье		торговые		промышленных (производственных) предприятий		предприятий бытового обслуживания		гаражей		капительские		предприятий общепита		школьные		учебно-музыкальные учреждения		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		художественных мастерских и скульптурных		прочие		Итого (в том числе в квартире)			
			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная						
I	Зиньки																																	
1	Лесной м.	$6,05 \times 3,10 - \frac{2,6 \times 1,0}{2} \times 2 = 12,2 \times 2,3$																													1941	1941		
2	Светлое	$4,10 \times 4,10 + 0,40 \times 0,80$																													374	374		
3	Светлый	$3,75 \times 3,40 - 1,0 \times 1,20 - 0,5 \times 0,20$																														1426	1426	
4	Светлый	$2,20 \times 6,80$																														1426	1426	
5	Светлый	$3,25 \times 1,40 + 1,20 \times 1,40 - \frac{0,80 \times 1,40}{2}$																														1426	1426	
6	Зиньки	$3,05 \times 3,75$																														1426	1426	
																																1426	1426	
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426
																																	1426	1426



№ п. п.	№ по плану строения	Назначение частей помещения: спальни, комнаты, ванная, туалет, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Промышленность										Жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятия по обслуживанию населения		канцелярские		предприятия общепита		школы		учебно-научные учреждения		лечебно-санитарные учреждения		просветительские учреждения		другие предприятия		художественные и культурные		прочие		Итого
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17																										











СКОРОСШИВАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_ 40  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ДЕЛО № \_\_\_\_\_

ИМ. ВУЙБЫЦШЕВА  
ДОМ  
И 7

\_\_\_\_\_  
(ГОД)

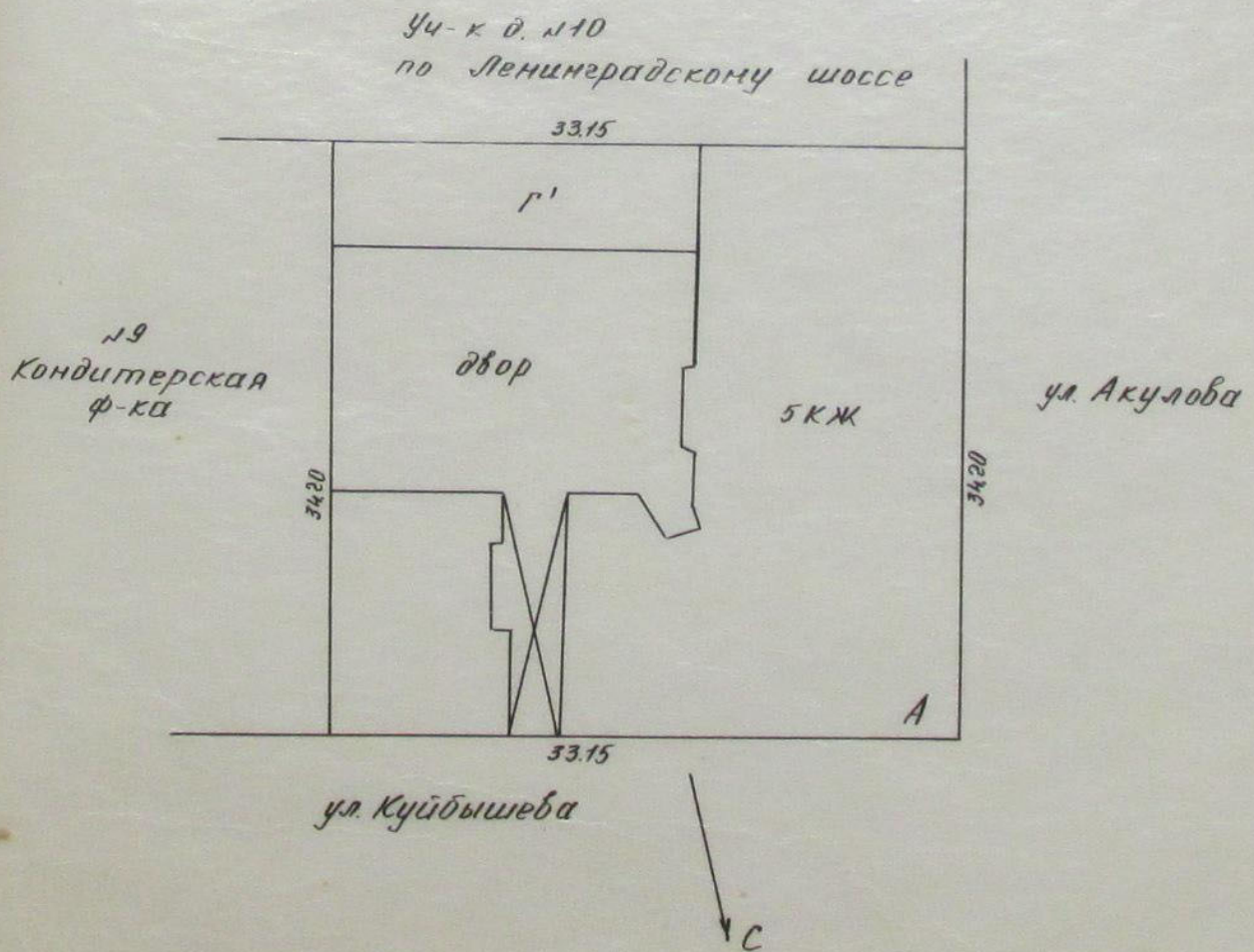
ХРАНИТЬ \_\_\_\_\_ ЛЕТ



# П Л А Н

г. Выборга в поселке  
ул. Куйбышева ул. За № 7  
ЖЭУ - 3

M-61:500





# ЭТАЖНЫЙ ПЛАН

ИЗМ. № 1

г. Выборге

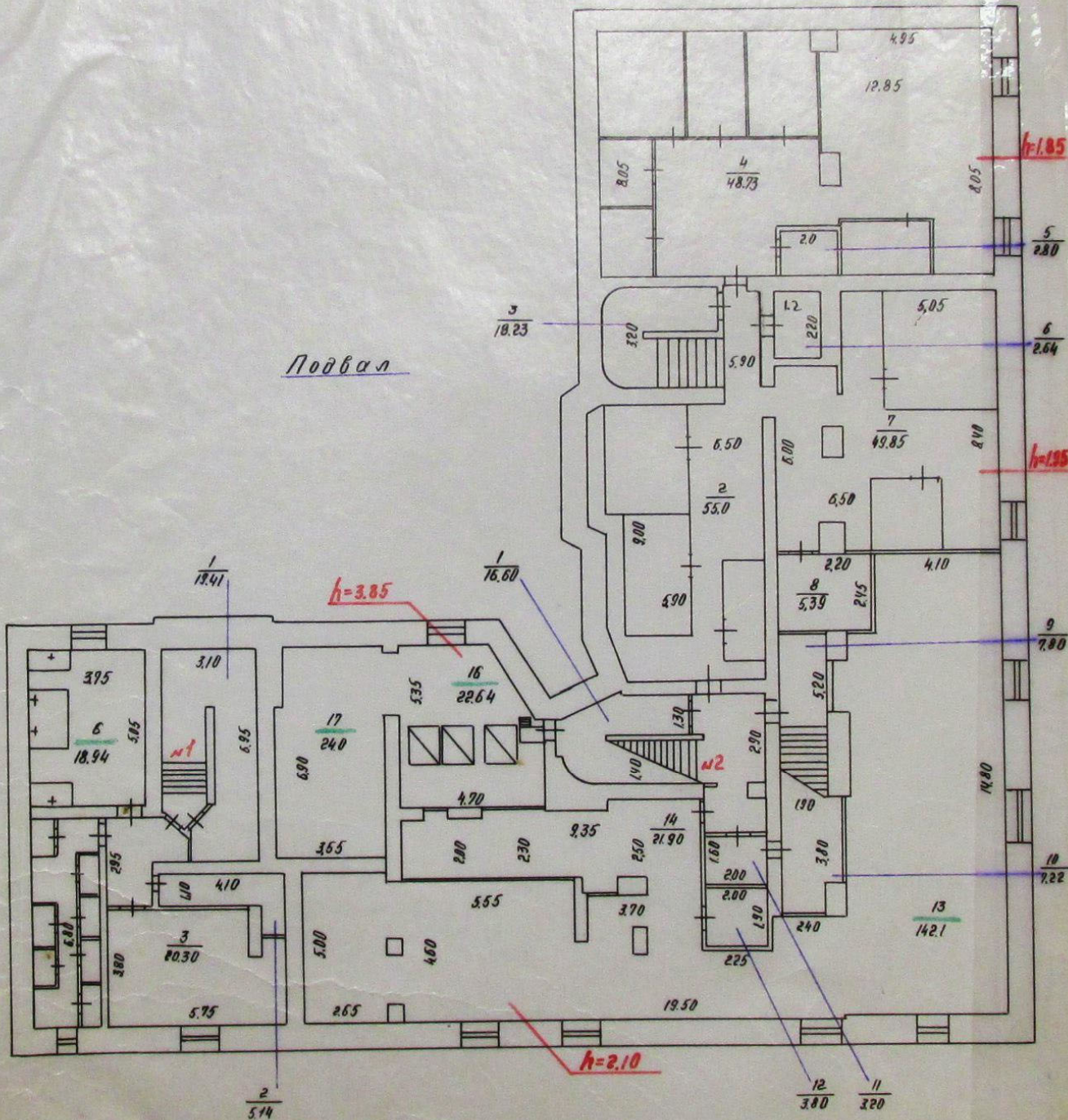
ул. Куйбышева

ТОНЕЛЬ

ЖЗУ-3

М-Б 1:200

Подвал



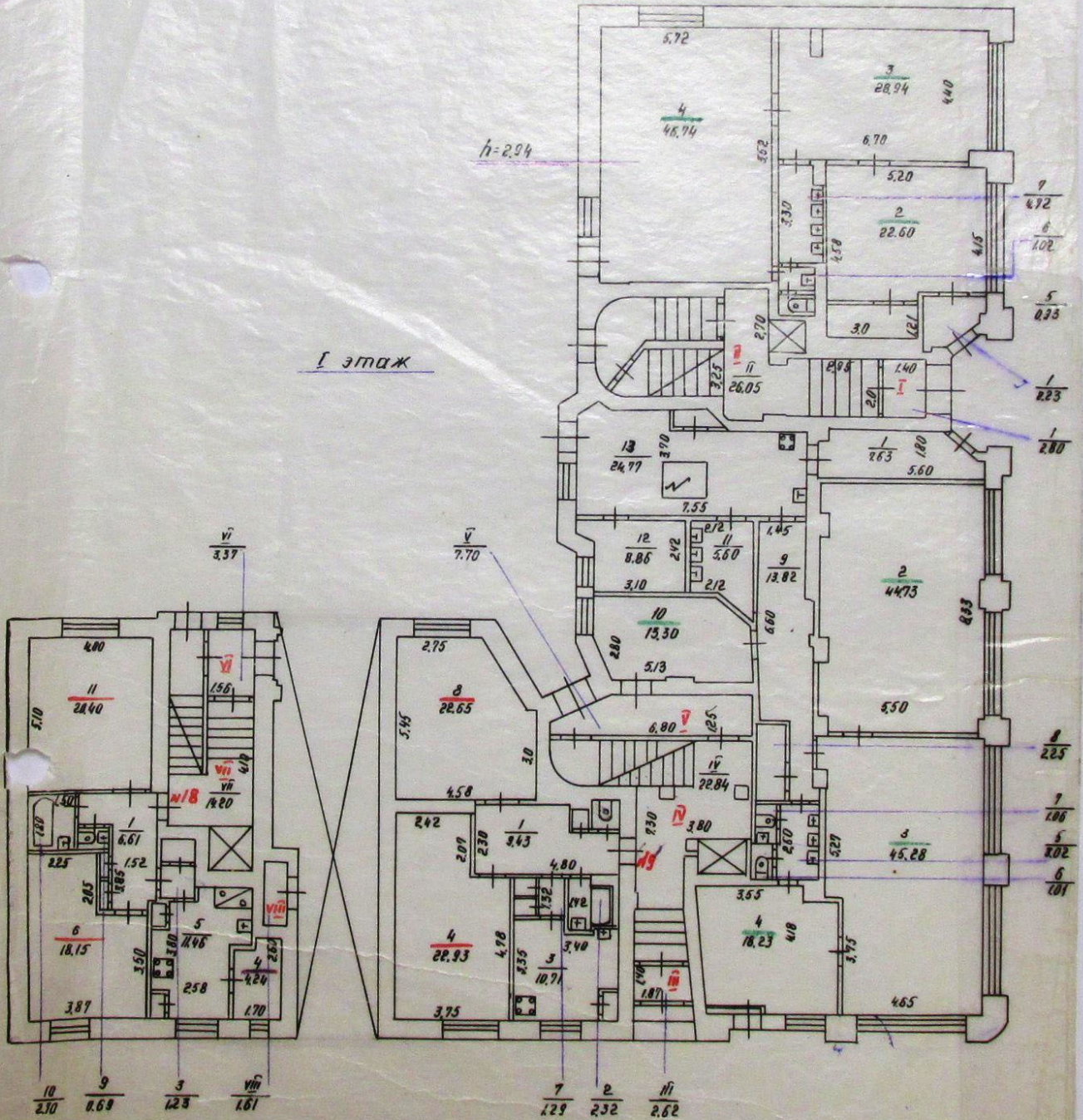


# ПОСТАЖНИЙ ПЛАН

Инв. № 14

строения, расположенного по ул. Куйбышева дом № 7  
 в гор. Выборге поселка Выборгского района Ленинградской обл.  
 принадлежащего на праве собственности Выборгскому району  
 М-Б 1:200

I этаж









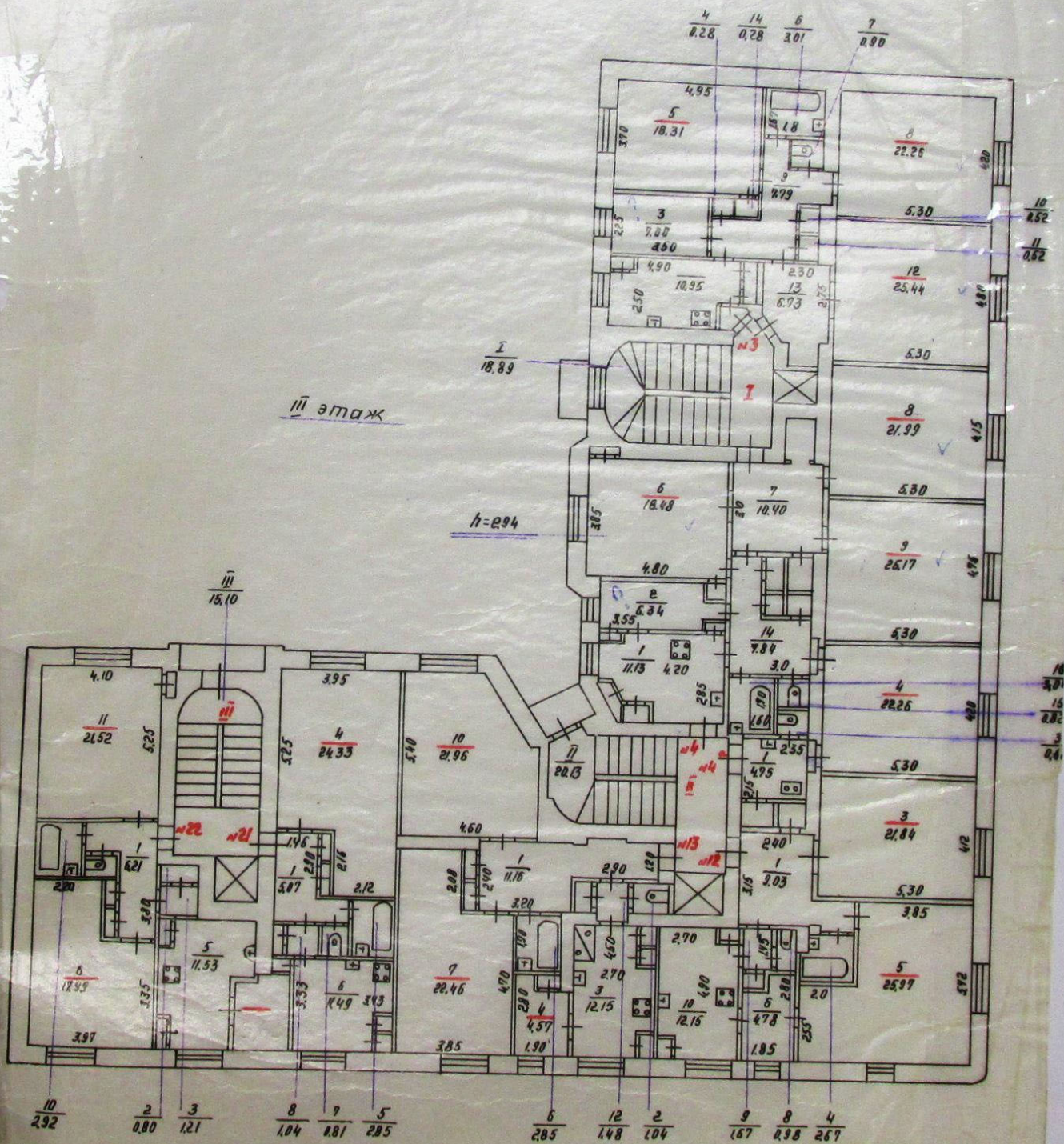
# ЭТАЖНЫЙ ПЛАН

СТРОИТЕЛЬСТВО ПУБЛИЧНОГО ДОМА на ул. Куйбышева

в г.р. Выборге

ТОНЕЛЛОЖЕНИЕ Выб. горсовету

М-б 1:200









# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Изм. 1

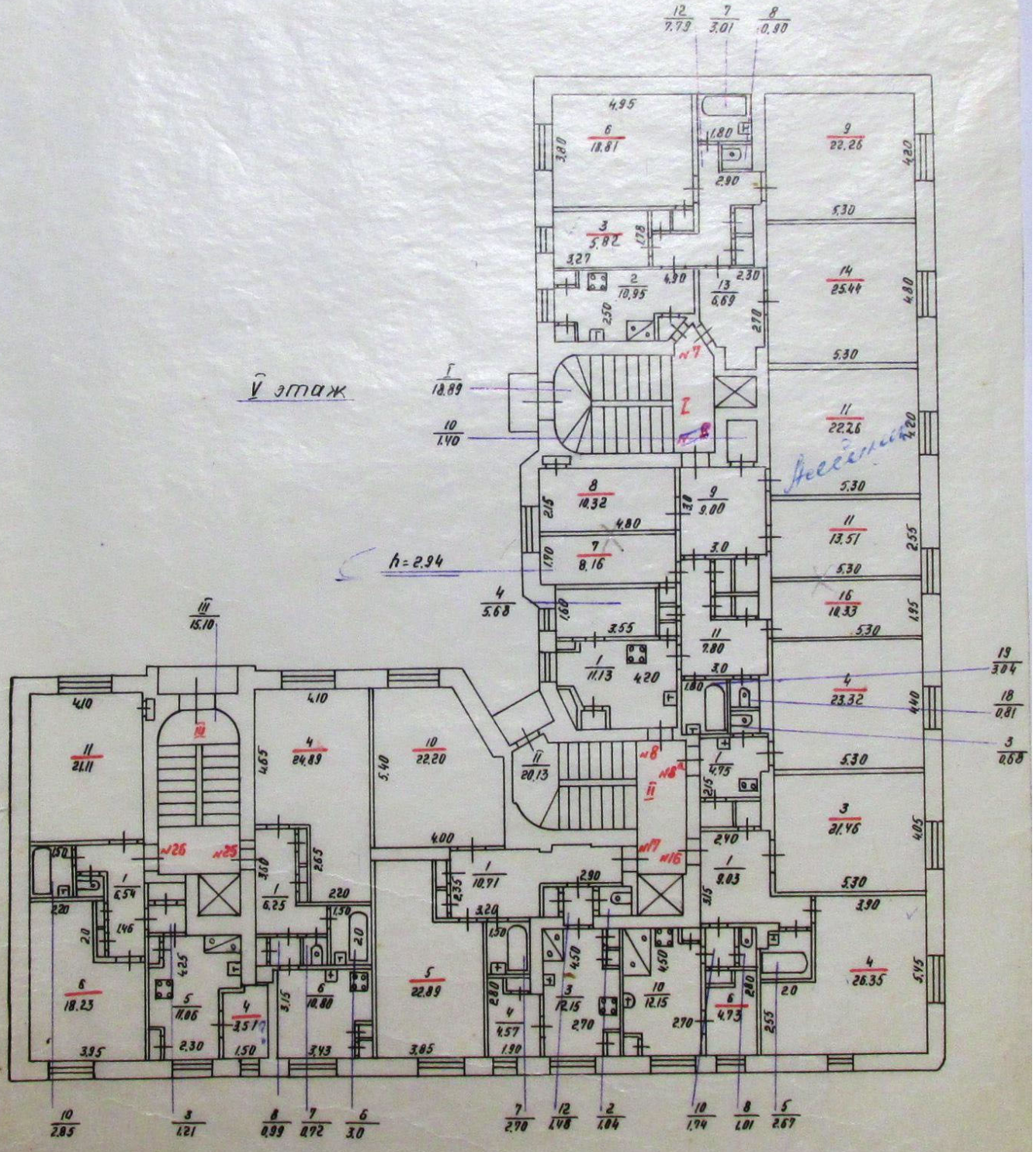
строения, расположенного по ул. Куйбышева  
в гор. Выборге

дом № 21

Тринадцатый Выб. горсовету

М-б 1:200

V этаж



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-23</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 14.01.2022 г., 10.02.2022 г. и 11.02.2022 г.	<b>24-31</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 1/22 от 14.01.2022 г. Договоры с экспертами.	<b>32-45</b>
<b>Приложение №3.</b>	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	<b>46-59</b>
<b>Приложение №4.</b>	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 № 04-05/21-88 от 19.07.2021 г;	<b>60-65</b>
<b>Приложение №5.</b>	Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-138 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2).	<b>66-75</b>
<b>Приложение №6.</b>	Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышевская, д. 7 от 09.02.2022 г.;	<b>76-78</b>
<b>Приложение №7</b>	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Куйбышева д. 7 от 24 мая 1982 года.	<b>79-90</b>
<b>Приложение №8</b>	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.	<b>91-98</b>