

**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./

«18» февраля 2022 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9:  
«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 2021 г.  
(Шифр: НЛ-03/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург  
2022 г.

### 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» ноября 2021 года по «18» февраля 2022 года на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №03ГИКЭ-21 от 30.11.2021 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.  
«18» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

Эксперт: Калинин В.А.  
«18» 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 А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9: «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 2021 г. (Шифр: НЛ-03/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 А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9: «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 2021 г. (Шифр: НЛ-03/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 2021 г. (Шифр: НЛ-03/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 № 04-05/21-29 от 11.06.2021 г.;
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2021 № 04-02/21-45.
- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;
- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-162 от 20.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 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).
- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. № 01-03/22-22 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2017 года № 01-03/17-162 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;
- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 от 26.08.2021 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 9 от 30 января 1987 года.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9.
- Протокол собрания собственников № б/н от 29.04.2021 г.

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

экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1). архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).
- 2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.
- 3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.
- 4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

#### **13.1. Общие положения:**

Объект культурного наследия «Жилой дом А.В.Шушина» включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-162 от 20.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 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)

Приказом Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. № 01-03/22-22 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2017 года № 01-03/17-162 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН

- Согласно Выписки из ЕГРОКН регистрационный/учетный номер ОКН 47-165050;

- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 от 26.08.2021 г.;

Здание является многоквартирным жилым домом:

Кадастровый номер	объект	м2
<u>47:01:0101002:243</u>	<u>Жилой дом и земельный участок</u>	<u>478,2 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:533</u>	<u>квартира №1</u>	<u>67,4 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:535</u>	<u>квартира №2</u>	<u>58,7 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:534</u>	<u>квартира №3</u>	<u>40,8 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:536</u>	<u>квартира №4</u>	<u>43,4 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:540</u>	<u>квартира №5</u>	<u>70,6 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:539</u>	<u>квартира №6</u>	<u>61,6 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:538</u>	<u>квартира №7</u>	<u>42,1 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:537</u>	<u>квартира №8</u>	<u>46,3 кв.м</u>

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

История формирования территории квартала, на котором находится объект, начинается в первой половине XIV века. Она находилась юго-восточнее соборной площади, северо-западная часть ее размещалась в пределах средневекового города и была ограничена восточным участком крепостной стены, соединявшим башню Св. Андреаса и ворота Карьяпортен (выезд из города), к которым примыкала ул. Карельская (совр. ул. Прогонная), проходившая мимо Францисканского (Серых братьев) монастыря. Юго-восточная часть квартала находилась за пределами города.

Территорию средневекового квартала, имевшего трапециевидную конфигурацию, а также исследуемого участка, в направлении юго-запад – северо-восток пересекала улица Черных братьев (совр. ул. Красноармейская), от которой по диагонали с запада на восток ответвлялся переулок. Северо-восточной границей квартала была ул. Верхняя, выходящая к восточным воротам крепостной стены. Западный угол современного квартала был точкой пересечения пяти улиц, которые расходились в разных направлениях; в его южном углу находилась башня Св. Андреаса.<sup>1</sup>

В 1560-1590-е годы по указу короля Эрика XIV город был окружен новыми крепостными стенами Рогатой крепости (Горнверк) для защиты города с северо-востока и юго-востока. Территория между стенами старой крепости и новыми крепостными стенами называлась Земляной город. За городом в старых крепостных стенах закрепилось наименование Каменный город.

Облик застройки внутри города в XVI – начале XVII веков представлял собой беспорядочно расположенные и поставленные впритык друг к другу дома с массивными

<sup>1</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-03/ВЖД-2021, илл.1  
Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

каменными нижними ярусами с хозяйственными помещениями и деревянными жилыми верхними. Между домами извивались узкие улицы шириной 4-7 м, переулки и тупики. Плотность и беспорядочность застройки приводили к многочисленным пожарам.<sup>2</sup>

После сокрушительных пожаров 1575, 1594, 1612 и 1618 годов новые дома стали строить или целиком каменными, или же деревянными на каменных подвалах.<sup>3</sup>

По указу генерал-губернатора Финляндии Питера Брахе был разработан в 1640 году регулярный план Выборга инженером Андреасом Торстенсоном и землемером Андреасом Стренгом.<sup>4</sup> По новому плану Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы. Основу уличной сети составили 4 главных улицы, проходившие вдоль мыса с северо-запада на юго-восток.

Территория современного квартала так и оставалась разделенной на 2 части восточным участком средневековой крепостной стены. Северо-западная часть сохраняла трапециевидную плановую конфигурацию. Юго-восточная часть включала в себя почти треугольный в плане квартал, расположенный вдоль крепостной стены. Квартал в пределах Каменного города был ограничен с северо-запада ул. Черных братьев (ул. Красноармейская), с северо-востока - ул. Большой (Дроттнинггатан (ул. Королевы), Konungs gatan,<sup>5</sup> совр. ул. Крепостная), с юго-востока – восточным участком средневековой крепостной стены, с юго-запада – ул. Санкт-Андреас (совр. ул. Сторожевой башни).

До 1756 года застройку северо-западной части современного квартала в основном составляли невысокие «мещанские» строения. Жилые дома стояли по красной линии улиц, в глубине дворов хозяйственные строения располагались в хаотичном порядке, часто повторяя направления улиц дорегулярной планировки. Один из таких домов, расположенный торцом относительно красной линии ул. Черных братьев, занимал юго-западную часть территории рассматриваемого участка.

В 1760-х годах были разобраны части старых крепостных сооружений, в частности, башня Карьяпорт и южный участок крепостной стены, соединявший ее с Круглой башней, коленчатый проезд, а также башня Св. Андреаса, находившаяся в южном углу современного квартала. На территории Земляного города была проведена новая разбивка кварталов. Территория современного квартала вошла в большой прямоугольный квартал и находилась в его северо-западной части. Квартал был размежеван на 10 прямоугольных, различных по площади, участков. Были сформированы три его границы: юго-западная (ул. Подзорная, совр. ул. Сторожевой башни), северо-западная (ул. Монастырская, совр. ул. Красноармейская) и северо-восточная (ул. Екатерининская, совр. ул. Крепостная). Четвертая, юго-восточная граница пересекала по центральной оси современный квартал, в котором расположено в настоящее время здание кинотеатра «Выборг-Палас» (ул. Крепостная, 25).

Территория исследуемого участка в то время была включена в угловой северный участок квартала под порядковым номером 26. Здесь проживала вдова Катерина Яковлева.<sup>6</sup>

В к. XVIII в. большой квартал был разделен на 2 части прокладкой новой улицы, параллельной улице Монастырской (совр. ул. Титова). В большем по площади квартале

---

<sup>2</sup> Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики // Выборгская топонимическая история. Стр. 238.

<sup>3</sup> Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г. стр. 10-11.

<sup>4</sup> Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание, стр. 26.

<sup>5</sup> Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики. Стр. 235

<sup>6</sup> Проект зон охраны г. Выборга. Предпроектные исследования. Р. I А, Т. I (Анкеты обследования застройки). Кн. 2. Анкета № 118. Л. 1982 г. Объединение «Росреставрация», ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация».

сохранилось 8 земельных участков. Окончательно были определены границы современного прямоугольного квартала. В квартале было проведено новое межевание участков. Земельные участки оказались различными по площади и конфигурации. Прямые границы участков сохранились исключительно со стороны улиц, учитывая существовавшее положение каменных домов. Границы внутри квартала были проведены с учетом расположения старых построек, направление которых соответствовало дорегулярной планировке. Квартал стал застраиваться новыми домами. В течение последующих 20 лет деревянная застройка в глубине участков периодически менялась. В начале XIX века в территорию участка входили исследуемый участок № 115 и угловой северный участок № 108. Общий участок имел сложную в плане конфигурацию. В 1817 года его владельцем стал купец Йоханнес Тудерман.

К 1820 году было проведено новое межевание квартала с частичным изменением направления внутриквартальных границ и площади участков. Исследуемый участок № 115 получил пятиугольную плановую конфигурацию, Угловой участок № 108 – трапециевидную форму. получил трапециевидную в плане конфигурацию<sup>7</sup>. На их территории участка 2 каменных жилых дома: один на пересечении улиц в северном углу, второй – в западном углу. По внутриквартальной границе была построена небольшая каменная, прямоугольная в плане, постройка (предположительно, служебная) и деревянное строение с каменным погребом.

С 1850 году во владение угловым жилым домом вступила его сестра Анна Тудерман. Во втором доме с 1840 года проживали наследники Й. Тудермана. В 1860 году участок № 108 был выкуплен купцом Андреем Васильевичем Шушиным, исполнявшим обязанности городского старейшины. В это время владельцем участка № 115 был коллежский асессор Йохан А. Фрей. Еще в 1858 году им была задумана новая застройка на этих участках. Второй, исследуемый участок № 115, он выкупил впоследствии в 1875 году.

В 1858 году А.В. Шушиным был заказан архитектору Виктору Эрику Амадеусу Босину проект нового каменного жилого на участке № 115. Предполагалось возвести двухэтажный каменный жилой дом, почти прямоугольной плановой конфигурации с юго-западным ризалитом трапециевидной формы, по красной линии ул. Клостергатан (бывш. ул. Черных братьев, Монастырская, совр. ул. Красноармейская), а вдоль юго-восточной границы длинный, Г-образный в плане, другой каменный флигель<sup>8</sup>.

Лицевой фасад жилого дома, выполненный в классицистическом стиле, имел двухъярусную симметричную композицию. Первый этаж в 6 осей был прорезан двумя высокими полуциркульными дверными проемами, расположенными симметрично относительно центральной оси, по обеим сторонам от них располагалось по 2 прямоугольных оконных проема. Для поддержания единой архитектурной композиции этажа все проемы были обрамлены высокими архивольтами с замковыми камнями. Вход в здание был запроектирован в правом дверном проеме. Левый дверной был ложным, в нем размещалось окно. Первый этаж отделялся от 2-го межэтажным карнизом. Второй этаж в 11 осей имел равномерное распределение узких, прямоугольных проемов по длине фасада. Пять центральных проемов были выделены архивольтами. Фасад завершался венчающим карнизом, был гладко оштукатурен, и предполагалось покрасить его в голубой цвет, присущий классицизму. Дом был покрыт двухскатной крышей.

На 1-ом этаже в уличной части здания размещалось 3 амбара. Через главный вход сквозь помещение центрального амбара выходили на крытую галерею. Вход в левый амбар, состоящий из двух помещений, располагался с бокового северо-восточного фасада. Вход в третий амбар, расположенный в правой части здания, находился со стороны двора. На галерею также можно было попасть по лестнице, устроенной с северо-востока. С левой

---

<sup>7</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-03/ВЖД-2021, илл.7

<sup>8</sup> Историческая справка, НЛ-03/ВЖД-2021, Илл.15

стороны от галереи размещалось помещение людской. Со стороны двора в нее была встроена большая дымовая труба.

На 2-ой этаж вела лестница, расположенная со стороны двора. Планировка помещений была анфиладно-коридорной системы. С левой стороны центрального коридора размещалось 6 жилых помещений (гостиная, кабинет, спальни), с правой стороны находилось два помещения кухни и два жилых помещения (возможно, для прислуги). Из кухни справа была расположена лестница на чердак.<sup>9</sup>

В 1860 году архитектором Босиным был разработан проект изменения жилого дома на исследуемом участке № 115, но согласно плану города 1860 года, оба здания на участке еще не были возведены.<sup>10</sup> Дом был полностью приспособлен под жилье. Его прежняя плановая конфигурация была сохранена, со стороны двора по центральной оси был добавлен прямоугольный в плане ризалит. Архитектор изменил облик лицевого фасада, сохранив его симметричную композицию и убрав вход и декор обрамление проемов в виде архивольтов. Фасад был прорезан одиннадцатью, равномерно распределенными и одинаковыми по размеру прямоугольными проемами в обоих ярусах<sup>11</sup>. Согласно фотографии 1920-1930-х годов, а также проектам изменения исследуемого здания от 1891 и 1917 годов при строительстве дома на лицевом фасаде были сохранены архивольты пяти центральных проемов 2-го этажа, добавлены наличники для всех проемов, а также окна по 1-ой оси были отодвинуты влево. Фасады сохранили отделку гладкой штукатуркой. Была изменена объемно-планировочная структура этажей. Боковой вход по лестнице с северо-востока, ставший главным, был сохранен. Анфиладная планировочная структура обоих этажей была идентична. Изменилась планировка помещений в центральной части по поперечной оси дома. В лицевой части дома размещались гостиная, жилые комнаты и спальни, в дворовой части сохранились две кухни и жилые помещения для прислуги. Обе кухни были разделены коридором с двухмаршевой лестницей. Жилые помещения отапливались печами, в углах в помещениях кухонь размещались печи для приготовления с вытяжкой. В северной части здания был устроен подвал для различных хозяйственных нужд. Оштукатуренный под руст цоколь был прорезан небольшими лежащими оконными проемами.

Оба каменных дома на участке были построены, по всей видимости, после утверждения генерального плана города 1861 года.

В 1871 году был утвержден новый строительный устав, согласно которому строения должны были возводиться в точном соответствии с утвержденным планом. В районе Линнойтус разрешалось строить только каменные дома. Плотность застройки увеличивалась. Жилые и общественные здания необходимо было располагать по красным линиям улиц, хозяйственные – размещать в глубине двора.<sup>12</sup>

Согласно новому генеральному плану, существовавший квартал под № 18 сохранил свои границы, нумерация участков осталась прежней. В течение последующих 40 лет периодически происходили изменения в северо-западной части современного квартала с постройкой на участках новых зданий и строений. К 1900 году в квартале были полностью сформированы ансамбли каменной застройки вдоль ул. Клостергатан (бывш. Монастырская, Мустайнвельстенкату, совр. ул. Красноармейская) и ул. Катаринанкату (Линнанкату, ул. Крепостная). Деревянные строения сохранялись по юго-западной границе квартала.

С 1885 года владельцами обоих участков стали наследники пекаря Кильгрена. В 1889 году по проекту архитектора Брунольфа Бломкиста были выполнены дворовые

---

<sup>9</sup> Историческая справка, НЛ-03/ВЖД-2021, илл.13

<sup>10</sup> Историческая справка, НЛ-03/ВЖД-2021, илл.8

<sup>11</sup> Историческая справка, НЛ-03/ВЖД-2021, илл.18

<sup>12</sup> Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I, Ленинград, 1985 г.



пристройки к угловому каменному жилому дома, одна из которых была соединена с исследуемым зданием сквозным арочным проездом, и дворовые постройки хозяйственного назначения (склады, конюшня) вдоль восточного угла объединенного участка.<sup>13</sup>

В 1891 году архитектором У.А. Крауком был выполнен проект изменения лицевого фасада здания. На фасаде по 5-ой – 7-оси оконные проемы 1-го этажа были увеличены по высоте до верхней отметки цоколя, по 8-оси на месте окна появился входной проем.

В 1895 году по проекту архитектора Б. Бломквиста два крайних правых оконных проема были удлинены.

С 1896 года владельцем обоих участков и домов, расположенных на них, стал купец Георг Йохан Фредрик Тат (в 1915-1917 годах после его смерти дома перешли его вдове Вере Тат). В том же году для нового хозяина архитектором А. Исакссоном был выполнен проект пристройки к исследуемому зданию со стороны двора и частичная перепланировка помещений. К этому времени уже была ликвидированы вход со стороны бокового северо-восточного фасада и входная лестница, разобрана поперечная кирпичная стена входной лестницы. В результате два помещения в северной части здания стали более просторными. Также изменилась конфигурация помещения в уличной северо-западной части в результате смещения каменных перегородок, часть из которых заменили на деревянные. В центральной дворовой части лестница и туалеты были убраны; левое помещение было приспособлено под ванную комнату; помещения по центральной оси на 1-ом этаже стало жилым, на 2-ом – кухней, в нем было выделено место для кладовых; с южной стороны к дому был пристроен объем черной лестничной клетки с использованием правого помещения бывшего отходного места. Главный вход в здание располагался с улицы, в бывшем жилом помещении была устроена каменная лестница на 2-ой этаж. На верхнем этаже она была отелена от жилого помещения деревянной перегородкой. Помещения имели потолки с карнизами и галтелями, декоративные паркетные полы. Дворовые фасады здания имели простое оформление, прорезаны прямоугольными оконными проемами, завершались упрощенным фризом с малыми лежащими оконными проемами для освещения чердака, и венчающим карнизом.

В 1898 году в объеме, соединявшем рассматриваемое здание и угловой дом, было добавлено жилое помещение на 2-ом этажа, появилась дополнительная арка сквозного проезда во двор.<sup>14</sup>

В 1917 году дом перешел во владение к коммерсанту Й.А. Пастинену. В том же году по проекту архитектора Эрки Песонена в здании снова проводились перепланировки с разделением части помещений новыми перегородками. В южном гулу добавились новые помещения на обоих этажах; вход со стороны двора был смещен на юго-восточный фасада центрального ризалита; на 2-ом этаже появилась ванная комната; было проведено частичное переустройство главной центральной лестницы, в выделенном от нее перегородкой помещении оконный проем по лицевому фасаду был заложен (на его месте устроена по фасаду ниша); удлиненные по высоте три оконных проема с левой стороны от главного входа снова приобрели прежние габариты; в цокольной части добавилось количество лежащих оконных проемов для освещения подвальных помещений.

В 1933 году, при новом владельце здания – компании Вайнё Сивонена, архитектором А. Ростила был выполнен проект реконструкции 1-го этажа. В доме была проведена перепланировка помещений с их разделением на три квартиры. Вход в квартиру с западной стороны осуществлялся через бывший главный вход, вход в квартиру в северной части – со стороны арочного проезда, третий вход находился со стороны дворового фасада.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-03/ВЖД-2021, Илл.9,10,11,19

<sup>14</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-03/ВЖД-2021, илл.23

<sup>15</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-03/ВЖД-2021, Илл.29

В 1936 году в здании снова была проведена частичная перепланировка части помещений на 1-ом этаже и помещений на 2-ом этаже, где размещалось две квартиры.

К 1939 году на объединенном участке образовался комплекс каменных строений из двух жилых домов и дворовых построек.

В период боевых действий 1939-1941, 1941-1944 годов застройка в рассматриваемом квартале была значительно повреждена, однако рассматриваемое здание и жилой угловой дом на участках №№ 108 и 115 осталось практически не поврежденным.

В послевоенное время дом сохранил свою жилую функцию и сохранился двухэтажным. При капитальном ремонте здания и новой перепланировке помещений основная объемно-планировочная структура была сохранена. На обоих этажах разместилось по 4 квартиры. По лицевому фасаду фрамуга главного входа и ниша проема с левой стороны от него были заложены. Замененные столярные заполнения не соответствовали историческому рисунку расстекловки. Все исторические наружные двери были утрачены.

В дальнейшем при ремонте здания, все оконные проёмы в цокольном этаже и один крайний оконный проем с правой стороны лицевого фасада, и два крайних правых проема на каждом этаже в южной пристройке были заложены.<sup>16</sup> Большая часть дворовых строений на участках была разобрана.

Фасады здания сохранили отделку гладкой штукатуркой и свой исторический облик с незначительными изменениями (закладки проемов). Здание сохранило свои историческую объемно-пространственную структуру и основное планировочное решение, сформированные к концу 1920-х годов. Часть столярных заполнений оконных проемов заменена на металлопластиковые.

### **13.3. Описание современного состояния объекта.**

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина» представляет собой двухэтажное здание. Лицевой фасад решен в классицистическом стиле, но имеет ассиметричную композицию в части расположения дверных проемов и оформления оконных проемов. Оконные проемы 10-ти световых осей из 12-ти равномерно распределены друг относительно друга, все проемы прямоугольные и одинаковые по размеру, оформлены профилированными наличниками и подоконной тягой простого сечения. В уровне второго этажа в качестве композиционного акцента группа оконных проемов обрамлена наличниками с полуциркульными завершениями. Ярусы этажей разделены профилированной тягой, фасад завершается широким венчающим карнизом. Стены фасада гладко оштукатурены, выступающий за линию фасада цоколь фактурно оштукатурен под «шубу».

Дворовый фасад отмечен выступающим в плане ризалитом, завершенным треугольным фронтоном. Стены фасада гладко оштукатурены, завершаются венчающим профилированным карнизом и гладким фризом. Оконные проемы прямоугольные (местами просматривается лучковая перемычка), оформлены подоконной тягой простого сечения.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях. Поверхности стен в помещениях подвала со следами утраченной штукатурки.

Фундамент - ленточный бутовый из гранитных валунов с включениями кирпичной кладки. Отдельные стены здания без фундамента – с прямым непосредственным опиранием на массив скального основания и песчаный грунт.

Для наружных стен фундамент и стены со стороны грунта выложены из гранитных валунов и тесаных блоков. На отдельных фрагментах видны ранее выполненные усиления фундаментов в виде обетонирования наружных граней.

---

<sup>16</sup> Проект зон охраны г. Выборга. Предпроектные исследования. Р. I, Т. II Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Кн. 5. Л. 1982 г. Объединение «Росреставрация», ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Илл. 115, 562

Подвальное перекрытие - кирпичный свод по стальным балкам.

Часть здания (между осями 5-8) без подвала с полами первого этажа, выполненных по грунту.

Чердачное перекрытие выполнено деревянным настилом по деревянным балкам. Поверх несущих элементов сделана отсыпка шлаком.

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции - из древесины. Кровельное покрытие – оцинкованная сталь.

Водосток наружный организованный.

Техническое состояние здания – неудовлетворительное.

Наблюдаются многочисленные участки деструкции штукатурного слоя гладких поверхностей, отслоения от кирпичной основы и утраты отдельных участков в целом с обнажением кирпичной кладки; а также обширные участки ремонтных вставок и затирок цементсодержащими растворами - на всех фасадах. Присутствуют многочисленные трещины поверхностного характера и на всю глубину штукатурного слоя, отслоения местами до обнажения кирпичной кладки, утраты, следы от механических повреждений. Также наблюдаются трещины магистрального характера, связанные с состоянием фундаментов, проходящими через элементы архитектурного декора (тяги, наличники, карниз).

На дворовых фасадах зафиксировано отсутствие гранитной отделки цокольной части, которая гладко оштукатурена до уровня земли с многочисленными ремонтными обмазками цементсодержащими растворами.

Видны многочисленные участки биопоражений в цокольной части и в местах дефектов и утрат линейных покрытий, кровельных свесов и водосточной системы.

Окрасочный слой весь загрязнен, местами отсутствует, имеются многочисленные многослойные ремонтные подкраски, деструкция окрасочных слоев, отслоения и шелушение наблюдаются практически по всей площади фасадов, вскрывая многослойность ремонтных окрасок различных ремонтных периодов.

Состояние линейных металлических покрытий неудовлетворительное, они частично утрачены, имеют глубокую сквозную коррозию, механические повреждения.

Водосточная система в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются многочисленные ремонтные вмешательства, коррозия и ржавчина по всем элементам.

Наблюдаются ремонтные вмешательства по реставрации архитектурных элементов декора и профилированных элементов, которые привели к потере исторических геометрических форм и профилей.

Деревянные оконные и дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии. Отсутствует окрасочный защитный слой, рассыхание и гниение древесины, коррозия металлической фурнитуры, трещины, утраты отдельных деталей, поломки.

#### **14. Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина,» расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9: «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 2021 г. (Шифр: НЛ-03/ВЖД-2021) в составе:

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

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

			Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение.	ИО-5
			Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Водоснабжение и водоотведение.	ИО-6
			Часть 7. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Отопление.	ИО-7
		<b>Книга 4</b>	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		<b>Книга 5</b>	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		<b>Книга 6</b>	Инженерно-археологические изыскания	АИ
		<b>Книга 7</b>	Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.	НЛИ
<b>Том 3</b>	Проект реставрации.	<b>Книга 1</b>	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		<b>Книга 2</b>	Технологии реставрации.	ТР
		<b>Книга 3</b>	Часть 1. Конструктивные решения. Проект ремонта фундамента.	КР-1
			Часть 2. Конструктивные решения. Проект ремонта подвала.	КР-2
			Часть 3. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов.	АР-1
			Часть 3. Конструктивные решения. Проект реставрации фасадов.	КР-3
Часть 4. Конструктивные решения. Проект ремонта крыши.	КР-4			

			Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения.	ИОС-1		
			Часть 6. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.	ИОС-2		
			Часть 7. Отопление.	ИОС-4.1		
			Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета.	ИОС-4.2		
		<b>Книга 4</b>	Проект организации реставрации	ПОР		
		<b>Книга 5</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>	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент.	АС-1
					Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал.	АС-2
					Часть 3.1. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-3.1
					Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-3.2
Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Крыша.	АС-4					
Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и	ЭМ					

			электроосвещения.	
			Часть 6. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.	ВК
			Часть 7. Отопление.	ОВ
			Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт.	ИТП
			Часть 9. Узел учета.	ТС

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 № 04-05/21-29 от 11.06.2021 г.;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2021 № 04-02/21-45.

- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;

- Приказ № 01-03/17-162 от 20.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 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 А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 от 26.08.2021 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 9 от 30 января 1987 года.

Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9.

- Протокол собрания собственников № б/н от 29.04.2021 г.

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 15.08.2021 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 № 04-05/21-29 от 11.06.2021 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. Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи. Подвалы и фундаменты.ОЧ-1**

#### **Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. ОЧ-2**

#### **Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша.ОЧ-3**

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 № 04-05/21-29 от 11.06.2021 были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций фасадов подвалов и фундаментов, 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. Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-1**

В рассматриваемом томе представлены результаты выполненного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования существующих фундаментов и грунтов основания здания, включающего: комплекс работ по инженерно-геологическим изысканиям; выполнение шурфов для определения: типа фундаментов, их форму в плане, размер, глубину заложения; выполненных ранее усилений фундаментов и закрепления оснований; повреждений фундаментов.

На основании результатов шурфования и материалов инженерно-геологических изысканий участка застройки были выполнены и представлены в данном томе поверочные расчеты грунтов основания здания.

Анализ результатов технического обследования конструкций фундаментов здания позволил сделать следующие выводы:

-фундаменты, вскрытые в рамках настоящего обследования – ленточные кирпичные и бутовые из гранитных валунов, уложенных на скальное основание. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует во всех вскрытых шурфах. Глубина заложения фундаментов – 0,68-1,7 м от уровня дневной поверхности. Большой разброс в отметках подошвы фундаментов обусловлен рельефом местности и наличием бесподвальных фрагментов здания. Ширина подошвы фундаментов – 0,64-1,53 м. Основанием под подошвой фундамента под зданием служат граниты рапакиви крупнозернистые прочные очень плотные;

-при выполнении вскрытий не было обнаружено следов ранее выполненных усилений фундаментов и закрепления оснований. Только в одном шурфе по подземной части фундамента выполнено обетонирование грани;

-при визуальном обследовании фундаментов из шурфов зафиксировано отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции;

-с целью определения несущей способности конструкций выполнены поверочные расчеты, по результатам проверки несущей способности фундаментов было выявлено, что прочность скального основания в сотни раз превышает напряжения, возникающих под подошвой фундамента;

-характер и направление трещин на фасадах здания говорит о деформациях фундамента здания. Все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций подвала здания, в большей мере, стали следствием длительного отсутствия ремонтных работ, нарушения режимов эксплуатации здания.

Техническое состояние оснований здания согласно ГОСТ Р 5567-2013 оценено как работоспособное; фундаментов здания -как ограниченно работоспособное.

В соответствии с результатами обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов фундамента 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 капитального ремонта.

#### **14.2.3. Книга 3. Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Подвал. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-2**

В рассматриваемом томе представлены результаты выполненного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования технического состояния строительных конструкций подвала, которое оценивалось на основании визуального и инструментального обследования доступных непосредственному осмотру несущих и ограждающих конструкций: стен и перекрытий, лестницы и приямков.

Анализ результатов технического обследования конструкций подвалов здания позволил сделать следующие выводы:

- стены подвала находятся в целом в удовлетворительном состоянии. Обнаруженные горизонтальные, наклонные и вертикальные трещины свидетельствуют о деформациях здания. Техническое состояние стен было оценено как ограниченно работоспособное;

-перекрытия подвала здания выполнены по металлическим двутавровым и рельсовым балкам с кирпичным сводчатым заполнением. Зафиксированы местные дефекты кладки сводов. Состояние кирпичного сводчатого заполнения между балками перекрытий было оценено как ограниченно работоспособное;

-балки перекрытий и стальные перемычки над проемами повреждены коррозией., но в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии;

-техническое состояние конструкций ступеней и приямка входов подвал было оценено как ограниченно работоспособное;

-все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций подвала здания в большей мере являются следствием длительного отсутствия ремонтных работ, нарушения режимов эксплуатации здания и деформациями основания и/или фундамента.

По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций подвала здания в соответствии с ГОСТ Р 5567-2013 в целом оценено как ограниченно работоспособное.

В соответствии с результатами обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов подвала 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 капитального ремонта.

#### **14.2.3. Книга 3. Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-3**

В рассматриваемом томе представлены результаты выполненного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования технического состояния строительных конструкций на

основании визуального и инструментального обследования доступных непосредственному осмотру несущих и ограждающих конструкций.

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

-стены здания находятся в целом в увлажненном состоянии, зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки, многочисленные трещины свидетельствуют о местных снижениях прочности кладки и деформациях основания или фундамента. Наличие местных дефектов кирпичной кладки свидетельствует о нарушении условий эксплуатации конструкций: стены не защищены от атмосферных воздействий. Техническое состояние стен было оценено, как ограниченно работоспособное;

-на конструкциях входных групп обнаружены дефекты, которые позволило оценить их техническое состояние, как ограниченно работоспособное.

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

В соответствии с результатами обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов фасада 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.

#### **14.2.3. Книга 3. Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-4**

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 расчетов видно, что условие прочности и жесткости балок удовлетворено только по части вскрытых шурфами балок перекрытий;

-по результатам теплотехнических расчетов определено, что перекрытия чердака не удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи и требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия. Заполнение чердачных перекрытий было оценено, как ограниченно работоспособное;

-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, рассмотренные стропильные ноги, прочность по нормальным напряжениям не обеспечена; прочность стропильных ног в осях 5-6/А-Б и 7/Б-В (в зоне опирания на подкос) по расчету на скалывание не обеспечена;

-Прочность стропильных ног в осях Г/13-5 (в зоне опирания на накосную балку) по расчету на скалывание обеспечена;

В соответствии с полученными данными и рекомендациями технического заключения по результатам обследования стен чердака был сделан вывод о необходимости произвести восстановление целостности кладки. Существующей прочности материала стен недостаточно для восприятия нагрузок от стропильной системы по наружным

продольным стенам. Это вызвано отсутствием мауэрлатов в стропильной системе, поэтому сосредоточенная нагрузка от стропил точно приходит на кладку.

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

- по элементам покрытия и водосточной системе были 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 разработаны и представлены в данном томе рекомендации, которые легли в основу проекта ремонта.

#### **14.2.3. Книга 3. Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение. ИО-5**

По итогу проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования инженерных сетей, представленного в данном томе - система электроснабжения жилого дома не соответствует требованиям нормативных документов и требует модернизации.

#### **14.2.3. Книга 3. Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Водоснабжение и водоотведение. ИО-6**

В томе представлены результаты выполненного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования системы внутреннего водоснабжения и водоотведения жилого дома. В результате было установлено: система водоснабжения и система водоотведения не удовлетворяют современным нормативным требованиям.

По результатам обследования внутренней системы водоснабжения даны рекомендации, которые легли в основу проекта ремонта инженерных сетей.

#### **14.2.3. Книга 3. Часть 7. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Отопление. ИО-7**

В томе представлены результаты выполненного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования системы теплоснабжения здания, которые позволили сделать вывод о том, что существующая система теплоснабжения не удовлетворяет современным нормативным требованиям и требует модернизации.

По результатам обследования даны рекомендации, которые легли в основу проекта ремонта системы теплоснабжения здания.

#### **14.2.3. Книга 4. Инженерно-геологические изыскания. ИГИ.**

#### **14.2.3. Книга 5. Инженерно-геодезические изыскания. ИГДИ.**

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) данные разделы не подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

### **14.2.3. Книга 6. Инженерно-археологические изыскания. АИ.**

Том содержит результаты археологической разведки, произведенной в октябре 2021 года на земельных участках по адресам: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, ул. Красноармейская, д. 16, ул. Красноармейская, д. 9, ул. Крепостная, д. 13, ул. Крепостная, д. 21, ул. Сторожевой башни, д. 10, ул. Сторожевой башни, д. 12.

Работы были проведены в октябре 2021 года Ленинградской областной археологической экспедицией ИИМК РАН на основании Открытого листа № 2678-2021, выданного Полякову Андрею Владимировичу МК РФ.

Цель исследований заключалась:

1. В определении наличия или отсутствия археологических объектов культурного наследия (культурного слоя) на территории указанных земельных участков.
2. Изучение подземной части конструкций стен, подвалов, фундаментов и иных конструктивных элементов исторических зданий, расположенных на указанных участках, с целью принятия конструктивных и архитектурных решений при планировании ремонтно-реставрационных работ.

На каждом объекте по согласованию с разработчиками проектно-сметной документации для проведения ремонтно-реставрационных работ были заложены шурфы различного размера, как снаружи, так и в подвальных помещениях зданий.

Зафиксировано основание фундаментов, их характер и глубина заложения, описаны культурные напластования.

Всего в ходе полевых археологических работ было заложено 35 разведочных археологических шурфов общей площадью 47,0 кв.м.

В результате работ на всех исследованных объектах значимый культурный слой не зафиксирован. Культурные напластования, зафиксированные в шурфах, представляют собой техногенные слои, связанные со строительством зданий и/или подсыпкой территории перед строительством или во время эксплуатации здания.

### **14.2.3. Книга 7. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов. НЛИ**

В рассматриваемом томе представлены результаты натурального обследования состояния строительных и отделочных материалов, лабораторных исследований отобранных образцов, использованных при оформлении фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В.» специалистами–технологами ООО «ГлавРеставрация» с целью разработки технологических рекомендаций для ведения реставрационных работ.

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов фасадов с уровня земли.
2. Выполнение зондажей для определения состояния материалов отделки и выявления участков ремонтных вмешательств.
3. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов, отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории с использованием специалистов-альпинистов и спецтехники на всех уровнях фасадов здания.
4. Определение вида, состава и структуры материалов отделки.
5. Аналитические исследования образцов отделочных материалов.
6. Фотофиксация текущего состояния архитектурного декора и материалов отделки.

При проведении натурального обследования основное внимание было уделено определению степени сохранности материалов, анализу и оценке их технического состояния, наличию дефектов на фасадах и, по возможности, выявлению причин их появления. Также было проведено обследование элементов и деталей архитектурного декора фасадов, выполненных из штукатурных растворов.

Отбор образцов для лабораторных исследований состава и структуры растворов, видов

природокаменных материалов выполнялся на участках технологических зондажей и в зонах утрат (дефектов) элементов отделки механическим способом с использованием скапели и молотка.

В процессе проведения лабораторных исследований отобранных образцов обращалось особое внимание на наличие оригинальных штукатурных и красочных слоёв, выбор и оценку месторождений природокаменных материалов, используемых при оформлении архитектурного декора фасадов здания.

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на штукатурных слоях фасадов, основное внимание было уделено выявлению первоначального колера покраски и его идентификации по альбому колеров системы NCS с определением связующего красочного слоя, лежащего на основе.

Исследовательские работы были проведены под микроскопом МБС-10, по методикам, используемым в реставрационных работах для определения состава и характеристик отделочных материалов.

Итоговые результаты всех видов исследований, явились основой для выбора направлений и методов проведения реставрационных работ, а также разработки и написания технологий реставрации по отдельным видам отделочных материалов.

Целью работы была выдача методических рекомендаций по ведению реставрационных работ на данном объекте, которые подобраны с учетом максимально возможного сохранения оригинальных материалов отделки.

На основании результатов натурного обследования отделочных материалов гладких поверхностей и архитектурного декора лицевых и дворовых фасадов был определен основной перечень дефектов: штукатурной отделки и архитектурного декора стен, штукатурной отделки и облицовки цоколя; металлических линейных покрытий, водосточной системы: деревянных заполнений:

Обследование технического состояния отделки фасадов показало, что значительная часть первоначальной отделки находится в неудовлетворительном состоянии с многочисленными участками утрат. Техническое состояние здания требует, прежде всего: выполнения мероприятий по защите материалов несущих конструкций и отделки от деструктивных и разрушающих воздействий атмосферных осадков; оперативного производства работ по реставрации и воссозданию отделки;

Результаты обследования показали, что причинами появления многочисленных дефектов являются недостаточный и нерегулярный эксплуатационный уход за памятником, некачественное выполнение работ с нарушением технологий реставрации на предыдущих этапах ремонтных вмешательств в сочетании с атмосферными воздействиями на здание. Дефекты различных оконных и дверных заполнений, обеспечивающих соответствующий температурный и влажностный режим в помещениях, привели к массовым разрушениям и утратам отделочных материалов в общедомовых помещениях.

Конструктивная защита здания от атмосферных осадков в настоящее время имеет ряд дефектов, кровля имеет повреждения: поверхностная коррозия металлических листов, деформация листов, изменения уклонов, ремонтные вставки не обеспечивающих качественную герметизацию.

Линейные покрытия подвержены глубокой коррозии, деформированы, местами отсутствуют, что приводит также к разрушению отделочных материалов и элементов архитектурного декора;

На дворовой территории отсутствует отмостка с нормативными уклонами для обеспечения должного водоотведения от цоколя. Многочисленные участки биопоражений на штукатурной отделке являются следствием постоянного намокания от воздействия различных видов атмосферных осадков.

Специалистами ООО «ГлавРеставрация» были выявлены деформационные (конструктивные) трещины магистрального характера в кладке несущих стен на участках утрат штукатурного слоя и в местах контрольных зондажей на штукатурном слое.

В поздние периоды ряд материалов отделки был заменен. Произведенные зондажи штукатурной отделки показали, что первоначально на фасадах применены растворы на известковом вяжущем. Позднее в отделку привнесены цемент содержащие материалы. Материалы, привнесенные в отделку фасадов при многочисленных поздних вмешательствах, отличаются от оригинальных по своим физико-механическим характеристикам (коэффициент температурного расширения), что в процессе их взаимодействия приводит к возникновению внутренних напряжений в отделочных слоях, и в конечном счете, к разрушению оригинальных материалов. Материалы, использованные при поздних ремонтах, не обладают исторической достоверностью.

По итогам проведенного обследования были разработаны и представлены в данном томе рекомендации по проведению ремонта и реставрации элементов архитектурного декора ОКН.

Обследование образцов отделочных материалов фасадов, архитектурного декора в лабораторных условиях показали:

- первоначальные отделочные слои штукатурной отделки на известковом связующем с наполнителем из кварц-полевошпатового песка сохранились под поздними слоями штукатурных, шпаклевочных и окрасочных слоев;

- первоначальные красочные декоративно-защитные покрытия на известковом связующем сохранились только в локальных зонах и в следовых количествах под более поздними слоями штукатурок, накрывок и синтетических красок.

Обследование состояния отделочных материалов архитектурного декора и кирпичной кладки несущих конструкций показало, что оголенная кирпичная кладка подверглась воздействию атмосферных осадков из-за многочисленных дефектов металлических покрытий и кровли. Наблюдаются выветривание поверхности и структурное разрушение кирпича, вывалы кирпичной кладки с утратой шовных растворов.

Элементы облицовки цоколя по дворовым фасадам, выполненные под штукатурную отделку, имеют механические повреждения, сколы, частичные утраты местами окрашены после ремонтных вмешательств.

На дворовых фасадах участки утрат замазаны штукатурными вставками на цементной основе.

Проектом предлагается восстановление системы защиты здания от атмосферных воздействий производить до начала реставрации фасадов Эти мероприятия должны включать в себя: ремонт несущих конструкций крыши и кровли с устранением деформаций, герметизацией всех соединений покрытия, устройство новых конструкций каркаса венчающего карниза в местах гниения и разрушений с обеспечением нормативной величины свесов; устройство организованного водоотвода с кровли; восстановление (замена) всех линейных покрытий фасадов; устройство отмостки и обеспечение нормативных уклонов тротуаров (на лицевой территории) вдоль фасадов.

Восстановление (замена) оконных и дверных деревянных заполнений, утративших свое функциональное назначение для обеспечения необходимого температурного и влажностного режима в подъездах.

В результате проведенных исследований на многочисленных локальных участках штукатурных поверхностей (цокольной части и местах утрат штукатурного слоя) было выявлено наличие биопоражений.

Все инородные материалы с высоким содержанием цемента, привнесенные поздними ремонтными вмешательствами, проектом рекомендуется удалить. Поверхность штукатурной отделки - расчистить от выравнивающих накрывок, выполненных цементными растворами.

Проектом рекомендовано также удаление оригинальных элементов отделки, утративших свои первоначальные характеристики. К данной категории относятся: разрушенная до состояния полной потери прочности штукатурная отделка на известковом связующем (гладкие поверхности, профилированные элементы, детали и элементы архитектурного декора); бухтящие участки отделки, потерявшие адгезию с

основанием (кирпичной кладкой); деревянные детали, пораженные дереворазрушающим грибком (гнилью) в объеме сопоставимом с размерами самих элементов.

Штукатурная отделка стен должна быть воссоздана растворами, идентичными выявленным при лабораторных исследованиях. Поздние слои штукатурной отделки подлежат удалению методами, исключающими травмирование кирпичной кладки. Нанесение декоративно-защитного красочного покрытия на поверхность штукатурки проектом рекомендовано выполнять минеральными материалами (известковыми или силикатными). При этом необходимо пользоваться целостными системами материалов, включающих в себя состав для выравнивания характеристик поверхности, шпаклевку, грунтовку и краску.

Элементы цоколя, ступени входных групп, выполненные из природного камня, согласно проекту, подлежат дополнительной расчистке от поздних растворов. Поверхности и посадочные места укрепляются и выравниваются. В связи с провалами и расхождениями отдельных ступеней входных групп должна быть произведена перекладка гранитных ступеней после укрепления основания. Воссоздание утраченных и разрушенных элементов гранитной отделки выполняется из материала, идентичного оригинальному по цвету и текстуре.

Проектом рекомендуется элементы деревянных оконных заполнений, имеющие значительные повреждения и утраты, заменить новыми.

Производство реставрационных работ должно осуществляться под надзором контролирующей организации и авторов проекта. В состав группы авторского надзора должен входить технолог.

При появлении в процессе расчистки поверхностей со строительных лесов технических обстоятельств, требующих принятия новых решений, отличных от рекомендованных в технологических методиках, согласно проекту, новые решения необходимо принять в порядке авторского надзора. В случае, если вновь выявленные обстоятельства потребуют не только внесения изменений в технологическую методику, но и неизбежно повлияют на архитектурный облик элементов здания или отдельных поверхностей, окончательное решение принимается комиссионно, с участием авторов проекта и контролирующей организации.

### **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, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

#### **14.3.2. Книга 2. Технологии реставрации. ТР**

В данном томе приводятся технологические рекомендации по реставрации материалов при отделке

За основу методик положены разработки ОАО "СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры "НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ", апробированные на архитектурных памятниках.

Исходя из результатов натурного обследования и лабораторных исследований материалов отделки фасадов, в томе представлен рекомендованный общий порядок ведения ремонтно-реставрационных работ по отдельным видам работ. Для каждого вида отделки требуется индивидуальный подход.



Использование того или иного конкретного способа реставрации для каждого вида отделки должно быть определено после раскрытия и расчистки всех материалов отделки и принятия окончательного решения о способе реставрации совместно с авторами проекта, заказчиком, пользователем и представителями органов охраны.

В томе представлены технологические рекомендации по ведению ремонтно-реставрационных работ на различных типах отделочных материалов.

- штукатурной отделке
- архитектурно-лепного декора
- кирпичной кладки
- облицовки из натурального камня
- столярных и металлопластиковых изделий
- бетонных конструкций
- полов
- мрамора
- металлодекора из черного металла.

В проекте подробно разработаны и представлены виды работ и применяемые материалы согласно методикам реставрации для каждого типа отделки в зависимости от ее технического состояния.

Операции ведения реставрационных работ разработаны и подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в томе рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

Технологические рекомендации разработаны для различных возможных методов ведения реставрационных работ. В проекте рекомендовано использование того или иного конкретного способа консервации и реставрации для каждого вида отделки после раскрытия и расчистки всех материалов отделки и принятия окончательного решения о способе консервации и реставрации совместно с авторами проекта, представителями Комитета по сохранению культурного наследия ЛО и пользователя.

Проектом предлагается замену рекомендованных материалов и корректировку предложенных этапов реставрационных работ осуществить в ходе ведения авторского надзора в процессе реставрационных работ, в случае открывшихся дополнительных обстоятельств.

### **14.3.3. Книга 3. Часть 1. Конструктивные решения. Проект ремонта фундамента. КР-1**

Проектом предлагается комплекс инъекционных работ по закреплению кровли гранитов и фундаментов, которые остановят горизонтальные подвижки здания относительно основания. По всем фундаментам здания проектом предусмотрен комплекс работ по цементации бутовых фундаментов. Работы по закреплению фундаментов производятся до работ по закреплению основания.

По результатам обследования вскрытых наружных шурфов специалистами ООО «ГлавРеставрация» было зафиксировано, что внешняя конструктивная часть фундамента выполнена из гранитных валунов, а внутренняя представлена кирпичной кладкой. В бутовой кладке фундамента практически отсутствует связующий материал.

По результатам обследования рекомендовано в объеме работ по восстановлению целостности фундаментов провести цементацию основания под зданием на границе

фундамент-основание и кровли фундаментов методом инъектирования с целью остановки горизонтальных подвижек здания относительно основания.

### **14.3.3. Книга 3. Часть 2. Конструктивные решения. Проект ремонта подвала. КР-2**

До начала работ по усилению фундаментов проектом предусмотрен комплекс работ по ремонту разрушенных участков кирпичной кладки стен подвала, включающих в себя:

- заделку трещин и перекладку разрушенных фрагментов стен с перевязкой швов и армированием;
- демонтаж временных кирпичных перегородок для подготовки помещения к комплексу работ по усилению подвалов.

Результаты обследования конструкций подвала и фасада здания, проведенные специалистами ООО «ГлавРеставрация» показали, что трещины магистрального характера в кирпичных стенах вызваны деформациями фундаментов и основания.

Проектным решением предлагается выполнить ряд мероприятий по несущим конструкциям в помещениях подвала: вычинка кирпича, очистка от биопоражений кладки.

После устранения причин намокания кирпичной кладки предложено выполнить:

- очистку кладки от штукатурки и следов биопоражений пескоструйной установкой;
- оштукатурку поверхности и покрытие биозащитными составами.

Произвести перекладку заложённых проемов и восстановление конструктивной целостности существующих стен.

Проектом предлагается выполнить работы по демонтажу существующей закладки проемов, имеющей технологические нарушения (отсутствие перевязки) и устройство новой кирпичной кладки с перевязкой швов. Также выполнить демонтаж ранее установленных стальных рам обрамления проемов с заполнением их армированной кирпичной кладкой с перевязкой швов.

Инъектирование трещин в соответствии с «Технологическим регламентом по усилению каменных и армокаменных конструкций памятников архитектуры методом сплошного инъектирования и локального заполнения трещин и швов системами материалов РУДЕМИКС»

Установка стальных рам. Существующие перемычки проемов из рельсовых балок подвержены глубокой коррозии с потерей несущей способности. Проектным решением предусматривается подведение под существующую перемычку и кирпичную кладку стальных швеллеров с организацией их опирания на проектируемые стальные стойки рам.

Установка железобетонных рубашек стен. Для придания общей пространственной жесткости конструкций стен подвала проектным решением предусмотрено выполнение в помещениях подвала комплекса работ по устройству железобетонных жестких рубашек стен. Данные конструкции состоят из стены, которая включается в совместную работу с кирпичными стенами подвала через систему армированных штроб (шпоночное соединение) и стальных арматурных костылей. Устройство Г-образных железобетонных стен (подпорные стены) перераспределит нагрузку от конструкций здания на более широкую площадь основания. При этом, устройство сложных замкнутых контуров подпорных стен (по периметру помещений) придаст общую жесткость подземной части здания.

Подготовка и защита стальных конструкций - все запроектированные стальные конструкции предложено оштукатурить на заводе-изготовителе одним слоем железного сурика и покрыты современными эффективными антикоррозионными покрытиями: система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62 или продукция фирмы Universum.

Антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций в толще перекрытий и перемычек над проемами. Видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, очищаются и покрываются эффективными антикоррозионными составами.

Установка дублирующих балок. По результатам обследования конструкций подвала, проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация», зафиксированы значительные поражения существующих стальных конструкций перекрытий коррозией. В соответствии с результатами поверочных расчетов, по всем балкам с процентом поражения выше 10% необходимо провести мероприятия по их усилению. Проектом предусматривается устройство дублирующих балок слева и справа от существующей, пораженной коррозией балки.

Ремонт ступеней лестниц в подвале - на лестничных маршах, ведущих в подвал были зафиксированы дефекты ступеней. Ступени выполнены отдельными сборными и монолитными элементами по кирпичным стенам, имеют сколы и трещины.

В соответствии с проектными решениями выполняется замена деструктивных ступеней. Новые ступени необходимо выполнить монолитными, армированными. На месте необходимо определить количество ступеней, которые должны быть заменены.

Устройство дублирующих перекрытий. В местах деструкции бетона подвального перекрытия, где предусмотрена установка дублирующих балок, проектом разработаны «железобетонные заплатки» - армированные участки плит для компенсации разрушений бетона. По проектируемым стальным балкам устанавливается арматура

### **14.3.3. Книга 3. Часть 3. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов.АР-1**

Проект ремонта и реставрации фасадов и крыши здания, ориентирован на максимальное сохранение первоначальных элементов памятника, а также воссоздание отдельно утраченных элементов.

#### Фасады

В различные временные периоды здание подвергалось множеству изменений, которые затронули как архитектурно-планировочные решения, так и оформление фасадов. Настоящим проектом предусматривается приведение объекта к единому стилистическому решению на период 1917-1936 гг.

Все проектные решения направлены на сохранение исторически ценных элементов архитектурного декора и отделочных материалов объекта, находящихся в удовлетворительном состоянии, а также предусматривают комплекс мероприятий по устранению выявленных дефектов материалов наружной отделки здания и его архитектурных элементов. Воссоздание утраченных деталей и фрагментов архитектурного декора выполняется на основании сохранившихся образцов, а воссоздание полностью утраченных элементов выполняется на основании историко-архивных и библиографических исследований, аналогов, а также результатов натуральных и лабораторных исследований.

Проектом предлагается:

#### Реставрация гладкой штукатурной отделки лицевого и дворового фасадов;

- реставрация штукатурной отделки цоколя с фактурой под «шубу» лицевого и дворового фасада;
- реставрация профилированных тяг, карнизов и наличников;
- воссоздание утраченных подоконных тяг дворовых фасадов.

Проектом предусматривается раскрытие и воссоздание исторических оконных и дверных проемов, элементов декора фасада с их архитектурным оформлением на основании иконографических материалов 1920-1936 гг.

- Раскрытие проемов трех подвальных окон (ОК-48, ОК-49, ОК-50) по лицевому фасаду;
- Смещение дверного проема 9-ой световой оси (Д-2) влево по одной оси с существующим оконным проемом второго этажа;
- Воссоздание штукатурного профилированного наличника вокруг смещаемого дверного проема Д-2;

- Воссоздание ниши на первом этаже (справа от проема Д-2) по одной световой оси с существующей нишей второго этажа;
- Воссоздание штукатурного профилированного наличника и подоконной тяги вокруг воссоздаваемой ниши;

Замена водосточных труб на новые уменьшенного диаметра: по лицевому фасаду —  $\varnothing$  100мм, по дворовому фасаду —  $\varnothing$  150мм. Изменение диаметра труб обусловлено тем, что при изучении ряда исторических фотографий зданий финского периода, было выявлено, что для данного периода характерны трубы меньшего сечения;

Полная замена металлических линейных покрытий и подоконных отливов;

В проекте разработан эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений согласно иконографическим материалам 1920-1930 гг. для объекта в целом. На его основании разработаны чертежи заполнений, относящихся непосредственно к границам проектирования (общедомовые оконные и дверные заполнения), а также заполнений (в рамках сопутствующих работ) при раскрытии исторических проемов, предусматривающие следующие работы:

- Воссоздание дверных заполнений (Д-1, Д-2). Дверь Д-1 — деревянная глухая одностворчатая с филенками и имитацией двух полотен, дверь Д-2 — деревянная полуторная филенчатая с фрамугой и остеклением в верхней части;
- Устройство деревянных оконных заполнений раскрываемых подвальных окон (ОК-48, ОК-19, ОК-50) в одну нитку остекления с четырехчастным рисунком расстекловки;
- Замена оконного заполнения ОК-9 неудовлетворительного состояния на новое деревянное в две нитки остекления с шестичастным рисунком расстекловки;
- Замена заполнений неудовлетворительного состояния прямоугольных проемов (ОК-43, ОК-46, ОК-47) и полуциркульных проемов (ОК-38, ОК-39) чердачных окон на новые деревянные в одну нитку остекления;

Проектом предложено цветовое решение по фасадам.

### **14.3.3. Книга 3. Часть 3. Конструктивные решения. Проект реставрации фасада. КР-3**

Проектом предлагается:

Установка спиральной арматуры. На фасаде, в местах расположения трещин по характеру развития которых было определено, что в кладке действуют растягивающие напряжения использованы компенсационные мероприятия по вживлению в кладку спиральной арматуры. В проекте применена технология BIT-STATICAL с использованием спиральной арматуры BIT-BAR.

Вычинка деструктивной кладки. При производстве работ по очистке фасада от деструктированных и бухтящих штукатурных составов, могут быть обнаружены участки кирпичных стен с разрушением наружной версты в кладке помимо зафиксированных при обследовании. Для данных участков проектом предусматривается комплекс работ по замене поврежденных кирпичных участков.

Установка стальных шпонок. В местах трещин магистрального характера, ширина раскрытия и направление которых вызвано сдвиговыми усилиями в кирпичной кладке, потерей прочности кладки или ее перегруза проектом предусмотрена установка стальных шпонок в тело кладки. Установка протезов из прокатного профиля предполагает устройство жесткого элемента в теле кладки, который перераспределит напряжения по большей площади.

Устройство кирпичных замков. В местах трещин магистрального характера (более 15мм), характер, ширина раскрытия и направление которых вызвано сдвиговыми усилиями в кирпичной кладке, потерей прочности кладки или ее перегруза помимо установки стальных шпонок в тело кладки, проектом предложены мероприятия по устройству кирпичного замка. Установка протезов из прокатного профиля предполагает устройство жесткого элемента в тело кладки, который перераспределит напряжения по большей площади.

Установка стальных рам обрамления проемов. В местах значительных деформаций кирпичной кладки стен фасада, где было зафиксировано появление магистральных сквозных трещин вблизи оконных и дверных проемов проектом предусмотрена установка стальных рам обрамления проемов для компенсации деформаций кладки (аналогично шпонкам) и придания жесткости пространственной структуре здания. Установка стальных рам должна быть двухсторонней и односторонней с проведением работ на фасаде и со стороны квартир жильцов дома, и только с фасада для односторонних рам. Проектом предусмотрены работы по усилению только фасадных стен.

Ремонт трещин после выполнения мероприятий по стабилизации деформаций здания:

- работ по закреплению основания фундамента;
- работ по усилению фундаментов, конструкций подвала;

Антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций. По результатам обследования конструкций фасадов специалистами ООО «ГлавРеставрация» зафиксированы оголения стальных элементов перемычек над проемами и костыли тяжей в уровне перекрытий при ранее выполненных усилениях фасадов. Все видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, очищаются и покрываются эффективными антикоррозионными составами. Для защиты стальных элементов рекомендуется использовать современные эффективные антикоррозионные покрытия. Система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

Ремонт балок перекрытия арочного проезда. По результатам обследования в несущих элементах арочного проезда были зафиксированы дефекты коррозии балок перекрытия. Существующие стальные балки сохраняются в толще перекрытия. Все видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, очищаются и покрываются эффективными антикоррозионными составами. Для защиты стальных элементов рекомендовано использовать современные эффективные антикоррозионные покрытия. Система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

Устройство отсечной гидроизоляции цоколя. На отдельных участках придомовой территории отсутствует организованный водоотвод поверхностной сточной воды. Это приводит к попаданию воды в толщу грунта и распространяясь в нем, - на конструкции стен ниже отметки уровня земли. Скапливающаяся в толще стены влага разрушает штукатурные и окрасочные слои фасада. Для обеспечения сохранения внешней отделки проектом предусмотрены работы по устройству отсечной гидроизоляции.

Устройство отсечной гидроизоляции выполняется на отдельных участках в соответствии с принятыми проектными решениями в уровне заменяемой отмостки таким образом, чтобы следы от пакеров инъектирования остались под восстанавливаемой впоследствии отмосткой. Работы производят одновременно с мероприятиями по ремонту отмостки.

Ремонт отмостки. В соответствии с результатами инженерного обследования здания проектом рекомендуется организовать гидроизоляцию примыкания отмостки к фасаду здания. В соответствии с этим, проектом разработаны узлы по замене асфальтовой отмостки с устройством гидроизоляции и отведения атмосферной воды от фасада здания.

Ремонт крылец. Проектом предусмотрено устройство железобетонных плит крылец для входов со стороны дворовых фасадов. Подготовку под плитами предлагается выполнить в общем объеме выемки при замене отмостки.

Ремонт приямка. В подвал здания ведут два приямка с дворовой и лицевой территорий. Стены данного приямка выполнены из кирпича, бетона и гранита имеют толщину до 300мм. Данные стены деформированы от бокового давления грунта. Бетон стен переувлажнена ввиду отсутствия гидроизоляции и навеса над приямком, имеются следы биопоражений. Несколько ступеней отсутствует. Конструкции приямка находятся в аварийном состоянии. Проектом предусмотрена замена конструкций приямка.

Раскрытие ранее заложенных проемов. Проектом предусмотрена разборка кирпичной кладки ранее заложенных оконных проемов и устройство стальной

двухсторонней рамы обрамления проема (с фасада и квартиры), демонтаж кирпичной кладки заполнения проема и устройство светопрозрачного заполнения.

Ремонт приямка. В подвал здания у осей 1/Г ведет приямок с дворовой территории. Стены данного приямка выполнены из кирпича и бетона, и имеют толщину до 300мм. Данные стены деформированы от бокового давления грунта. Бетон стен переувлажнен и имеет следы биопоражений ввиду отсутствия гидроизоляции и навеса над приямком. Несколько ступеней отсутствуют. Проектом предусмотрена замена конструкций приямка.

#### **14.3.3. Книга 3. Часть 4. Конструктивные решения. Проект ремонта крыши. КР-4**

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

Устройство дублирующего перекрытия. По результатам инженерного обследования сечения балок чердачного перекрытия недостаточно при расчете по прочности и жесткости. Проектом предусмотрено устройство дублирующего перекрытия с отсыпкой эффективного насыпного утеплителя – пеностекольный щебень.

Перекладка дымоходов. Ввиду глубокой деструкции кирпичной кладки дымоходов проектом предусмотрена их полная перекладка выше линии кровли.

Ремонт стен чердака. В соответствии с результатами инженерного обследования конструкций стен проектом предусмотрен комплекс мероприятий по ремонту кирпичной кладки. Разрушение кирпичной кладки глубиной в 0,5 и 1 кирпич устраняется вычинкой и перекладкой.

Устройство временной кровли. Возведение временного покрытия обусловлено необходимостью ограждения чердачного перекрытия от атмосферных осадков.

Замена стропильной системы. Ввиду многочисленности обнаруженных дефектов окрытия и стропильной системы крыши в процессе инженерно-технического обследования и недостаточной прочности существующей стропильной системы проектом предусмотрена полная замена стропильной системы и металлического окрытия здания. Проектирование новой стропильной системы выполнено без изменения внешнего контура кровли (привязки, габариты, отметки) с сохранением объемно-планировочных решений.

#### **14.3.3. Книга 3. Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения. ИОС-1**

#### **14.3.3. Книга 3. Часть 6. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения. ИОС-2**

#### **14.3.3. Книга 3. Часть 7. Отопление. ИОС-4.1**

#### **14.3.3. Книга 3. Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета. ИОС-4.2**

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение, электрооборудование, электроосвещение; системы водоснабжения и водоотведения; системы отопления). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия

#### **14.3.4. Книга 4. 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 № 04-05/21-29 от 11.06.2021 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 5. Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка. СМ-1**

**14.3.5. Книга 5. Часть 2. Сметная документация. Сводный сметный расчет. СМ-2**

**14.3.5. Книга 5. Часть 3. Сметная документация. Локальные и объектные сметы. СМ-3**

**14.3.5. Книга 5. Часть 4. Сметная документация. Конъюнктурный анализ цен. СМ-4**

**14.3.5. Книга 5. 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.**

**14.4.1. Книга 1. Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент. АС-1**

**14.4.1. Книга 1 Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал. АС-2**

**14.4.1. Книга 1 Часть 3.1. Архитектурно-строительные решения. Фасады. АС-3.1**

**14.4.1. Книга 1 Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады. АС-3.2**

**14.4.1. Книга 1 Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Крыша. АС-4**

**14.4.1. Книга 1 Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения. ЭМ**

**14.4.1. Книга 1 Часть 6. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения. ВК**

**14.4.1. Книга 1 Часть 7. Отопление. ОВ**

**14.4.1. Книга 1 Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт. ИТП**

**14.4.1. Книга 1 Часть 9. Узел учета. ТС**

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. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.

3. Историческая справка к проекту. НЛ-03/ВЖД-2021.

4. Проект зон охраны г. Выборга. Предпроектные исследования. Р. I А, Т. I (Анкеты обследования застройки). Кн. 2. Анкета № 118. Л. 1982 г. Объединение «Росреставрация», ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация».

5. Проект зон охраны г. Выборга. Предпроектные исследования. Р. I, Т. II Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Кн. 5. Л. 1982 г. Объединение «Росреставрация», ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Илл. 115, 562

6. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики // Выборгская топонимическая история.

7. Лагус, стр. 35, 6, 107, 108; Руут, I (1-ое изд.), стр. 145-147.

8. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

9. Архивная коллекция фотографий Ю. Ланкинена

#### **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 А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9: «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 2021 г. (Шифр: НЛ-03/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 № 04-05/21-29 от 11.06.2021 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 15.08.2021 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 фасадов, фундамента, подвала и 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

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

А.В. Шушина», утвержденного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. № 01-03/22-22 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2017 года № 01-03/17-162 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;

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 А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9: «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 2021 г. (Шифр: НЛ-03/ВЖД-2021) в составе и в соответствии с п. 14 настоящего Акта.**

#### **18. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

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

Эксперт: Калинин В.А.

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

## **19. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение №1.** Протоколы заседания экспертной комиссии от 30.11.2021 г., 03.02.2022г. и 18.02.2022 г.

**Приложение № 2.** Договор между ООО «ГлавРеставрация»и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №03ГИКЭ-21 от 30.11.2021 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 № 04-05/21-29 от 11.06.2021 г.;

**Приложение №5.** Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2021 № 04-02/21-45.

**Приложение №6.** Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;

**Приложение №7.** Приказ № 01-03/17-162 от 20.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 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) и Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. № 01-03/22-22 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2017 года № 01-03/17-162 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;

**Приложение №8.** Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 от 26.08.2021 г.;

**Приложение №9.** Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 9 от 30 января 1987 года.

**Приложение №10.** Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9.

**Приложение №11** Протокол собрания собственников № б/н от 29.04.2021 г.

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 А.В. Шушина», расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9:**  
**«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 2021 г.**  
**(Шифр: НЛ-03/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«30» ноября 2021 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 «30» ноября 2021 года по «18» февраля 2022 года:

«30» ноября 2021 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«30» ноября 2021 г. - «03» февраля 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.

«03» февраля 2022 г. - «18» февраля 2022 г. - оформление Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

«18» 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 № 04-05/21-29 от 11.06.2021 г.;

- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2021 № 04-02/21-45.

- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;

- Приказ № 01-03/17-162 от 20.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 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 А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 от 26.08.2021 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 9 от 30 января 1987 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9.

- Протокол собрания собственников № б/н от 29.04.2021 г.

- 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 2021 г. (Шифр: НЛ-03/ВЖД-2021)

**Голосование:**

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев



«24» декабря 2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская



«24» декабря 2021 г.

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин



«24» декабря 2021 г.



**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9: «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 2021 г.**  
**(Шифр: НЛ-03/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«03» 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 включении в перечень к ранее предоставленным Заявителем документам Приказа Комитета по сохранению культурного наследия ЛО 01.02.2022 г. № 01-03/22-22.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф. О включении в перечень к ранее предоставленным Заявителем документам Приказа Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. № 01-03/22-22 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2017 года № 01-03/17-162 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;

**ПОСТАНОВИЛИ:**

-Включить в перечень к ранее предоставленным Заявителем документам Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. № 01-03/22-22 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2017 года № 01-03/17-162 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область,

Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;

-на основании проведенного обследования объекта, ознакомления с ранее разработанными материалами и проектной документации, приступить к формированию АКТа ГИКЭ и Приложений к АКТу.

Голосование: 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

«03» февраля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«03» февраля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«03» февраля 2022 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9: «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 2021 г.**  
**(Шифр: НЛ-03/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«18» 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 А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9: «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 2021 г. (Шифр: НЛ-03/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 А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9: «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 2021 г. (Шифр: НЛ-03/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



«18» февраля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская



«18» февраля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин



«18» февраля 2022 г.

## **Договор № 03ГИКЭ-21**

г. Санкт-Петербург

«30» ноября 2021 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 А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9: «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 2021 г. (Шифр НЛ-03/ВЖД-2021), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.1. 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 18.02.2022г.

### **3. Цена договора и порядок расчетов**

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

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

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

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

3.5. Авансирование не предусмотрено.

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



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

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

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

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

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

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

4.1.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

##### 4.2. Заказчик обязуется:

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

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

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

4.2.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

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

4.2.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

##### 4.3. Исполнитель имеет право:

4.3.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

##### 4.4. 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 А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9: «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 2021г. (Шифр НЛ-03/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 пеню 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 «30» ноября 2021 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  
р/с 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:  
р/с 407 028 101 350 000 029 15  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  
БИК 044030790  
кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.



ПРОТОКОЛ № 5  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ  
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»  
От 7 сентября 2021 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 2026 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 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

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 А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
2. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
3. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
4. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
5. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
6. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
7. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
8. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
9. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
10. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
11. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
12. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
13. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
14. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
15. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
16. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.

17. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
18. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
19. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
20. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
21. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
22. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.





1. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



2. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



3. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



4. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.





5. «Жилой дом А.В. Пушкина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



6. «Жилой дом А.В. Пушкина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



7. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



8. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.





9. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



10. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



11. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



12. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



13. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



14. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.





15. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



16. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



17. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



18. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



19. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



20. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.





21. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



22. «Жилой дом А.В. Шушина», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.

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)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) А.Л. Воропаев  
"23" \_\_\_\_\_ 2021 г.  


(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) В.О. Цой  
\_\_\_\_\_ 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 11.06.2021 № 04-05/21-29

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 А.В. Шушина»

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	Красноармейская	д.	9	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 А.В. Шушина» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 29.04.2021 № б/н) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург  
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург  
(населенный пункт)

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



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 20.10.2017 № 01-03/17-162
--

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 20.10.2017 № 01-03/17-162
--

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина» 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
<b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b>	-----
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 обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

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;

2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);

2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

**2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:**

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;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические

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



решений

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

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 СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**  
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: okn@lenreg.ru

	Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
	ИСХ-5117/2021 27.08.2021

**РАЗРЕШЕНИЕ**

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 27.08.2021 № 04-02/21-45

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

**Выдано**

Обществу с ограниченной ответственностью  
«ГлавРеставрация»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О – индивидуального предпринимателя – проводящей(его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

**ИНН**

7	8	1	1	6	3	2	9	8	0						
1	1	6	7	8	4	7	4	9	0	2	2	7			

**ОГРН/ОГРНИП**

**Адрес места нахождения  
(места жительства)**

197022	Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Инструментальная	3	-	X	19Н, ком. 079
(улица)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

**Контактный телефон:**  
(включая код города)

8 (812) 244-37-05	факс	---
-------------------	------	-----

**Сайт/Эл. почта:**

glavrst@mail.ru

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана	МКРФ № 04912	от 29 марта 2018 года
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)



**Виды работ<sup>1</sup>:**

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ.

Выполнение шурфов и зондажей в рамках выполнения инженерно-технического обследования строительных конструкций и внутренних инженерных систем для разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 (далее – Памятник)

(наименование и категория историко-культурного значения  
объекта культурного наследия)

**Основание для выдачи разрешения:**

Договор – подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор от 27.07.2021 № 2021-127, заключенный между НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» и ООО «ГлавРеставрация»  
(дата и №)

<b>Согласно:</b>	Схемы выполнения шурфов (приложение 1 к настоящему разрешению) (наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))
------------------	---

**Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация»**

(полное наименование с указанием организационно-правовой  
формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	1	6	3	2	9	8	0										
1	1	6	7	8	4	7	4	9	0	2	2	7							

**Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:**

Выдана

МКРФ № 04912 (№ лицензии)	от 29 марта 2018 года (дата выдачи лицензии)
------------------------------	---

Адрес места нахождения  
организации

197022 (индекс)	Санкт-Петербург (Республика, область, район, город)
--------------------	--

Инструментальная (улица)	3 (дом)	А (лит.)	19Н, ком. 079 (офис)
-----------------------------	------------	-------------	-------------------------

<b>Согласованных:</b>	не предусмотрено законодательством РФ
-----------------------	---------------------------------------

**Авторский надзор: не предусмотрено законодательством РФ**

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения  
организации

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

----- (индекс)	----- (Республика, область, район, город)		
----- (улица)	- (дом)	Х (корпус)	19Н, ком. 079 (офис)

**Договор (приказ) на осуществление авторского надзора:** не предусмотрено законодательством РФ.

**Научное руководство: не предусмотрено законодательством РФ**

(должность, Ф.И.О.) (наименование документа, дата и №)

<sup>1</sup> Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Технический надзор:** не предусмотрено законодательством РФ  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации

---	---		
(индекс)	(Республика, область, район, город)		
----	-	-	-
(улица)	(дом)	(корпус)	(офис)

**Договор (приказ) на осуществление технического надзора:** не предусмотрено законодательством РФ.

Разрешение выдано на срок до " 31 " декабря 20 21 года

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

ИНСТРУКЦИЯ  
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ  
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае продолжения проведения работ на Объекте, по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

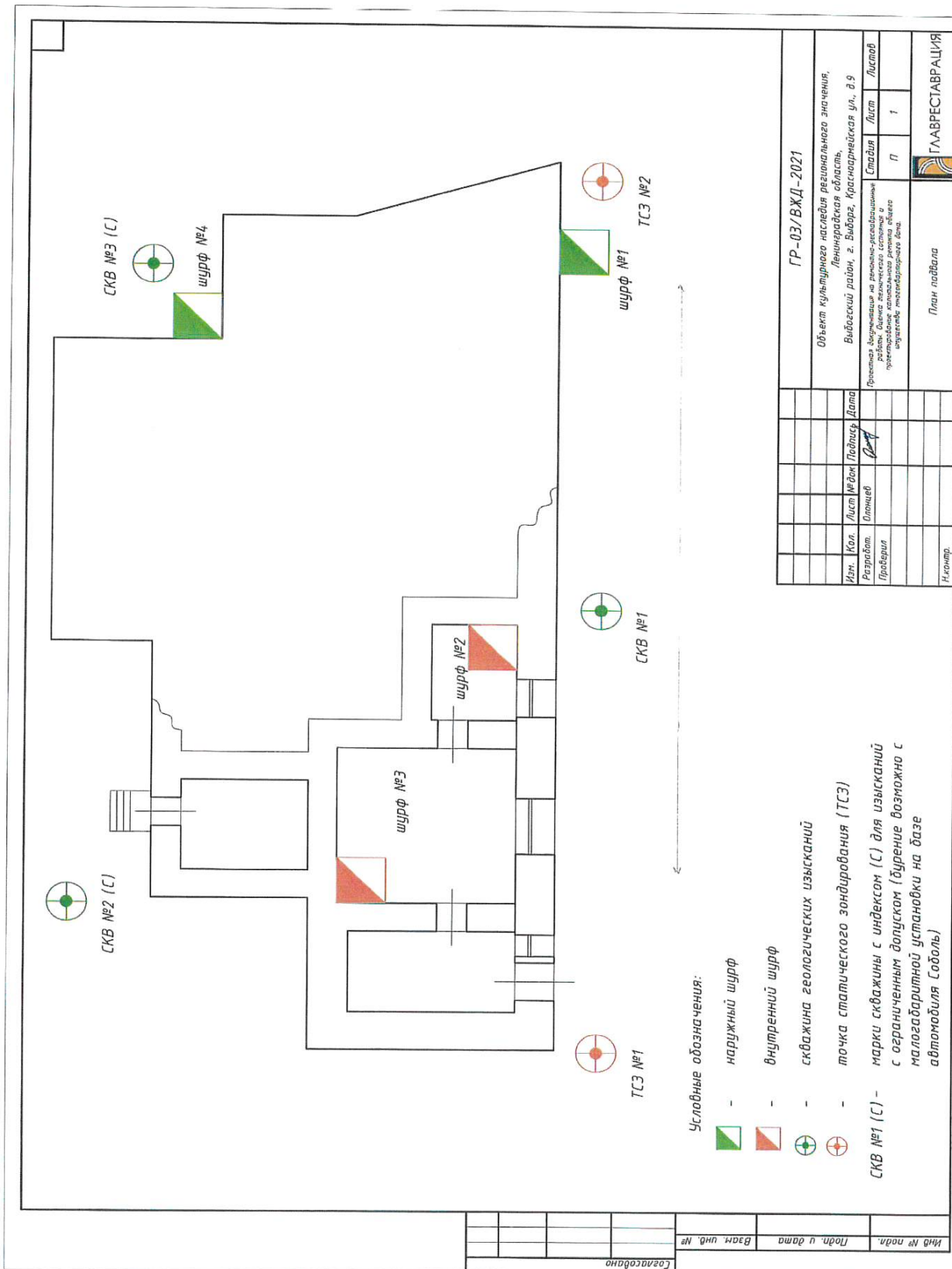
Ген. директор  
(должность, получившего)

(подпись)

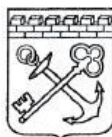
Литвинов В.В.  
(Ф.И.О.)

" 01 " 09 20 21 г.









АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

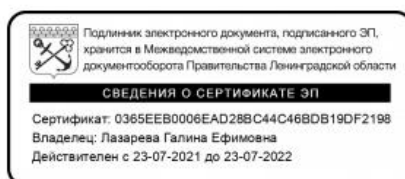
**ВЫПИСКА**

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

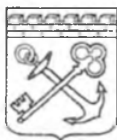
Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом А.В. Шушина»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	---
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/17-162 от 20.10.2017
Регистрационный/учетный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165050

Дата: 20.08.2021

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/17-162  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом А.В. Шушина»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Красноармейская, дом 9,  
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 Мильчик М.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. Красноармейская, д.9 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская

область, Выборгский район, г. Выборг ул. Красноармейская, д.9, согласно приложению № 2.

4.Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9, 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 34 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 А.В. Шушина» 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



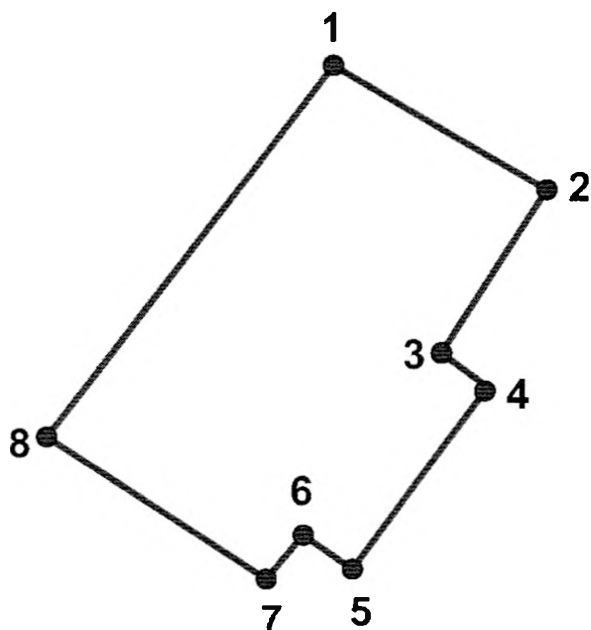
**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9.**

Здание представляет собой самостоятельный архитектурно-планировочный элемент в панораме ул. Красноармейской. Современное межевание не закрепляет исторические границы владельческого участка. В связи с этим рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания.

- От точки 1 к точке 2 на юго-восток
- От точки 2 к точке 3 на юго-запад
- От точки 3 к точке 4 на юго-восток
- От точки 4 к точке 5 на юго-запад
- От точки 5 к точке 6 на северо-запад
- От точки 6 к точке 7 на юго-запад
- От точки 7 к точке 8 на северо-запад
- От точки 8 к точке 1 на северо-восток



**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом А.В. Шушина», в МСК-47 (км),  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	16698,51	10071,84
2	16708,89	10064,45
3	16703,54	10056,56
4	16705,56	10055,18
5	16699,63	10046,44
6	16697,29	10048,03
7	16695,68	10045,79
8	16684,01	10053,37

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 А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9.**

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 данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.


На данной территории разрешается:

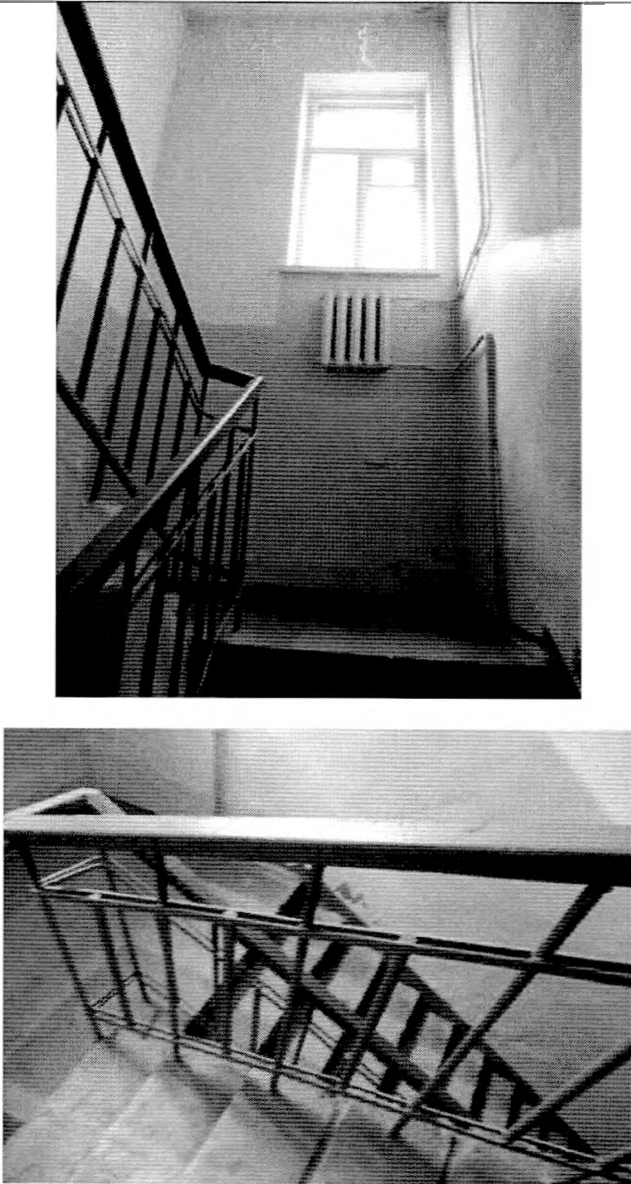
- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

Приложение 2  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «20» 10 2017 г. № \_\_\_\_\_  
01-03/77-162

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом А.В. Шушина»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9.**

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания. прямоугольного в плане. с объемом ризалита по дворовому фасаду, расположенного по красной линии улицы Красноармейская;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная). высотные отметки конька. материал кровли (листовой металл); дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая лестница – местоположение (северо-восточная), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая, консольно заделанная в стену), с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением из вертикальных стоек, круглых в сечении, с профилированным деревянным поручнем.</p>	

			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	



4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой (северо-западный) фасад:  
двухэтажный, на одиннадцать осей – в уровне 1-го этажа, на 12 осей – в уровне 2-го этажа;

вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «рваного камня»; вследствие уклона рельефа на северо-восток – разновысотный;

вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы – местоположение (по 1-й, 9-й осям), габариты, конфигурация (прямоугольные);

каменное крыльцо на две ступени – местоположение (перед входом по 9-й оси), габариты, конфигурация;



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая ложный проем по 10-й оси);

исторический материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки оконных заполнений;

оформление оконных проемов:  
профилированные наличники, подоконные доски;  
проемы по 5-9-й осям, в уровне 2-го этажа – с полуциркульными наличниками;


\*по результатам архивных и натурных исследований

профилированная ступенчатая междуэтажная тяга;

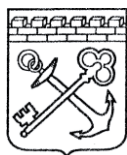
сложнопрофилированный венчающий карниз;

дворовый (юго-восточный) фасад:  
двухэтажный, на восемь



	<p>световых осей;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалит – местоположение (по 2-5-й осям), габариты, конфигурация</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая полуциркульные окна-люкарны фронтона); исторический материал (дерево), цвет*, рисунок расстекловки оконных заполнений; оформление оконных проемов: подоконные доски;</p> <p>профилированная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз:</p> <p>фронтон – местоположение (по 2-5-й осям, в завершении осей ризалита), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (с профилированными скатами).</p>	
--	--	---

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

« 01 » февраля 2022 г.

№ 01-03/22-22

Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2017 года № 01-03/17-162 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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 статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного аттестованным Минкультуры России экспертом Куваевой Ю.П., в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 20 декабря 2017 года № 01-03/17-162 «О включении

выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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», изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

В.О. Цой



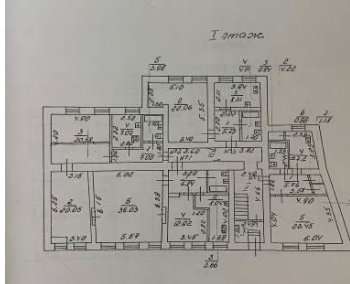
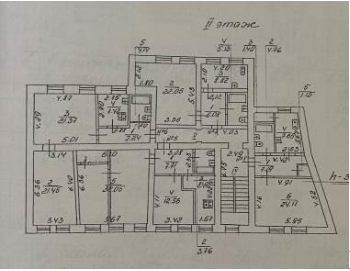

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от « 01 » февраля 2022 года  
№ 01-03/22-22

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>I. Градостроительные характеристики</b>			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия;</p> <p>2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия;</p> <p>2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.</p>	
2	Объемно-пространственное решение здания:	<p>2.1. Историческая объемно-пространственная структура (габариты и силуэт) – двухэтажное, прямоугольное в плане здание с дворовым ризалитом, подвалом и чердаком;</p> <p>2.2. Крыша двухскатная (основной объем и ризалит), ее исторические габариты, отметки коньков, карнизов, фронтона ризалита;</p> <p>2.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение и габариты.</p>	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с ул. Красноармейской</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид здания со стороны двора</p>

## II. Архитектурно-конструктивные характеристики

3	Конструктивная система здания:	<p>3.1. Ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции;</p> <p>3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние кирпичные стены, их габариты и расположение;</p> <p>3.3. Перекрытия плоские, их расположение;</p> <p>3.5. Историческая лестница, ее конструкция и материал, габариты, конфигурация и расположение.</p>	
4	Объемно-планировочное решение здания (планы из технического паспорта):	<p>1. Историческая объемно-планировочная структура первых двух этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плановые габариты и конфигурация здания;</li> <li>- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;</li> <li>- исторические входы;</li> <li>- расположение оконных и дверных проемов;</li> <li>- расположение лестничной клетки</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">План 1 этажа</p>  <p style="text-align: center;">План 2 этажа</p>
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле классицизма;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей: гладкая штукатурка;</p> <p>5.3. Цоколь: кирпичный, оштукатуренный, его расположение по фасадам, высотные отметки</p> <p>5.4. Оконные и дверные проемы: их историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>5.5. Композиционно-архитектурное решение:</p> <p>5.5.1. <u>Уличный С-З фасад:</u>  Двухэтажный, асимметричной композиции;  Фасад разделен по вертикали высоким цоколем и межэтажным карнизом;  Цоколь прорезан двумя проемами</p>	 <p style="text-align: center;">Уличный С-З фасад</p>

прямоугольных входов (*оконные проемы заложены*); 1-ый этаж прорезан 10-тью прямоугольными проемами и одним наружным дверным проемом по 9-ой оси; 2-ой этаж прорезан 12-тью прямоугольными оконными проемами. Фасад завершается высоким венчающим карнизом;

#### 5.5.2. Дворовый Ю-В фасад:

Двухэтажный, асимметричной композиции;

Фасад разделен на 3 части: две боковые (левая часть в 1 ось, правая часть в 3 оси) и ризалит (в 4 оси);

Цоколь – низкий, ступенчатый;

Оконные проемы – прямоугольные;

Фасад завершается упрощенным фризом (тяга фриза в ризалите расположена ступенчато по 3-ей и 4-ой оси, фриз в правой части прорезан лежащими оконными проемами (*один из них заложен*)) и венчающим карнизом;

Ризалит завершается треугольным фронтоном с карнизом;

#### 5.5.3. Боковые фасады ризалита:

Двухэтажные, глухие, завершаются упрощенным фризом и венчающим карнизом.

5.6. Декоративное оформление фасадов:

#### 5.6.1. Оконные проемы (уличный С-З фасад):

##### 5.6.1.1. 1-ый этаж (2 – 8, 10 – 11 оси):

кирпичные, оштукатуренные наличники сложного профиля;

кирпичные, оштукатуренные подоконные тяги простого профиля (фасция) – *одна утрачена – восстановление;*



Дворовый Ю-В фасад



Боковой фасад дворового ризалита



Оформление оконного проема 1-го этажа (уличный С-З фасад)

5.6.1.2. 2-ой этаж (2 – 4, 10-12 оси):  
кирпичные, широкие оштукатуренные наличники сложного профиля;  
кирпичные, оштукатуренные подоконные тяги простого профиля (фасция);



Оформление оконного проема 2-го этажа (уличный С-З фасад)

5.6.1.3. 2-ой этаж (5 – 9 оси):  
высокие архивольты простого профиля;  
Кирпичные, оштукатуренные подоконные тяги простого профиля (фасция);



Оформление оконного проема 2-го этажа (уличный С-З фасад)

#### 5.6.2. Дверные проемы:

5.6.2.1. *Наружный вход (уличный С-З фасад, 1-ая ось):*

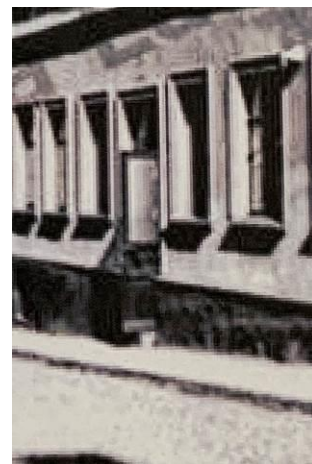
широкий кирпичный и плоский оштукатуренный наличник;



Оформление дверного проема (уличный С-З фасад)

5.6.2.2. *Наружный вход (уличный С-З фасад, 9-ая ось):*

профилированный наличник, идентичный наличникам оконных проемов 1-го этажа (утрачен при закладке фрамуги – восстановление в случае раскрытия проема фрамуги)

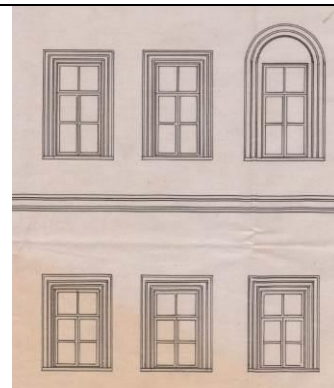


Фрагмент фото уличного фасада (копия). 1930-е гг.



5.6.3. Исторические рисунки заполнений проемов:

5.6.3.1. Рисунок расстекловки оконных проемов: шестичастный;



Рисунки расстекловки оконных проемов. Фрагмент чертежа фасада 1917 г.

5.6.3.2. Рисунок двери уличного входа:

деревянная филенчатая дверь с остеклённой фрамугой:

- полотно двери с 2-мя профилированными филенками в нижней части;

- рисунок расстекловки фрамуги – в соответствии со стилистикой фасада – см. фото пп. 5.6.2.2;



Дверь уличного входа. Фрагмент фото (копия). 1930-е гг.

5.6.4. Тяги, карнизы, фризы:

5.6.4.1. Тяга фриза (дворовые фасады):

Кирпичная, оштукатуренная, простого профиля в 4 ряда;



Тяга фриза (дворовые фасады)

5.6.4.2. Межэтажный карниз (уличный С-З фасад):

кирпичный, оштукатуренный, сложного профиля в 4 ряда;



Межэтажный карниз (уличный фасад)



5.6.4.3. *Венчающий карниз* (уличный С-З и боковой С-В фасады основного объема здания):

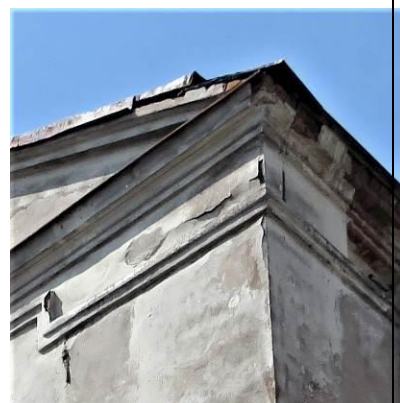
широкий кирпичный, оштукатуренный, сложного профиля, многорядный;



Венчающий карниз (уличный С-З и боковой С-В фасады основного объема здания)

5.6.4.4. *Венчающий карниз* (дворовые фасады):

кирпичный, оштукатуренный, сложного профиля в 3 ряда;








Венчающий карниз (дворовые фасады)

5.6.4.5. *Карниз фронтона ризалита*: кирпичный, оштукатуренный, простого профиля в 2 ряда.



Карниз фронтона ризалита (дворовый фасад)

6	Отделка интерьеров:	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены: гладкая известковая штукатурка;</p> <p>6.1.2. Потолки: материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.2. Дверные проемы: расположение, формы, габариты, конфигурации.</p>	 <p>Фрагмент стены и потолка (лестничная клетка)</p>
7	Крыша:	<p>7.1. Историческая, двухскатная;</p> <p>7.2. Стропильная система (основная конструктивная схема, материал (дерево));</p> <p>7.3. Кирпичные стены, их расположение;</p> <p>7.4. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, габариты, конструкции, исторические отметки наверху, материал (кирпич);</p> <p>7.5. Исторические отметки коньков основного объема и ризалита;</p> <p>7.6. Покрытие кровли (материал – кровельное листовое железо).</p>	 <p>Двухскатные крыши основного объема и дворового ризалита</p>  <p>Чердак (центральная часть)</p>  <p>Чердак (основной объем)</p>  <p>Чердак</p>

*Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.*

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

Экземпляр №

Регистрационный 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

#### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

#### 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

#### 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

В соответствии со ст. 31, 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 Мильчик М.И.), приказываю: 1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина». 2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9, согласно приложению № 1 к настоящему приказу. 3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг ул. Красноармейская, д.9, согласно приложению № 2. 4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.9, 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 34 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 А.В. Шушина» 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.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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» № 01-03/17-162 от 20.10.2017 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9



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

Границы объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, проходят: От точки 1 к точке 2 на юго-восток От точки 2 к точке 3 на юго-запад От точки 3 к точке 4 на юго-восток От точки 4 к точке 5 на юго-запад От точки 5 к точке 6 на северо-запад От точки 6 к точке 7 на юго-запад От точки 7 к точке 8 на северо-запад От точки 8 к точке 1 на северо-восток

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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» № 01-03/17-162 от 20.10.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, являются: Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания, прямоугольного в плане, с объемом ризалита по дворовому фасаду, расположенного по красной линии улицы Красноармейская; габариты и конфигурация крыши (скатная), высотные отметки конька, материал кровли (листовой металл); дымовые трубы - местоположение, габариты, конфигурация. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; историческая лестница - местоположение (северо-восточная), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая, консольно заделанная в стену), с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением из вертикальных стоек, круглых в сечении, с профилированным деревянным поручнем. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (северо-западный) фасад: двухэтажный, на одиннадцать осей - в уровне 1-го этажа, на 12 осей - в уровне 2-го этажа; вид материала и характер отделки цоколя - гранит в технике «рваного камня»; вследствие уклона рельефа на северо-восток разновысотный; вид материала и характер отделки фасада окрашенная гладкая штукатурка; исторические дверные проемы - местоположение (по 1-й, 9-й осям), габариты, конфигурация (прямоугольные); каменное крыльцо на две ступени - местоположение (перед входом по 9-й оси), габариты, конфигурация; \*по результатам архивных и натурных исследований профилированная ступенчатая междуэтажная тяга: сложнопрофилированный венчающий карниз; дворовый (юго-восточный) фасад: двухэтажный, на восемь исторические оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая ложный проем по 10-й оси); исторический материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные наличники, подоконные доски; проемы по 5-9-й осям, в уровне 2-го этажа - с полуциркульными наличниками; световых осей; вид материала и характер отделки цоколя известняк; вид материала и характер отделки фасада - окрашенная гладкая штукатурка; ризалит - местоположение (по 2-5-й осям), габариты, конфигурация, исторические оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая полуциркульные окна-люкарны фронтона); исторический материал (дерево), цвет\*, рисунок расстекловки оконных заполнений; оформление оконных проемов: подоконные доски; профилированная тяга; профилированный венчающий карниз: фронтон - местоположение (по 2-5-й осям, в завершении осей ризалита), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (с профилированными скатами).

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина», расположенного по адресу:



Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 9, 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» № 01-03/17-162 от 20.10.2017 г.


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.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		М.Е. Риннус
должность	подпись	инициалы, фамилия



26 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

# ДЕЛО

№ 692

*и Выборг.*

*Красноармейская д 9*

*Владимиру Выборгский Горсовет  
Жилищно-производственный эксплуатационный  
наименование: ЖЭК № 1  
трест Выборгского горсовета*

Начато «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Окончено «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

На \_\_\_\_\_ листах

*В деле № 74  
Лист*







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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь								
	по землеотводным документам	по фактическому использованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3/II 1974		1054,84	<del>218,85</del>	335,99							335,99		
16/II-82		1854,04	218,85	1135,19	266,8						734,4		

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме уборочные прочие		
	всего	в том числе			прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие
		асфальтовые покрытия	проезда	трогуара		детские	спортивные				асфальт	зеленые насаждения	грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3/II 1974	335,99								335,99						
16/II-82	1001,2	266,80							734,4					39,65 кв. м	15 кв. м
	1339,9	1339,9													

в том числе арка

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	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 %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в ка-
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
двор				3,515																		

(Продолжение см. на обороте)



(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
				336		дворовое покрытие										206 156	4,6				1646	50 60	773 618		

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
3/II 1974	1969	62770	44782	1546	873	64316	4855
16/II-82	1969	62770	44412	1546	618	64316	45030
30/II-87	1987	59661	38190	1546	618	61207	38808

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:

З. Михайлов  
Федорова  
Дорова

16. II 1982

Косов

15. 06 1987

Косов

Проверил:

19



# Технический паспорт

на жилой дом № 9 литер А

по Выборгскому району Красноармейской ул. (пер.)

Кварт. №	_____
Инвент. №	_____
Шифр (фонд)	_____

## 1. Общие сведения

адрес: Выборгский район ул. Горького д. 117А

я, тип проекта \_\_\_\_\_

постройки \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году

последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ надстроено \_\_\_\_\_

этажей два

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

лестниц 1 шт., их уборочная площадь 520,2 кв. м.

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

внутренняя высота помещений 3,12 м. Объем 3025 куб. м.

общая полезная площадь дома 475,61 кв. м.

Жилые помещения: полезная площадь 430,95 кв. м.

в том числе жилая площадь 428,35 кв. м.

площадь квартиры 244,68 кв. м.

34,08 кв. м.

### Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах . . . . .	<u>8</u>	<u>12</u>	<u>274,68</u>							
В помещениях коридорн. сист.										
В общежитиях . . . . .										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах . . . . .	б. В подвалах . . . . .	в. В цокольных этажах . . . . .	г. В бараках . . . . .

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные . . . . .	<u>4</u>	<u>91,62</u>				
Двухкомнатные . . . . .	<u>4</u>	<u>183,01</u>				
Трехкомнатные . . . . .						
Четырехкомнатные . . . . .						
Пятикомнатные . . . . .						
Шестикомнатные . . . . .						
Семь и более комнат . . . . .						
Всего . . . . .	<u>8</u>	<u>274,68</u>				



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

Классификация помещений	Текущие назначения													
	Основная аренда/сдача		Вспомогат. аренда/сдача		Основная аренда/сдача		Вспомогат. аренда/сдача							
№ п/п	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, сдаваемая в аренду													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуживания													
6	Гаражи													
7	Учебно-научная													
8	Общественного питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарная													
12	Культурно-просветительная													
13	Театров и зрелищных предпр.													
14	Производство мастерские													
15	Прочая													
	Итого													

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

№ п/п	Использование помещений	Текущие изменения					
		Основная	Вспомогат. тельная	Основная	Вспомогат. тельная	Основная	Вспомогат. тельная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учредительская: а. Жилищная контора б. Команды, детские, дружина и другие						
2	Культурно-просветительная а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая: а. Мастерские б. Склады жилищной конторы в. Теплузла г. Котельная В том числе: на газе на твердом топливе	47,26					
	Итого						

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Вопросовод	Канализация	печное	от ТЭЦ	на твердом топливе		от групповых котельных		от групповых котельных		с газом		с газом		Газоснабжение	Лифт	Напряжение электросетей					
				от ТЭЦ	на твердом топливе	от групповых котельных	на газе	с газом	с газом	с газом	с газом										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
854/428	854/428																				
422/35	422/35																				
430/96	430/96																				

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

№ п/п	Или литер. плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру			Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
			1	2	3			
1	2	3	4	5	6	7	8	
А		Жилищный дом	$99 \times 0,15 + 124 \times 0,25 + 150 \times 0,25 + 4,3$		328,37	8,15	2674,5	
А		Торговая	$3,75 + 4,35 + 3,10 + 7,0$		14,20	8,4	302,5	
			$84 \times 12,35 + 2,8 \times 5,4$		1028,34		302,5	



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности I

сборник № 28

Вид внутренней отделки прощая

Таблица № 12

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа	№ п/п
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1
1	Фундаменты	бутовый мелкогаб.	хорошее	7		7	<del>20</del> <del>30</del> 40	<del>15</del> <del>21</del> 28	1
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	хорошее	24		24	<del>20</del> <del>30</del> 40	<del>4</del> <del>7.9</del> 9.6	2
	б. Перегородки	дощатые т/бетон							
3	Перекрытия	Чердачные		7		7	<del>20</del> <del>30</del> 40	<del>14</del> <del>21</del> 2.8	3
		Междуэтажные	т/бетон	хорошее					
		Надподвальные							
4	Крыша	железная	хорошее	4		4	<del>20</del> <del>40</del> 40	<del>0.6</del> <del>1.6</del> 1.6	4
5	Полы	дощатые с окр.	хорошее	10		10	<del>20</del> <del>40</del> 40	<del>20</del> <del>17</del> 4.0	5
6	Проемы	Оконные	серебряные				<del>20</del> <del>40</del> 30	<del>18</del> <del>18</del> 2.7	6
		Дверные	древянные	хорошее	9		9		
7	Отделоч. работы	Наружная отделка Архитектурное оформление					<del>25</del> <del>15</del> 5	<del>4.23</del> <del>2.55</del> 1.8	7
		Внутренняя отделка	штукатурка отделка	хорошее	17		17		
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление Печное отопление Волопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение					<del>30</del> <del>20</del> 40	<del>4.2</del> <del>2.8</del> 1.4	8
		Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.		хорошее	14		14		
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы	бетонные	хорошее	8		8	<del>20</del> <del>40</del> 30	<del>16</del> <del>14</del> 2.4	9
Итого:				100		100		34.35	

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{236}{100} \times 100 = 23\%$$

процент износа (гр. 9) × 100

$$\frac{34.35}{100} \times 100 = 34\%$$



### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Наименование	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
		фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборуд.	прочие							
							оконные	дверные										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строения	Стоимость сд. измер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				на высоту помещений	на среднюю площадь квартир	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправок								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Жилая дом	28	129	201	100									20.18675	5400	48666		35845
подъезд	28	129	0,8										350	5659,48	2970,2575		141586
														59661	145666		
															44412		
															38190		

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	3. дек 1974.	16. II 1982.	15. 06 1987 г.	19 г.
вернул	<i>Лисаев</i>	<i>Терехин</i>	<i>Скворцов</i>	



„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

Район \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

ул. Уразаевской дом № 9

\_\_\_\_\_ 197 г.

литер А

Жилищно-эксплуатационная контора № \_\_\_\_\_

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№№ п/п	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		
1-3	Замощения	кв. м	Проезды асфальтовые . . . . .												
			Тротуары асфальтовые . . . . .												
			Прочие покрытия . . . . .												
			4	Без покрытий . . . . .											
5-9	Ограждения	п/м	Кирпичные . . . . .												
			6	Бетонные . . . . .											
			7	Деревянные . . . . .											
			8	Металлические . . . . .											
			9	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 . . . . .		135	40										
2	Стены каменные . . . . .	к. м.	630	40										
3	Стены деревянные . . . . .	кв. м												
4	Перегородки деревянные . . . . .	"	499	40										
5	Перегородки негорючие . . . . .	"												
6-9	Перекрытия	"	Чердачные . . . . .	250	40									
			7	Междуэтажные . . . . .	218	40								
			8	Санузлов . . . . .										
			9	Подвальные . . . . .	217	40								
10-13	Крыша	п/м	Стропила . . . . .	632	40									
			11	Обрешетка . . . . .	410	40								
			12	Кровля . . . . .	410	40								
			13	Водосточные трубы . . . . .										
14	Внутренние водостоки . . . . .	"												
15-19	Полы	кв. м	Дошчатые . . . . .	476	30									
			6	Паркетные . . . . .										
			7	Линолеум или синтетические . . . . .										
			8	Плиточные . . . . .										
			9	Прочие . . . . .										



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Проемы	Оконные переплеты . . .	кв. м.	33	30									
21		Двери внутренние . . .	шт.	45	40									
22		Двери наружные . . .	шт.	10	40									
23		Фасад—наружная отделка . . .	кв. м.	765	35									
24	Внутренние санитарно и электротехнические устройства	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	260	30								
25			Радиаторы . . . . .	секи.										
26			Панельное . . . . .	кв. м.										
27			Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.										
28		АГВ колонки . . . . .	"											
29		Волопровод	Умывальники . . . . .	"	8	25								
30			Раковины . . . . .	"	8	25								
31			Водопроводные трубы . . .	п/м	29	25								
32	Канализация	Унитазы . . . . .	шт.	8	25									
33		Сливные бачки . . . . .	"	8	25									
34		Канализационные трубы . .	п/м.	64	25									
35		Трубы горячего водоснабжения	"	88	25									
36	Ванны . . . . .	шт.												
37	Души . . . . .	"												
38	Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .	"												
39	Трубы газовые . . . . .	п/м												
40	Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.											
41		Газовые 4-х конф. . . . .	"	8	30									
42		Электрические . . . . .	"											
43	Телевидение . . . . .	Общ. заят.												
44	Лифты . . . . .	шт.												
45	Световая электропроводка . .	п/м												
46	Силовая электропроводка . .	п/м												
47	Сводные устройства . . . . .	шт.												
48	Электрощитовые . . . . .	"												
49	Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м												
50	Мусоропроводные стволы . . .	"												
51	Балконы и лоджии . . . . .	шт.												
52	Эркеры . . . . .	"												
53	Прочие работы	Лестницы	Ступени . . . . .	"	30	30								
54			Площадки . . . . .	кв. м.	16	30								
55			Ограждения . . . . .	п/м	14	30								
56	Мусоросборные камеры . . .	шт.												
57	Бойлеры . . . . .	"												
58	Тепловые узлы . . . . .	"												
59	Водоподкачки . . . . .	"												
60														

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_  
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_  
 Работу выполнил И.И.  
 „15“ июля 1987 г. (должность, фамилия, и., о., подпись)



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке)

*Троицке*

по ул. (пер.)

*Красноармейской*

№

*9*

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.				11	12	
						7	в том числе:					
Дата записи в книгу по плану	Этажи (начиная с первого этажа и кончая последним)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридор и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру		общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: вольно вольная или самовольная переоборудованная площадь
<i>3/II</i> <i>1974</i>	<i>II</i>	<i>8</i>	<i>1</i>	<i>прихожая</i>	<i>2,12 × 2,87</i>	<i>6,08</i>		<i>6,08</i>			<i>3,50</i>	
			<i>2</i>	<i>жилая</i>	<i>5,43 × 3,36 + 2,12 × 1,80</i>	<i>22,05</i>	<i>22,05</i>					
			<i>3</i>	<i>кухня</i>	<i>4,20 × 2,10</i>	<i>8,82</i>		<i>8,82</i>				
			<i>4</i>	<i>ванная</i>	<i>2,85 × 1,80</i>	<i>5,13</i>		<i>5,13</i>				
							<i>итого:</i>	<i>42,08</i>	<i>22,05</i>	<i>20,03</i>		
		<i>8</i>	<i>1</i>	<i>прихожая</i>	<i>3,16 × 2,04 + 1,06 × 0,70</i>	<i>6,49</i>		<i>6,49</i>				
			<i>2</i>	<i>ванная</i>	<i>2,75 × 1,73</i>	<i>4,76</i>		<i>4,76</i>				
			<i>3</i>	<i>шкаф</i>	<i>1,62 × 0,84</i>	<i>1,40</i>		<i>1,40</i>				
			<i>4</i>	<i>кухня</i>	<i><math>\frac{4,25 \times 2}{2} + \frac{4,25 \times 1,6}{2}</math></i>	<i>7,65</i>		<i>7,65</i>				
			<i>5</i>	<i>шкаф</i>	<i><math>\frac{1,2 + 1,12}{2} \times 0,90</math></i>	<i>1,15</i>		<i>1,15</i>				
			<i>6</i>	<i>жилая</i>	<i><math>\frac{6,2 \times 4,1}{2} + \frac{6,2 \times 3,1}{2}</math></i>	<i>24,11</i>	<i>24,11</i>					
							<i>Итого:</i>	<i>46,26</i>	<i>24,11</i>	<i>22,15</i>		
<i>Итого по II этажу</i>						<i>217,51</i>	<i>139,59</i>	<i>144,92</i>				
			<i>IV</i>	<i>ванная к.п.</i>	<i>6,75 × 2,49</i>	<i>16,81</i>		<i>16,81</i>				
			<i>V</i>	<i>коридор</i>	<i>7,44 × 1,22 + 0,52 × 0,12 + 0,52 × 0,2</i>	<i>8,92</i>		<i>8,92</i>				
						<i>Итого:</i>	<i>25,73</i>	<i>25,73</i>				
<i>Итого по дому:</i>						<i>475,61</i>	<i>274,68</i>	<i>153,77</i>	<i>42,26</i>			



**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) *Войска*

0 ул. (пер.) *Уральской* № *9*

(Для жилых домов граждан и обществленного фонда)

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.				11	12	
						общая	жилая	вспомогател. (подсобная)	прочая			
1/10 I	1	1	1	1	Жилая комната, кухня, коридор, ванна и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	2086	684	1295	1285	Высота помещений по внутреннему обмеру	9,85
							2086	804	2654	2086		
							495	366	277	1295		
							4654	366	277	2654		
							4726	366	277	4726		
2/10 I	2	1	1	Жилая комната, кухня, коридор, ванна и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	5812	804	1295	5812	Высота помещений по внутреннему обмеру	9,85	
						5812	804	2654	5812			
						495	366	277	1295			
						4654	366	277	2654			
						4726	366	277	4726			
3/10 I	3	1	1	Жилая комната, кухня, коридор, ванна и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	5812	804	1295	5812	Высота помещений по внутреннему обмеру	9,85	
						5812	804	2654	5812			
						495	366	277	1295			
						4654	366	277	2654			
						4726	366	277	4726			
4/10 I	4	1	1	Жилая комната, кухня, коридор, ванна и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	5812	804	1295	5812	Высота помещений по внутреннему обмеру	9,85	
						5812	804	2654	5812			
						495	366	277	1295			
						4654	366	277	2654			
						4726	366	277	4726			
5/10 I	5	1	1	Жилая комната, кухня, коридор, ванна и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	5812	804	1295	5812	Высота помещений по внутреннему обмеру	9,85	
						5812	804	2654	5812			
						495	366	277	1295			
						4654	366	277	2654			
						4726	366	277	4726			



Дата записи и литеры по плану	Этаж (начинаю с первого этажа и кончая междоном)	Номер помещения (квартиры и др.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванна и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м.				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само водонагреватель
						общая полезная	жилая	используемая (подсобная)	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
3/III I	4	1	прихожая		$\frac{36 \times 16}{2} + \frac{36 \times 16}{2}$	5,76		5,76		2,85	
		2	ванная		$2,44 \times 1,73$	4,22		4,22			
		3	шкаф		$1,34 \times 0,70$	0,94		0,94			
		4	кухня		$\frac{385 \times 1,6}{2} + \frac{385 \times 2}{2}$ $+ 0,73 \times 0,38$	4,20		4,20			
		5	жилая		$\frac{6,70 \times 4,0}{2} + \frac{6,7 \times 3}{2}$	23,45	23,45				
		6	шкаф		$\frac{0,9 + 1,0}{2} \times 0,7$	0,66		0,66			
		7	шкаф		$\frac{1,0 + 1,05}{2} \times 1,10$	1,18		1,18			
				Итого:	43,41	23,45	19,96				
				Итого по I этажу:		210,84	134,99	75,85			
				I	шайбур	$2,49 \times 1,93$	4,8	4,8			
				II	клетка кв.	$4,66 \times 2,49$	11,6	11,6			
				III	коридор	$4,2 \times 1,20 + 3,82 \times 1,2$	9,89	9,89			
					Итого:	26,29		26,29			
II	5	1	прихожая		$3,28 \times 2,35$	7,71		7,71			
		2	ванная		$2,35 \times 1,60$	3,76		3,76			
		3	кухня		$1,67 \times 3,03 + 1,19 \times 2,87$	8,47		8,47			
		4	жилая		$4,11 \times 3,42 - 1,28 \times 1,1$	12,56	12,56				
		5	жилая		$\frac{8,75 \times 4,2}{2} + \frac{8,75 \times 4,5}{2}$	38,05	38,05				
				Итого:	67,55	50,61	16,94	19,94			
						40,55					
6		1	прихожая		$2,88 \times 1,59 + 1,80 \times 1,80$	7,24		7,24			
		2	жилая		$\frac{7,15 \times 3,20}{2} + \frac{7,15 \times 2,8}{2}$	21,45	21,45				
		3	жилая		$\frac{6,58 \times 3,3}{2} + \frac{6,58 \times 3,2}{2}$	21,37	21,37				
		4	кухня		$2,75 \times 2,70$	7,42		7,42			
		5	ванная		$2,30 \times 1,80$	4,14		4,14			
				Итого:	61,62	42,82	18,80				



*Копия*

# ДЕЛО

№ 692

*и Выборг.*

*Красноармейская д 9  
Владимиру Выборгский Горсовет  
Химико-производственный эксплуатационный  
наименование. Жезл № 1  
трест Выборгского горсовета*

Начато «    » \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.  
Окончено «    » \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.  
На \_\_\_\_\_ листах

*В деле № 74  
Листы*







Видорзе

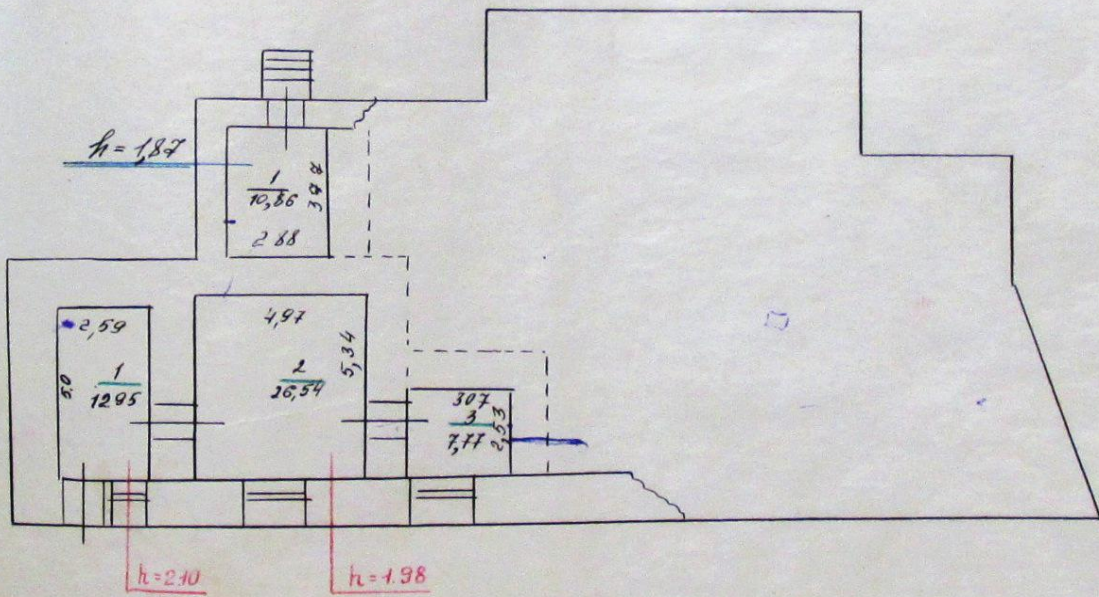
Красноармейской

9

Корсовицу

План позвона

Лит. „А“



Объект № 10000

План № 10000

Масштаб 1:1

Инженер  
Д. С. Сидоров  
3 декабрь 1941 г.









1

**ПРОТОКОЛ № 6/н  
от «29» апреля 2021 г.,**

**общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о  
проведении капитального ремонта общего имущества в доме, проводимого в очной/заочной/очно-  
заочной форме (нужное подчеркнуть) расположенном по адресу:**

**Выборгский район**

Муниципальный район/Городской округ

**Муниципальное образование Город Выборг**

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

**Г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9**

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **25 апреля 2021 года, г. Выборг, ул. Красноармейская,  
д. 9 (Квартира №1), Заочная часть до 17-00 час. 27 апреля 2021 года**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 8, нежилых - 0.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 478,21 кв. метров, в том числе **429,64** кв. метров жилых помещений, **48,57** кв. метров нежилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **8** человек, обладающие **388,85** голосами.

Общее собрание проводится по инициативе **управляющей организации ООО «Энергопроект-М»** (для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение) по рассмотрению предложения поступившего от регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих **82** % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Кворум - **имеется** (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений - **правомочно** (указать правомочно/не правомочно).

Решения приняты большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1 статьи 46 ЖК РФ.

**Повестка дня собрания**

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выбор членов счетной комиссии.
4. Порядок подсчета голосов.
5. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
6. Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт.
7. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
9. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
10. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.



11. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре ЛО по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия регионального значения "Жилой Дом", подавать и получать соответствующие документы.
12. Выбор места хранения протокола собрания.
13. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протокола собрания на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.
14. Возложение на лицо, выбранное в п.12 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: [groda@lokaprem.ru](mailto:groda@lokaprem.ru)

### РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

#### Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1 «Выборы председателя общего собрания» слушали:

**Собственника квартиры № 5 Самойлову Галину Сергеевну**  
(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Собственника кв. № 1 Котову Галину Петровну**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

**Собственника кв. № 1 Котову Галину Петровну**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100%    ПРОТИВ—0%    ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 2 «Выборы секретаря общего собрания» слушали:

**Собственника квартиры № 4 Щетинину Антонину Оттовну**  
(Ф.И.О.)

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Собственника кв. № 5 Самойлову Галину Сергеевну**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:

**Собственника кв. № 5 Самойлову Галину Сергеевну**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100%    ПРОТИВ—0%    ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 3 «Выборы членов счетной комиссии» слушали:

**Собственников квартиры № 5 Самойлова Владислава Валерьевича, Самойлову Галину Сергеевну**  
(Ф.И.О.)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Собственника кв. № 6 Смирнову Галину Васильевну**  
**Собственника кв. № 4 Щетинину Антонину Оттовну**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД решили избрать:

**Собственника кв. № 6 Смирнову Галину Васильевну**

**Собственника кв. № 4 Щетинину Антонину Отговну**

*(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)*

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА–100% ПРОТИВ–0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

**По вопросу 4 «Порядок подсчета голосов» слушали:**

**Председателя общего собрания собственников жилых помещений Котову Галину**

**Петровну**

*(Ф.И.О.)*

Предложено утвердить порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого(нежилого) помещения.

Решили: утвердить порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого(нежилого) помещения.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА–100% ПРОТИВ–0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

**По вопросу 5**

«Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором» слушали:

**Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторovu А. А**

*(Ф.И.О.)*

Она сообщила собранию, что жилой дом №9 по адресу г.Выборг, ул.Красноармейская включен в программу проведения капитального ремонта. Региональным оператором НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» предложено утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345. А именно: работами, предложенными региональным оператором к рассмотрению и утверждению собственниками жилых помещений, являются проектные (изыскательские) работы на капитальный ремонт: крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, системы теплоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы холодного водоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы водоотведения, сетей электроснабжения.

Решили утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345, а именно: проектные (изыскательские) работы на капитальный ремонт: крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, системы теплоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы холодного водоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы водоотведения, сетей электроснабжения.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА–100% ПРОТИВ–0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

**По вопросу 6 «Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт» слушали:**

**Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО «Выборгский район»**

*(Ф.И.О.)*

Она сообщила собранию, что согласно сметам, разработанными специалистами проектно-сметного отдела НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»

предложено утвердить предельную стоимость проектных работ (на капитальный ремонт) (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Крыши на сумму 2 008 420,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 422 256,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 152 994,00 руб.

Фундамента на сумму 1 449 285,00 руб.

Подвальных помещений на сумму 387 715,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 157 249,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 151 932,00 руб.

Итого на сумму: 7 729 851,00 руб.

От собственника квартиры № 1 Котовой Галины Петровны поступил уточняющий вопрос в адрес докладчика: Каким образом люди, не имеющие специального профильного образования в области составления сметных расчетов на ремонтно-строительные работы могут осознанно утверждать или опровергать предложенные на обсуждение стоимость планируемых к осуществлению проектных (изыскательских) работ.

Представитель администрации МО «Выборгский район» Марач Юлия Игоревна пояснила собственникам, что в соответствии со статьей 189 Жилищного Кодекса РФ в случае формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта должна быть в том числе определена или утверждена предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии с пунктом 4 статьи 190 Жилищного Кодекса РФ размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. В данном случае речь идет именно о той предельной стоимости работ по капитальному ремонту, которая не потребует от собственников внесения дополнительной оплаты и будет выплачена региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт. Между тем, по своей инициативе и за свой счет собственники жилых помещений имеют право обратиться в специализированную организацию за проведением экспертизы представленной на рассмотрение сметы предельной стоимости проектных (изыскательских) работ (на капитальный ремонт).

С учетом полученных разъяснений большинством голосов решили утвердить предложенную региональным оператором НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО» предельную стоимость проектных работ (на капитальный ремонт) (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Крыши на сумму 2 008 420,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 422 256,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 152 994,00 руб.

Фундамента на сумму 1 449 285,00 руб.

Подвальных помещений на сумму 387 715,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 157 249,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 151 932,00 руб.

Итого на сумму: 7 729 851,00 руб

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА– 85% ПРОТИВ– 15% ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0%

**По вопросу 7 «Утверждение возможности изменения стоимости работ» слушали:**



**Марац Юлию Игоревну- представителя администрации МО «Выборгский район»**  
(Ф.И.О.)

Предложено, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников:

Решили утвердить, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА–100%      ПРОТИВ–0%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

**По вопросу 8 «Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором» слушали:**

**Марац Юлию Игоревну- представителя администрации МО «Выборгский район»**  
(Ф.И.О.)

Предложено утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2021 году

Решили утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2021 году.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА–100%      ПРОТИВ–0%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

**По вопросу 9 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:**

**Марац Юлию Игоревну- представителя администрации МО «Выборгский район»**  
(Ф.И.О.)

Юлия Игоревна сообщила собранию, что региональным оператором предложено в качестве источника финансирования капитального ремонта многоквартирного дома утвердить:

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из минимального размера ежемесячных взносов на капитальный ремонт на счете регионального оператора.

От собственника квартиры № 4 Щетиной Антонины Оттовны поступил уточняющий вопрос: Не повлечет ли проведение работ по капитальному ремонту дома начисления региональным оператором дополнительных платежей или увеличение суммы ежемесячных взносов на капитальный ремонт, выплачиваемых собственниками на сегодняшний день.

Представитель администрации МО «Выборгский район» Марац Юлия Игоревна пояснила, что никаких дополнительных платежей, равно как и увеличение суммы ежемесячных взносов на капитальный ремонт, связанных с проведением капитального ремонта многоквартирного дома №9 по адресу: г.Выборг, ул.Красноармейская – производиться не будет. Все расходы по капитальному ремонту в рамках предложенных к утверждению предельной стоимости ремонтных работ будут осуществляться исходя из минимального размера ежемесячных взносов на капитальный ремонт, формируемых на счете регионального оператора. На сегодняшний день тариф составляет 8 рублей 24 копейки за один квадратный метр помещения.

С учетом поступивших разъяснений решили утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 7 729 851,00 руб

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА— 100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0%

**По вопросу 10** «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ» слушали:

**Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторovu А. А.**

*(Ф.И.О.)*

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ:

**Котову Галину Петровну,**

**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9, кв. 1, тел. 8-981-7747849**

*(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))*

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

**Соловскую Людмилу Анатольевну,**

**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9, кв. 2, тел. 8-911-7903883**

*(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))*

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ:

**Котову Галину Петровну,**

**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9, кв. 1, тел. 8-981-7747849**

*(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))*

Решили в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

**Соловскую Людмилу Анатольевну,**

**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9, кв. 2, тел. 8-911-7903883**

*(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))*

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА— 100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0%

**По вопросу 11** «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре ЛО по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия регионального значения "Жилой Дом", подавать и получать соответствующие документы» слушали:

**Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторovu А. А.**

*(Ф.И.О.)*

Предложено утвердить ответственное лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре ЛО по

вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия регионального значения "Жилой Дом", подавать и получать соответствующие документы:

**Управляющий НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»**

Решили утвердить ответственное лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре ЛО по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия регионального значения "Жилой Дом", подавать и получать соответствующие документы:

**Управляющий НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»**

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 12 «Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

**Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторову А. А.**

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить два места хранения и ответственных лиц за сохранность протоколов собрания:

1. **НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»**
2. **У собственника квартиры №1 Котовой Галины Петровны, тел. +7 981 7747849**

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить места хранения и ответственных лиц за сохранность протоколов собрания:

1. **НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»**
2. **У собственника квартиры №1 Котовой Галины Петровны, тел. +7 981 7747849**

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 13 «Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А слушали:

**Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторову А. А.**

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

**Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО**

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

**Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО**

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:



ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

**По вопросу 14** «Возложение на лицо, выбранное в п.12 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: [sanets@lokaprem.ru](mailto:sanets@lokaprem.ru)» слушали:

**Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторovu А. А.**  
(Ф.И.О.)

Предложено возложить на лицо, выбранное в п.13 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501), контактное лицо –Грода Илья Владимирович или электронной почте: [groda@lokaprem.ru](mailto:groda@lokaprem.ru).

Решили возложить на лицо, выбранное в п.13 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: [groda@lokaprem.ru](mailto:groda@lokaprem.ru).

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

**Приложение к протоколу:**

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Утвержденные сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Уведомление о проведении общего собрания

Председатель собрания

  
(подпись)

Котова Г.П.  
(Ф.И.О.)

«29» апреля 2021 г.

Секретарь собрания

  
(подпись)

Самойлова Г.С.  
(Ф.И.О.)

«29» апреля 2021 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-37</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 30.11.2021 г., 03.02.2022г. и 18.02.2022 г.	<b>38-46</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №03ГИКЭ-21 от 30.11.2021 г. Договоры с экспертами.	<b>47-60</b>
<b>Приложение №3.</b>	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	<b>61-72</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 № 04-05/21-29 от 11.06.2021 г.;	<b>73-78</b>
<b>Приложение №5.</b>	Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2021 № 04-02/21-45.	<b>79-84</b>
<b>Приложение №6.</b>	Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;	<b>85</b>
<b>Приложение №7</b>	Приказ № 01-03/17-162 от 20.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 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>86-106</b>
<b>Приложение №8</b>	Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9 от 26.08.2021 г.;	<b>107-110</b>
<b>Приложение №9</b>	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 9 от 30 января 1987 года.	<b>111-123</b>
<b>Приложение №10</b>	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом А.В. Шушина» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9.	<b>124-128</b>
<b>Приложение №11</b>	Протокол собрания собственников № б/н от 29.04.2021 г.	<b>129-136</b>