

**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 б.М. Хакман», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14:  
«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-01/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» №01ГИКЭ-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	42 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)
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 б.М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14: «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-01/ВЖД-2021).

## **8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом б.М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14: «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-01/ВЖД-2021).

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

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

## **10. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр: НЛ-01/ВЖД-2021)
- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-28 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 № 04-02/21-46;
- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;
- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-32 от 01.03.2018 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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 28.01.2022 г. № 01-03/22-19 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01 марта 2018 года № 01-03/18-32 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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 б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 от 26.08.2021 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 14 от 16 марта 1982 года.  
Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.
- Протокол собрания собственников № б/н от 14.04.2021 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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

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

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

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

#### **13.1. Общие положения:**

Объект культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-32 от 01.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны (с Приложениями № 1, 2).

Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 28.01.2022 г. № 01-03/22-19 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01 марта 2018 года № 01-03/18-32 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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 имеет регистрационный номер 47-165024.

- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 от 26.08.2021 г.

Здание является жилым многоквартирным домом. Кадастровый номер земельного участка ОКН 659,7 кв. м. - 47:01:0101002:237

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

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» находится в современном Центральном микрорайоне города Выборга, в квартале, ограниченном улицами Красноармейская, Прогонная, Краснофлотская, Крепостная.

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, выходившая 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 вплотную друг к другу дома с массивными 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>

---

<sup>1</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-01/ВЖД-2021, илл.1

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

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

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.

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. На плане 1756 г. на участке, занимаемым исследуемым объектом культурного наследия изображены две (или несколько соединенных между собой) вытянутых вглубь двора постройки, предположительно деревянных, расположенных на пологом склоне скалы<sup>5</sup>. На улицу выходят узкие фасады этих построек. На плане 1768 г., когда владельцем участка был купец П.Берг, этих построек уже нет, а обозначены три строения, одно из которых вытянуто вдоль красной линии улицы.<sup>6</sup>

На плане 1793 г., сделанном сразу после сокрушительного пожара<sup>7</sup>, показывает каменный дом, вытянутый фасадом вдоль улицы («Перваго переулка»), погоревший от «несчастливого пожара».

На плане 1799 г. на участке обозначены три каменных постройки<sup>8</sup>, в целом соответствующие ныне существующим строениям (участки укрупнены и вместо девяти владельческих территорий, обозначенных, например, на вышеупомянутом плане 1793 г., показано желтым цветом всего три). На акварели с изображением Выборга из Атласа Мордвинова 1780 г.<sup>9</sup> - участок плотно застроен и дома на нем каменные одноэтажные.

План 1820 г. с росписью владельцев (купец Й.Х.Хюпперт) дает конфигурацию владельческого участка и наличие на нем трех (возможно, каменных или, по крайней мере, с каменными фундаментами) строений, соответствующих ныне существующим.

В 1841 г. архитектором К.Лесцигом был сделан проект реконструкции каменного дома, находящегося на исследуемом участке. Это был простой, лишенный декора, двухэтажный каменный дом, с трехчастным фасадом на 10 окон, центральная часть (на 4 окна) выделена ризалитом. Кровля вальмовая. Горизонтальное членение фасада подчеркнуто двумя простыми тягами на всю длину, зрительно отделяющими один этаж от другого. Окна первого этажа квадратной формы, в два раза меньше окон второго этажа, в центральной части устроен парадный вход со сквозным проходом через весь дом к «черным» лестницам. Входов со стороны двора не менее пяти, три из них – посредством отдельных двойных крылец. Еще один вход имелся на боковом фасаде, сразу слева от ворот, ведущих с улицы на просторный двор. Во двор можно было пройти через ворота, оформленные скромными пилонами. Из дворовых построек на плане выделены навес сразу справа от ворот, большая людская изба – в правом верхнем углу, у северо-западной стены (прямо) – конюшня с каретным сараем, слева – отдельный каретник.<sup>10</sup>

---

<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> Историческая справка к проекту, Шифр: НЛ-01/ВЖД-2021, илл.12

<sup>6</sup> Там же, илл.3

<sup>7</sup> Там же, илл. 4..

<sup>8</sup> Там же, илл. 13.

<sup>9</sup> Там же, илл. 14

<sup>10</sup> Там же, с.9-10

К началу 1870-х гг. участок или часть недвижимости были уже проданы, (вероятно), доктору А. Пальмбергу. Под его нужды перестраивается правая треть здания, где обустраивается отдельная большая квартира: одна комната на первом этаже, бывшая холодной, увеличивается в размерах за счет сноса перегородки, в ней устанавливается круглая печь, как и в соседней с нею бывшей холодной комнате (там печь квадратная). Во дворе крыльце, соответствующем этой части дома, переносится вход (не сбоку, а строго со двора), также появляется дополнительный навес или пристройка на боковом фасаде в зоне ворот – слева, а сами ворота видоизменяются<sup>11</sup>. Чертеж не датирован и, хотя подписан архитектором, но его имя, к сожалению, не удалось установить (подпись неразборчива).

В 1875 г. был выполнен чертеж архитектора Й.Б. Блумквиста для перестройки здания для нового владельца ювелира К.В. Хойкка. Обустраиваются отдельные входы в каждое из предполагаемых к сдаче в аренду помещений: на плане показано наличие четырех таких входов, были расширены оконные проемы первого этажа. Площадь парадного фасада увеличилась на четверть за счет застройки зоны ворот (эта новая часть здания выделена ризалитом). Для прохода во двор была устроена арка, над которой разместилась просторная квартира с отдельным парадным входом. Кровля стала двускатной, в ней появились сегментобразные (полукруглые) слуховые окна (три окна), карниз усложнился фризом с геометрическим орнаментом в виде выступающих кирпичиков, придающим зданию элегантность.

На чертеже 1880 г., выполненном инженером Й.Э.Пациусом изображено: на месте навеса слева у ворот в здании устраивается подъезд (парадная) со сквозной (на два этажа) лестницей, с двумя входами – один с улицы, один со двора, арка во двор, а над и справа от арки – новая двухэтажная часть дома. В первом этаже правой части – помещения для торговли (лавки) с окнами, выходящими в арку, кухня; входов тоже два – с улицы и со двора. На втором этаже вновь выстроенной части располагались жилые покои (квартира): спальня, столовая, салон (большой зал), кухня, комнатка для прислуги, туалет. На второй этаж вела отдельная лестница, устроенная во дворе и соединившая визуально собою новую часть здания с бывшей людской избой.

В 1881 г. архитектором Б.И.Аминовым были внесены изменения во внешний вид входной зоны в пристроенную в 1875 г. часть здания- расширение дверного проема слева от арки и пробивка нового оконного проема.

В 1896 г. по проекту Й.Б.Блумквиста была сделана перепланировка помещений справа от главного (исторического) входа: за счет очередного переноса перегородки они были приведены примерно к одной площади и снабжены новыми каминами.

В 1898 г. по проекту строительного мастера А. Исакссона на главном фасаде главного здания были пробиты четыре отдельных входа в соответствующие помещения. В самом здании была проведена перепланировка помещений первого этажа, которая коснулась главным образом комнат левой части: в частности, там была перенесена правее перегородка с целью увеличения площади, и планировался перенос дворового крыльца непосредственно в угол с целью обеспечить отдельный выход во двор в этой части здания.

Дальнейшие чертежи периода 1920-х гг. касаются только дворового флигеля, хозяином которого указывается Юрий Дубинский – предприниматель, землевладелец, проживавший в Выборге.

По плану 1928 г. предполагалось значительное расширение дома Дубинского, а именно: надстройка его до трех этажей и сооружение двух лестниц.

В период Великой Отечественной войны застройка исследуемого участка практически полностью уцелела. Согласно плану, опубликованному в книге Юсси Илтанена «Исторические карты Выборга», главное здание участка №36, расположенное вдоль

---

<sup>11</sup> Там же, илл. 18.

улицы Черных Братьев, находилась в период с 1941-1944 гг. под охраной Археологической комиссии.

Аэрофотосъемка Выборга 1944 г. также показывает, что застройка на участке в целом не пострадала.

Карта Выборга 1948 г., четко показывает высокую сохранность застройки на исследуемом участке<sup>12</sup>. Все это позволяет сделать вывод о том, что исследуемые здания были минимально повреждены в ходе боевых действий, с наименьшими затратами восстановлены после войны и сразу же заселены, примерно в 1945-1946 гг. В последствии главное здание претерпело изменения некоторые изменения в связи с приспособлением его под жилой дом.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом б.М. Хакман» состоит из двух корпусов – основной двухэтажный объем и дворовый одноэтажный (бывший каретник с конюшнями). Фасады декора, гладко оштукатуренные. Фасады двухэтажного объема разделяются по вертикали межэтажными профилированными тягами, а завершаются венчающим карнизом с дентикулами. Лицевой фасад на 13 световых осей, оконные проемы – прямоугольные, равноудаленные друг от друга. С правой стороны лицевого фасада - высокий трехцентровый арочный сквозной проезд, внутри стены - гладко оштукатуренные. Отделка дворового одноэтажного корпуса выполнена штукатуркой с фактурой под «шубу», завершен фасад профилированным венчающим карнизом.

Стены здания- из полнотелого кирпича 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. По результатам визуального обследования отдельные стены здания без фундамента – с прямым непосредственным опиранием на массив скального основания и на песчаный грунт.

По наличию видимых дефектов и деформаций стен здания можно судить о деформациях всего здания.

Оба здания в основном объеме выполнены бесподвальными. В лицевом корпусе имеется два подвальных помещения, перекрытых кирпичными сводами по стальным балкам.

Чердачное перекрытие выполнено деревянным настилом по деревянным балкам.

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции - из древесины.

Кровельное покрытие – оцинкованная сталь. Водосток наружный организованный.

Наблюдаются:

- многочисленные участки деструкции штукатурного слоя гладких поверхностей, отслоения от кирпичной основы и утраты отдельных участков с обнажением кирпичной кладки;
- обширные участки ремонтных вставок и затирок цементсодержащими растворами на всех фасадах;
- цокольная часть лицевого фасада гладко оштукатурена по кирпичной кладке. Имеются многочисленные сколы, механические повреждения, утраты;
- на дворовых фасадах гранитная отделка цокольной части отсутствует, оштукатурена до уровня земли с многочисленными ремонтными обмазками цементсодержащими растворами;
- гранитная отделка цокольной части проходной арки с многочисленными загрязнениями, следами ремонтных фасадных красок, утратами шовных растворов;

---

<sup>12</sup> Фрагмент карты Выборга 1948 г. Архив ВОМЗ, отдел карт.

- многочисленные участки биопоражений присутствуют в цокольной части, и в местах дефектов и утрат линейных покрытий, кровельных свесов и водосточной системы;
- окрасочный слой загрязнен, местами отсутствует, имеются многочисленные многослойные ремонтные подкраски, деструкция окрасочных слоев, отслоения и шелушение;
- состояние линейных металлических покрытий - неудовлетворительное, что является причиной многочисленных разрушений отделочных материалов различных элементов и участков архитектурного декора. Линейные покрытия частично утрачены, имеют глубокую сквозную коррозию, механические повреждения, поверхностную ржавчину;
- водосточная система в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются многочисленные ремонтные вмешательства, коррозия и ржавчина практически 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 общедомового назначения, а также собственников находятся в неудовлетворительном состоянии. Отсутствует окрасочный защитный слой, рассыхание и гниение древесины, коррозия металлической фурнитуры, трещины, утраты отдельных деталей, поломки;
- состояние отделочных материалов и архитектурного декора неудовлетворительное.

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

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14: «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-01/ВЖД-2021) в составе:

<b>№ тома</b>	<b>Наименование комплекта в разделе</b>	<b>Книга</b>	<b>Наименование комплекта</b>	<b>Марка чертежей</b>
<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. Фасады.	ОЧ-1

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

			Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша.	ОЧ-2
		<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. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
			Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение.	ИО-4
			Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Водоснабжение и водоотведение.	ИО-5
			Часть 7. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Отопление.	ИО-
			<b>Книга 4</b>	Инженерно-геологические изыскания
		<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

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

<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. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов.	АР-1
			Часть 2. Конструктивные решения. Проект реставрации фасадов.	КР-1
			Часть 3. Конструктивные решения. Проект ремонта крыши.	КР-2
			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 2.1. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-2.1.

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

			Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-2.2
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Крыша.	АС-3
			Часть 4. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения.	ЭМ
			Часть 5. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.	ВК
			Часть 6. Отопление.	ОВ
			Часть 7. Индивидуальный тепловой пункт.	ИТП
			Часть 8. 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 № 04-05/21-28 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 № 04-02/21-46;

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

- Приказ № 01-03/18-32 от 01.03.2018 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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 б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 от 26.08.2021 г.

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

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 14 от 16 марта 1982 года.

Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.

- Протокол собрания собственников № б/н от 14.04.2021 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 № 04-05/21-28 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. 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 № 04-05/21-28 от 11.06.2021 г. были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций фасадов, фундаментов и 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 усиления 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 в соответствии с ГОСТ – 55567-2013, позволил сделать следующие выводы:

- фундаменты, вскрытые в рамках обследования – ленточные кирпичные и бутовые из гранитных валунов, уложенных на неоднородное основание. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует во всех вскрытых шурфах. Глубина заложения фундаментов – 0,5-1,78 м от уровня дневной поверхности. Большой разброс в отметках подошвы фундаментов обусловлен рельефом местности. Ширина подошвы фундаментов – 0,9-1,3 м. Основанием под подошвой фундамента под зданием служат ИГЭ1 пески, супесями с обломками кирпичей с примесью органических веществ, валунная наброска поверх деревянных лежней;
- при выполнении вскрытий не было обнаружено следов ранее выполненных усиления фундаментов и закрепления оснований;

- зафиксировано отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции;
- по результатам расчетной проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочности грунта в сечении 1 достаточно для восприятия нагрузок от здания. В сечениях 2 и 3 прочности основания недостаточно. В сечениях 4, 5, 6 прочности подстилающего подошву слоя (ИГЭ-1) также недостаточно для восприятия нагрузок от здания. При этом нет возможности оценить деформативные свойства слоя толщиной до 1м из наката деревянных лежней, находящихся в увлажненном состоянии под наброской из гранитных валунов;
- характер и направление трещин на фасадах корпуса в осях А-Г говорит о деформациях основания.
- все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций подвала здания в большей мере стали следствием длительного отсутствия ремонтных работ, нарушения режимов эксплуатации здания и присутствием в основании под подошвой просадочного слоя из деревянных лежней мощностью до 1м, который не представляется возможным математически описать.

Техническое состояние оснований и фундаментов здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 оценено как ограниченно работоспособное.

В лицевом корпусе имеется два подвальных помещения: между осями 4-5 и 8-9. В объеме обследования фундаментов были обследованы конструкции данных подвальных помещений для возможности комплексной разработки мероприятий по усилению фундаментов. Подвальные перекрытия выполнены кирпичными сводчатыми по стальным балкам. Стены подвала кирпичные на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе.

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

- стены подвала находятся в целом в увлажненном состоянии, зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки. Техническое состояние стен было оценено как ограниченно работоспособное;
- балки перекрытий и стальные перемычки над проемами повреждены коррозией с отдельными местами вплоть до разрушения. Перекрытия подвала в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии;
- техническое состояние конструкций прямка, ведущего в подвал м/о 4-5 было оценено, как аварийное;

Все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций подвала здания в большей мере стали следствием длительного отсутствия ремонтных работ, нарушения режимов эксплуатации здания и неравномерными осадками фундаментов.

По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций подвала 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 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 ремонта.

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

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.
- нарушение расчетной схемы стропильной системы вызвали деформации (выпучивание) стены фасада по оси Л;
- стены, потолок и покрытие арочных проездов требуют проведения работ по замене отделочных слоев и компенсации зафиксированных дефектов;

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-3**

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 по первым четырем шурфам прочности и жесткости балок достаточно для восприятия нагрузок от перекрытий. По вскрытию 5 в корпусе между осями Л-Н сечения балок чердачного перекрытия недостаточно при расчете по I и II группам предельного состояния;
- по результатам теплотехнических расчетов определено, что перекрытия чердака не удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи. Требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия. Заполнение чердачных перекрытий 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, которые показали:
  - при проверке сечений центрально-сжатых элементов зафиксированы отдельные стойки и подкосы, прочность которых не обеспечена;
  - при проверке сечений изгибаемых элементов зафиксированы отдельные стропильные ноги, прочность которых не обеспечена;
  - прочность стропил в месте опирания обеспечена;

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 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 4. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение. ИО-4**

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 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Водоснабжение и водоотведение. ИО-5**

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 6. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Отопление. ИО-6**

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 б. М. Хакман», 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.

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:

До начала производства работ по реставрации фасадов необходимо восстановить конструктивную целостность здания.

Вычинка кирпичной кладки на всех выявленных участках утрат должна производиться полнотелым кирпичом нормального обжига на известковом кладочном растворе, аналогичном оригинальному. Соблюдение первоначальной геометрии конструкций стен обязательно.

Восстановление системы защиты здания от атмосферных воздействий необходимо производить до начала реставрации фасадов, в томе представлен перечень данных мероприятий.

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

Инородные материалы с высоким содержанием цемента, привнесенные поздними ремонтными вмешательствами, проектом рекомендуется удалить. Поверхность штукатурной отделки - расчистить от выравнивающих накрывок, выполненных цементными растворами. Сохранение цемент содержащих растворов на поверхности кладки недопустимо. Препятствование естественной фильтрации водяных паров твердыми слоями отделки провоцирует деструкцию известкового кладочного раствора, что недопустимо при выполнении реставрационных работ.

Согласно проектным предложениям удалению подлежат также оригинальные элементы отделки, которые утратили (или материал которых безвозвратно утратил) первоначальные характеристики. К данной категории относятся:

- деструктированная 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 подлежит воссозданию 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 предлагается выполнять минеральными материалами (известковыми или силикатными).

При этом рекомендуется 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, подлежат дополнительной расчистке от поздних растворов. Поверхности и посадочные места укрепляются и выравниваются. В связи с провалами и расхождениями отдельных ступеней входных групп необходимо произвести перекладку гранитных ступеней после укрепления основания. Воссоздание утраченных и разрушенных элементов гранитной отделки выполняется из материала идентичного оригинальному по цвету и текстуре.

Элементы деревянных оконных заполнений, имеющие значительные повреждения и утраты, рекомендуется заменить новыми, изготавливаемыми по разработанному и согласованному проекту.

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

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 изделий
- бетонных конструкций
- 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 3. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. АР-1**

Настоящим проектом предусматривается приведение объекта к единому стилистическому решению: основной корпус на период 1898 г.; бывший конюшенный корпус с каретником на период 1928 г.

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 натурных и лабораторных исследований. Все работы должны вестись в соответствии с разработанными специалистами ООО «ГлавРеставрация» технологиями реставрации.

#### Основные проектные решения:

- реставрация гладкой штукатурной отделки лицевых и дворовых фасадов;
  - воссоздание штукатурной отделки с фактурой под «шубу» в части цоколя лицевого фасада: на историческом чертеже 1898 года зона цоколя выделена графически (хотя на чертежах более ранних периодов данная часть никак не была отображена) и согласно фотографиям периода 1890-1909 гг. и 1921 г. данное решение было реализовано фактически. На фотографии 1921г. также видно, что цоколь по цвету и фактуре отличается от основной отделки стены, поэтому можно предположить, что цокольная часть могла быть выделена за счет цвета и фактуры штукатурной отделки под «шубу», потому как цоколь дворовой части данного корпуса на данный момент так же представлен штукатуркой под «шубу» по выступающей кирпичной кладке.
  - реставрация штукатурной отделки цоколя дворового фасада с фактурой под «шубу»;
  - реставрация профилированных тяг и карнизов (в том числе карнизов с дентикулами);
  - воссоздание профиля междуэтажной тяги дворового фасада. Существующая междуэтажная тяга дворового фасада в результате проведенного ремонта утратила архитектурный абрис исторического профиля. В качестве шаблона проектом предусмотрено использование профиля с аналогичной тяги лицевого фасада;
- Проектом предусмотрено максимально возможное раскрытие исторических оконных и дверных проемов с устройством столярных заполнений для воссоздания стилистического единства фасадов (согласно иконографии 1898 г.): ОК-2 – раскрытие дверного проема (на месте существующего оконного) до исторических габаритов; раскрытие дверного проема ДН-14, закладка оконного проема ОК-7 до исторических габаритов; (согласно иконографии 1928 г.):
- ОК-48 – раскрытие оконного проема до исторических габаритов;
  - устройство дверного проема ДН-13.1 (на месте существующего позднего оконного проема),
  - устройство оконного проема ОК-49.1 (на месте существующего позднего дверного проема);
  - ОК-50 – раскрытие оконного проема до исторических габаритов;
  - ОК-24 – раскрытие заложенного подвального продуха;

- реставрация натурального камня (гранита) с воссозданием утрат фрагментов элементов отделки. Для восполнения утрат проектом предложено применение оригинального камня с исторического месторождения. Камень должен быть подобран непосредственно для каждой вставки отдельно — близкий по цвету и рисунку вкраплений. Однако допускается цветовое отличие тела вставки (блока) от оригинального, т.к. последние добывались более века назад, а пласты карьеров, разработку которых ведут сегодня, имеют несколько иной природный состав минералов, что может проявляться в цветовом оттенке.

- замена водосточных труб на новые уменьшенного диаметра: по лицевому фасаду —  $\varnothing$  100мм, по дворовым фасадам —  $\varnothing$ 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;

С целью приведения здания к единому историческому стилистическому решению в проекте разработан эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений на период 1880-1928 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.

- воссоздание дверных заполнений всего лицевого фасада с целью восстановления исторического облика (согласно чертежу 1898 года);

Двери бывших коммерческих помещений имели более сложный рисунок с барочными мотивами. Согласно открытке начала XX века подобные двери были так же реализованы на доме по современному адресу ул. Крепостная, 22. В связи с раскрытием проема проектом предусмотрено воссоздание деревянной двери ОК-2 - с филенками в нижней части и на боковых панелях, и с полуциркульным остеклением в верхней центральной части. Дверное заполнение ДН-14 аналогичное, без боковых панелей, имеет остекленную фрамугу. Воссоздаваемая дверь ДН-9 дворового фасада данного корпуса двустворчатая деревянная филенчатая.

- воссоздание оконных заполнений дворового фасада (основание - чертеж 1880 года, а также сохранившееся заполнение (ОК-28)).

Проектом предусмотрено фактическое воссоздание следующих оконных заполнений основного корпуса (дворовый фасад):

- ОК-37 – деревянное в две нитки с остеклением, рисунок расстекловки с восьмичастным делением; ОК-28 – деревянное в две нитки с остеклением, рисунок расстекловки с шестичастным делением.

- слуховые чердачные окна (ОК-57, ОК-58, ОК-59, ОК-54, ОК-55, ОК-56) – полуциркульные с жалюзийным металлическим заполнением для проветривания чердачного пространства.

- воссоздание оконных и дверных заполнений корпуса бывших конюшен (мастерских). Основанием служит чертеж 1928 года,

- воссоздаваемые дверные/воротные заполнения данного корпуса – Вр-2, Вр-3, ДН-13.1 – деревянные наборные полотна с диагональным рисунком.

- воссоздание оконных заполнений (раскрываемых проемов) включает окна ОК-48, ОК-49.1, ОК-50 – деревянные в две нитки с остеклением и с 9-ти частным (3x3) рисунком расстекловки;

- замена въездных ворот лицевого фасада. Современные деревянные ворота с металлическими элементами не соответствуют историческому облику фасада в целом. Проектом предусмотрена замена данных ворот на новые металлические, разработанные по отдельному чертежу в соответствии со стилистикой фасада. Иконографических материалов, дающих представление о подлинных исторических воротах обнаружено не было, поэтому в качестве аналога в проекте за основу взят рисунок воротных заполнений соседнего дома по адресу Красноармейская,16, который в процессе проектирования был переработан и стилизован в более упрощенных формах.

Проектом предложено цветное решение по фасадам, которое должно быть согласовано с Комитетом по сохранению культурного наследия ЛО.:

### 14.3.3. Книга 3. Часть 2 Конструктивные решения. Проект реставрации фасадов. КР-1

Проектом предлагаются следующие работы по реставрации фасадов:

- установка спиральной арматуры - на фасаде, в местах расположения трещин по характеру развития которых определено, что в кладке действуют растягивающие напряжения. Разработаны компенсационные мероприятия по вживлению в кладку спиральной арматуры. В проекте применена технология ВIT-STATICAL с использованием спиральной арматуры ВIT-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 предложен 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 толще кладки, который перераспределит напряжения по большей площади.

- установка стальных рам обрамления проемов - в местах значительных деформаций кирпичной кладки стен фасада, где зафиксировано появление магистральных сквозных трещин вблизи оконных и дверных проемов проектным решением предусмотрена установка стальных рам обрамления проемов. Данные стальные «жесткие вставки» в фасад направлены на компенсацию деформаций кладки (аналогично шпонкам) и придают жесткость пространственной структуре здания.

- ремонт трещин - проводится после выполнения мероприятий по стабилизации деформаций здания:

- антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций - по результатам обследования конструкций фасадов специалистами ООО «ГлавРеставрация» зафиксированы элементы ранее выполненных на здании усилений фасада: костыли тяжей в уровне перекрытий. Также зафиксированы оголения стальных элементов перемычек над проемами. Все видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, очищаются и покрываются эффективными антикоррозионными составами. Для защиты стальных элементов проектом рекомендовано использование современных эффективных антикоррозионных покрытий: система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

- устройство отсечной гидроизоляции цоколя – из-за отсутствия на отдельных участках придомовой территории организованного водоотвода поверхностной сточной воды, вода, попадающая в толщу грунта и распространяясь в нем, попадает на конструкции стен ниже отметки уровня земли, и 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 предложено выполнить 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 проведенного инженерного обследования здания рекомендуется организовать гидроизоляцию примыкания отмостки к фасаду здания. В соответствии с этим, проектом разработаны узлы по перекладке

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

существующей тротуарной брусчатки и заменой 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. Подготовка под плиты выполняется в общем объеме выемки при замене отмостки.

- ремонт приямка - в подвал здания в осях 4-5 ведет приямок с дворовой территории. Стены данного приямка выполнены из кирпича и имеют толщину 250мм. Данные стены деформированы от бокового давления грунта. Кладка стен переувлажнена ввиду отсутствия гидроизоляции и навеса над приямком. Приямок перекрыт деревянным дощатым щитом. Данное покрытие деформировано и разрушено от постоянного воздействия атмосферной влаги. Конструкции приямка находятся в аварийном состоянии. Проектом предусмотрена замена конструкций приямка.

- закрепление кладки стен методом сплошного инъектирования системами материалов РУДЕМИКС.

- раскрытие нескольких оконных и дверных заполнений, заложенных кирпичной кладкой частично или полностью с компенсацией демонтажных работ устройством двухсторонних рам обрамления. Целью данного вида работ является приведение здания к историческому облику.

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

Проектом предлагается следующий комплекс работ:

- замена состава заполнения перекрытия – по результатам проведенных специалистами ООО «ГлавРеставрация» теплотехнических исследований -необходимо заменить утеплитель чердачного перекрытия. В проектных решениях использован эффективный насыпной утеплитель – пеностекольный щебень. После демонтажа существующего утепления из соломы и доменного шлака использование пеностекла значительно разгрузит балки чердачного перекрытия, что позволит не проводить комплекс работ по усилению существующих балок.

- устройство дублирующего перекрытия - по результатам проведенного инженерного обследования балок чердачного перекрытия в корпусе между осями Л-Н, сечения балок недостаточно при расчете по I и II группам предельного состояния. Проектом предусмотрено устройство дублирующего перекрытия.

- ремонт стен чердака - в соответствии с результатами инженерного обследования конструкций стен проектом предусмотрен комплекс мероприятий по ремонту разрушений кирпичной кладки глубиной в 0,5 и 1 кирпич. Данные разрушения устраняются следующими видами работ – вычинка и перекладка.

- инъектирование трещин и закрепление кладки стен -методом сплошного инъектирования и локального заполнения трещин и швов системами материалов "РУДЕМИКС". Работы рекомендовано вести аналогично ремонту трещин в кладке конструкций стен подвала и фасада.

- перекладка дымоходов - ввиду глубокой деструкции проектом предусмотрена их полная перекладка выше линии кровли.

- очистка от биопоражений и намоканий кладки - после устранения причин намокания кирпичной кладки выполняется очистка кладки от штукатурки и следов биопоражений пескоструйной установкой; огрунтовка поверхности и покрытие биозащитными составами.

- устройство временной кровли с целью ограждения чердачного перекрытия от атмосферных осадков.

- замена стропильной системы – из-за многочисленного количества обнаруженных дефектов покрытия, конструктивных элементов стропильной системы крыши в процессе инженерно-технического обследования и как следствие недостаточной прочности существующей стропильной системы проектом предусмотрена полная замена стропильной системы и металлического покрытия здания. Новая стропильная система не

изменит внешний контур 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 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 № 04-05/21-28 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: монтажные 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-01/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. Кауппи У.Р., Мильчик М.И. Выборг – столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993
8. Лагус, стр. 35, 6, 107, 108; Руут, I (1-ое изд.).
9. Неувонен П. Выборг. Архитектурный путеводитель // Неувонен Петри, Пёюхья Туула, Мустонен Тапани. Выборг: СН, 2008.

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

11. 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 б.М. Хакман», 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-01/ВЖД-2021), проектной документации было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

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

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-28 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 фундаментов, фасадов 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 охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом б.М. Хакман», утвержденного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 28.01.2022 г. № 01-03/22-19 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01 марта 2018 года № 01-03/18-32 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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 б.М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14: «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-01/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., 03.02.2022 г. и 18.02.2022 г.

**Приложение № 2.** Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №05ГИКЭ-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 № 04-05/21-28 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 № 04-02/21-46;

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

**Приложение № 7.** Приказ № 01-03/18-32 от 01.03.2018 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2); Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 28.01.2022 г. № 01-03/22-19 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01 марта 2018 года № 01-03/18-32 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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 б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 от 26.08.2021 г.;

**Приложение № 9.** Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 14 от 16 марта 1982 года.

**Приложение № 10.** Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.

**Приложение № 11.** Протокол собрания собственников № б/н от 14.04.2021 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 б.М. Хакман», расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14:**  
**«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-01/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 № 04-05/21-28 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 № 04-02/21-46;

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

- Приказ № 01-03/18-32 от 01.03.2018 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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 б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 от 26.08.2021 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 14 от 16 марта 1982 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.

- Протокол собрания собственников № б/н от 14.04.2021 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-01/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 б.М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14: «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-01/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 от 28.01.2022 г. № 01-03/22-19 .

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф. О включении в перечень к ранее предоставленным Заявителем документам Приказа Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 28.01.2022 г. № 01-03/22-19 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01 марта 2018 года № 01-03/18-32 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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 от 28.01.2022 г. № 01-03/22-19 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01 марта 2018 года № 01-03/18-32 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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

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 б.М. Хакман», расположенного по адресу:**  
**Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14:**  
**«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-01/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 б.М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14: «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-01/ВЖД-2021).
- 2.Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3.Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

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

**Постановили:**

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой дом б.М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14: «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-01/ВЖД-2021). соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев

«18» февраля 2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

«18» февраля 2021 г.

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин

«18» февраля 2022 г.

## **Договор № 01ГИКЭ-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 б.М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.14: «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-01/ВЖД-2021), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

### **2. Сроки выполнения работ**

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

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: не позднее 18.02.2022г.

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

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

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

3.4. 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).

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

3.6. Авансирование не предусмотрено.

3.7. 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.

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

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

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

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

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

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

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

##### 4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. 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.

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

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

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

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

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

##### 4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

##### 4.5. Заказчик имеет право:

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. 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 б.М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.14: «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-01/ВЖД-2021), в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе. а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

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

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

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

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

## **6. Гарантии и ответственность Сторон**

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

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

6.4. 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).

6.5. 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.

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

6.7. 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).

6.8. 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.

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

6.10. 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.

6.11. 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 б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
2. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
3. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
4. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
5. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
6. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
7. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
8. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
9. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
10. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
11. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
12. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
13. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
14. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
15. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
16. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.

17. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
18. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
19. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
20. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
21. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
22. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
23. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
24. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
25. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
26. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
27. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
28. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



1. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



2. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



3. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



4. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



5. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



6. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



7. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



8. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



9. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



10. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



11. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



12. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



13. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



14. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



15. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



16. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



17. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



18. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



19. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



20. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



21. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



22. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



23. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



24. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



25. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



26. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



27. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



28. «Жилой дом б.М. Хакман», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.

СОГЛАСОВАНО:

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

(должность, наименование организации)

(подпись)

"23"



А.Л. Воропаев  
(Ф.И.О.)

2021 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(подпись)

"



В.О. Цой  
(Ф.И.О.)

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 № 04-05/21-28

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 б. М. Хакман»

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. 14	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 б. М. Хакман» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 22.04.2021 № 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 01.03.2018 № 01-03/18-32
---

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 01.03.2018 № 01-03/18-32
---

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 б. М. Хакман» ранее не разрабатывалась
--

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

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

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

<p>анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><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. Риннус  
(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



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 24.08.2021 № 04-02/21-46

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

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			

Адрес места нахождения  
(места жительства)

197022

(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

Инструментальная

(улица)

3

(дом)

-

(корпус)

X

(лит.)

19Н, ком. 079

(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

(№ лицензии)

от 29 марта 2018 года

(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 Б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 (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>	Схема 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	7	8	1	1	6	3	2	9	8	0										
ОГРН/ОГРНИП	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)			

----	-	Х	19Н, ком. 079
(улица)	(дом)	(корпус)	(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.

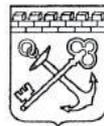
Ген. директор Юр  
(должность, получившего)

Иванов  
(подпись)

Иванов В.В.  
(Ф.И.О.)

"01" 09 2021 г.





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

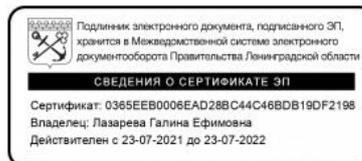
191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

**ВЫ П И С К А**  
из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом б. М. Хакман»
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 14
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	№ 01-03/18-32 от 01.03.2018
Регистрационный/учетный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165024

Дата: 20.08.2021

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«1» марта 2018 г.

№ 01-03/18-32  
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг,  
улица Красноармейская, дом 14, в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения,  
утверждении границ его территории и установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Маланичевой Г.И. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 2123)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, вид объекта – памятник, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

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

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

- обеспечить внесение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о памятнике (объекте культурного наследия регионального значения) «Жилой дом б. М. Хакман», о границах его территории и предмете охраны;

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

- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

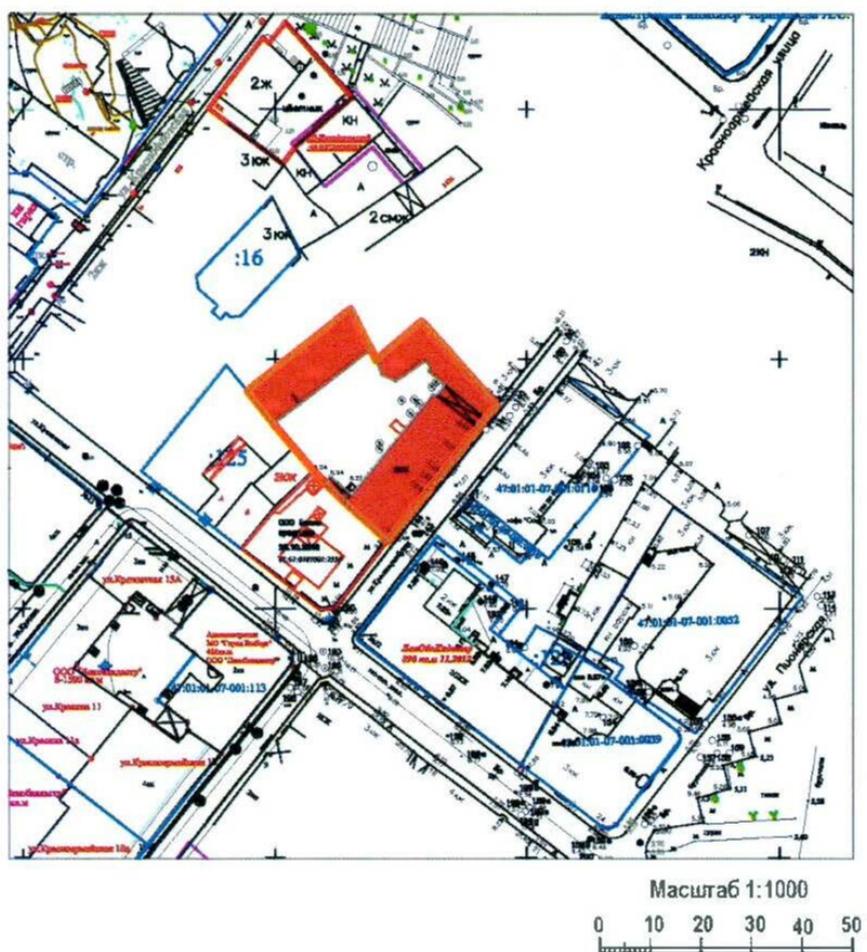
Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Приложение № 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от « 1 » марта 2018 г.  
№ 01-03/18-32

**Схема границ территории**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом б. М. Хакман»,**  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город  
Выборг, улица Красноармейская, дом 14

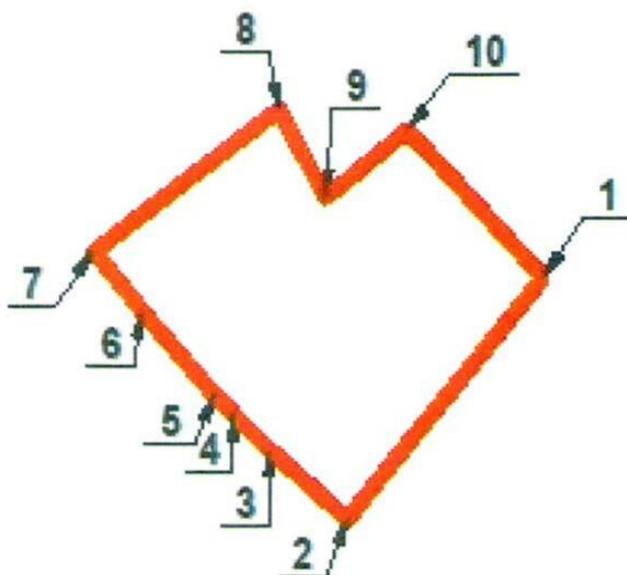


- Условные обозначения:
-  - предлагаемая граница территории
  -  - выявленный объект

**Перечень координат характерных (поворотных) точек  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом б. М. Хакман»,**

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город  
Выборг, улица Красноармейская, дом 14

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10140,86	16743,93
2	10113,53	16722,36
3	10121,33	16713,74
4	10125,36	16709,76
5	10127,55	16707,66
6	10137,16	16699,59
7	10143,78	16694,32
8	10159,93	16714,85
9	10149,80	16719,97
10	10157,54	16729,05

**Описание границ территории**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом б. М. Хакман»,**  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город  
Выборг, улица Красноармейская, дом 14

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит на северо-восток вдоль южного (главного) фасада, далее на северо-запад по границе с соседним строением, далее на юго-запад параллельно северо-западному (дворовому) фасаду, далее на северо-запад, далее на юго-запад по границе с соседним строением, далее на юго-восток по границе с соседним строением до пересечения с юго-восточной границей.

- От точки 1 к точке 2 на юго-запад
- От точки 2 к точке 3 на северо-запад
- От точки 3 к точке 4 на северо-запад
- От точки 4 к точке 5 на северо-запад
- От точки 5 к точке 6 на северо-запад
- От точки 6 к точке 7 на северо-запад
- От точки 7 к точке 8 на северо-восток
- От точки 8 к точке 9 на юго-восток
- От точки 9 к точке 10 на северо-восток
- От точки 10 к точке 1 на юго-восток.

**Правовой режим использования земельных участков в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Жилой дом б. М. Хакман»,**

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город  
Выборг, улица Красноармейская, дом 14

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:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

- проведение земляных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

На данной территории разрешается:

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

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

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

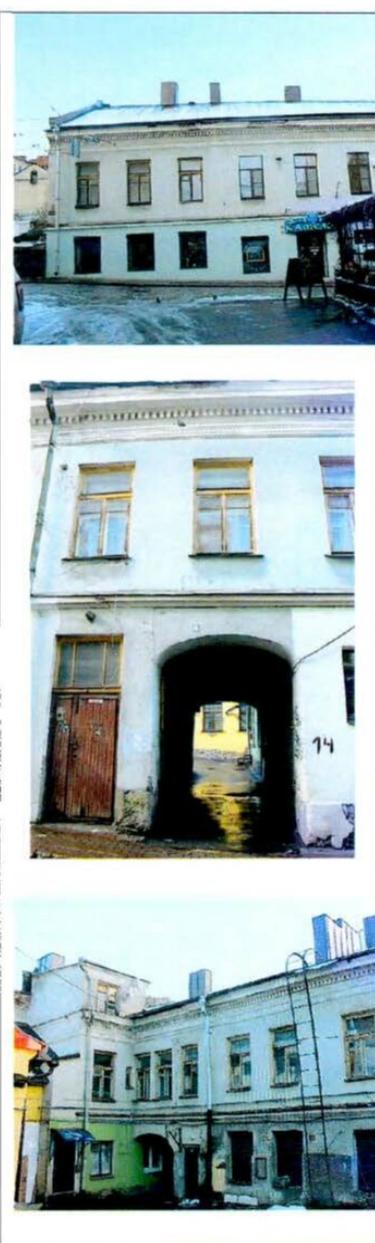
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

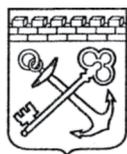
Приложение № 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «1» марта 2018 г.  
№ 01-03/18-32

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом б. М. Хакман»,**  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город  
Выборг, улица Красноармейская, дом 14

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (прямоугольное) и габариты двухэтажного здания, включая проездную арку; историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку; печные трубы, их материал, местоположение.	
2	Конструкции здания:	Исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); Исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; Парадные лестницы – исторические местоположение.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><b>Фасад по ул. Красноармейская:</b>          вид материала и характер отделки фасадной поверхности; гладкая штукатурка;          оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом); профилированный междуэтажный карниз; выступающий профилированный карниз с рядом зубчатого орнамента; арочный проем.</p> <p><b>Дворовый фасад:</b>          вид материала и характер отделки фасадной поверхности; гладкая штукатурка;          оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз;          профилированный междуэтажный карниз; выступающий профилированный карниз с рядом зубчатого орнамента.</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**

« 28 » января 2022 г.

№ 01-03/22-19  
Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01 марта 2018 года № 01-03/18-32 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны»**

В соответствии со 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 01 марта 2018 года № 01-03/18-32 «О включении

выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны», 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 б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14 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

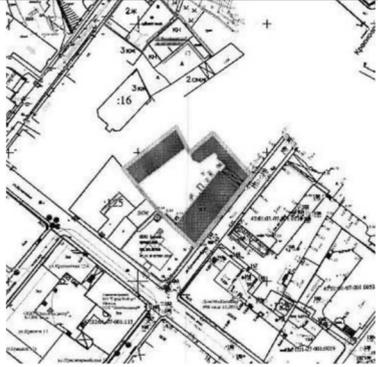


В.О. Цой

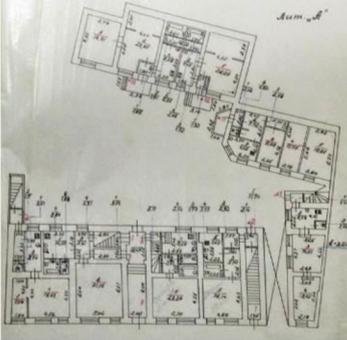
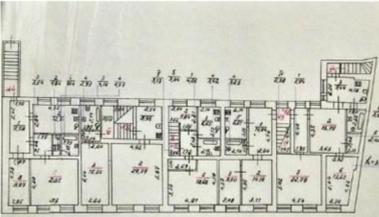
Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от « 28 » января \_\_\_\_\_ 2022 года  
№ \_\_\_\_\_ 01-03/22-19 \_\_\_\_\_

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**

**объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14**

№ 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 жилого дома и исторических дворовых строений на территории объекта культурного наследия и относительно друг друга;</p> <p>2.3. Композиционная роль главного здания на историческом участке в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.</p>	
2	Объемно-пространственное решение жилого дома:	<p>2.1. Исторические плановые габариты (трапециевидная форма с северной пристройкой) и исторический объем – 2 этажа;</p> <p>2.2. Крыша двухскатная, ее конфигурация, габариты, форма, исторические отметки конька и карнизов.</p>	 <p style="text-align: center;">Общий вид главного здания с ул. Красноармейской</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид дворового фасада главного здания</p>

## II. Архитектурно-конструктивные характеристики

3	Конструктивная система жилого дома:	<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. Лестницы и лестничные клетки, их габариты, конструкции, конфигурации и расположение.</p>	
4	Объемно-планировочное решение здания (планы из технического паспорта):	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</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, витринных, дверных и арочного проемов;</li> <li>- расположение лестничных клеток.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">План 1 этажа без дворового флигеля</p>  <p style="text-align: center;">План 2 этажа главного здания</p>
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов жилого дома:	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в классицистических приемах с элементами модерна;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- гладкая штукатурка (историческая);</li> <li>- первоначальный цвет (определяется натурными исследованиями);</li> </ul> <p>5.3. Цоколь штукатурный (восстановление в соответствии с иконографией 1898 г.);</p> <p>5.4. Оконные, витринные, дверные и арочный проемы, их историческое расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки;</p>	

5.5. Композиционно-архитектурное решение:

5.5.1. Лицевой Ю-В фасад:

Асимметричной, двухъярусной композиции;

Фасад расчленен по вертикали межэтажной тягой. По горизонтали 1-ый этаж прорезан расположенными на разных отметках прямоугольными витринными, разновысотными проемами, дверными проемами и трехцентровым проемом сквозного арочного проезда; 2-ой этаж – равномерно расположенными прямоугольными оконными проемами;

Фасад завершается упрощенным антаблементом;

5.5.2. Дворовый С-З фасад:

Асимметричной, двухъярусной композиции;

Фасад расчленен по вертикали межэтажной тягой. По горизонтали 1-ый этаж прорезан расположенными на разных отметках прямоугольными оконными, дверными проемами и трехцентровым проемом сквозного арочного проезда (левая крайняя ось); 2-ой этаж расчленен прямоугольными оконными проемами;

Фасад завершается упрощенным антаблементом;

5.6. Декоративное оформление фасадов:

5.6.1. Оформление проемов:

5.6.1.1. Оконные проемы:

рисунок расстекловки - в соответствии со стилистикой здания;

5.6.1.2. Витринные проемы (уличный фасад):

глухой рисунок расстекловки (без членений);

5.6.1.3. Арочные проемы (сквозной проезд):

- луковые (сегментные);

5.6.1.4. Дверные проемы (лицевой



Лицевой Ю-В фасад



Дворовый С-З фасад (левая часть)



Дворовый С-З фасад (правая часть)

		<p>фасад):  рисунки дверей – в соответствии со стилистикой здания;</p> <p>5.6.2. Тяги, фризы, карнизы:  5.6.2.1. Тяги (уличный Ю-В и дворовый С-З) фасады:  межэтажные, простого профиля (тяга на дворовом фасаде искажена – восстановление по аналогу);</p> <p>5.6.2.2. Антаблемент упрощенного классицистического ордера (уличный Ю-В и дворовый С-З фасады):  кирпичный, оштукатуренный, включает (снизу вверх): карниз сложного профиля; плоский фриз; венчающий карниз сложного профиля с дентикулами.</p>	 <p>Межэтажная тяга (уличный Ю-В и дворовый С-З фасады)</p>  <p>Венчающая часть уличного Ю-В фасада</p>  <p>Венчающая часть дворового С-З фасада</p>
6	Отделка интерьеров:	<p>6.1. Отделка интерьеров:  6.1.1. Стены: гладкая известковая штукатурка;  6.1.2. Потолки: материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);  6.2. Дверные проемы: историческое расположение, формы, габариты, конфигурации.</p>	
7	Кровля:	<p>7.1. Историческая конфигурация крыши, высотные отметки конька, парапетов и карнизов;</p>	 <p>Историческая конфигурация крыши</p>

		<p>7.2. Стропильная система (основная конструктивная схема, материал (дерево));</p> <p>7.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, плановые и высотные габариты, материал (кирпич)</p> <p>7.4. Историческое расположение слуховых окон, их форма (полуциркулярная) и габариты;</p> <p>7.5. Историческое покрытие кровли, материал – металл.</p>	 <p>Чердак</p>  <p>Проект фасада. 1898 г.</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 № 

1
---

47	-	16	50	24					
----	---	----	----	----	--	--	--	--	--

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



17.08.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом б. М. Хакман

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. ст. 3Л, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Маланичевой Г.И., (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2013 года № 2123) приказываю: 1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, вид объекта - памятник, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. 2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу. 3. Установить предмет охраны памятника согласно приложению № 2 к настоящему приказу. 4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63. 5. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области: - обеспечить внесение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о памятнике (объекте культурного наследия регионального значения) «Жилой дом б. М. Хакман», о границах его территории и предмете охраны; - направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа копию настоящего

приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. 6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования. 7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны» № 01-03/18-32 от 01.03.2018 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 14

#### 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 б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, проходят: От точки 1 к точке 2 на юго-запад От точки 2 к точке 3 на северо-запад От точки 3 к точке 4 на северо-запад От точки 4 к точке 5 на северо-запад От точки 5 к точке 6 на северо-запад От точки 6 к точке 7 на северо-запад От точки 7 к точке 8 на северо-восток От точки 8 к точке 9 на юго-восток От точки 9 к точке 10 на северо-восток От точки 10 к точке 1 на юго-восток.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны» № 01-03/18-32 от 01.03.2018 г.

#### 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, являются: Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение: конфигурация в плане (прямоугольное) и габариты двухэтажного здания, включая проездную арку; историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку; печные трубы, их материал, местоположение. Конструкции здания: Исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); Исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; Парадные лестницы - историческое местоположение. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: Фасад по ул. Красноармейская: вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка; оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с

горизонтальным импостом); профилированный междуэтажный карниз; выступающий профилированный карниз с рядом зубчатого орнамента; арочный проем. Дворовый фасад: вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка; оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз; профилированный междуэтажный карниз; выступающий профилированный карниз с рядом зубчатого орнамента.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 14, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждения границ его территории и установлении предмета охраны» № 01-03/18-32 от 01.03.2018 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



08 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

ДЕЛО

№ \_\_\_\_\_

г. *Видерс*

ул. *Красноармейская, д. № 14*

Выдана: *Горюхов*

Получена: *МЗУ № 1*

Начато " " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Окончено " " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

На \_\_\_\_\_ листах



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 14 литер А

по Красноармейской ул. (пер.)

г. Волгоград район Волгоградский

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

## I. Общие сведения

заказчик Исполком Волгоградского Горсовета

категория, тип проекта жилое

год постройки не уст. переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_

год последнего капитального ремонта 1965

число этажей 2

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

число лестниц \_\_\_\_\_ шт., их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

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

средняя внутренняя высота помещений 3,37 3934 куб. м.

общая полезная площадь дома 659,71 кв. м.

из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 659,71 кв. м.

в том числе: жилая площадь 411,10 кв. м.

средняя площадь квартиры 31,62 кв. м.

## Распределение жилой площади:

№№ п/п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах . . . . .	<u>13</u>	<u>24</u>	<u>411,10</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях . . . . .									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится:

№	а. В мансардах . . . . .	б. В подвалах . . . . .	в. В цокольных этажах . . . . .	г. В бараках . . . . .						

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

№№ п/п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные . . . . .	<u>4</u>	<u>99,78</u>				
2	Двухкомнатные . . . . .	<u>7</u>	<u>220,80</u>				
3	Трехкомнатные . . . . .	<u>2</u>	<u>90,52</u>				
4	Четырехкомнатные . . . . .						
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	<b>ВСЕГО . . . . .</b>	<b><u>13</u></b>	<b><u>411,10</u></b>				

*наезд.*  
**II. Благоустройство ~~жилой~~ площади (кв. м)**

Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны				Горячен водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Л и ф т	Напря-жение электро-сети		
			печное	от ТЭЦ		от собст-венных котельных		от группов. или квар-тальных котельных		с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны			централизованное	127	220
				на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе											127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	659,71	659,71					659,71			659,71						659,71					659,71

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

№ или литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Жилой дом	$\frac{31,65 + 31,30}{2} \times 11,30 + \frac{5,20 + 3,30}{2} \times 15,20$	420,92	7,35	3094
	II этаж				
A1	1-ой этаж жил. дома	$8,10 \times 14,85 + 4,50 \times 6,50$	149,53	3,55	531
A2	1-ой этаж жил. дома	$\frac{14,25 \times 15,80}{2} + \frac{14,25 \times 5,90}{2}$	87,15	3,55	309
		$2,6 \times 1,5$			
A3	Пристройка 2-эт	$5,50 \times 1,70$	9,35	4,40	41

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Сборник № 28  
Таблица № 12 жс

Группа капитальности III  
Вид внутренней отделки простая

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый каменной	исзна гит. трещины	7	1	7	40	2,8	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные дощатые	высохшие трещины	24	1	24	45	10,80	
3	Перекрытия	Чердачные	деревянное отделанное	исзна гит. деформация	8	1	8	40	3,2
		Междуэтажные							
		Надподвальные							
4	Крыша	железо с вод. трубами дощатые	тегёт окраска	40	1	40	45	1,80	
5	Полы	с окраской	цетермась	10	1	10	35	3,5	
6	Проемы	Оконные	створчатые 2 е рамчатые	полотна покороблены рамки исзна перекосены	9	1	9	40	3,6
		Дверные							
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление							
		а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____	штук. с окраской	окраска цетермась	17	1	17	40	6,8
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонк. С горяч. водоснабжен.						
	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжен. Мусоропровод Лифты Канализация	-3,0	13,9 уровнев.	14	6,9	20,9	30	6,27	
9	Прочие работы	бетонные дощатые	откалов	7	1	7	40	2,8	

Итого: 100 106,9 415,7

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) X 100  
удельный вес (гр. 7)

$$\frac{415,7 \times 100}{106,9} = 39\%$$



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

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеотводным документам	по фактическому пользованию	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	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	1171	834,92	436,08							436,08				

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того	
	всего	в том числе			детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия
		проезда	трогуара	прочие замощения						асфальт	зеленые насаждения	грунт		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	454 <sup>39</sup>	449 <sup>39</sup>	5,0											27,7

### Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Сарай	Сарай		34,45		бет. жид. жем.									28/159	530 <sup>40</sup>	0,81	24 <sup>62</sup>	1341	60	536		
Асфальт					асфальт									26/156	94	60		2065	50	1033		
																			3406	об	1569	



	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0	Проемы	Оконные переплеты . . . . .	кв. м.	487	30									
1		Двери внутренние . . . . .	шт.	629	30									
2		Двери наружные . . . . .	шт.	35	30									
23		Фасад—наружная отделка . . . . .	кв. м											
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	232	20									
25		Радиаторы . . . . .	секц.	66	20									
26		Панельное	Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	кв. м.										
27				шт.										
28			АГВ колонки . . . . .	"										
29		Волопровод	Умывальники . . . . .	"	10	20								
30			Раковины . . . . .	"	13	20								
31			Водопроводные трубы . . . . .	п/м	143	20								
32	Канализация	Унитазы . . . . .	шт.	13	20									
33		Сливные бачки . . . . .	"	13	20									
34		Канализационные трубы . . . . .	п/м.	104	20									
35	Внутреннее санитарно и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"											
36		Ванны . . . . .	шт.	10	20									
37		Души . . . . .	"											
38		Колодки газовые или на твер- дом топливе . . . . .	"	8	20									
39		Трубы газовые . . . . .	п/м	143	20									
40	Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.	2	20									
41		Газовые 4-х конф. . . . .	"	11	20									
42		Электрические . . . . .	"											
43		Телевидение . . . . .	Общ. ант.											
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 . . . . .	"	73	30								
54			Площадки . . . . .	кв. м.	8	30								
55			Ограждения . . . . .	п/м	23	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 *Ленинкова*

(должность, фамилия, и, о., подпись)

*22 01*

1987 г.





ДЕЛО

№ \_\_\_\_\_

г. Выборг

ул. Красноармейская, д. № 14

Владельцы: Горюнов

Пользователь: ЖЗУ № 1

Начато " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ г.

Скончено " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ г.

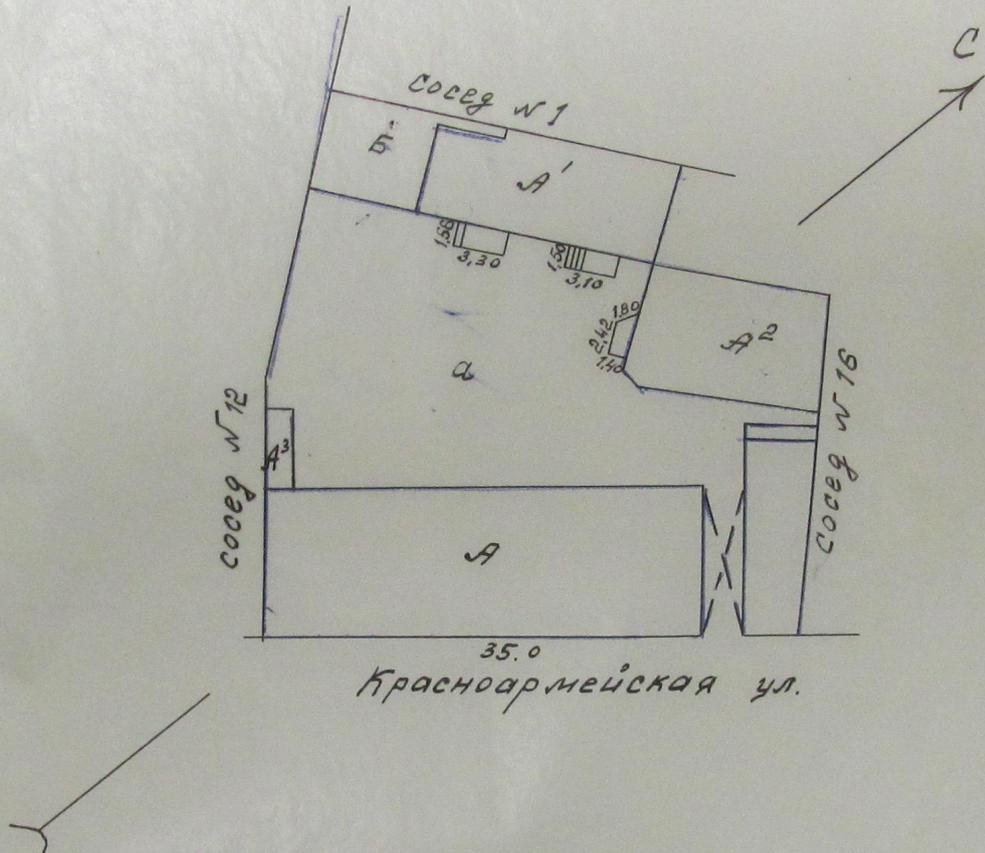
На \_\_\_\_\_ листах

П Л А Н

Взборее  
Красноармейской 14  
ЖЭУ-1

СЛУЖБА МРС

правоустанавливающим документом  
не является  
оставлен по фактическому пользованию  
Разрешение МКС РСФСР № 3-1-11/0  
от 3 сентября 1948 г.



Копировала: *Свиридова*  
22.01.87г.  
*Свиридова*  
*Свиридова*

Красноармейской ул.

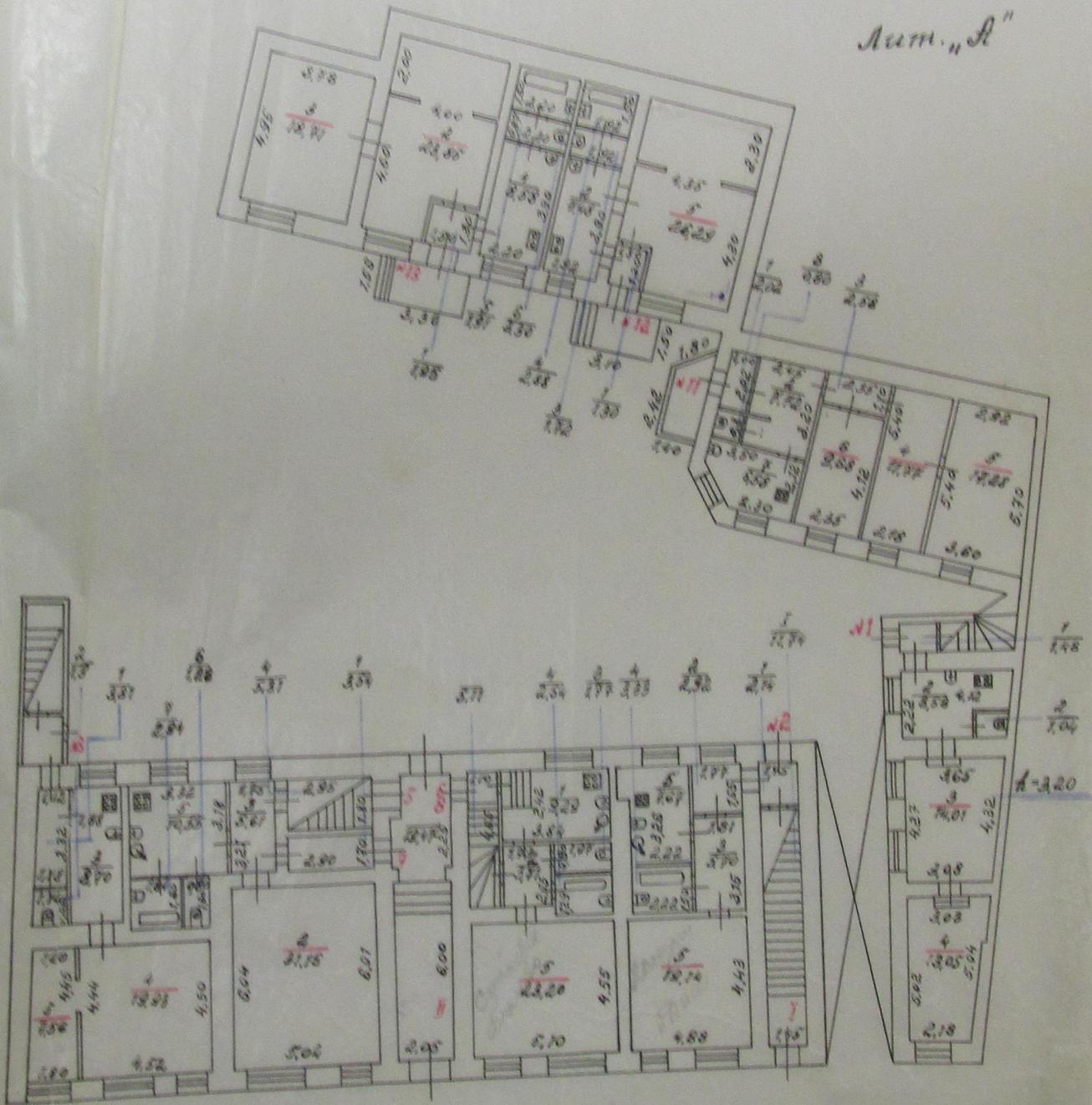
дом № 14

Совету, №24-1

масштаб 1:200

Проектная документация  
не является  
составной частью фактического проекта  
Разрешение МКС РСФСР № 3 от 1-го  
от 3 октября 1948 г.

Лит. "А"



Копировала: *Светлана*  
 22.01.89г.  
*Рос*  
*Лен*

Красноармейской ул.

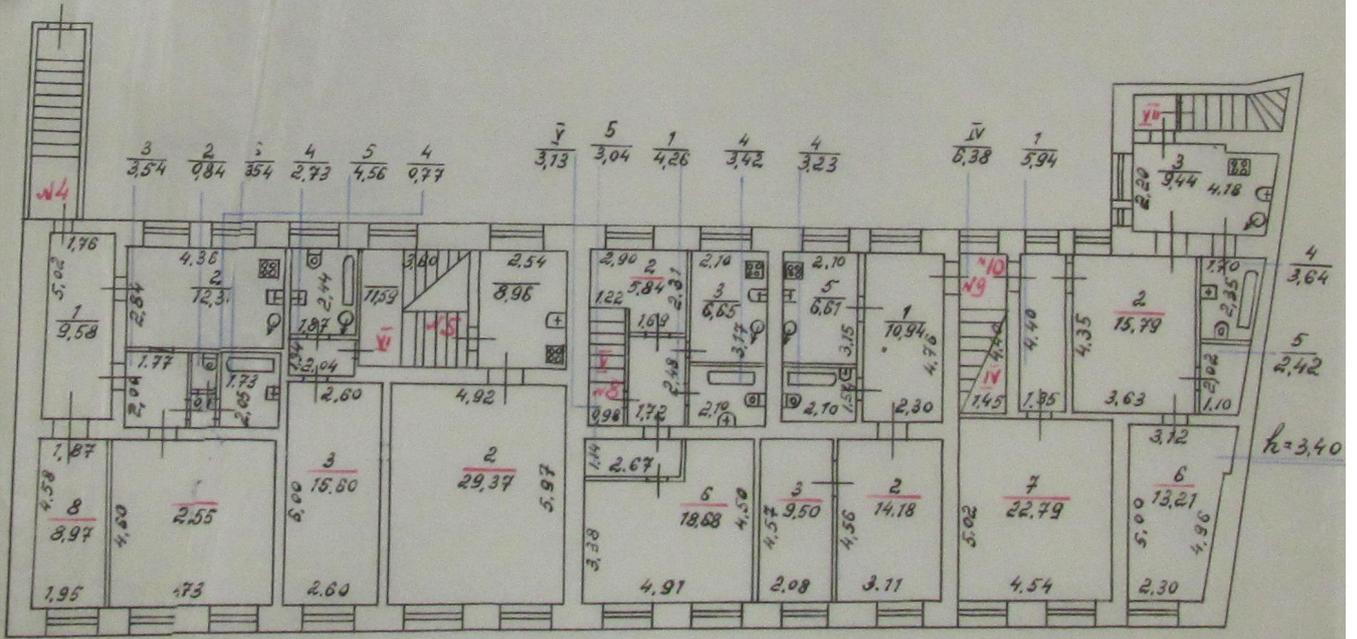
14

Горсовету

1:200

Присутствие в документах  
не является  
составлен по фактическому полному  
Разрешение МКХ РСФСР № 3  
от 3 сентября 1948 г.

План II этажа



Копировала: *С. С. С.*  
 22.01.87г.  
*С. С. С.*

1

**ПРОТОКОЛ № б/н**

от «22» 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. 14

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания 14 апреля 2021 года, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16 (во дворе дома). Заочная часть до 17-00 час. 20 апреля 2021 года

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 9, нежилых - 4.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 659,7 кв. метров, в том числе \_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 10 человек, обладающие 580,33 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 88 % 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 места хранения протокола собрания.
12. 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.
13. Возложение на лицо, выбранное в п.9 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)

14. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы.

### РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

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

По вопросу 1 «Выборы председателя общего собрания» слушали:

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

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО**

**«Выборгский район»**

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

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

**Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО**

**«Выборгский район»**

(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:

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

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Дудину Александру Владимировну- представителя администрации МО**

**«Выборгский район»**

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

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:

**Дудину Александру Владимировну- представителя администрации МО**

**«Выборгский район»**

(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:

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

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО**

**«Выборгский район»**

**Дудину Александру Владимировну- представителя администрации МО**

**«Выборгский район»**

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

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД решили избрать:

**Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО**

**«Выборгский район»**

**Дудину Александру Владимировну- представителя администрации МО  
«Выборгский район»**

*(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:**

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

*(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:

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

*(Ф.И.О.)*

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

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

**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.)*

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

Крыши на сумму 2 329 420,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 830 828,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 166 812,00 руб.

Фундамента на сумму 2 285 813,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 169 657,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 164 685,00 руб.

Итого на сумму: 8 947 125,00 руб.

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

Крыши на сумму 2 329 420,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 830 828,00 руб.  
 Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 166 812,00 руб.  
 Фундамента на сумму 2 285 813,00 руб.  
 Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 169 657,00 руб.  
 Сетей электроснабжения на сумму 164 685,00 руб.  
 Итого на сумму: 8 947 125,00 руб.

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

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

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

**Марач 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:**

**Марач 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:**

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

*(Ф.И.О.)*

Предложено утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора капитальный ремонт: 8 947 125,00 руб.

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: 8 947 125,00 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:

**Чумакову Марию Евгеньевну,**

**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, кв. 4, тел. 8-921-151-5128**

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

**Назаренко Ирину Владимировну,**

**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, кв. 4, тел. 8-931-215-6207**

*(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:

**Чумакову Марию Евгеньевну,**

**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, кв. 4, тел. 8-921-151-5128**

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

Решили в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

**Назаренко Ирину Владимировну,**

**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, кв. 4, тел. 8-931-215-6207**

*(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 места хранения протоколов собрания» слушали:

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

*(Ф.И.О.)*

Предложено утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

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

*(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)*

Решили утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

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

*(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)*

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

ЗА–100% ПРОТИВ–0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

По вопросу 12 «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 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

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

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить 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

**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 13 «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» слушали:

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

Предложено возложить 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), контактное лицо –Грода Илья Владимирович или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

Решили возложить 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.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 14 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

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

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

**Управляющий НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов  
Ленинградской области»**

*(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 представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

**Управляющий НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов  
Ленинградской области»**

*(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%

**Приложение к протоколу:**

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

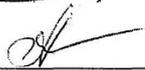
Председатель собрания

  
(подпись)

Марач Ю. И.  
(Ф.И.О.)

«22» апреля 2021 г.

Секретарь собрания

  
(подпись)

Дудина А. В.  
(Ф.И.О.)

«22» апреля 2021 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-33</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 30.11.2021 г., 03.02.2022 г. и 18.02.2022 г.	<b>34-42</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №05ГИКЭ-21 от 30.11.2021 г. Договоры с экспертами.	<b>43-56</b>
<b>Приложение №3.</b>	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы	<b>57-69</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 № 04-05/21-28 от 11.06.2021 г.;	<b>70-75</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 № 04-02/21-46;	<b>76-80</b>
<b>Приложение №6.</b>	Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;	<b>81</b>
<b>Приложение №7</b>	Приказ № 01-03/18-32 от 01.03.2018 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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>82-96</b>
<b>Приложение №8</b>	Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 от 26.08.2021г.;	<b>97-100</b>
<b>Приложение №9</b>	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 14 от 16 марта 1982 года.	<b>101-111</b>
<b>Приложение №10</b>	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом б.М. Хакман» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.	<b>112-115</b>
<b>Приложение №11</b>	Протокол собрания собственников № б/н от 14.04.2021 г.	<b>116-122</b>