

**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./

«24» декабря 2021 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,  
ул. Красноармейская, д. 16, 16а:  
«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-02/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург  
2021 г.

### 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» ноября 2021 года по «24» декабря 2021 года на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №02ГИКЭ-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

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

#### **6. Ответственность экспертов.**

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

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.  
«24» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«24» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.  
«24» декабря 2021 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 и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.16,16а: «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-02/ВЖД-2021).

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

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16,16а: «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-02/ВЖД-2021).

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

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

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

## **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-02/ВЖД-2021)
- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-27 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 № 04-02/21-47;
- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;
- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-592 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а (с Приложениями № 1, 2)
- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а от 26.08.2021 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 16 от 23 января 1979 года.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16.
- 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,  
Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

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 и комплекс приусадебных построек» включен в единый реестр объектов культурного наследия памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-592 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а (с Приложениями № 1, 2)

Согласно Выписки из ЕГРОКН имеет регистрационный номер 47-57398.

Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а от 26.08.2021 г.

Объект является многоквартирным жилым домом. Кадастровый номер земельного участка ОКН 1482,7 кв. м. - 47:01:0101002:236

<b>Кадастровый номер</b>	<b>объект</b>	<b>м2</b>
<u>47:01:0101002:236</u>	<u>Жилой дом</u>	<u>1482,7 кв.м</u>
<u>47:01:0000000:38233</u>	<u>Встроенные нежилые помещения (встроенные, пристроенные, подвал, чердак)</u>	<u>466 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:498</u>	<u>Магазин</u>	<u>79,2 кв.м</u>

<u>47:01:0101002:473</u>	<u>Нежилое помещение №4</u>	<u>55,2 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:474</u>	<u>Нежилое помещение №5</u>	<u>85,1 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:472</u>	<u>Помещение № 3</u>	<u>42,1 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:470</u>	<u>Помещение № 1</u>	<u>59 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:471</u>	<u>Нежилое помещение №2</u>	<u>91,6 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:784</u>	<u>Нежилое помещение №1,2,3,4</u>	<u>51,2 кв.м</u>
<u>47:01:0107001:38</u>	<u>Земельный участок под гараж</u>	<u>26 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:475</u>	<u>квартира №1</u>	<u>49,5 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:476</u>	<u>квартира №2</u>	<u>20,8 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:477</u>	<u>квартира №3</u>	<u>32,5 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:478</u>	<u>квартира №4</u>	<u>41,6 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:479</u>	<u>квартира №5</u>	<u>27,4 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:480</u>	<u>квартира №6</u>	<u>63,5 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:481</u>	<u>квартира №7</u>	<u>28,2 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:482</u>	<u>квартира №8</u>	<u>32,7 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:483</u>	<u>квартира №9</u>	<u>30 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:484</u>	<u>квартира №10</u>	<u>29,2 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:485</u>	<u>квартира №11</u>	<u>30,2 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:486</u>	<u>квартира №12</u>	<u>33,5 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:487</u>	<u>квартира №13</u>	<u>45,9 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:488</u>	<u>квартира №14</u>	<u>32,5 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:489</u>	<u>квартира №15</u>	<u>64,3 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:490</u>	<u>квартира №16</u>	<u>37,7 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:491</u>	<u>квартира №17</u>	<u>29 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:492</u>	<u>квартира №18</u>	<u>65,5 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:493</u>	<u>квартира №19</u>	<u>36,5 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:494</u>	<u>квартира №20</u>	<u>20,3 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:495</u>	<u>квартира №21</u>	<u>54,4 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:496</u>	<u>квартира №22</u>	<u>32,9 кв.м</u>
<u>47:01:0101002:497</u>	<u>квартира №23</u>	<u>31,9 кв.м</u>

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

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

Территорию средневекового квартала, имевшего трапециевидную конфигурацию, а также исследуемого участка, в направлении юго-запад – северо-восток пересекала улица Черных братьев (совр. ул. Красноармейская), от которой по диагонали с запада на восток ответвлялся переулок. Северо-восточной границей квартала была ул. Верхняя, 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>

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

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

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

До 1756 года застройку северо-западной части современного квартала в основном составляли невысокие «мещанские» строения. Жилые дома стояли по красной линии улиц, в глубине дворов хозяйственные строения располагались в хаотичном порядке, часто повторяя направления улиц дорегулярной планировки. Один из таких домов, расположенный торцом относительно красной линии ул. Черных братьев, занимал юго-западную часть территории рассматриваемого участка. На исследуемом участке, получившем порядковый номер 128, вдоль красной линии ул. Монастырской (Красноармейская) стоял одноэтажный жилой дом; по его северо-восточной и юго-западной границам, а также в глубине участка размещались три дворовых постройки хозяйственного назначения. Жилой дом был одноэтажным на высоком каменном подвале с вальмовой крышей, покрытой черепицей. Дворовые одноэтажные деревянные строения имели крышу, покрытую металлическими листами.<sup>6</sup>

Пожар 1793 года, в котором сгорели деревянные строения во всех кварталах города, подтолкнул к развитию новой каменной застройки. В квартале сохранились 4 каменных дома по северо-восточной границе и один в западном углу квартала. План этого года

---

<sup>1</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-02/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.

<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 осакеехтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание, стр. 26.

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

<sup>6</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-02/ВЖД-2021, илл.5,6

указывает на то, что северо-западную часть территории исследуемого участка занимали два соседних земельных участка под №№ 123 и 124. Направление части юго-западной участка было определено расположением на нем Г-образного в плане дворового строения. Планировочная прямоугольная конфигурация первоначального объема здания была сохранена.<sup>7</sup> В результате пожара 1793 года застройка участка была заменена на каменную. На месте сгоревших главного жилого дома и дворового флигеля по юго-западной границе были построены новые каменные постройки, сохранившие плановые габариты прежних строений. При этом были определены направления ломаной юго-западной границы и северного отрезка ломаной северо-западной границы.

К 1820 году было проведено новое межевание квартала. Он был разделен на 9 участков различной плановой конфигурации и площади. Территория исследуемого участка вошла в участок № 35. Он получил сложную, многоугольную в плане конфигурацию и его северо-западный выступ вглубь квартала занял часть прежних соседних участков. В 1822 году владельцем участка числилась вдов купца Бакмана – Маргарета Бакман. К этому времени на участке к ранее прямоугольному в плане жилому дому были пристроены со стороны двора западное крыло и центральный ризалит. Дворовой флигель был продлен пристройкой вдоль северо-западной границ. В ней располагался сквозной арочный проезд в новую северо-западную часть участка – зданий двор.<sup>8</sup>

На протяжении последующих 40 лет владельцы участка периодически менялись: с 1834 года по 1840 год на участке проживал тайный советник Ларс Кюльстрём, в 1840-х годах здесь жил его наследник – Ханс Хенрик Данневерг; в 1850-х годах хозяйкой участка была вдова купца Петра Чусева - Катарина Чусева. В эти годы пристроенный дворовый центральный ризалит был разобран. В это время жилой дом, расположенный по красной линии Монастырской улицы (ул. Красноармейская) представлял собой одноэтажное каменное, почти прямоугольное в плане, строение на высоком подвале с юго-западным дворовым крылом. Юго-западное крыло каменного дворового флигеля использовалось для служебных, северо-западное – для хозяйственных нужд. На заднем дворе размещались деревянные постройки (хлев, конюшня, сарай). Северо-восточная часть участка была занята огородами.<sup>9</sup> С улицы участок был огражден каменной оградой с деревянными воротами. Вход в жилой дом осуществлялся во дворе, с бокового юго-восточного фасада по внутренней каменной лестнице. Планировка в здании была анфиладной. В доме размещалась просторная гостиная, жилые комнаты и спальни, в юго-западном крыле – кухня. В юго-западной части дома размещалась деревянная трехмаршевая лестница. В юго-западном крыле дворового флигеля, вход в который располагался по центральной оси, находились жилые и служебные комнаты для прислуги. Простой в оформлении лицевой фасад в 7 осей имел симметричную композицию в стиле позднего классицизма и был прорезан прямоугольными оконными проемами 1-го этажа и небольшими луковыми проемами в уровне цоколя. Крайние оконные проемы были немного удалены от пяти других, равномерно распределенных проемов. Проем по центральной оси был выделен треугольным малым фронтоном. Крыша здания была двухскатной с вальмой с северо-восточной стороны.

В 1860 г. участок был выкуплен комиссаром по банковскому делу Г.Ф. Грипенбергом, который проживал здесь до 1873 года.

В 1861 г. был разработан новый генеральный план города (автор землемер Б. Ньюальм), а в 1871 году был утвержден новый строительный устав, согласно которому строения должны были возводиться в точном соответствии с утвержденным планом. В районе

---

<sup>7</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-02/ВЖД-2021, илл.7

<sup>8</sup> Там же, илл.9

<sup>9</sup> Там же, с.8

Линнойтус разрешалось строить только каменные дома. Плотность застройки увеличивалась. Жилые и общественные здания необходимо было располагать по красным линиям улиц, хозяйственные – размещать в глубине двора.

В 1873 году участок был выкуплен Акционерным Северным банком. Жилой дом был приспособлен под помещения банка по проекту архитектора Эдурада Диппеля.<sup>10</sup> Со стороны двора к зданию был пристроен северный ризалит, жилой дом был соединен с дворовым флигелем новой угловой пристройкой. Главный вход был перемещен в восточную часть здания и осуществлялся со стороны улицы. Внутри дома часть кирпичных стен была разобрана для расширения помещений и приспособления их под банковский просторный зал, в восточной части была возведена винтовая лестница, отделенная от зала кирпичными стенами, в юго-западной части некоторые помещения были разделены деревянными перегородками, а трехмаршевая лестница перемещена в среднее помещение. Для освещения банковского зала в простенке между прежними проемами по 8-ой оси был пробит новый проем, тем самым получилось три спаренных проема. Оконные проемы получили оформление в виде профилированных наличников с «ушками» и разорванными замковыми камнями, вписанными в них, завершающимися лепным растительным орнаментом. Новые профилированные подоконные тяги были украшены филенками с меандром, их консоли - бриллиантовым камнем и триглифами. Входной проем был украшен замковым камнем из листьев аканта и рельефным фигурным десюдепортом с орнаментом. Фасад завершался филенчатым фризом и венчающим карнизом с дентикулами.<sup>11</sup>

В 1881 году деревянное хозяйственное строение в северной части заднего двора было перестроено по проекту Фредерика Оденвалла в каменное. В нем размещались конюшни со складом сена, а в северо-восточном крыле – каретник и отходное место. В том же году архитектор Пациус выполнен проект надстройки строения вторым ярусом. К этому времени там же была перестроена дворовая постройка, примыкающая к дворовому флигелю, а по северо-западной границе участка было построено еще одно хозяйственное строение. В 1886 году постройка на заднем дворе, примыкающая к дворовому флигелю, по проекту Б. Бломквиста была перестроена в каменное двухъярусное строение.<sup>12</sup>

В 1901 году участок вместе со всеми строениями был выкуплен у банка купцом П.М. Григорьевым. По проекту Г. Виклунда была проведена кардинальная перепланировка помещений с приспособлением здания под жилой дом с разделением его на 2 этажа и размещением в нижнем ярусе торговых помещений. Уличный вход с правой стороны был ликвидирован, и появился новый входной проем по крайней левой оси. К дворовому северному ризалиту был пристроен объем лестничной клетки. Дополнительный вход снова появился в северо-восточной части. Внутри здания были возведены новые кирпичные стены для разделения помещений с приспособлением их под жилые комнаты, заложена или пробита заново часть дверных проёмов. Винтовая лестница с кирпичными стенами прежнего входа в здание, деревянные и часть кирпичных перегородок были демонтированы. Интерьеры помещений полностью изменились. Декоративный плафон банковского зала, потолочные карнизы и полы были разобраны. Жилые помещения получили новые потолочные галтели и розетки, в них были поставлены новые печи.<sup>13</sup> При переустройстве здания нижний ярус был заглублен, по уличному фасаду приподнят и облицован гранитными блоками (гранитный цоколь был сохранен). Его уличная часть была приспособлена под магазины. Здесь размещалось 4 торговые секции с самостоятельными уличными входами с заглубленными лестницами в торговые залы и входами со стороны двора в подсобные помещения. На уличном фасаде появились новые

---

<sup>10</sup> Историческая справка к проекту. НЛ-02/ВЖД-2021, с.10

<sup>11</sup> Там же, илл.21,46

<sup>12</sup> Там же, илл.19

<sup>13</sup> Там же, илл.23-25

входы: широкий проем в жилую часть дома и четыре проема в торговые секции (два проема с правой стороны размещались вплотную друг к другу). Дверные прямоугольные проемы чередовались с квадратными витринами, расположенными на цоколе по оси верхних проемов. Повышенный нижний ярус был отделен от верхнего жилого яруса новым межэтажным карнизом, размещенным на месте подоконных тяг. По крайней правой оси витринный проем был шире остальных, над ним был пробит новый широкий прямоугольный оконный проем, получивший оформление, идентичное сохранившимся наличникам других окон. При этом рустованная лопатка была смещена влево. Венчающий карниз, фриз и крыша были сохранены прежними.<sup>14</sup>

Архитектором Юхой Л. Иваска в 1901 г. был выполнен новый проект надстройки здания третьим этажом. Проектом предлагалось сохранение фасада нижнего яруса. Окно в простенке между двумя оконными проемами с правой стороны было ликвидировано. Второй ярус, отделенный от нового третьего яруса межэтажным карнизом, получал рустованные лопатки, фланкирующие оконные проемы по двум крайним осям и рустованную отделку в средней, основной, части. Верхний ярус был дополнен каннелированными лопатками, расположенными по одной оси с лопатками среднего яруса. Поверхность фасада по двум крайним осям 2-го яруса и полностью 3-го яруса была гладко оштукатурена. Все оконные проёмы получали новое оформление профилированными наличниками с рустами (второй ярус), замковыми «бриллиантовыми» камнями и прямыми сандриками. Подоконный фриз 3-го яруса был декорирован подоконными филенками, над ним в простенках был выполнен широкий пояс с тягой. Фасад завершался фризом с модульонами и венчающим карнизом. Уличный объем здания получал двухскатную крышу. Чердак освещался треугольными слуховыми окнами. Основная объемно-планировочная структура двух нижних ярусов была сохранена с незначительными изменениями, касающимися разборки некоторых деревянных перегородок. Третий ярус имел схожую с нижним жилым ярусом планировку. Отличием было разделение деревянными перегородками большей части помещений.<sup>15</sup>

В 1903 году в юго-западном крыле и двухэтажном дворе флигеле на 1-ом этаже были проведены незначительная перепланировка помещений с разделением части из них новыми перегородками и возведением новых печей (архитектор Я.Е. Янтарин). Северо-западное крыло дворового флигеля было надстроено вторым этажом. Лицевой фасад жилого дома сохранялся без изменений, за исключением замены одного входного проема по 3-ей оси на витринный проем и устройства на месте двухстворчатой двери трехстворчатой.<sup>16</sup> В 1903 году к северо-западному крылу дворового флигеля был пристроен каменный одноэтажный дополнительный объем в первом дворе участка.

В 1911 году участок вместе с застройкой был выкуплен финским Акционерным обществом «Имущество». При приспособлении восточной части жилого дома для офисов и приема посетителей по проекту архитектора А. Карлинен была проведена перепланировка помещений, что повлекло за собой частичное изменение облика лицевого фасада.<sup>17</sup> Три проема 2-го яруса с правой стороны были расширены до витринных прямоугольных проемов. В их верхней части размещались ажурные четырехчастные фрамуги. Простенки между проемами были дополнены модифицированными лопатками в стиле модерна. Дворовые фасады жилого дома и двухэтажных дворовых построек в нижнем дворе, оформленные в упрощенных классицистических приемах, были сохранены прежними.

В 1912 году весь 2-ой ярус был занят АО «Имущество». Для этого архитектор Карлинен расширил все оконные проемы, кроме крайней левой оси, до размеров витринных.

---

<sup>14</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-02/ВЖД-2021, илл.22

<sup>15</sup> Там же, илл.27-31

<sup>16</sup> Там же, илл.34,35

<sup>17</sup> Там же, илл.37

Простенки оформляли стилизованные под ионический ордер лопатки, низкие лопатки в стиле модерн и вертикальные бороздки, украшенные бусами, завершающиеся стилизованным рельефным орнаментом. Входные двери в жилую часть здания с левой стороны были заменены на новые остекленные решетчатые. Во 2-ом ярусе в уличной части здания размещались три зала и кабинет, в дворовой части – кабинет, еще один зал для ожидания клиентов и кухня для служащих. В нижнем ярусе размещалось 5 торговых секций с залами в уличной части и складскими помещениями в дворовой части.<sup>18</sup>

В 1930 году по проекту Юхани Пикитедта в нижнем ярусе была заменена перегородка между двумя торговыми секциями в центральной части с устройством в них и соседней секции с левой стороны тамбуров уличных и дворовых входов; в капитальной стене, разделяющей две крайние секции, был заложен один дверной проем в дворовой части и пробит широкий арочный проем для сообщения между торговыми залами. На втором ярусе были проведены работы по смещению части проемов в капитальных поперечных стенах. При въезде во двор были установлены каменные опорные столбы с воротами и калиткой.

В 1939 году помещения второго этажа и помещений в северо-восточной части третьего яруса были приспособлены под ресторан «Мункки» («Монах») (по проекту М. Мартикайнен-Юпия и Р.А. Юпия). На верхнем этаже были разобраны в уличной части капитальные стены и некоторые перегородки, а также боковая лестница. На среднем этаже демонтировали в уличной части поперечную капитальную стену и все деревянные перегородки; в северо-восточной части изменилась планировка помещений с добавлением новой капитальной изогнутой стены. В новом обеденном зале по осям поперечных разобранных стен и перегородки появились опорные столбы; помещения в северной части были разделены новыми перегородками. Подъем из ресторана на верхний этаж осуществлялся по лестничной клетке в северном дворовом ризалите исследуемого здания. Здесь размещались комнаты отдыха, раздевалка и туалет для персонала ресторана. На среднем в уличной части здания находился просторный обеденный зал, вход в который располагался из вестибюля с гардеробной с левой стороны. В северной части размещались помещения кассы, мойки, сервировки посуды, а также кладовые комнаты для хранения продуктов и напитков. Магазины нижнего этажа были сохранены, но с левой стороны на месте прежнего входа в торговую секцию был устроен широкий дверной проем для подъема по широкой лестнице в ресторан. На месте центрального проема появилась двойные двери; входы с правой стороны были сохранены. Фасад двух верхних этажей не был изменен.<sup>19</sup>

В период боевых действий 1939-1941, 1941-1944 годов исследуемый объект с постройками нижнего двора, получили незначительные повреждения. В 1944 году часть строений на заднем дворе были приспособлены для эвакуации и спасения детей от бомбёжек.

Во 2-ой половине 1950-х годов полуразрушенные каменные дома на территории соседних участков были разобраны и на их месте был разбит сквер. В результате этого был раскрыт вид на комплекс зданий на исследуемом участке со стороны Рыночной площади и с северной стороны квартала.

В послевоенное время на исследуемом участке были разобраны на нижнем дворе каменные пристройки к северному углу юго-западного крыла исследуемого жилого дома и к северо-западному крылу дворового служебного флигеля, на заднем дворе – пристройка к северо-западному фасаду протяженного крыла дворового флигеля и постройка вдоль юго-западной границы участка. Остальные здания на участке были отремонтированы. Помещения 2-го этажа в юго-западном крыле и помещения 3-го этажа жилого дома, а

---

<sup>18</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-02/ВЖД-2021, илл.39

<sup>19</sup> Там же, илл.41-43,49

также помещения дворового флигеля были приспособлены под жилые квартиры. На северо-западном фасаде дворового флигеля в хаотичном порядке были пробиты новые оконные проёмы. Помещения бывшего ресторана приспособлены под офисы. Нижний этаж жилого дома сохранил торговую функцию.<sup>20</sup> Со стороны двора был пробит новый входной проем на юго-западном фасаде северного ризалита жилого дома.

В настоящее время облик уличного фасада жилого дома сохранился с незначительными изменениями, касающимися замены столярных заполнений на новые металлопластиковые с утратой первоначальных рисунков расстекловки заполнений больших оконных проемов среднего этажа и части оконных проемов верхнего этажа. Столярные заполнения оконных проемов, замененные в послевоенное время, частично сохранились старые, частично заменены на металлопластиковые. Рисунки расстекловки заполнений проемов не соответствуют историческим. Исторические наружные двери не сохранились, существующие – старые деревянные и металлические в современном исполнении. Крыльца входов заменены на бетонные. Цоколь в правой части юго-восточного фасада, торцевого северо-восточного и дворового северо-западного фасада крыла дворового флигеля в 2000-х годах получил облицовку колотым гранитным камнем.

В нижнем ярусе расположены: кафе «Кофейня» и проектно-производственная фирма ООО «Проектмонтаж» с входами со стороны улицы, парикмахерская (вход со стороны бокового северо-восточного фасада жилого дома); стоматология (вход со стороны северо-восточного фасада северного ризалита жилого дома).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» представляет собой здание переменной этажности (2-4 эт.). Лицевой фасад в 10 осей трехэтажного объема оформлен в стиле эклектики с применением классицистических элементов. По крайней правой оси расположен высокий входной арочный проем. Цоколь и стены первого этажа облицованы гранитными блоками, граница между первым и вторым ярусом выделена профилированными элементами из гранита. Второй и третий этажи гладко оштукатурены. Простенки между окнами второго этажа и крайних окон третьего этажа оформлены пилястрами и декоративными элементами. Окна третьего этажа обрамлены профилированными наличниками и прямыми сандриками с замковым камнем. Две профилированные межэтажные тяги с раскреповкой в подоконной части разделяют уровни второго и третьего этажей. Фасад завершен венчающим профилированным карнизом, поддерживаемым горизонтальными кронштейнами.

Дворовые фасады, гладко оштукатуренные с профилированным венчающим карнизом. Часть двухэтажного объема оформлена междуэтажной профилированной тягой.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Сквозной проезд с перекрытиями балочного типа. Стены здания выполнены 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. Отдельные стены здания без фундамента – с прямым непосредственным опиранием на песчаный грунт основания.

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции - из древесины. Часть стропильной системы лицевого корпуса ранее была заменена с нарушениями устройства узлов и недостаточной герметизацией металла покрытия. В одном из дворовых корпусов чердак – теплый, с устройством утепления между стропильными балками.

---

<sup>20</sup> Технический паспорт 1979 г.

Крыльца выполнены по грунту из монолитного железобетона и отдельных гранитных плит.

Подвальное перекрытие железобетонное по стальным прокатным балкам.

Чердачное перекрытие на отдельных корпусах - кирпичное сводчатое по стальным балкам и деревянным настилом по деревянным балкам. Поверх несущих элементов выполнена отсыпка шлаком. Водосток наружный организованный.

Наблюдаются:

- многочисленные участки глубокой деструкции штукатурного слоя гладких поверхностей, поверхностей, отслоения от кирпичной основы и утрат отдельных участков в целом;
- деструкция кирпичной кладки и шовных растворов в местах утрат штукатурной отделки и открытой кирпичной кладки;
- обширные участки ремонтных вставок и затирок цементсодержащими растворами;
- на гранитной отделке цокольной части и первого этажа по лицевому фасаду - сколы, механические повреждения, загрязнения, утраты. На дворовых фасадах утраты гранитной отделки заменены ремонтными обмазками цементсодержащими растворами;
- штукатурная отделка на участках отсутствия гранитной отделки в связи с постоянными обводнениями подвержена деструкции и разрушениям;
- в цокольной части присутствуют многочисленные участки биопоражений, а также 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;
- водосточная система в неудовлетворительном состоянии, имеются многочисленные ремонтные вмешательства, коррозия и ржавчина, расхождение отдельных элементов;
- присутствуют ремонтные вмешательства по реставрации архитектурных элементов декора и профилированных элементов, которые привели к потере исторических геометрических форм и профилей;
- утрачены и повреждены элементы архитектурного декора в целом так и частично;
- 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.

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

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.16, 16а: «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-02/ВЖД-2021) в составе:

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

			Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение.	ИО-5
			Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Водоснабжение и водоотведение.	ИО-6
			Часть 7. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Отопление.	ИО-7
		<b>Книга 4</b>	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		<b>Книга 5</b>	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		<b>Книга 6</b>	Инженерно-археологические изыскания	АИ
		<b>Книга 7</b>	Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.	НЛИ
<b>Том 3</b>	Проект реставрации.	<b>Книга 1</b>	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		<b>Книга 2</b>	Технологии реставрации.	ТР
			Часть 1. Конструктивные решения. Проект ремонта подвала.	КР-1
			Часть 3. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов.	АР-1
			Часть 3. Конструктивные решения. Проект реставрации фасадов.	КР-2
			Часть 4. Конструктивные решения. Проект ремонта крыши.	КР-3
		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 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал.	АС-2			
Часть 3.1. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-3.1			
Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-3.2			
Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Крыша.	АС-4			
Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения.	ЭМ			
Часть 6. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.	ВК			

		Часть 7. Отопление.	ОВ
		Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт.	ИТП
		Часть 9. Узел учета.	ТС

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

#### **14.1. Том 1. Предварительные работы.**

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

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-27 от 11.06.2021 г.;

- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;
- Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2021 № 04-02/21-47;
- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-592 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а (с Приложениями № 1, 2);
- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а от 26.08.2021 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 16 от 23 января 1979 года.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16;
- 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 № 04-05/21-27 от 11.06.2021 г. в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

## **14.2. Том 2. Комплексные научные исследования.**

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

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

#### **14.2.2. Книга 2. Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи. Подвалы и фундаменты. ОЧ-1**

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

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

В рамках комплексных научных исследований по Заданию Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-27 от 11.06.2021 г. были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций фасадов, фундаментов, подвалов 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 усилений фундаментов и закрепления оснований; повреждений фундаментов.

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

Анализ результатов технического обследования конструкций фундаментов здания в соответствии с ГОСТ – 55567-2013, позволил сделать следующие выводы:

- фундаменты, вскрытые в рамках настоящего обследования – ленточные кирпичные и бутовые из гранитных валунов, уложенных на неоднородное основание. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует во всех вскрытых шурфах. Глубина заложения фундаментов – 0,4-2,35 м от уровня дневной поверхности. Большой разброс в отметках подошвы фундаментов обусловлен рельефом местности и наличием бесподвальных корпусов и фрагментов здания. Ширина подошвы фундаментов – 0,8-1,66 м. Основанием под подошвой фундамента под зданием служат ИГЭ1 пески, супесями с обломками кирпичей с примесью органических веществ, валунная наброска поверх деревянных лежней, слой деревянных лежней.

При выполнении вскрытий не было обнаружено следов ранее выполненных усилений фундаментов и закрепления оснований.

При визуальном обследовании фундаментов из шурфов зафиксировано отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции.

С целью определения несущей способности конструкций были выполнены поверочные расчеты, результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность насыпного грунта незначительно превышает напряжения, возникающих под подошвой фундамента, при условии включения в работу гранитной валунной наброски под подошвами расчетных сечений 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5, 7-7, 8-8. По сечениям 6-6 и 9-9 нет возможности оценить прочность и деформативность основания ввиду специфичности грунтов основания.

Характер и направление трещин на фасадах корпуса в осях А-Г говорит о деформациях основания или фундамента здания.

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 2м.

Техническое состояние оснований и фундаментов здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 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 капитального ремонта.

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

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

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

- стены подвала находятся в целом в увлажненном состоянии, зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки. Одна из поперечных стен целиком утрачена. Техническое состояние стен было оценено как ограниченно работоспособное;
- перекрытия подвала здания выполнены по металлическим двутавровым и рельсовым балкам с монолитным плоским бетонным заполнением. При анализе результатов изучения карбонизации бетона было определено, что все перекрытия подверглась карбонизации на всю толщину плит, что исключает возможность дальнейшей безаварийной эксплуатации конструкции. Состояние бетонного заполнения между балками перекрытий было оценено как ограниченно работоспособное;
- балки перекрытий и стальные перемычки над проемами повреждены коррозией с отдельными местами вплоть до разрушения. Балки перекрытия подвала в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии;
- техническое состояние конструкций лестничных маршей входов подвал было оценено как ограниченно работоспособное;

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

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 подвала здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений разработаны и представлены в данном томе рекомендации, которые легли в основу проекта капитального ремонта.

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

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

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

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

- стены здания находятся в 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, оценка которых позволила 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 капитального ремонта.

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

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

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

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

- по результатам расчетов по всем шурфам прочности и жесткости балок достаточно для восприятия нагрузок от перекрытий;
- 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 капитального ремонта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) данные разделы не подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

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

Том содержит результаты археологической разведки, произведенной в октябре 2021 года на земельных участках по адресам: Ленинградская область, г.Выборг, ул.

Красноармейская, д. 14, ул. Красноармейская, д. 16, ул. Красноармейская, д. 9, ул. Крепостная, д. 13, ул. Крепостная, д. 21, ул. Сторожевой башни, д. 10, ул. Сторожевой башни, д. 12.

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

Цель исследований заключалась:

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

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

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

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

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

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

В рассматриваемом томе представлены результаты натурального обследования состояния строительных и отделочных материалов, лабораторных исследований отобранных образцов, использованных при оформлении фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом 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 скarpели 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 слоёв, 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 слоёв.

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 том же 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 грибом (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 2. Конструктивные решения. Проект ремонта подвала. КР-1**

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

- заделка трещин и перекладка разрушенных фрагментов стен с перевязкой швов и армированием;

- демонтаж временных кирпичных перегородок для подготовки помещений подвала к комплексу работ по усилению его конструкций.

По результатам обследования конструкций подвала и фасада здания- трещины магистрального характера в кирпичных стенах вызваны деформациями фундаментов и основания.

- основные виды работ по несущим конструкциям в помещениях подвала: вычинка кирпича; инъектирование трещин

Проектом рекомендован порядок ведения работ в соответствии с "Технологическим регламентом по усилению каменных и армокаменных конструкций памятников архитектуры методом сплошного инъектирования и локального заполнения трещин и швов системами материалов РУДЕМИКС":

- установка стальных рам;

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

- подготовка и защита стальных конструкций путем огрунтовки на заводе-изготовителе одним слоем железного сурика и покрытия современными эффективными антикоррозионными покрытиями.

- антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций- очистка и покрытие эффективными антикоррозионными составами.

- установка дублирующих балок - в результате обследования конструкций подвала были зафиксированы значительные поражения существующих стальных конструкций перекрытий коррозией. В соответствии с результатами поверочных расчетов, по всем балкам с процентом поражения выше 10% проектом предложено провести мероприятия по их усилению путем устройства дублирующих балок слева и справа от существующей, пораженной коррозией балки.

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

- ремонт ступеней лестниц в подвале, замена поврежденных ступеней. Новые ступени запроектированы монолитными, армированными

- замена полов - проектом предусмотрен демонтаж на различных участках существующей стяжки пола в связи с локальными разрушениями и протечками. Для создания герметичных контуров в помещениях подвала проектом предусмотрено восстановление плиты пола. Стыки данных плит со стенами и отдельными плитными участками в створе проемов запроектированы герметичными от подъема грунтовых вод: с использованием гидрошпонок.

- 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.
- установка стальных шпонок - в местах трещин магистрального характера, ширина раскрытия и направление которых вызвано сдвиговыми усилиями в кирпичной кладке, потерей прочности кладки или ее перегруза проектом предусмотрена установка стальных шпонок в тело кладки. Установка протезов из прокатного профиля предполагает устройство жесткого элемента в теле кладки, который перераспределит напряжения по большей площади.
- перекладка ранее заложённых проёмов - демонтаж существующей закладки и перекладка новой с устройством перевязки швов;
- восстановление утраченных фрагментов стен - в помещениях подвала были зафиксированы разрушения массивов кирпичной кладки толщиной во всю толщину стены (отсутствует стена между осями В-Г.), которые привели к изменению расчетной схемы конструкции или ее фрагмента. Данные разрушения кладки вызваны потерей прочности материалов конструкции или ее перегрузом. Проектным решением предусмотрено восстановление данной стены в полном объеме.

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

В период с 1890 по 1940 г. здание неоднократно перестраивалось, изменялись архитектурно-планировочные решения и оформление фасадов. Настоящим проектом предусматривается приведение объекта к единому стилистическому решению на период 1912-1940 гг., поскольку в данный временной отрезок было сформировано оформление фасадов близкое к тому, которое сохранилось до нашего времени.

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 - на основании историко-архивных и библиографических исследований, аналогов, а также результатов натурных и лабораторных исследований.

Проектом предлагаются следующие решения:

- реставрация гладкой штукатурной отделки фасадов;
- реставрация штукатурных профилированных тяг и карнизов;
- реставрация архитектурно-лепного декора;
- реставрация металлических декоративных элементов;
- реставрация натурального камня (гранита) с воссозданием утрат фрагментов элементов отделки. Для восполнения утрат предусматривается применение оригинального камня с исторического месторождения. Камень должен подбираться 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 и дворовым фасадам —  $\varnothing 150$ мм. 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;
- раскрытие заложённого подвального оконного проема ОК-54.1;
- воссоздание «пруссских» сводиков в проездной арке дворового корпуса;
- устройство бетонных площадок и крылец перед входными группами;
- устройство металлического козырька над приемком входа в подвал дворового фасада;

- в соответствии с иконографическими материалами 1930 гг. проектом предусмотрено воссоздание третьего треугольного слухового окна со стороны лицевого фасада;
- с целью приведения здания к единому историческому стилистическому решению в проекте разработан эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений согласно иконографическим материалам 1912-1940 г. и сохранившимся на объекте историческим аналогам для здания в целом. На его основании разработаны чертежи заполнений, относящихся непосредственно к границам проектирования (общедомовые оконные и дверные заполнения), а также заполнений (в рамках сопутствующих работ) при раскрытии исторических проемов, предусматривающие следующие работы:
- воссоздание деревянного двустворчатого дверного заполнения (ДН-1) со стеклом и мелкой десятичастной расстекловкой полотна;
- воссоздание деревянных дверных заполнений (ДН-12, ДН-14) полуторастворчатых с глухими филенками и остекленной фрамугой с четырехчастной расстекловкой;
- воссоздание одностворчатых деревянных дверных заполнений (ДН-11, ДН-16) с глухими филенками;
- воссоздание деревянного дверного заполнения (ДН-17) полуторастворчатого с глухими филенками;
- устройство металлического дверного заполнения с деревянными накладками и филенками;
- замена деревянных оконных заполнений (ОК-7, ОК-38, ОК-40, ОК-42, ОК-68, ОК-94, ОК-99) неудовлетворительного состояния на новые деревянные в две нитки остекления с аналогичным рисунком;
- замена деревянных оконных заполнений (ОК-121, ОК-123, ОК-124) неудовлетворительного состояния на новые деревянные в одну нитку остекления с аналогичным рисунком;
- устройство чердачных деревянных оконных заполнений (ОК-122, ОК-125) со стеклом в одну нитку на месте утраченных;
- устройство подвальных деревянных оконных заполнений (ОК-63, ОК-64) со стеклом на месте утраченных;
- реставрация деревянного оконного заполнения ОК-62.

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

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 использованы 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, в случае обнаружения участков кирпичных стен с разрушением наружной версты в кладке помимо зафиксированных при обследовании, для данных участков предложено провести 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.
- устройство кирпичных замков - в местах трещин магистрального характера, ширина раскрытия и направление которых вызвано сдвиговыми усилиями в кирпичной кладке, потерей прочности кладки или ее перегруза помимо установки стальных шпонок в тело

кладки, проектом предусмотрены мероприятия по устройству кирпичного замка. 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 было 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. Установка стальных рам должна быть выполнена двухсторонней с проведением работ на фасаде и со стороны квартир жильцов дома.

- ремонт трещин - проведение работ по ремонту трещин на фасаде проводятся после выполнения мероприятий по стабилизации деформаций здания:

- работ по закреплению основания,

- усилению фундаментов, конструкций подвала.

- ремонт балок перекрытия арочного проезда - по результатам проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования в несущих элементах арочного проезда были зафиксированы дефекты коррозии балок перекрытия. Проектом существующие стальные балки сохраняются в толще перекрытия. Все видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, очищаются и покрываются эффективными антикоррозионными составами. Для защиты стальных элементов использованы современные эффективные антикоррозионные покрытия. Система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

- устройство отсечной гидроизоляции цоколя - на отдельных участках придомовой территории отсутствует организованный водоотвод поверхностной сточной воды, что приводит к скоплению воды вдоль отмостки зданий. Это приводит к тому, что вода, попадающая в толщу грунта и распространяясь в нем, попадает на конструкции стен ниже отметки уровня земли. Впоследствии влага, скапливающаяся в толще стены, разрушает штукатурные и окрасочные слои фасада. Для обеспечения сохранения внешней отделки проектом предусмотрены работы по устройству отсечной гидроизоляции. Устройство отсечной гидроизоляции предлагается выполнить на отдельных участках в уровне заменяемой отмостки таким образом, чтобы следы от пакеров инъектирования остались под восстанавливаемой впоследствии отмосткой. Работы должны производиться одновременно с мероприятиями по ремонту отмостки.

- ремонт отмостки - в соответствии с результатами инженерного обследования здания рекомендуется организовать гидроизоляцию примыкания отмостки к фасаду здания. Проектом разработаны узлы по перекладке 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 плитами выполняется в общем объеме выемки при замене отмостки.

- ремонт приямка - в подвал здания у осей И-2 ведет приямок с дворовой территории. - Стены данного приямка выполнены из кирпича и бетона, имеют толщину до 300мм. Данные стены деформированы от бокового давления грунта. Бетон стен переувлажнена ввиду отсутствия гидроизоляции и навеса над приямком, имеются следы биопоражений. Конструкции приямка находятся в аварийном состоянии. Проектом предусмотрена замена конструкций приямка.

- раскрытие ранее заложенных проемов - данные работы направлены на разборку кирпичной кладки ранее заложенных оконных проемов. Проектом предусмотрено устройство стальной рамы обрамления проема, демонтаж кирпичной кладки заполнения проема и устройство светопрозрачного заполнения.

- антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций - по результатам обследования конструкций фасадов были зафиксированы элементы ранее выполненных на здании усиления фасада: костыли тяжей в уровне перекрытий, распределяющие балки. Также зафиксированы оголения стальных элементов перемычек над проемами. Все видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, согласно проекту, очищаются и покрываются эффективными антикоррозионными составами. Для защиты стальных элементов должны быть использованы современные эффективные антикоррозионные покрытия. Система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

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

Проектом предлагается:

- замена состава заполнения перекрытия - результаты теплотехнических исследований показали необходимость замены утеплителя чердачного перекрытия. В проектных решениях использован эффективный насыпной утеплитель – пеностекольный щебень. После демонтажа существующего утепления из соломы и доменного шлака предлагается использование пеностекла, которое значительно разгрузит балки чердачного перекрытия, что позволит не проводить комплекс работ по усилению существующих балок
- 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. Основные виды работ – вычинка и перекладка.
- инъектирование трещин и закрепление кладки стен - в проектных решениях принят порядок ведения работ в соответствии с "Технологическим регламентом по усилению каменных и армокаменных конструкций памятников архитектуры методом сплошного инъектирования и локального заполнения трещин и швов системами материалов РУДЕМИКС". Работы предложено вести аналогично ремонту трещин в кладке конструкций стен подвала и фасада.
- перекладка дымоходов -ввиду глубокой деструкции кладки дымоходов проектом предусмотрена их полная перекладка выше линии кровли.
- очистка от биопоражений и намоканий кладки -после устранения причин намокания кирпичной кладки проектом предусмотрено:
  - очистка кладки от штукатурки и следов биопоражений пескоструйной установкой;
  - огрунтовка поверхности и покрытие биозащитными составами.
- устройство временной кровли, которое обусловлено необходимостью ограждения чердачного перекрытия от атмосферных осадков.
- замена стропильной системы- *из-за* многочисленности обнаруженных дефектов окрытия и стропильной системы крыши в процессе инженерно-технического обследования и недостаточной прочности существующей стропильной системы проектом предусмотрена полная замена стропильной системы и металлического окрытия здания. Решение по новой стропильной системы выполнено таким образом, чтобы не изменился 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 № 04-05/21-27 от 11.06.2021 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14.3.5. Книга 5. Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка. СМ-1**

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

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

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

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

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

**14.4. Рабочая документация.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Руут Й. История города Выборга до 1617 г..Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».

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

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

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

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

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

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

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

9. Архивная коллекция фотографий Ю. Ланкинена

**Нормативная документация:**

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

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

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 и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.16, 16а: «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-02/ВЖД-2021) было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-27 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-ПП;
- 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;

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

- 6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации подвала, 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 и комплекс приусадебных построек», утвержденного Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-592 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а (с Приложениями № 1, 2)
- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **17. Вывод экспертизы:**

**О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.16, 16а: «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-02/ВЖД-2021) в составе и в соответствии с п. 14 настоящего Акта.**

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.  
«24» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«24» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.  
«24» декабря 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

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

**Приложение №1.** Протоколы заседания экспертной комиссии от 30.11.2021 г. И 24.12.2021 г.

**Приложение № 2.** Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №02ГИКЭ-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 № 04-05/21-27 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 № 04-02/21-47;

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

**Приложение № 7.** Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-592 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а (с Приложениями № 1, 2)

**Приложение № 8.** Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а от 26.08.2021 г.;

**Приложение № 9.** Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 16 от 23 января 1979 года.

**Приложение № 10.** Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16.

**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 и комплекс приусадебных построек»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,**  
**ул. Красноармейская, д. 16, 16а:**  
**«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-02/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 «24» декабря 2021 года:

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

«30» ноября 2021 г. - «10» декабря 2021 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.

«11» декабря 2021 г. - «24» декабря 2021 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«24» декабря 2021 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 № 04-05/21-27 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 № 04-02/21-47;

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

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-592 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а (с Приложениями № 1, 2)

- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а от 26.08.2021 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 16 от 23 января 1979 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16.

- 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-02/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 и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а:**  
**«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-02/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«24» декабря 2021 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 и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а: «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-02/ВЖД-2021).
- 2.Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3.Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

«Жилой дом и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а: «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-02/ВЖД-2021) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев



«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.

**Договор № 02ГИКЭ-21**

*Инженер*  
*Заказчик*

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 и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.16: «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-02/ВЖД-2021), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

**2. Сроки выполнения работ**

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

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: не позднее 24 декабря 2021 г.

**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 и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д.16: «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-02/ВЖД-2021), в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

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

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

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

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

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

6.2. 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. 301018109000000000790,

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 и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
2. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
3. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
4. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
5. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
6. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
7. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
8. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
9. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
10. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
11. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
12. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.





39. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
40. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
41. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
42. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
43. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
44. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
45. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



1. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



2. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



3. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



4. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



5. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



6. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



7. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



8. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



9. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



10. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



11. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



12. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



13. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



14. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



15. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



16. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



17. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



18. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



19. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



20. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



21. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



22. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



23. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



24. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



25. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



26. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



27. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



28. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



29. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



30. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



31. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



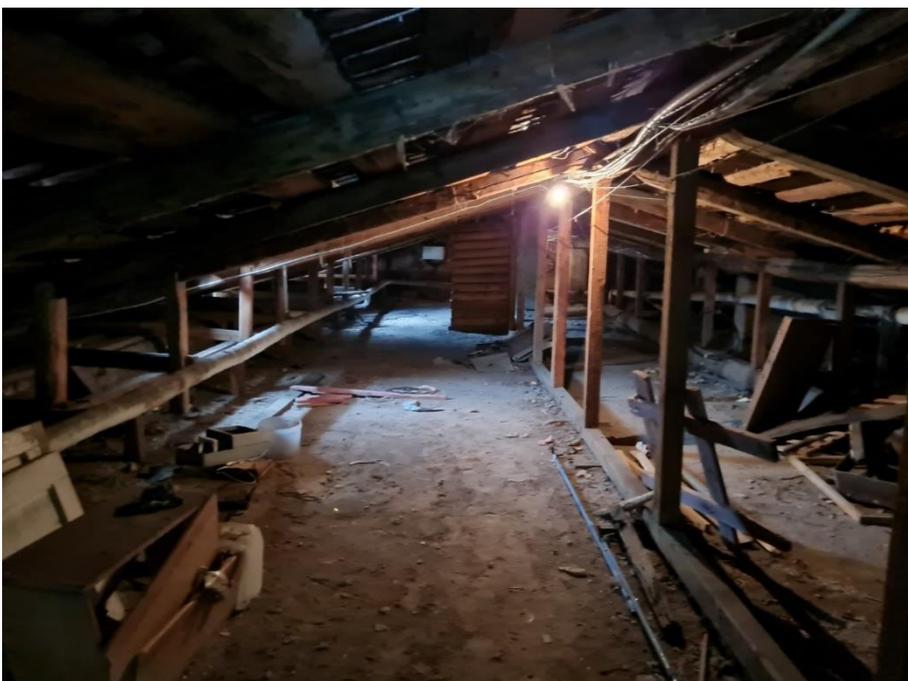
32. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



33. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



34. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



35. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



36. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



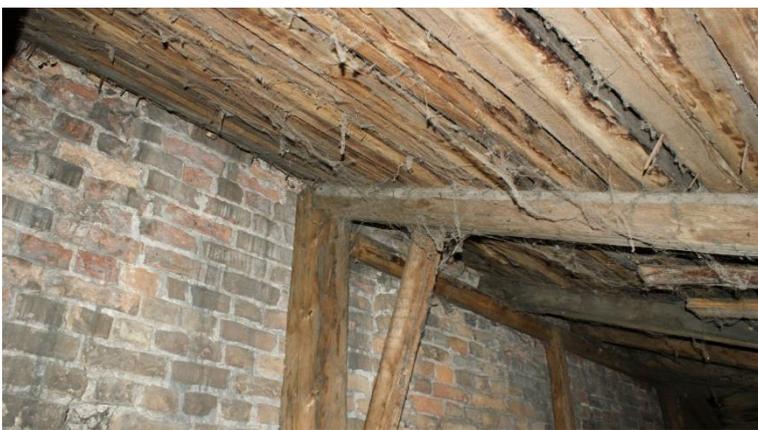
37. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



38. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



39. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



40. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



41. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



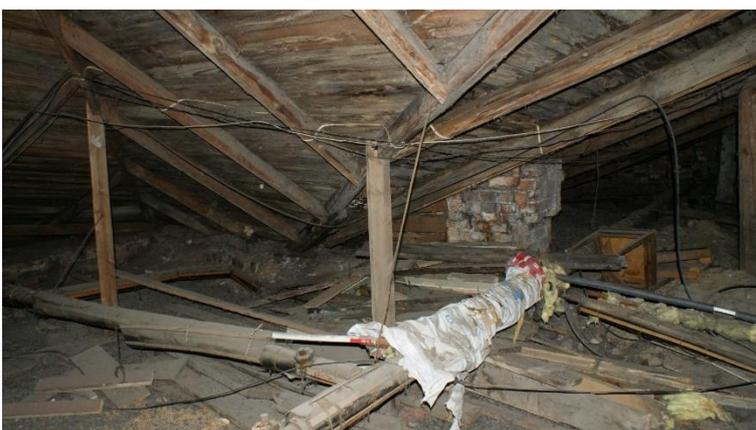
42. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



43. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



44. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



45. «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(подпись)

А.Л. Воропаев  
(Ф.И.О.)

(подпись)

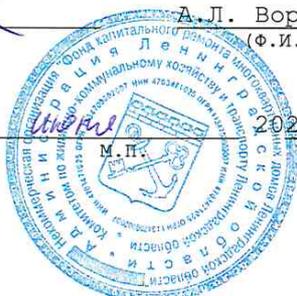
В.О. Цой  
(Ф.И.О.)

"23"

2021 г.

"21"

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 № 04-05/21-27

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 и комплекс приусадебных построек»

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.	16, 16А	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 и комплекс приусадебных построек» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 26.04.2021 № 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 охранные обязательства не утверждалось

Дата	10.05.2017
Номер	01-04/17-122
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-592
--------------------------------------------------------------------------------

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-592
--------------------------------------------------------------------------------

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 и комплекс приусадебных построек» ранее не разрабатывалась
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

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

2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические,

<p>стратиграфические, микологические 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</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

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

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;</li> <li>- документ, удостоверяющий личность заявителя: <ul style="list-style-type: none"> <li>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);</li> <li>документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);</li> </ul> </li> <li>- 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);</li> <li>- 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);</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

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

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М.Е. 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

	Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
	<b>ИСХ-5118/2021</b> <b>27.08.2021</b>

**РАЗРЕШЕНИЕ**

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

от 27.08.2021 № 04-02/21-44

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	Санкт-Петербург
<small>(индекс)</small>	<small>(Республика, область, район, город)</small>

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

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

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

**Сайт/Эл. почта:**

glavrst@mail.ru

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

Выдана

МКРФ № 04912	от 29 марта 2018 года
<small>(№ лицензии)</small>	<small>(дата выдачи лицензии)</small>

**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 и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16А  
(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 №)

**Согласно:**  Схемы выполнения шурфов (приложение 1 к настоящему разрешению)  
(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

**Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация»**  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

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

Выдана

МКРФ № 04912  
(№ лицензии)

от 29 марта 2018 года  
(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

197022  
(индекс)

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

Инструментальная  
(улица)

3  
(дом)

А  
(лит.)

19Н, ком. 079  
(офис)

**Согласованных:**  не предусмотрено законодательством РФ

**Авторский надзор:**  не предусмотрено законодательством РФ

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения  
организации

----  
(индекс)

-----  
(Республика, область, район, город)

----  
(улица)

--  
(дом)

Х  
(корпус)

19Н, ком. 079  
(офис)

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

**Научное руководство:**  не предусмотрено законодательством РФ

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

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

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

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
организации

---	---
(индекс)	(Республика, область, район, город)

---	-	-	-
(улица)	(дом)	(корпус)	(офис)

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

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

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

ИНСТРУКЦИЯ  
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ  
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее – Объект).

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

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

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

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

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

7. Вести Общий журнал производства работ.

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

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

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

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

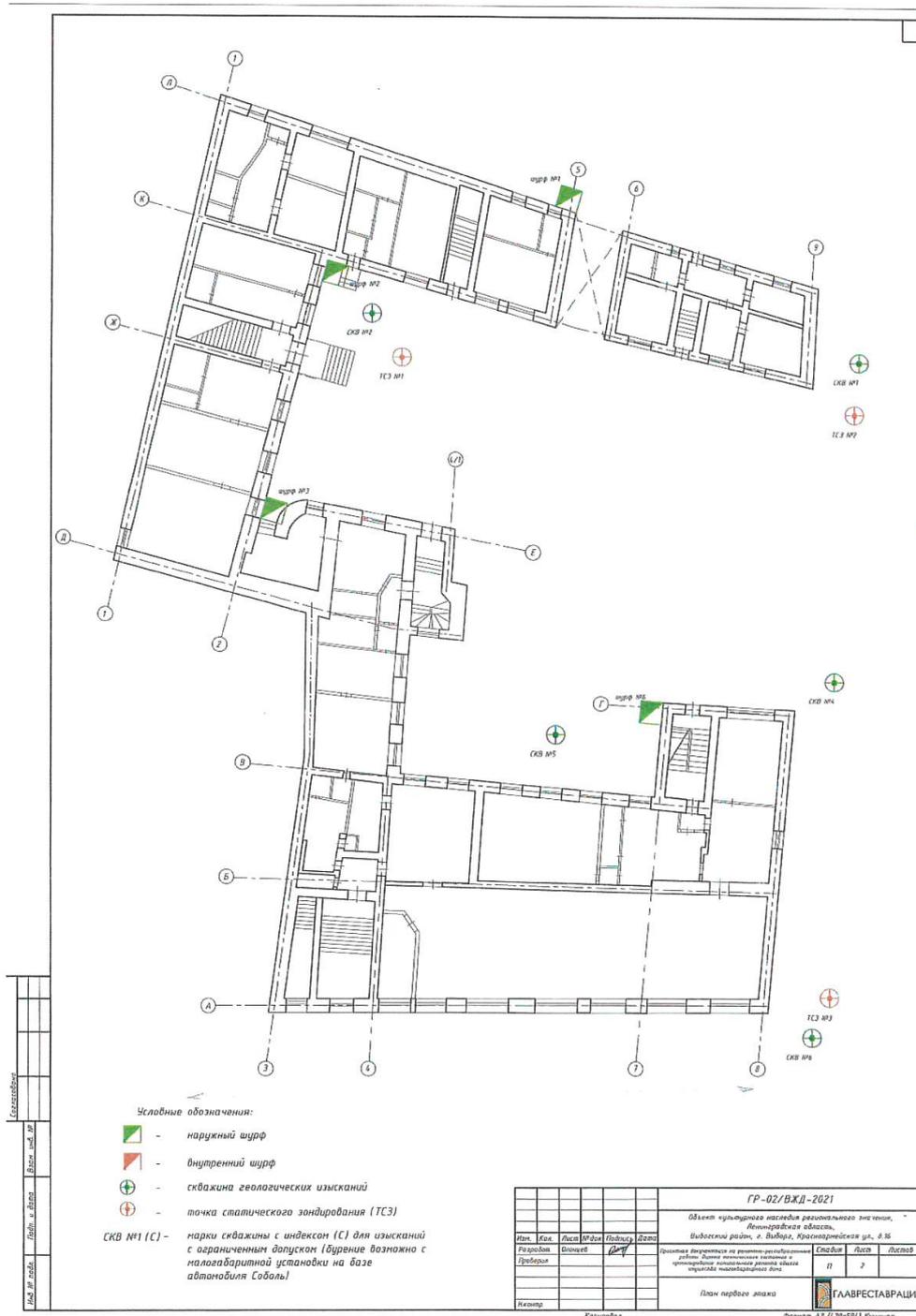
Ген. директор  
(должность, получившего)

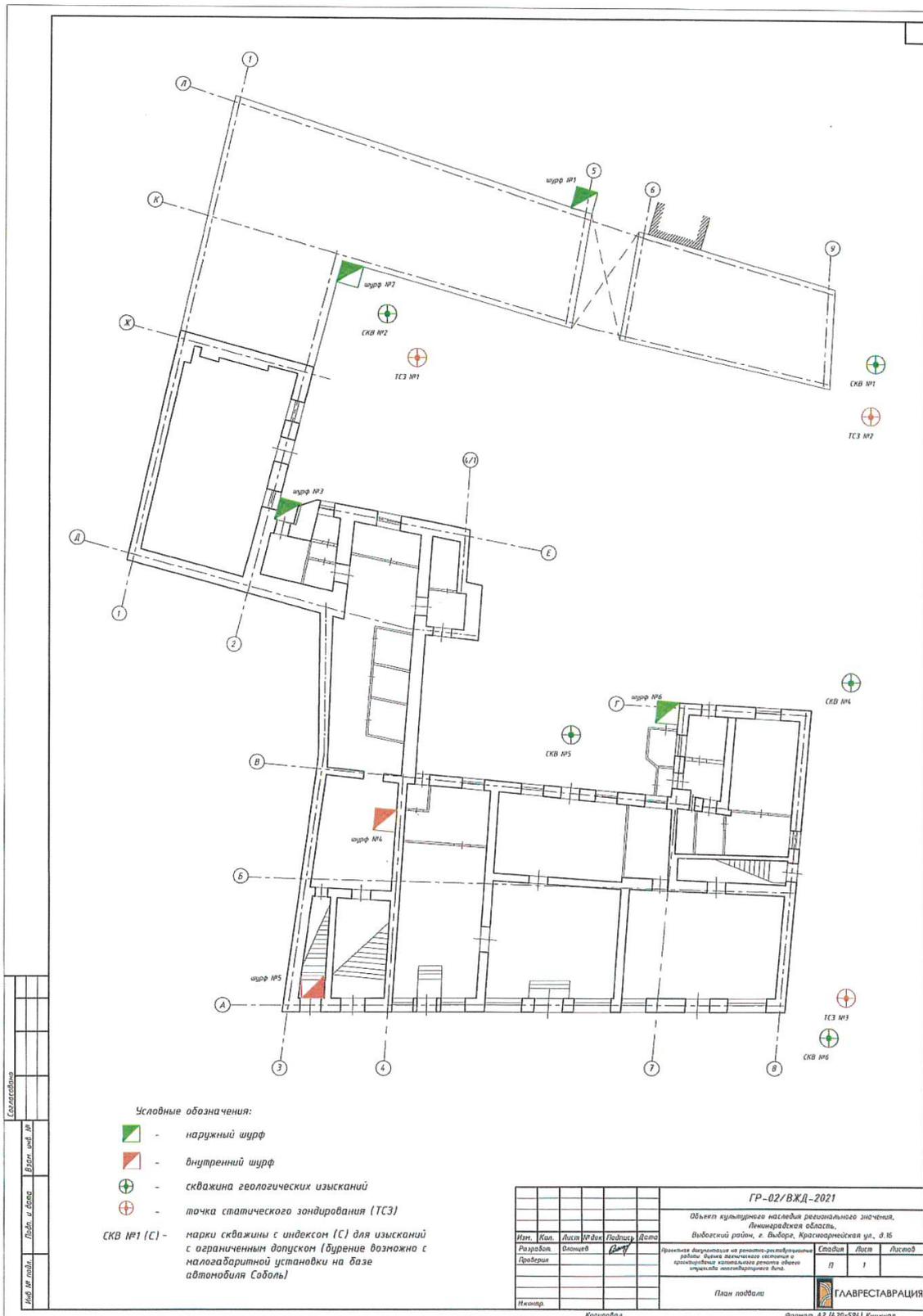
[Подпись]  
(подпись)

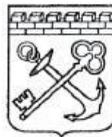
Литвинов В.В.  
(Ф.И.О.)

" 01 09 2021 г.

Приложение 1 к разрешению  
 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  
 от 24.08.2021 № 04-08/21-14







АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

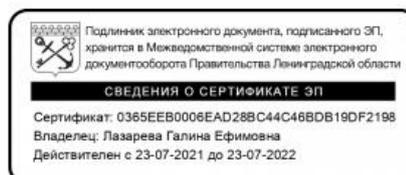
**ВЫПИСКА**

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

Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом и комплекс приусадебных построек»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	начало XIX - середина XX вв.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Красноармейская, дом 16, 16а
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Решение Леноблисполкома
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 325 от 27.07.1987 г.
Регистрационный/учетный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-57398

Дата: 20.08.2021

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/П-592  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская 16, 16а**

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская 16, 16а (далее - Ансамбль), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

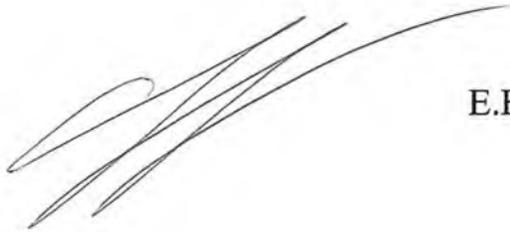
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

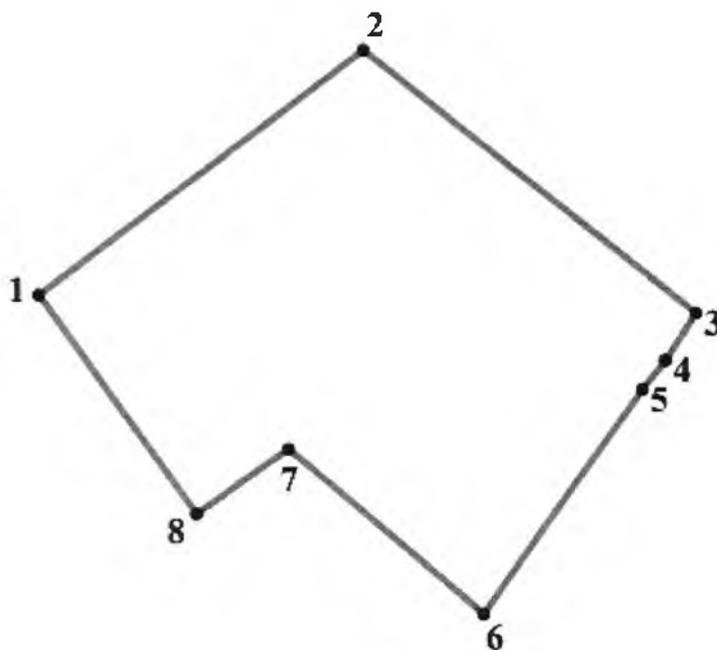
Председатель комитета



Е.В. Чайковский



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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522813,97	1292989,35
2	522835,44	1293018,12
3	522812,17	1293047,34
4	522808,04	1293044,62
5	522805,47	1293042,59
6	522785,63	1293028,51
7	522800,26	1293011,31
8	522794,48	1293003,13

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек»  
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, ул. Красноармейская 16, 16а**

**На территории Памятника разрешается:**

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

**На территории Памятника запрещается:**

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

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом**  
**и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область,**  
**Выборгский муниципальный район, г. Выборг,**  
**ул. Красноармейская 16, 16а**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	 
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки и конфигурация кровли (скатная), габариты и конфигурация плана помещений, планировочная структура первого этажа (деление на секции), исторические отметки перекрытий.	

Исторические капитальные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, первоначальные лестницы (расположение, конструкция), расположение и исторический рисунок расстекловки оконных и дверных проемов.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы и характер отделки фасадных покрытий: гранитная облицовка цокольного этажа на уличном фасаде; лопатки-пилястры на фасаде второго этажа; наличники и сандрики на окнах третьего этажа; профилированный венчающий карниз с модульонами.



*Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.*

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

Экземпляр № 

1
---

47-57398									
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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



03.04.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом и комплекс приусадебных построек

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

начало XIX-середина XX в.

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

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению. 2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома. Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию. 3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта, под государственную охрану.

- Решение Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, г. Выборг, Красноармейская 16, 16а

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская 16, 16а» № 01-03/18-592 от 20.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская 16, 16а, являются: Градостроительные характеристики: Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки. Архитектурные и конструктивные характеристики: Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки и конфигурация кровли (скатная), габариты и конфигурация плана помещений, планировочная структура первого этажа (деление на секции), исторические отметки перекрытий. Исторические капитальные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, первоначальные лестницы (расположение, конструкция), расположение и исторический рисунок расстекловки оконных и дверных проемов. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы и характер отделки фасадных покрытий: гранитная облицовка цокольного этажа на уличном фасаде; лопаткипилястры на фасаде второго этажа; наличники и сандрики на окнах третьего этажа; профилированный венчающий карниз с модульонами.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Красноармейская 16, 16а» № 01-03/18-592 от 20.12.2018 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



06 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

ДЕЛО № 196 Комис.

г. Выборг

ул. Крайнесармийская и 16

Инициалы: Меланков Выборгского уезда

Тематика: М.Э.У. и 1

Начато \_\_\_\_\_ 197 г.

Окончено \_\_\_\_\_ 197 г.



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 16 литер А  
 по Красноармейской ул. (пер.)  
Выборг район \_\_\_\_\_

Кварт. №	_____
Инвент. №	<u>696</u>
Шифр	_____
(фонд)	_____

## I. Общие сведения

делоп. Уполном. Выборгского горсоветов  
 я, тип проекта жилое  
 постройки до 1940г. переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 последнего капитального ремонта 1966  
 до этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).  
 до лестниц 7 шт., их уборочная площадь 184.6 кв. м.  
 рочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 6279 в п. 2 кв. м.  
 дня внутренняя высота помещений 2.60 817-Райно; 1225-шв. до-го куб. м.  
 ая полезная площадь дома 1482.74 кв. м.  
 их: а) Жилые помещения: полезная площадь 962.91 кв. м.  
 в том числе: жилая площадь 574.43 кв. м.  
 дня площадь квартиры 23.93 кв. м.

### Распределение жилой площади:

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		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах . . . . .	<u>24</u>	<u>43</u>	<u>574.43</u>							
В помещениях коридорн. сист.										
В общежитиях . . . . .										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

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

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

КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные . . . . .	<u>9</u>	<u>137.6</u>				
Двухкомнатные . . . . .	<u>12</u>	<u>291.56</u>				
Трехкомнатные . . . . .	<u>2</u>	<u>73.49</u>				
Четырехкомнатные . . . . .	<u>1</u>	<u>71.78</u>				
Пятикомнатные . . . . .						
Шестикомнатные . . . . .						
Семь и более комнат . . . . .						
<b>ВСЕГО . . . . .</b>	<b><u>24</u></b>	<b><u>574.43</u></b>				

**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома**

Группа капитальности \_\_\_\_\_

Сборник № 28 ит

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

проемная

Таблица № \_\_\_\_\_

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса	Поправка к	Удельный вес	Износ в %	Приведенный %		
				конструктивных элементов	удельному весу в процентах	констр. элементов с поправкой				
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	<u>Буды обнн ленн.отн.</u>	<u>удовес.</u>	7	1	7	40	2.8		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<u>Кирпичные оштукатур.</u>	<u>трещины перекос</u>	24	1	24	50	12.2		
3	Перекрытия	Чердачные	<u>железобетонн. проемы</u>	8	1	8	50	4.0		
		Междуэтажные	<u>трещины</u>					3		
		Надподвальные								
4	Крыша	<u>железная</u>	<u>тегел.</u>	11	1	11	40	4.4		
5	Полы	<u>Досчатые крашени.</u>	<u>швы, пили тупо стоечки отрост</u>	10	1	10	80	8.0		
6	Проемы	Оконные	<u>2х сибиряк</u>	<u>трещины</u>						
		Дверные	<u>оштукатур.</u>	<u>швы перекос наши гниль ослея окантн.</u>	9	1	9	80	7.2	
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление								
		Внутренняя отделка	<u>Стекло оштук. отр. проемн. пол</u>	<u>удовес.</u>	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.	<u>+ 1.5 3.9</u>	<u>трубы канав протекают.</u>	14	+2.4	16.4	50	8.2
		Горячее водоснабжение		<u>- 3.0</u>						
		Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация		<u>- 3.0</u>						
9	Прочие рабочие	<u>Бетонные</u>	<u>трещины</u>	7	1	7	50	3.5		

Итого: 100 102.4 52

% износа приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{503 \times 100}{102.4}$$

### Техническое описание холодных построек и тамбуров

Износ	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																	
	Назначение	Этажность	Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборуд.	прочие	№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
								оконные	дверные									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
	Итр.	бетон. доска								асф.			28	164	0,78	40		

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

Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Удельный вес строения после поправок	Стоимость ед. вазер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				Удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	12	13	14	15						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
Мши. доск	28	12	1960	1,005								2187	5000	103350	49	55768			
"	28	12	1960	1,005								2066	49	1012	49	516			
Стояноков.	28	12	1960	0,966								1893	1550	29342	49	14964			
пршеиф.	28	164	1033	0,78								919	9	74	40	44			
<b>Всего по доск!</b>															139778		71292		
Рай нар	28	12	1960	0,966								2188	817	17876	49	9117			
Швейн. ф-ка	28	12	1960	0,966								2188	1225	26803	49	13669			

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

оту выполнил . . . 31 / III 1978 . . . 19 г. . . 19 г. . . 19 г.

Воссеф  
Швейн

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

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями				
			застроенная	незастроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, мдулмбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6а	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
79		2120.35	1084.3	1036.05	1036.05										

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе							в том числе				асфальт	прочие покрытия		
		проезда	тротуара	прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7							8	9	10	11
79	1048.12	1048.12													23.80	

### Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки, № 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	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Склад		157.8			бутикрил	песч.	проб.							28/159	30%	0.81	24.62	3890	60	1556		
Склад		462			дер.	дос.	гальв.	дос.						156 <sup>3</sup>	4160							
вор					асфальт																	

Продолжение раздела V

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

«СОГЛАСОВАНО»:  
 (Раководитель жилищной организации)  
 Район \_\_\_\_\_ (Подпись)  
 ул. Фредериксвилл дом № 16  
 литер А  
 197 г.

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

НАИМЕНОВАНИЕ	Потребность в капитальном ремонте										Выполнено	
	в том числе (цена за единицу)											
	всего	ремонт	смена	в рублях								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Проезды асфальтовые												
Тротуары асфальтовые												
Прочие покрытия												
Без покрытий												
Кирпичные												
Бетонные												
Деревянные												
Металлические												
Прочие												

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

Наименование конструктивных элементов и оборудования	Потребность в капитальном ремонте										Выполнено	
	в том числе (цена за единицу)											
	всего	ремонт	смена	в рублях								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Фундамент												
Стены каменные	479	40										
Стены деревянные	1762	50										
Перегородки деревянные												
Перегородки негормые	1601	50										
Чердачные	667	50										
Междуэтажные	441	50										
Смуглов												
Подвалы	314	50										
Стропила	1801	40										
Обрешетка	745	40										
Кровля	745	40										
Водосточные трубы												
Внутренние водосточные												
Доплатные	4028	60										
Паркетные												
Линолеум или синтетические												
Панельные												
Прочие												

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

Дата записи	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7
31/1-79	1869	139778	71292	8656	4416	148434
						95708

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: 31/1/1979 г.  
 Проверил: *Silence*

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Вильгельм

по ул. Фридрихсбург № 16

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	Оконные переплеты	кв. м.	105	60								
21	Двери внутренние	шт.	145	60								
22	Двери наружные	шт.	12	60								
23	Фасад—наружная отделка	кв. м.	2224	40								
24	Трубы центрального отопления	п/м	1407	50								
25	Радиаторы	сект.										
26	Панельное отопление	кв. м.										
27	Печи на твердом или газо-воз. топливе	шт.										
28	АГВ колонок											
29	Умывальники		10	50								
30	Раковины		25	50								
31	Волокнитовые трубы	п/м	297	50								
32	Унитазы	шт.	28	50								
33	Сливные бачки		28	50								
34	Канализационные трубы	п/м	276	50								
35	Труба горячего водоснабжения											
36	Ванны	шт.	20	50								
37	Души											
38	Коловни газовые или на твердом топливе		18	50								
39	Трубы газовые	п/м										
40	Газовые 2-х коэф.	шт.	18									
41	Газовые 4-х коэф.		6									
42	Электрические		1									
43	Телевидение	Общ. ант.										
44	Лифты	шт.										
45	Световая электропроводка	п/м										
46	Силовая электропроводка	п/м										
47	Сводные устройства	шт.										
48	Электронные											
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м										
50	Мусоропроводные стволы											
51	Балконы и лоджии	шт.										
52	Эреры											
53	Ступени		187	50								
54	Площадки	кв. м.	63	50								
55	Отражения	п/м										
56	Мусоросборная камера	шт.										
57	Бойлера											
58	Тепловые узлы											
59	Водополкчки											
60												

2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				11	12
					подземная	жилая	подсобная	прочая		
Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	7	8	9	10	11	12
1	1	1	Жилая комната	5,40 x 110	59		59			
2	2	2	Кухня	1,26 x 6,20	7,8		7,8			
3	3	3	Коридор	5,30 x 2,40	12,7		12,7			
				Итого	264		264			

Потребуется в капитальном ремонте по строению  
 Всего потребуются капитальных затрат по земельному участку  
 Работу выполнить Васильев С.В. (должность, фамилия, и. о., подпись)  
 31 " / VIII / 1979 г.



				Проезд по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup> , в том числе предназначенная под помещения																																					
Номер помещения квартала	Номер по плану строения (кв. и т. п.)	Назначение частей помещения: жилой комнаты, канцелярское помещение, классная комната, большая палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилая		торговые		промышленных предприятий		складские		предприятия бытового обслуживания		архивы		канцелярские		предприятия общественного питания		школьные		учебно-научные учреждения		лечебно-санитарные учреждения		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого по квартире (этажу, строению)							
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная								
				7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37							
1	Магазин		$95 \times 4,2 + 95 \times 40$		3895																																				
2	Склад		$488 \times 3,0 - 145 \times 14$						1861																																
3	Уборная		$13 \times 185$																																						
4	Магазин		$738 \times 625$																																						
5	Склад		$165 \times 43 \times 740$							3308																															
			Итого			8508																																			
			Всего по магазину																																						
1	Коридор		$11 \times 165 + 168 \times 204$																																						
2	Кухня		$34 \times 375 + 167$																																						
3	Комната		$875 \times 433 \times$																																						
4			$\times 386 \times 357$																																						
5			$206 \times 339$																																						
6	Ванная		$163 \times 171$																																						
7	Коридор		$144 \times 172$																																						
			Итого																																						
			Всего																																						
1	Коридор		$335 \times 116$																																						
2	Комната		$370 \times 283$																																						
3	Кухня		$240 \times 221$																																						
4	Ванная		$190 \times 123$																																						
			Итого																																						



Номер помещения квар- тирн. сектора и т. п.	Номер по плану строения (скот и т. п.)	Назначение ча- стей помещения: жилая комната, каминерное, полевое, классная комната, боковая палата кухни, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внут- реннему обмеру	жилье		торговые		промышлен- ных (произ- водств-ных) пред- приятий		склад- ские		предприя- тий обслу- живания		гара- жей		канцеляр- ские		предприя- тий обще- ственного питания		школь- ные		учебно- научных учреждений		лечебно- санитарных учреждений		культурно- просве- тительных учреждений		театров и других зрелищных предприят.		творческих мастеров художников и скульп- торов		прочие		итого (по квартире, этажу, стро- нию)					
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная						
7	1	Кухня	$286 \times 132 + 257 \times 211 + 104 \times 835$																																				
	2	Ванная	$201 \times 154$																																				
	3	Каминерное	$244 \times 472 + 258 \times 10 + 195$																																				
	4	Коридор	$173 \times 178 + 119 \times 077 \times 10$																																				
	5	Кухня	$406 \times 247$																																				
	6	Каминерное	$603 \times 338$																																				
	7	Каминерное	$605 \times 595 \times 867 + 473 + 114 \times 042866$																																				
	8	Кухня	$074 \times 183$																																				
	9	Ванная	$183 \times 170$																																				
	10	Кухня	$160 \times 123$																																				
	11	Ванная	$181 \times 259 - 062 \times 108$																																				
	12	Кухня	$394 \times 222$																																				
	13	Каминерное	$32 \times 39 \times 446$																																				
	14	Кухня	$066 \times 120$																																				
	15	Кухня	$1217 \times 1549$																																				
	16	Кухня																																					



Для жилых домов граждан и обобщественного фонда.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

этажному плану жилого дома, расположенного в г. Виборг

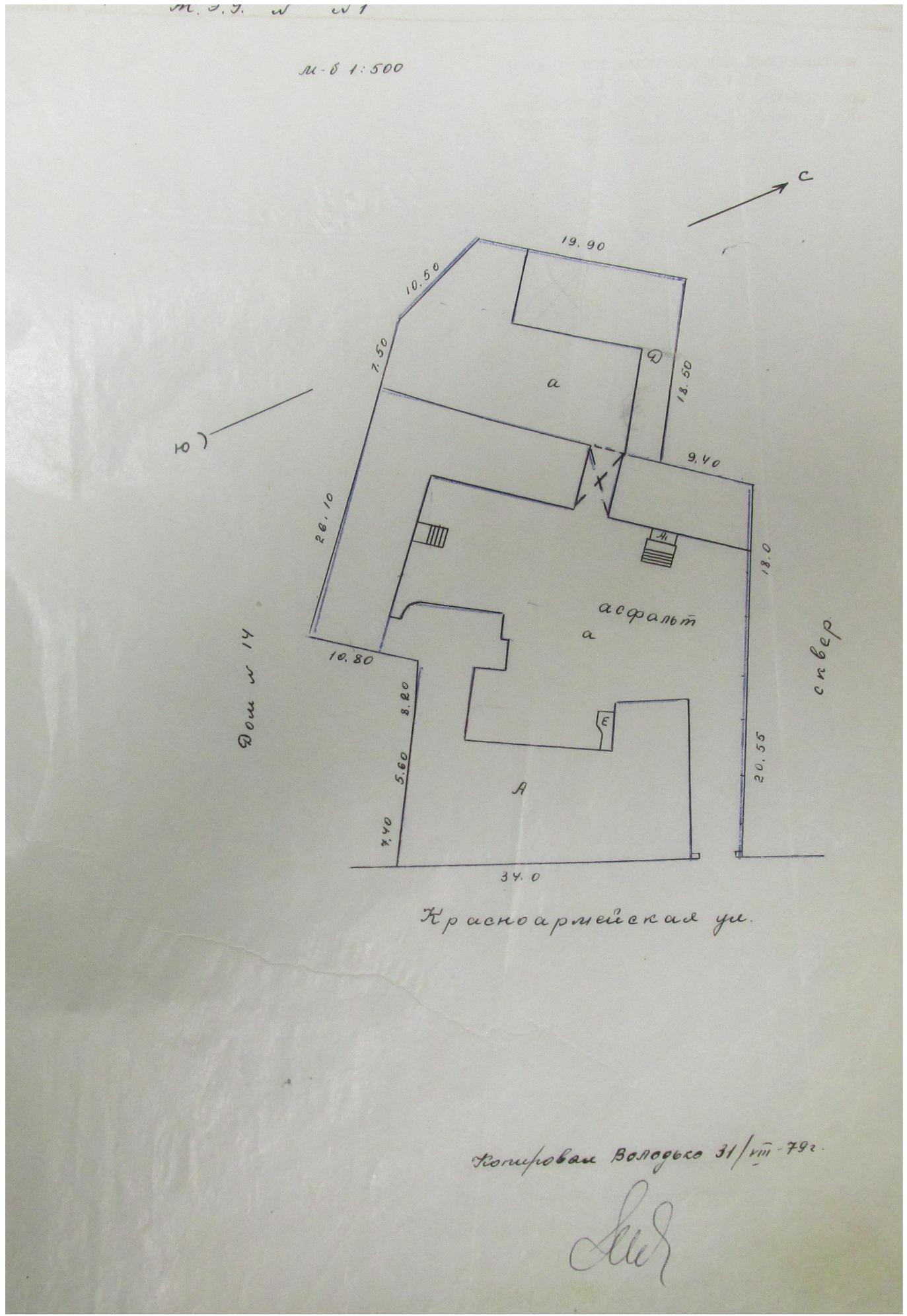
по ул. Красноармейская № 16

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самовольно возведено или переоборудовано
					полезная	жилая	подсобная	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
II	13	1	Коридор	$126 \times 166 + 132 \times 394$	304	/	304			
		2	Ванная	$315 \times 402$	1266	1266				
		3	—	$388 \times 351$	1362	1362				
		4	Кухня	$407 \times 208$	847		847			
		5	Ванная	$247 \times 126$	311		311			
				Итого	4590	2628	1962			









Видорзе

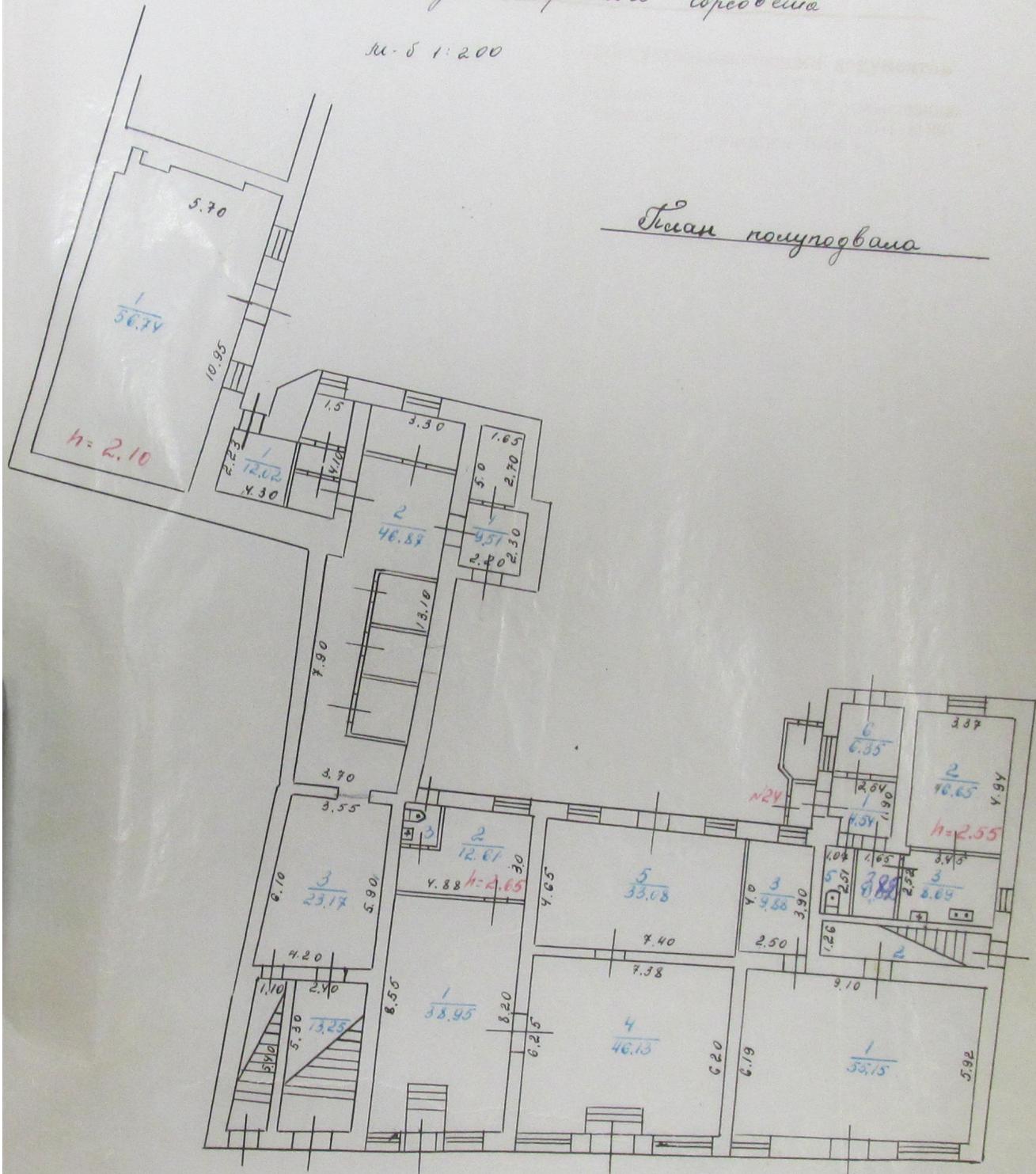
ул. Красноармейской

Инв. № 16

Исполкому Видорзского Совета

м.с 1:200

План помещений



Составил Володаров 31/III-79г

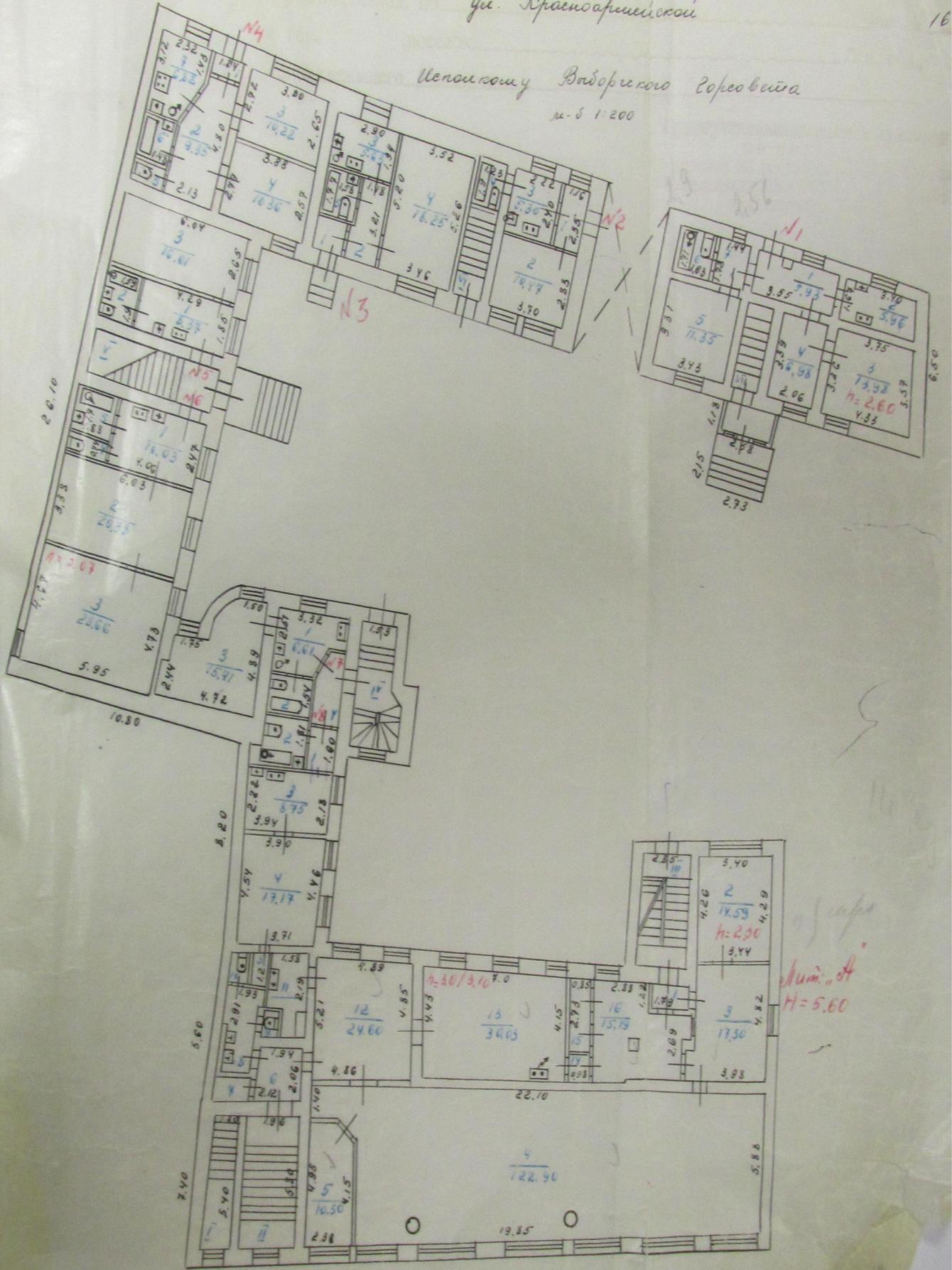
Левин

ул. Красноармейской

16

Ученному Вадимову Леонову

М. 5 1:200



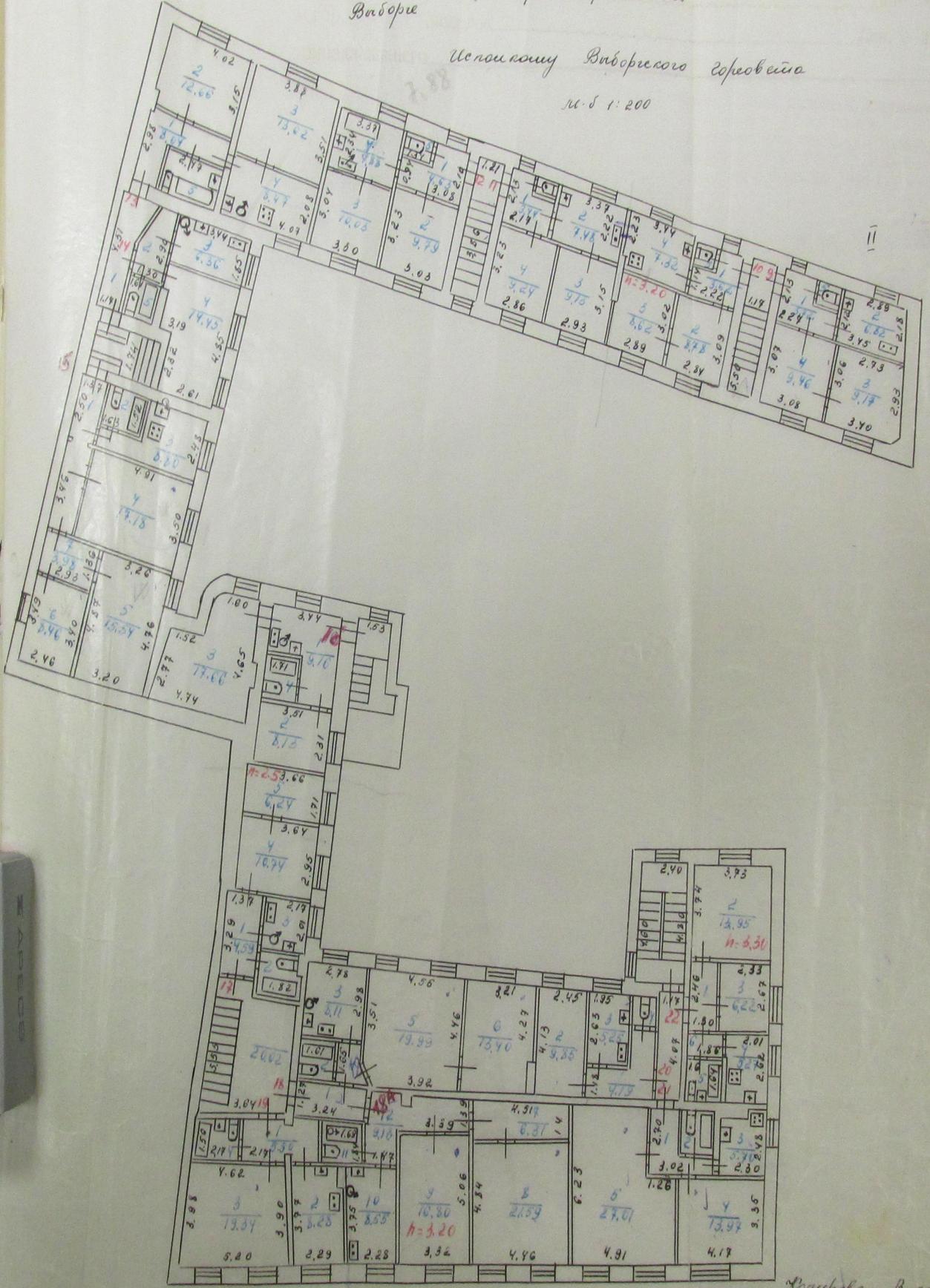
Конструкция Бонд

Водопрое

ге. Красноармейск

Учреждению Водопровода

№ 1:200



Конюхов Водоканал

И. П. Иванов

Вадобре

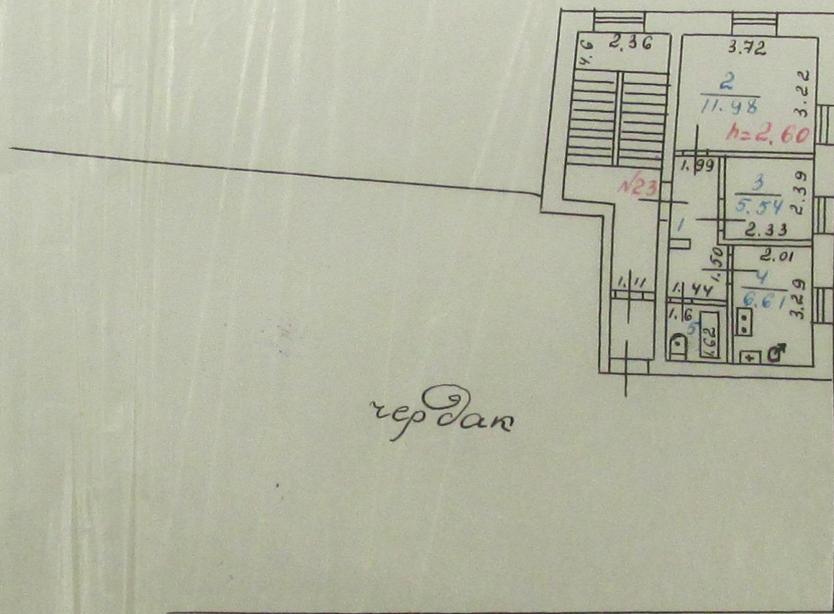
ул. Красноармейской

16

Упокойному Вадобрского Зоревейро

м-б 1:200

III



чердан

Темирова Володаро 31/III-79

Темиров  
Т.Т.

1

**ПРОТОКОЛ № 6/н  
от «26» 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. 16

(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. 26 апреля 2021 года

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 25, нежилых - 5.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1472,74 кв. метров, в том числе \_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 20 человек, обладающие 1358,86 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 93 % 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)

### 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» Викторову 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 2 374 384,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 4 253 712,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 199 570,00 руб.

Фундамента на сумму 2 344 422,00 руб.

Подвальных помещений на сумму 634 054,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 205 844,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 200 685 руб.

Итого на сумму: 10 212 671,00 руб.

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

Крыши на сумму 2 374 384,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 4 253 712,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 199 570,00 руб.

Фундамента на сумму 2 344 422,00 руб.

Подвальных помещений на сумму 634 054,00 руб.  
 Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 205 844,00 руб.  
 Сетей электроснабжения на сумму 200 685 руб.  
 Итого на сумму: 10 212 671,00 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: 10 212 671,00 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: 10 212 671,00 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» Викторову 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:

**Кирову Ольгу Викторовну,**  
**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, кв. 18, тел. 8-921-360-1997**  
(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

**Морозу Максиму Васильевичу,**  
**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, кв. 13, тел. 8-931-961-6238**  
(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:

**Кирову Ольгу Викторовну,**  
**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, кв. 18, тел. 8-921-360-1997**  
(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

**Морозу Максиму Васильевичу,**  
**188800, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, кв. 13, тел. 8-931-961-6238**  
(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» Викторову 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 ответственное лицо за передачу/доставку/отpravку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

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

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отpravку 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: sanetc@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»**

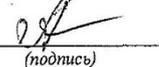
*(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))*

**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	 <i>(подпись)</i>	<u>Марач Ю. И.</u> <i>(Ф.И.О.)</i>	«26» апреля 2021 г.
Секретарь собрания	 <i>(подпись)</i>	<u>Дудина А. В.</u> <i>(Ф.И.О.)</i>	«26» апреля 2021 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-37</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 30.11.2021 г. И 24.12.2021 г.	<b>38-44</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №02ГИКЭ-21 от 30.11.2021 г. Договоры с экспертами.	<b>45-58</b>
<b>Приложение №3.</b>	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы	<b>59-81</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 № 04-05/21-27 от 11.06.2021 г.;	<b>82-87</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 № 04-02/21-47;	<b>88-93</b>
<b>Приложение №6.</b>	Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;	<b>94</b>
<b>Приложение №7</b>	Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-592 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а (с Приложениями № 1, 2)	<b>95-101</b>
<b>Приложение №8</b>	Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16, 16а от 26.08.2021 г.;	<b>102-105</b>
<b>Приложение №9</b>	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 16 от 23 января 1979 года.	<b>106-122</b>
<b>Приложение №10</b>	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом и комплекс приусадебных построек» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 16.	<b>123-127</b>
<b>Приложение №11</b>	Протокол собрания собственников № б/н от 14.04.2021 г.	<b>128-134</b>