

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

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

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

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

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«24» декабря 2021 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13:**

**«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-04/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» №04 ГИКЭ-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 р/с 40702810612010774472 Реквизиты банка: Филиал «Корпоративный» ПАО» Совкомбанк» к/с 30101810445250000360 БИК 044525360.

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

5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

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

Сведения об экспертах:

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

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

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

6. Ответственность экспертов.

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

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

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«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 с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13: «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-04/ВЖД-2021).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13: «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-04/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-04/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 № 04-05/21-30 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 № 04-02/21-48;
- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;
- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-140 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2);
- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 от 26.08.2021 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Крепостная д. 13 от 29 марта 1979 года.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13.
- Протокол собрания собственников № б/н от 22.04.2021 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

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

использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №3). Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

13.1. Общие положения:

Объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13 включен в единый реестр объектов культурного наследия памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-140 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2).

Согласно Выписки из ЕГРОКН имеет регистрационный номер 47-165067.

Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 от 26.08.2021 г.

Объект является многоквартирным жилым домом. Кадастровый номер земельного участка ОКН 824 кв. м. - 47:01:0107001:2235; жилого дома 2005,5 кв.м.- 47:01:0107001:209

Кадастровый номер	объект	м2
47:01:0107001:209	жилой дом	2005,5 кв.м

<u>47:01:0107001:2235</u>	Земельный участок под многоквартирный жилой дом	824 кв.м
<u>47:01:0000000:43529</u>	пом. 1 ОКС	33,6 кв.м
<u>47:01:0107001:606</u>	пом. 1 ОКС	33,6 кв.м
<u>47:01:0000000:33189</u>	помещение №№1-4 Встроенное нежилое помещение первого этажа торгово-офисное помещение №№ 1-4	96,6 кв.м
<u>47:01:0107001:616</u>	пом. 35 Нежилое помещение на 1 этаже	58,4 кв.м
<u>47:01:0000000:42531</u>	квартира №1	39,9 кв.м
<u>47:01:0107001:607</u>	квартира №2	27,5 кв.м
<u>47:01:0107001:608</u>	квартира №3	40,1 кв.м
<u>47:01:0107001:609</u>	квартира №4	44,4 кв.м
<u>47:01:0107001:610</u>	квартира №5	35,2 кв.м
<u>47:01:0107001:611</u>	квартира №6	29,1 кв.м
<u>47:01:0107001:612</u>	квартира №7	47,5 кв.м
<u>47:01:0107001:613</u>	квартира №8	44,8 кв.м
<u>47:01:0107001:618</u>	квартира №9	36,6 кв.м
<u>47:01:0107001:619</u>	квартира №10	27,4 кв.м
<u>47:01:0107001:620</u>	квартира №11	39,9 кв.м
<u>47:01:0107001:621</u>	квартира №12	47,5 кв.м
<u>47:01:0107001:622</u>	квартира №13	37,2 кв.м
<u>47:01:0107001:623</u>	квартира №14	29 кв.м
<u>47:01:0107001:624</u>	квартира №15	47,5 кв.м
<u>47:01:0107001:625</u>	квартира №16	46,9 кв.м
<u>47:01:0107001:629</u>	квартира №17	35,6 кв.м
<u>47:01:0107001:630</u>	квартира №18	27 кв.м
<u>47:01:0107001:631</u>	квартира №19	39,5 кв.м
<u>47:01:0107001:632</u>	квартира №20	47,1 кв.м
<u>47:01:0107001:633</u>	квартира №21	36,2 кв.м
<u>47:01:0107001:634</u>	квартира №22	30,1 кв.м
<u>47:01:0107001:635</u>	квартира №23	47,7 кв.м
<u>47:01:0107001:636</u>	квартира №24	46,7 кв.м
<u>47:01:0107001:1512</u>	квартира №25	35,6 кв.м
<u>47:01:0107001:641</u>	квартира №26	27,5 кв.м
<u>47:01:0107001:642</u>	квартира №27	40,9 кв.м
<u>47:01:0107001:643</u>	квартира №28	48,1 кв.м
<u>47:01:0107001:644</u>	квартира №29	39,2 кв.м
<u>47:01:0107001:645</u>	квартира №30	29,6 кв.м
<u>47:01:0107001:646</u>	квартира №31	47 кв.м
<u>47:01:0107001:647</u>	квартира №32	47,2 кв.м
<u>47:01:0107001:614</u>	квартира №33	42,1 кв.м
<u>47:01:0107001:615</u>	квартира №34	50 кв.м
<u>47:01:0107001:617</u>	квартира №36	37,6 кв.м
<u>47:01:0107001:626</u>	квартира №37	43,7 кв.м
<u>47:01:0107001:1511</u>	квартира №38	52,6 кв.м
<u>47:01:0107001:627</u>	квартира №39	58,4 кв.м

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

<u>47:01:0107001:628</u>	квартира №40	37,2 кв.м
<u>47:01:0107001:637</u>	квартира №41	43,9 кв.м
<u>47:01:0107001:638</u>	квартира №42	53,3 кв.м
<u>47:01:0107001:639</u>	квартира №43	58,9 кв.м
<u>47:01:0107001:640</u>	квартира №44	38,2 кв.м
<u>47:01:0107001:648</u>	квартира №45	44,9 кв.м
<u>47:01:0107001:649</u>	квартира №46	52,6 кв.м
<u>47:01:0107001:650</u>	квартира №47	58 кв.м
<u>47:01:0107001:651</u>	квартира №48	38,6 кв.м

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

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

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

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

Облик застройки внутри города в XVI – начале XVII веков представлял собой беспорядочно расположенные и поставленные впритык друг к другу дома с массивными 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.²

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

По указу генерал-губернатора Финляндии Питера Брахе был разработан в 1640 году регулярный план Выборга инженером Андреасом Торстенсоном и землемером Андреасом Стренгом.⁴ По новому плану Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы.

¹ Историческая справка к проекту, НЛ-03/ВЖД-2021, илл.1

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

³ 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.

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

Основу уличной сети составили 4 главных улицы, проходившие вдоль мыса с северо-запада на юго-восток.

Территория современного квартала в то время входила в площадь большого, прямоугольного в плане, квартала № 13. Он был ограничен с северо-запада ул. Ньюпортсгатан (ул. Новых ворот, позже Ууденпортинкату, совр. ул. Новой Заставы), с северо-востока – ул. Большой (Дроттнингсгатан (ул. Королевы), Konungs gatan,⁵ совр. ул. Крепостная), с юго-востока – ул. Черных братьев (Свартмункенгатан, позже - ул. Mustainveljestenuatan (совр. ул. Красноармейская), с юго-запада – ул. Санкт-Андреас (совр. ул. Сторожевой башни). Квартал был разделен на 9, разных по конфигурации и площади, участков. С северной стороны от квартала находился квартал с Кафедральным собором.

До 1756 года застройку северо-западной части современного квартала в основном составляли невысокие «мещанские» строения, 6 из них были каменными. К 1790-м годам большой квартал был разделен на два малых, одинаковых по площади и квадратных в плане. В 1793 году территория исследуемого участка оказалась в юго-восточном квартале. Ему был присвоен порядковый номер 67. Оба квартала были разбиты на прямоугольные участки (кроме участка со зданием бывшей старой Ратуши). Юго-восточный квартал был размежеван на 6 участков, 4 из которых (северо-западная часть квартала) были прямоугольными и одинаковыми по площади, 2 (юго-восточная часть) - квадратными в плане. Территория исследуемого участка находилась в северо-восточной части квартала. Территории исследуемого участка включала в себя два участка под №№ 67 и 68, на них размещались каменные прямоугольные дома и жилой дом первой половины XVII века (ул. Крепостная, 13 а), располагавшийся позади них.⁶

К 1820 году было проведено новое межевание квартала. Он был разделен на 8 участков различной плановой конфигурации и площади. Территория исследуемого участка вошла в участок № 65. Он получил сложную, трапециевидную в плане форму с выступом вглубь квартала. В 1822 году хозяином участка был купец Ф. Лиственников, семья которого владела участком до 1871 года.⁷ На участке сохранялось два каменных дома по ул. Катаринанкату. В 1830-е годы в западной части участка вдоль северо-западной границы было построено еще одно каменное строение.

В 1861 года был высочайше утвержден новый генеральный план Выборга (автор землемер Б. Ньюмалм), а в 1871 году был утвержден новый строительный устав. В районе Линнойтус разрешалось строить только каменные дома. Плотность застройки увеличивалась. Жилые и общественные здания необходимо было располагать по красным линиям улиц, хозяйственные – размещать в глубине двора.⁸ Исследуемый квартал был разделен на большой и малый кварталы в результате прокладки новой улицы Фрезенкату (совр. ул. Красина). Квартал, получил порядковый номер 16 и приобрел современное прямоугольное очертание. Исследуемый участок сохранил свой порядковый номер 65, приобрел прямоугольную плановую конфигурацию с южным выступом и оказался в восточном углу нового квартала. В результате угловой каменный дом, находившийся в восточном углу участка, был разобран. На участке сохранился второй каменный жилой дом в северном углу квартала, средневековой жилой дом и дворовые каменные и деревянные постройки.

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

⁶ Историческая справка к проекту. НЛ-04/ВЖД-2021.Илл.3,4

⁷ Там же, с.7.

⁸ Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.

В 1871 году участок № 65 вместе с застройкой был выкуплен коммерческим советником Г.Г. Клоубергом.⁹ Он владел участком до своей смерти, после, с 1885 года, здесь жили его наследники.

Архитектором Фредериком Оденваллом были разработаны проекты трех зданий. В 1874 году южный выступ участка заняло деревянное двухэтажное строение служебного назначения. В 1876 году на свободном от застройки месте, в восточном углу участка вдоль ул. Фрезенкату (ул. Красина) по проекту этого же архитектора был построен трехэтажный каменный, прямоугольный в плане, жилой дом с усеченными внешними углами и небольшим дворовым ризалитом в северо-западной части. Дом вплотную примкнул к сохранившемуся каменному зданию по ул. Катаринанкату. Фасады нового дома были оформлены в духе эклектики с классицистическими и барочными элементами. В 1876 году в западном углу участка было построено каменное строение хозяйственного назначения. В 1881 году по красной линии юго-восточной границы была возведена еще одна небольшая каменная постройка (архитектор Я. Аренберг).¹⁰

В 1880 г. архитектором Б. Бломквистом был разработан проект изменения облика фасадов 1-го этажа углового дома. На месте простых оконных проемов были устроены высокие витринные проемы до верхней отметки цоколя.¹¹

В 1890 году к существовавшему угловому дому был пристроен новый объем на месте снесенного каменного здания по ул. Катаринанкату. Оба дома были объединены в единое здание. В результате на участке № 65 появился трехэтажный Г-образный жилой дом с ломаной линией дворового фасада.¹² По проекту Б.Бломквиста лицевой фасад нового объема, обращенный в сторону ул. Катаринанкату, был композиционно и стилистически связан с существующим зданием, и в результате получил почти симметричную трехчастную и трехъярусную композицию в 19 осей. В оформлении фасада в стиле эклектики преобладали классицистические элементы, дополнявшиеся элементами стиля барокко. Фасад был расчленен по вертикали межэтажными карнизами. Центральная, повышенная часть фасада в 10 осей была выделена по двум крайним осям в уровне двух верхних этажей пилястрами композитного ордера (филенчатые с ромбами и цветами в уровне 2-го этажа и каннелированные в уровне 3-го этажа), по вертикали расчленена карнизами и подоконными фризами. Боковые части выделялись в уровне 2-го этажа рустованными, в уровне 3-го этажа филенчатыми лопатками. Стены первого этажа были прорезаны высокими витринными прямоугольными проемами, чередующимися с неравномерно распределенными прямоугольными и различной ширины входными проемами в жилую часть здания и торговые помещения. Верхние этажи имели высокие оконные проемы, почти равномерно распределенные по фасаду. Витринные проемы 1-го этажа были оформлены простыми профилированными наличниками; простенки в боковых частях были филенчатыми, в центральной части рустованы. Центральный вход фланкировался двойными малыми филенчатыми пилястрами, другие входы – одинарными пилястрами. Первый этаж отделялся от 2-го этажа упрощенным филёнчатым фризом, над входными проемами двух крайних осей центральной части размещался декоративный фриз, прорезанный фигурными консолями. Профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа дополнялись подоконными профилированными прямоугольными вставками, ограниченными стоячими консолями, объединенными единой подоконной тягой в центральной части, и увенчивались разорванными сандриками с венками в боковых частях и лучковыми сандриками на декоративных консолях в центральной части, между которыми над проемами проходила лента из лавровых листьев. Второй этаж отделялся от 3-го этажа карнизом простого профиля. Оконные проемы 3-го этажа были соединены единой подоконной тягой, под каждым из них располагались

⁹ Историческая справка к проекту, НЛ-04/ВЖД-2021, с.9

¹⁰ Там же, илл.14,15,17,19

¹¹ Там же, илл.18

¹² Там же, илл.10,11,12

профилированные декоративные филенки, фланкированные каннелюрами. Профилированные наличники проемов в боковых частях были декорированы «ушками» и увенчаны малыми загнутыми сандриками в виде двух волют. Наличники в центральной части завершались малыми загнутыми сандриками в виде декоративных волют, соединенных пальметтой с прямыми сандриками с декоративными консолями. Боковые части фасада завершались упрощенным фризом с малыми лежащими прямоугольными проемами чердака, обрамленные простыми наличниками с ушками по углам, и карнизом сложного профиля. Центральная, повышенная часть фасада завершалась двойным фризом с различным рельефным орнаментом. Нижний ряд фриза был украшен в двух крайних осях завитками из листьев и роз и фигуркой путти по центру, в центральной части – гирляндами с лентами. Верхний, единый фриз украшал ряд квадратных филенок с упрощенными розетками, чередующихся со стоячими консолями, и завершался венчающим карнизом сложного профиля с плотным рядом декоративных дентикул. Крайние оси центральной части венчали ступенчатые декоративные фронтоны, с шарами на боковых постаментах, выделенных филенками, завершающиеся малыми треугольными фронтонами по центральной оси, увенчанными вазами на постаментах. В малых фронтонах размещалось по одному прямоугольному оконному проему с наличниками, каждый из которых был фланкирован малыми модифицированными пилястрами.

Основная поверхность фасада верхних этажей была гладко оштукатурена. Простенки 1-го этажа, подоконные вставки и пилястры 2-го этажа были оштукатурены «под шубу». Боковой уличный юго-восточный фасад первоначального объема здания, обращенный в сторону ул. Фрезенкату, имел почти симметричную композицию в 8 осей и идентичное оформление и отделку, что и его северо-восточный фасад: прямоугольные проемы; рустованные простенки 1-го этажа; профилированные наличники, разорванные сандрики проемов по двум крайним осям и прямые сандрики и подоконные вставки проемов 2-го этажа; профилированные наличники с ушками и малыми сандриками с волютами; межэтажные и венчающий карниз; гладкая штукатурка основной поверхности фасада и штукатурка «под шубу» элементов двух нижних этажей. Отличие состояло в том, что на 1-ом этаже фасада были сохранены простые оконные проемы. Срезанный угол здания оформлялся двумя балконами с ажурными ограждениями, опирающимися на декоративные, волнообразные кронштейны. Дворовые фасады были простыми, прорезаны прямоугольными оконными проемами и завершались венчающими карнизами.

Крыша здания была сложной конфигурации: двухскатной с угловыми вальмами, повышенная центральная часть крыши по протяженному фасаду имела двухскатную вальмовую конфигурацию и завершалась на коньке длинным профилированным парапетом.¹³

По завершению строительства жилого дома и оформления фасадов и крыши не было выполнено следующее: устройство балконов на скошенном углу здания (существовавший на 2-ом этаже был демонтирован); упрощенные надоконные фризы 1-го этажа были оштукатурены «под шубу»; судя по фотоснимкам и обмерам здания в 1950 году не была возведена повышенная крыша в северо-восточной части здания (фронтоны получили двухскатные крыши). Центральный вход в жилую часть дома осуществлялся со стороны ул. Катаринанкату по двухмаршевой лестнице. Черные лестничные клетки находились в западном углу старого объема и в дворовом ризалите нового объема. Квартиры были оборудованы ванными комнатами, кухнями, кладовыми; жилые комнаты отапливались печами. Интерьеры жилых помещений и центральной лестничной клетки были декорированы потолочными карнизами, потолочными розетками и настенными панелями.

Первый этаж был разделен на 5 торговых секций с самостоятельными входами. Здесь до 1904 года находились книжный магазин коммерческого советника Клоуберга, магазины

¹³ Историческая справка к проекту, НЛ-04/ВЖД-2021, илл.23,26,35,36,38,40

по торговле кофе, спортивным товаром Буттенгофа, красками и обоями, и углем. Подвал использовался в хозяйственных нуждах, в нем находилась котельная и прачечная.¹⁴ Конструктивными элементами здания были: фундаменты - бутобетонные, несущие и ненесущие стены – кирпичные; перегородки – деревянные; перекрытия – железобетонные (плиты, ребристые, сводчатые по металлическим балкам (подвал)) и частично деревянные; элементы стропильной системы (стропила, мауэрлаты, стойки, прогоны, лежни, фермы, затяжки, подкосы) – деревянные; покрытие кровли – металлическое.

В 1904 году на лицевом северо-восточном фасаде на месте витринного проема с левой стороны от главного входа был устроен дополнительный вход в торговую секцию (арх. Б. Бломквист).

В 1907 году по проекту архитектора Г. Солесберга 4 крайних левых проема лицевого северо-восточного фасада и 2 крайних правых проема уличного юго-восточного фасада попарно были объединены в широкие витринные проемы. На месте четырех оконных проемов на юго-восточном фасаде были устроены витринные проемы.¹⁵

В 1915 году здание было выкуплено у семьи Клоуберга фирмой Kiinteisto OY (АО «Недвижимость»).

В период боевых действий 1939-1941, 1941-1944 годов северо-восточный объем здания был разрушен до 70 %, были выбиты стекла, повреждены элементы декора фасадов, выбиты стекла, часть столярных заполнений проемов утрачена, была утрачена крыша, разрушены почти все элементы стропильной системы, столярные заполнения проемов, значительно повреждены декор и отделка фасадов.¹⁶

Здание простояло в полуразрушенном виде до середины 1950-х годов. В послевоенное время были проведены работы только по покрытию здания временной крышей. В 1950 году институтом «Выборгпроект» были выполнены обмеры здания, зафиксировавшие сохранение в целом облика фасадов и исторической объемно-планировочной структуры. Внутри здания было утрачено незначительное количество стен и перегородок.

Во второй половине 1950-х годов был выполнен капитальный ремонт здания с надстройкой его 4-ым этажом и приспособлением дома полностью под многоквартирный дом. При ремонте основная историческая объемно-планировочная структура была сохранена с незначительными изменениями. Была ликвидирована черная лестница в западной угловой части первоначального объема и на месте входного проема на боковом юго-западном фасаде был устроен оконный проем; просторные помещения были разделены новыми перегородками на более малые по площади помещения. Главный вход в здание был сохранен с ул. Крепостной, второй вход остался в дворовом ризалите второго исторического объема здания. Каждая квартира была оборудована ванной комнатой и кухней. Со стороны двора в световой карман было встроено помещения для кухонь и ванных комнат для квартир. На 1-ом этаже размещалось 11 квартир, на 2-ом и 3-ем этажах их количество было увеличено до 12. При ремонте все витринные проемы 1-го этажа, а также входы в помещения бывших магазинов, были ликвидированы, в них установили прямоугольные проемы; оконные проемы 2-го и 3-го этажей были уменьшены по высоте за счет закладки их нижней части (первоначальные габариты проемов сохранились на главной лестничной клетке); дверной проем на углу здания был заложен. Выносной венчающий карниз был выполнен из деревянных элементов и обшит металлическими листами.

¹⁴ Историческая справка к проекту, НЛ-04/ВЖД-2021 илл.15,19,20,21,22,24,25

¹⁵ Там же, илл 28

¹⁶ Там же, илл.41

При восстановлении дома и ремонте фасадов были утрачены элементы декора первоначальных трех этажей: полностью подоконные тяги и стоячие консоли 2-го этажа, подоконный фриз с филенками 3-го этажа, венчающий карниз и лежащие оконные проемы фриза боковых частей лицевого северо-восточного фасада и уличного юго-восточного фасадов; упрощенные розетки в подоконных филенках в центральной части 3-го этажа лицевого фасада; крайняя правая филенчатая лопатка 3-го этажа; исторические входные двери. При надстройке здания 4-ым этажом были полностью разобраны фронтоны и часть венчающего карниза здания. На юго-восточном фасаде дворового ризалита северо-восточной части здания входной проем был переделан в оконный проем. На дворовом юго-западном фасаде в центральном выступе были демонтированы балконы. При надстройке здания венчающий карниз дворовых фасадов был полностью разобран. Крыша здания получила сложную в плане конфигурацию, была двухскатной с вальмами. Покрытие кровли сохранилось металлическое. При дальнейших ремонтах все оконные проемы восточного угла здания были заложены.¹⁷

С начала 2000-х годов постепенно стал возвращаться облик фасада 1-го этажа. После выкупа помещений, расположенных вдоль ул. Крепостной и частично по ул. Красина, и оборудования их под магазины и кафе, витринные и часть дверных проемов были восстановлены. Заполнения проемов выполнено из металлопластика. Рисунок новых дверей и расстекловки части витринных проемов не соответствуют первоначальному варианту. На верхних этажах при замене заполнений оконных проемов, соответствующих жилым помещениям, был искажен рисунок расстекловки.

13.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», представляет собой 4-х этажное здание с подвалом и чердаком. Конструктивными элементами здания являются кирпичные несущие стены - кирпичные, вентиляционные шахты, плоские ж\б перекрытия (плиты, ребристые, сводчатые по металлическим балкам (подвал) и частично деревянные и деревянная стропильная система. Кровля выполнена из металлических листов.

Фасады оформлены в стиле эклектики с элементами классицизма и барокко. По вертикали лицевые фасады расчленены межэтажными карнизами. Центральная, повышенная часть фасада в 10 осей выделена по двум крайним осям в уровне двух верхних этажей пилястрами композитного ордера (филенчатые с ромбами и цветами в уровне 2-го этажа и каннелированные в уровне 3-го этажа), по вертикали расчленена карнизами. Первый этаж фасада прорезан высокими витринными прямоугольными проемами, чередующимися с неравномерно распределенными прямоугольными и различной ширины входными проемами в жилую часть здания и торговые помещения. Верхние этажи имеют высокие оконные проемы, почти равномерно распределенные по фасаду.

Витринные проемы 1-го этажа обрамлены простыми профилированными наличниками; простенки в боковых частях филенчатые, в центральной части рустованы. Центральный вход фланкирован двойными малыми филенчатыми пилястрами, другие входы – одинарными пилястрами. Первый этаж отделяется от 2-го этажа упрощенным филёнчатым фризом, над входными проемами двух крайних осей центральной части размещается декоративный фриз, прорезанный фигурными консолями.

Профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа дополняются подоконными профилированными прямоугольными вставками, ограниченными стоячими консолями, объединенными единой подоконной тягой в центральной части, и увенчанные разорванными сандриками с венками в боковых частях и лучковыми сандриками на декоративных консолях в центральной части.

¹⁷ Технический паспорт здания

Второй этаж отделяется от 3-го этажа карнизом простого профиля. Оконные проемы 3-го этажа соединены единой подоконной тягой, под каждым из них располагаются профилированные декоративные филенки. Профилированные наличники проемов в боковых частях декорированы «ушками» и увенчаны малыми загнутыми сандриками в виде двух волют. Наличники в центральной части завершаются малыми загнутыми сандриками в виде декоративных волют, соединенных пальметтой с прямыми сандриками с декоративными консолями.

Центральная, повышенная часть фасада завершается двойным фризом с различным рельефным орнаментом. Нижний ряд фриза украшен в двух крайних осях завитками из листьев и роз и фигуркой путти по центру, в центральной части – гирляндами с лентами. Верхний, единый фриз украшает ряд квадратных филенок с упрощенными розетками, чередующихся со стоячими консолями, и завершается венчающим карнизом сложного профиля с плотным рядом декоративных дентикул.

Основная поверхность фасада верхних этажей гладко оштукатурена. Простенки 1-го этажа, подоконные вставки и пилястры 2-го этажа оштукатурены «под шубу».

Боковой уличный юго-восточный фасад первоначального объема здания имеет почти симметричную композицию в 8 осей и идентичное оформление и отделку, что и его северо-восточный фасад: прямоугольные проемы; рустованные простенки 1-го этажа; профилированные наличники, разорванные сандрики проемов по двум крайним осям и прямые сандрики и подоконные вставки проемов 2-го этажа; профилированные наличники с ушками и малыми сандриками с волютами; межэтажные и венчающий карниз; гладкая штукатурка основной поверхности фасада и штукатурка «под шубу» элементов двух нижних этажей. На 1-ом этаже фасада сохранены простые оконные проемы. Срезанный угол здания утратил два балкона с ажурными ограждениями, опирающимися на декоративные, волнообразные кронштейны. Гладко оштукатурен.

Дворовые фасады простые, гладко оштукатурены, прорезаны прямоугольными оконными проемами и завершаются венчающими карнизами.

Наблюдается:

- 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 выявлена в местах утрат штукатурной отделки и открытой кирпичной кладки в т.ч. на выступающих частях вентиляционных шахт выше кровли;
- обширные участки ремонтных вставок и затирок цементсодержащими растворами проявляются на всех фасадах;
- на гранитной отделке цокольной части имеется большое количество сколов, механических повреждений, загрязнений, утрат. На дворовых фасадах - утраты гранитной отделки заменены ремонтными обмазками цементсодержащими растворами;
- присутствуют многочисленные участки биопоражений как в цокольной части, так и в местах дефектов и утрат линейных покрытий, кровельных свесов и водосточной системы;
- окрасочный слой практически весь загрязнен, местами отсутствует, имеются многочисленные многослойные ремонтные подкраски, деструкция окрасочных слоев, отслоения и шелушение;
- многочисленные трещины поверхностного характера и на всю глубину штукатурного слоя, отслоения местами до обнажения кирпичной кладки, утраты, следы от механических повреждений; трещины магистрального характера, связанные с состоянием фундаментов проходящими через элементы архитектурно-лепного декора;
- 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 практически по всем элементам;
- отдельные участки штукатурных слоев на гладких поверхностях отслоились, разрушились до кирпичной кладки, которая в свою очередь на открытых участках имеет глубокую деструкцию от обильного обводнения, расслоения, утраты;
- имеются значительные участки биопоражений и утрат шовного раствора;
- видны ремонтные вмешательства по всем видам отделочных материалов с устройством вставок и подмазок цементсодержащими растворами;
- присутствуют ремонтные вмешательства по реставрации архитектурных элементов декора и профилированных элементов, которые привели к потере исторических геометрических форм и профилей;
- деревянные оконные и дверные заполнения общедомового назначения, а также собственников находятся в неудовлетворительном состоянии. Отсутствует окрасочный защитный слой, рассыхание и гниение древесины, коррозия металлической фурнитуры, трещины, утраты отдельных деталей, поломки.

14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13: «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-04/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
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		Книга 6	Инженерно-археологические изыскания	АИ

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

		Книга 7	Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.	НЛИ
Том 3	Проект реставрации.	Книга 1	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		Книга 2	Технологии реставрации.	ТР
		Книга 3	Часть 1. Конструктивные решения. Проект ремонта фундамента.	КР-1
			Часть 2. Конструктивные решения. Проект ремонта подвала.	КР-2
			Часть 3. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов.	АР-1
			Часть 3. Конструктивные решения. Проект реставрации фасадов.	КР-3
			Часть 4. Конструктивные решения. Проект ремонта крыши.	КР-4
			Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения.	ИОС-1
			Часть 6. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.	ИОС-2
			Часть 7. Отопление.	ИОС-4.1
		Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета.	ИОС-4.2	
		Книга 4	Проект организации реставрации	ПОР
		Книга 5	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.	СМ-4			

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

			Конъюнктурный анализ цен.	
			Часть 5. Сметная документация. Ведомости объемов работ.	СМ-5
Том 4	Рабочая документация	Книга 1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент.	АС-1
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал.	АС-2
			Часть 3.1. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-3.1
			Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-3.2
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Крыша.	АС-4
			Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и 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

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

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-30 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 № 04-02/21-48;

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-140 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2);

- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 от 26.08.2021 г.

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Красноармейская д. 16 от 29 марта 1979 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13.

- Протокол собрания собственников № б/н от 22.04.2021 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 усиления фундаментов и закрепления оснований; повреждений фундаментов.

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

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

- фундаменты, вскрытые в рамках 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 – 0,1-3,43 м от уровня дневной поверхности. Большой разброс в отметках подошвы фундаментов обусловлен рельефом местности и наличием бесподвальных фрагментов здания. Ширина подошвы фундаментов – 0,57-1,61 м. Основанием под подошвой фундамента под зданием служат ИГЭ5 граниты рапакиви крупнозернистые прочные очень плотные.

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

При визуальном обследовании фундаментов из шурфов зафиксировано отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции. На отдельных наружных стенках были обнаружены следы ранее наносимой битумной обмазочной гидроизоляции;

С целью определения несущей способности конструкций были выполнены поверочные расчеты, результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность скального основания в сотни раз превышает напряжения, возникающих под подошвой фундамента. Существующей прочности материала фундамента достаточно для восприятия расчетных напряжений.

Характер и направление трещин на фасадах здания свидетельствует о деформациях фундамента здания.

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

Техническое состояние оснований 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 ремонта.

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

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

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

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

- перекрытия подвала здания выполнены по металлическим двутавровым и рельсовым балкам с монолитным бетонным заполнением. Зафиксированы местные дефекты бетонного заполнения. Состояние заполнения между балками перекрытий было оценено как ограниченно работоспособное;

- балки перекрытий и стальные перемычки над проемами повреждены коррозией. Балки перекрытия подвала в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии;
- техническое состояние конструкций входов в подвал было оценено как ограниченно работоспособное;
- все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций подвала здания в большей мере являются следствием длительного отсутствия ремонтных работ, нарушения режимов эксплуатации здания и деформациями основания и/или фундамента.

По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций подвала здания в соответствии с ГОСТ Р 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 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:

- по стенам здания 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;
- стальные несущие элементы каркаса подвержены коррозии, их состояние было оценено, как ограниченно работоспособное;
- на конструкциях входных групп обнаружены дефекты, которые позволяют оценить их техническое состояние, как ограниченно работоспособное;
- По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций фасадов здания в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 в целом оценено как ограниченно работоспособное.

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

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

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

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

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

- по результатам расчетов по всем сделанным шурфам прочности и жесткости балок достаточно для восприятия нагрузок от перекрытий. В части шурфов обнаружены в качестве несущих конструкций сборные железобетонные плиты. В соответствии с анализом всех существующих сборных плит перекрытий их минимальная несущая способность по полезной нагрузке 400кг/кв.м. Данной нагрузки достаточно для восприятия временной чердачной нагрузки и веса утеплителя. Состояние конструкций чердачных перекрытий было оценено, как работоспособное;
- 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 прочность обеспечена;
 - при проверке сечений изгибаемых элементов, рассмотренные стропильные ноги, прочность по нормальным напряжениям не обеспечена для стропил по осям Г-Ж/7-9. По остальным рассмотренным стропилам прочность обеспечена;
 - прочность стропильных ног по расчету на скалывание обеспечена по всем выбранным сечениям.

В соответствии с полученными данными и рекомендациями технического заключения по результатам обследования стен чердака проектом предложено произвести восстановление целостности кладки. Существующей прочности материала стен достаточно для восприятия нагрузок от стропильной системы по наружным стенам.

По результатам микологического исследования на исследованных образцах обнаружено поражение обследованных строительных конструкций домовыми дереворазрушающими грибами, а также микроскопическими (плесневыми) грибами.

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

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

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

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

14.2.3. Книга 3. Часть 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 с магазинами С. Клоуберга» специалистами–технологами ООО «ГлавРеставрация» с целью разработки технологических рекомендаций для ведения реставрационных работ.

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

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

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

Отбор образцов для лабораторных исследований состава и структуры растворов, видов природокаменных материалов выполнялся на участках технологических зондажей и в зонах утрат (дефектов) элементов отделки механическим способом с использованием скапели и молотка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обследование состояния отделочных материалов архитектурного декора и кирпичной кладки несущих конструкций показало, что до начала производства работ по реставрации фасадов необходимо восстановить конструктивную целостность здания.

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

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

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

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

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

- деструктированная до состояния полной потери прочности штукатурная отделка на известковом связующем (гладкие поверхности, профилированные элементы, детали и элементы архитектурного декора);
- бухтящие участки отделки, потерявшие адгезию с основанием (кирпичной кладкой);
- деревянные детали, пораженные дереворазрушающим грибком (гнилью) в объеме сопоставимом с размерами самих элементов;

Штукатурная отделка стен подлежит воссозданию растворами, идентичными выявленным при лабораторных исследованиях. Поздние слои штукатурной отделки подлежат удалению методами, исключающими травмирование кирпичной кладки.

Нанесение декоративно-защитного красочного покрытия на поверхность штукатурки предлагается выполнять минеральными материалами (известковыми или силикатными).

При этом рекомендуется пользоваться целостными системами материалов, включающих в себя состав для выравнивания характеристик поверхности, шпаклевку, грунтовку и краску.

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

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

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

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

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

14.3. Том 3. Проект реставрации.

14.3.1. Книга 1. Общая пояснительная записка. ОПЗ

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

14.3.2. Книга 2. Технологии реставрации. ТР

В данном томе приводятся технологические рекомендации по реставрации материалов при отделке

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- закрепление фундаментов - по результатам проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования вскрытых наружных шурфов зафиксировано, что внешняя конструктивная часть фундамента выполнена из гранитных валунов, а внутренняя представлена кирпичной кладкой. По отдельным участкам несущих стен фундамент и стены подвала на всю толщину сложены из гранитных валунов и тесаных блоков. В бутовой кладке фундамента и стен практически отсутствует связующий материал.

Проектом предусмотрены работы по цементации бутового фундамента.

- закрепление основания- цементация основания под зданием на границе фундамент-основание и кровли фундаментов методом инъектирования с целью остановки горизонтальных подвижек здания относительно основания.

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

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

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

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

Проектным решением предлагается выполнить работы по несущим конструкциям в помещениях подвала:

- вычинка кирпича;
- очистка от биопоражений и намоканий кладки;

После устранения причин намокания кирпичной кладки предлагается выполнить:

- очистку кладки от штукатурки и следов биопоражений пескоструйной установкой;
- огрунтовку поверхности и покрытие биозащитными составами.
- перекладка заложенных проемов и восстановление конструктивной целостности существующих стен - работы по демонтажу существующей закладки проемов, имеющей технологические нарушения (отсутствие перевязки) и устройство новой кирпичной кладки с устройством перевязки швов, а также демонтаж ранее установленных стальных рам обрамления проемов с заполнением их армированной кирпичной кладкой с перевязкой швов.
- инъектирование трещин - работы предлагаются произвести 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 - проектом предусматривается подведение под существующую перемычку и кирпичную кладку стальных швеллеров с организацией их опирания на проектируемые стальные стойки рам.
- установка стальных обоев - существующие кирпичные колонны и пилястры на которые опираются несущие стальные балки перекрытий подвала имеют дефекты кирпичной кладки (разрушения, утраты, деструкция)- проектом предлагается устройство стальных обоев с целью повышения несущей способности вертикальных конструктивных элементов подвала.
- закрепление кирпичной кладки стен - в связи с многочисленными утратами (вымывание) шовного раствора и как следствие ослабление целостности и прочности кирпичной кладки проектом предусмотрено проведение комплекса инъекционных 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».
- подготовка и защита стальных конструкций – огрунтование всех запроектированных стальных конструкций на заводе-изготовителе одним слоем железного сурика и покрытие современными эффективными антикоррозионными покрытиями: система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62 или продукция фирмы Universum.
- антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций - существующие стальные балки сохраняются в толще перекрытий и перемычек над проемами. Видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, очищаются и покрываются эффективными антикоррозионными составами.
- установка дублирующих балок - по результатам проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» 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% предложено провести мероприятия по их усилению. Проектом

предусматривается устройство дублирующих балок слева и справа от существующей, пораженной коррозией балки.

- ремонт ступеней лестниц в подвале - по результатам обследования конструкций подвала на лестничных маршах, ведущих в подвал были зафиксированы дефекты ступеней. Ступени выполнены отдельными сборными и монолитными элементами по кирпичным стенам. Ступени имеют сколы и трещины. Проектом предлагается замена деструктивных ступеней. Новые ступени выполняются монолитными, армированными. На месте должно быть определено количество ступеней, которые должны быть заменены.

- замена полов - 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.

- 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.

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

В течение своего существования архитектура здания подвергалась изменениям, которые затронули как архитектурно-планировочные решения, так и оформление фасадов. Во время боевых действий 1941 года, объект был сильно поврежден: полностью была разрушена крыша здания. Во 2-ой половине 1950-х годов был выполнен капитальный ремонт здания с надстройкой его 4-ым этажом, при котором были полностью разобраны фронтоны и часть венчающего карниза здания, а также была устроена новая кровля. Настоящим проектом предусматривается приведение объекта к единому стилистическому решению на период 1890-1940 гг. с сохранением послевоенной надстройки в уровне 4-ого этажа и конфигурацией кровли, соответствующей периоду данной надстройки.

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

Проектом предлагается:

- реставрация гладкой штукатурной отделки фасадов;

- реставрация штукатурной отделки с фактурой под «шубу»;

- реставрация профилированных тяг и межэтажных карнизов;

- реставрация архитектурно-лепного декора;

- реставрация металлических декоративных элементов;

- реставрация натурального камня (гранита) с воссозданием утрат фрагментов элементов отделки. Для восполнения утрат проектом 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 лицевым 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;
- устройство крышки люка над спуском в подвал (со стороны фасада, выходящим на ул. Красина) с подъемным механизмом и покрытием внешней поверхности под «брусчатку», расположенной в одной плоскости с брусчатым покрытием пешеходной зоны — для обеспечения безбарьерного передвижения пешеходов;
- устройство двустворчатой крышки люка с подъемным механизмом над спуском в подвал со стороны дворового фасада;

Согласно иконографическим материалам 1890-1940 гг. проектом предусмотрено:

По лицевому фасаду, выходящему на Крепостную улицу:

- воссоздание подоконных профилированных тяг с прямоугольными кронштейнами в уровне второго и третьего этажей с 1-ой по 4-ую световую ось и в уровне третьего этажа с 15-ой по 19-ую световую ось;
- воссоздание межэтажной сплошной подоконной профилированной тяги с прямоугольными кронштейнами в уровне третьего этажа с 7-ой по 12-ую световую ось;
- воссоздание межэтажной сплошной подоконной профилированной тяги с прямоугольными кронштейнами в уровне третьего этажа с 13-ой по 14-ую световую ось (на правом ризалите);
- выравнивание по одной линии подоконных профилированных тяг в уровне второго этажа с 15-ой по 19-ую световую ось;
- воссоздание межэтажного профилированного карниза в уровне между третьим и четвертым этажами в границах от угла здания до выступающего первого ризалита и от второго ризалита до правого угла здания (в месте границы примыкания соседнего объекта);
- воссоздание штукатурных геометрических декоративных элементов в плоскостях прямоугольный филенок (рамок), находящихся между профилированными тягами в уровне между вторым и третьим этажом в границах с 5-ой по 14-ую световую ось;
- воссоздание прямоугольной пилястры (по аналогу с существующими на данном фасаде) в уровне третьего этажа с правой крайней стороны фасада по одной оси с рустованной пилястрой, находящейся в уровне второго этажа;
- воссоздание элементов архитектурно-лепного декора в виде прямоугольных геометрических панно над пилястрами в уровне третьего этажа (по аналогии с сохранившейся деталью над пилястрой с левого края данного фасада);
- раскрытие исторических приемков в уровне асфальтового покрытия и расположенных в них проемов подвальных продухов с целью обеспечения воздухообмена в помещениях подвала. В местах раскрытия приемков проектом предусмотрено устройство ливневых решеток в одном уровне с асфальтом для обеспечения безбарьерного передвижения пешеходов, а также устройство дренажной системы для отвода воды. Так же проектом предусмотрено устройство жалюзийных решеток в местах раскрытия подвальных продухов;

По лицевому фасаду, выходящему на улицу Красина:

- воссоздание подоконных профилированных тяг с прямоугольными кронштейнами в уровне второго и третьего этажей с 1-ой по 8-ую световую ось;
- воссоздание межэтажного профилированного карниза в уровне между третьим и четвертым этажами в границах от крайнего левого до крайнего правого угла фасада;
- воссоздание элементов архитектурно-лепного декора в виде прямоугольных геометрических панно над пилястрами в уровне третьего этажа (по аналогии с сохранившейся деталью над пилястрой с левого края лицевого фасада, выходящего на Крепостную ул.);

- воссоздание утраченных профилированных баз в основании пилястр, находящихся в уровне третьего этажа (по аналогии с существующими на фасаде, выходящим на Крепостную ул.);
- воссоздание межэтажного профилированного карниза в уровне между третьим и четвертым этажами;
- воссоздание абриса профилированной тяги (рисунок профиля существенно искажен в ходе ремонтных работ) в уровне между первым и вторым этажами по аналогии с шаблоном этой же тяги на лицевом фасаде со стороны ул. Крепостная;
- По угловому фасаду (на пересечении ул. Красина и Крепостной улицы)
- воссоздание ниш в уровне второго и третьего этажей, путем воссоздания их декоративного обрамления по аналогии с обрамлением оконных проемов на сопряженных лицевых фасадах: воссоздание профилированных наличников, подоконных тяг с прямоугольными кронштейнами, сандрика (для ниши второго этажа), элементов архитектурно-лепного декора;
- воссоздание профилированного карниза в уровне между третьим и четвертым этажами;
- Торцевой и угловой фасады (на пересечении дворовой части и ул. Красина)
- воссоздание абриса профилированной тяги (рисунок профиля существенно искажен в ходе ремонтных работ) в уровне между первым и вторым этажами по аналогии с шаблоном этой же тяги на лицевом фасаде со стороны ул. Крепостная;
- воссоздание абриса профилированной тяги (рисунок профиля существенно искажен в ходе ремонтных работ) в уровне между вторым и третьим этажами по аналогии с шаблоном этой же тяги на лицевом фасаде со стороны ул. Красина;
- воссоздание профилированной тяги в уровне между третьим и четвертым этажом, которая является продолжением «архитрава» на фасаде со стороны ул. Красина;
- С целью приведения здания к единому историческому стилистическому решению в проекте разработан эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений согласно фотофиксационным материалам 1929 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 (Д-1) и боковых стационарных панелей с филенками и остеклением;
- воссоздание деревянного одностворчатого дверного заполнения – глухого с филенками;
- замена деревянных оконных заполнений (ОК-133, ОК-138, ОК-161) неудовлетворительного состояния на новые деревянные с аналогичным рисунком расстекловки;
- устройство деревянных оконных заполнений в одну нитку в чердачных слуховых окнах;
- реставрация сохраняемых деревянных оконных заполнений (ОК-168, ОК-169, ОК-170, ОК-171);
- реставрация остекленной деревянной фрамуги над входным проемом Д-1

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

Проектом предлагаются следующие работы:

- 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, могут быть обнаружены участки кирпичных стен с разрушением наружной версты в кладке помимо зафиксированных при

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

обследовании. Для данных участков проектом 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 теле кладки, который перераспределит напряжения по большей площади.

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

- установка стальных рам обрамления проемов - в местах значительных деформаций кирпичной кладки стен фасада, где 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 структуры здания. Установка стальных рам выполняется двухсторонней и односторонней с проведением работ на фасаде и со стороны квартир жильцов дома, и только с фасада для односторонних рам. Проектом предусмотрены работы по усилению только фасадных стен.

- ремонт трещин - работы по ремонту трещин на фасаде, согласно проекту, проводятся после выполнения мероприятий по стабилизации деформаций здания:

- работы по закреплению основания фундамента;

- работы по усилению фундаментов, конструкций подвала;

- антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций - по результатам проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования конструкций фасадов были 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 рекомендовано использовать современные эффективные антикоррозионные покрытия. Система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

- устройство отсечной гидроизоляции цоколя – в связи с отсутствием на отдельных участках придомовой территории организованного водоотвода поверхностной сточной воды, 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 предусмотрено на отдельных участках в соответствии с принятыми проектными решениями в уровне заменяемой отмостки таким образом, чтобы следы от пакеров инъектирования остались под восстанавливаемой впоследствии отмосткой. Работы 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 замене асфальтовой отмостки с устройством гидроизоляции и отведения атмосферной воды от фасада здания.

- ремонт крылец - устройство железобетонных плит крылец для входов со стороны дворовых фасадов. Подготовка под плиты выполняется в общем объеме выемки при замене отмостки.

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

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

В соответствии с результатами проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования при вскрытии чердачных перекрытий зафиксировано, что они выполнены из сборных железобетонных плит. В соответствии с анализом расчетов по всем существующим сборным плитам перекрытий их минимальная несущая способность по полезной нагрузке 400кг/кв.м. Данной нагрузки достаточно для восприятия временной чердачной нагрузки и веса утеплителя. Состояние конструкций чердачных перекрытий оценено, как работоспособное, поэтому проектом не предусмотрены работы по ремонту конструкций перекрытий. Также при обследовании конструкций чердака не зафиксированы дефекты кирпичных стен чердака.

- замена состава заполнения перекрытия – по результатам теплотехнических исследований необходима замена утеплителя чердачного перекрытия. В проектных решениях использован эффективный насыпной утеплитель – пеностекляный щебень. После демонтажа существующего утепления из соломы и доменного шлака использование пеностекла значительно разгрузит балки чердачного перекрытия, что позволит не проводить комплекс работ по усилению существующих балок

- перекладка дымоходов – из-за глубокой деструкции кирпичной кладки дымоходов проектом предусмотрена их полная перекладка выше линии кровли.

- устройство временной кровли - обусловлено необходимостью ограждения чердачного перекрытия от атмосферных осадков.

- замена стропильной системы - проектом предусмотрено частичное сохранение элементов стропил в местах их наименьшей деструкции и достаточной прочности по результатам поверочных расчетов с устройством новой обрешетки и металлического покрытия. В осях 1-3 проектом предлагается сохранение поперечных стропильных рам из существующих балок. При этом проводится комплекс работ по их очистке и покрытию антипиренами и антисептиками. Для отдельных узлов сохраняемой стропильной системы запроектирован комплекс работ по приведению опорных узлов к геометрической неизменяемости установкой дополнительных накладок и связей. Из-за многочисленности обнаруженных дефектов и недостаточной прочности существующей стропильной системы в осях 3-19 в соответствии с рекомендациями инженерного обследования, проектом предусмотрена замена стропильной системы и покрытия здания. Проект новой стропильной системы выполнен 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 № 04-05/21-30 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 разработанной 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-04/ВЖД-2021.

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

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

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

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

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

9. Архивная коллекция фотографий Ю. Ланкинена

Нормативная документация:

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

2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

16. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13: «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-04/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 № 04-05/21-30 от 11.06.2021 г. - выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.08.2021 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

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

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

6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации фундаментов, подвала, фасадов и крыши объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов

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

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 с магазинами С. Клоуберга», утвержденного Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-140 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2);

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

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

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

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

17. Вывод экспертизы:

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13: «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-04/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)

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» №04ГИКЭ-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 № 04-05/21-30 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 № 04-02/21-48;

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 № 01-03/17-140 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2);

Приложение № 8. Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 от 26.08.2021 г.;

Приложение № 9. Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Крепостная д. 13 от 29 марта 1979 года.

Приложение № 10. Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13.

Приложение № 11. Протокол собрания собственников № б/н от 22.04.2021 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 с магазинами С. Клоуберга», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13:
«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-04/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 № 04-05/21-30 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 № 04-02/21-48;

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

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-140 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2);

- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 от 26.08.2021 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Крепостная д. 13 от 29 марта 1979 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13.

- Протокол собрания собственников № б/н от 22.04.2021 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-04/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 с магазинами С. Клоуберга», расположенного
по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13:
«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-04/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 с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13: «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-04/ВЖД-2021).
- 2.Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3.Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

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

Постановили:

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

«Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13: «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-04/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 № 04ГИКЭ-21

Исполнитель
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 с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13: «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-04/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 с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13: «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-04/ВЖД-2021), в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

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

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

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

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

6. Гарантии и ответственность Сторон

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

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

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

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

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

6.7. В случае просрочки Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

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

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

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

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

7. Срок действия договора

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

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов

власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения.

9. Изменение и расторжение договора

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

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

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

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

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

10. Прочие условия

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

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

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

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «30» ноября 2021 г.

11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГлавРеставрация»
Юр. адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул.
Инструментальная, д. 3, лит. X., ком.079
ИНН 7811632980; КПП 781301001
ОГРН 1167847490227
Тел. 244-37-05;
e-mail: glavrst@mail.ru
р/с 40702810612010774472

Реквизиты банка:

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

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный
реставрационный центр»
Местонахождения:
191186, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК,
оф.6
тел/факс (812) 571-16-39
E-mail: centr_rest@bk.ru;
ИНН 7802368539, КПП 784001001,
ОКПО 96800484,
ОКАТО 41413000000
Банковские реквизиты:
р/с 407 028 101 350 000 029 15
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»»,
БИК 044030790
кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Продлить полномочия Генерального директора (Прокофьева М.Ф.) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола -председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ:

1.«Продлить полномочия Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

Учредитель организации
Председатель собрания

Учредитель организации
Секретарь собрания



Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

Работодатель:

Работник:



Прокофьев М.Ф.



Прокофьев М.Ф.



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

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

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ:

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

РАБОТНИК:

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

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
2. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
3. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
4. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
5. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
6. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
7. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
8. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
9. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
10. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
11. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
12. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
13. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
14. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
15. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
16. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.

51. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.

52. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



1. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



2. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



3. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



4. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



5. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



6. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



7. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



8. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



9. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



10. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



11. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



12. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



13. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



14. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



15. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



16. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



17. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



18. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



19. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



20. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



21. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



22. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



23. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



24. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



25. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



26. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



27. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



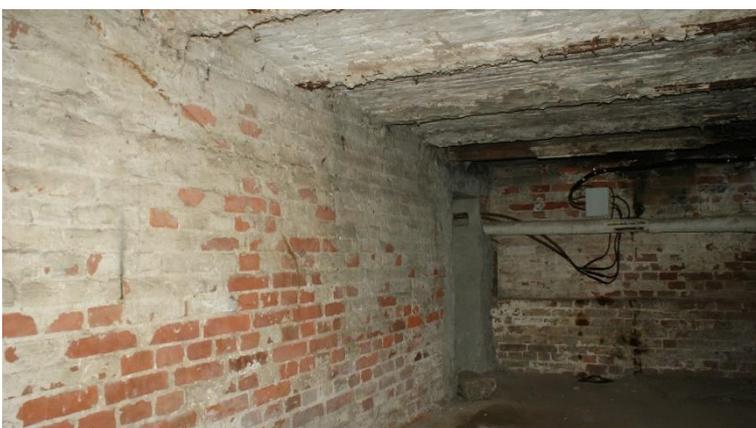
28. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



29. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



30. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



31. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



32. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



33. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



34. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



35. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



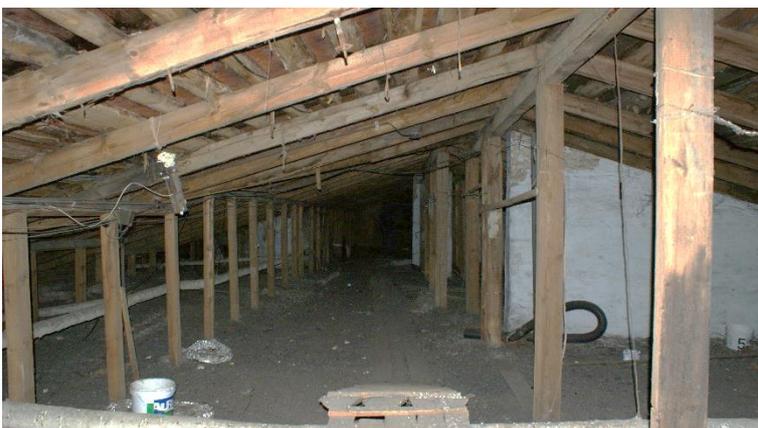
36. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



37. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



38. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



39. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



40. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



41. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



42. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



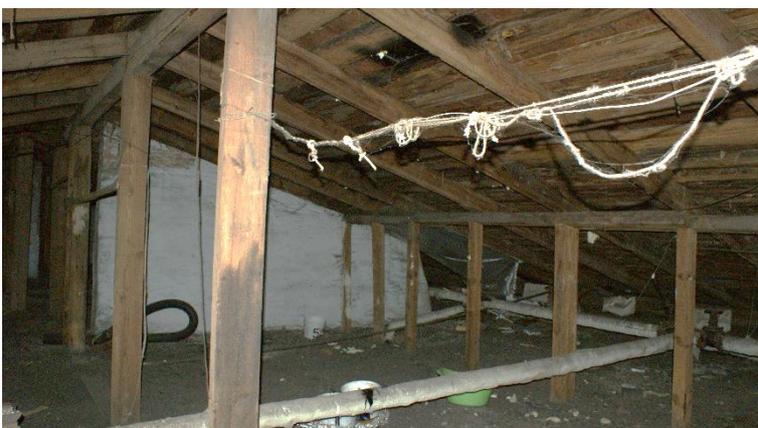
43. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



44. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



45. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



46. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



47. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



48. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



49. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



50. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



51. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



52. «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13. 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.

"

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 № 04-05/21-30

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами С. Клоуберга»

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	Крепостная	д. 13	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	------------	-------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 22.04.2021 № 6/н) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

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

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

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

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

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

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

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

Дата	01.03.2019
Номер	01-04/19-67
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 19.10.2017 № 01-03/17-140

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-140

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 с магазинами С. Клоуберга» ранее не разрабатывалась

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

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

архитектурных и конструктивных решений

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).

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

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;

- документ, удостоверяющий личность заявителя:
документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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



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 № 04-02/21-48

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 работ¹:

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 с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13 (далее – Памятник)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Основание для выдачи разрешения:

Договор – подряда (контракт) на выполнение работ:

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

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)X
(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 №)

¹ 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.

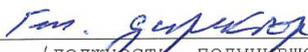
7. Вести Общий журнал производства работ.

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.



(должность, получившего)



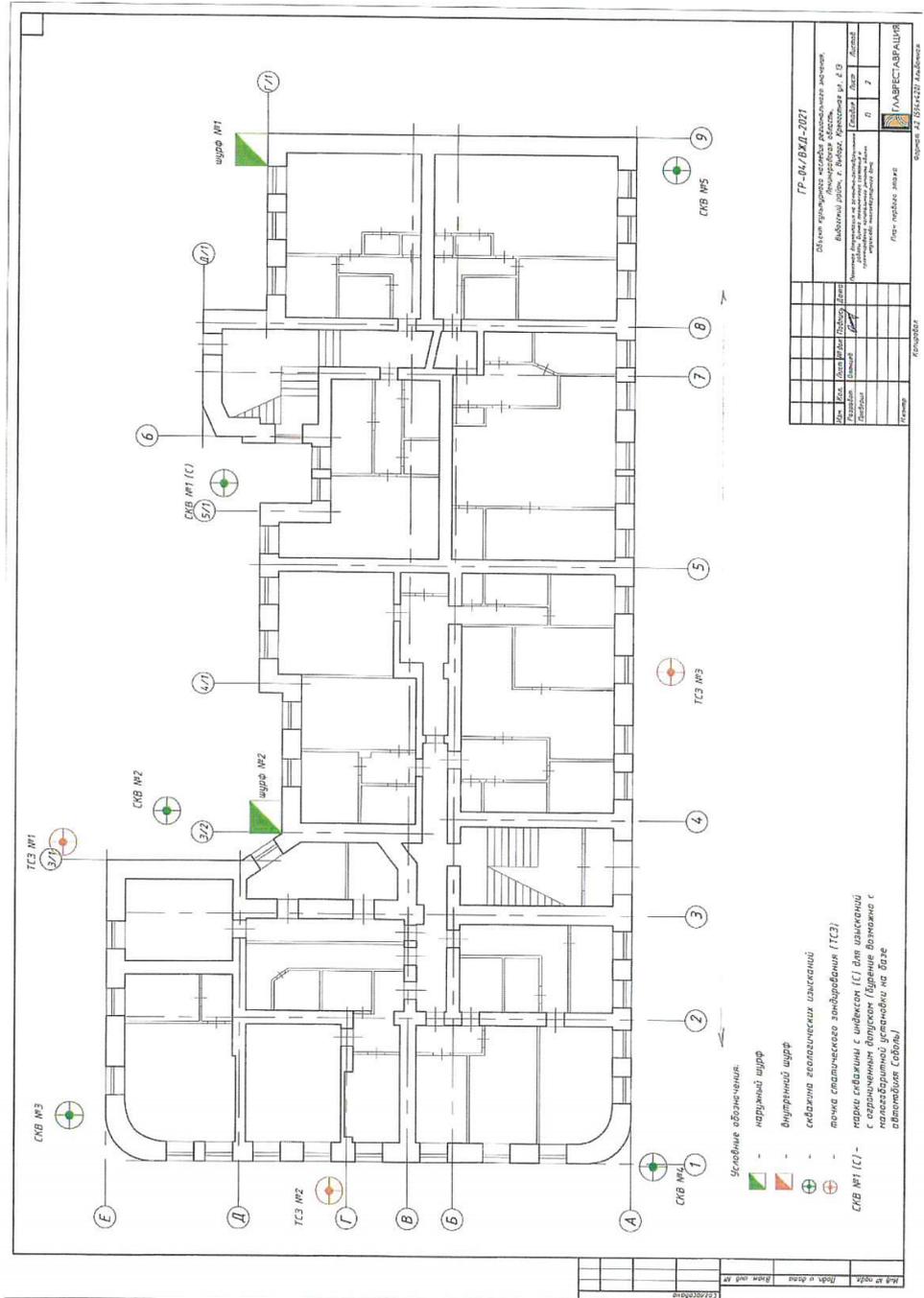
(подпись)

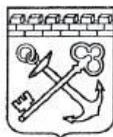


(Ф.И.О.)

" 01 " 09 20 21 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 от. от. дд.дд. № от. от. дд.дд. / дд-дд-сс





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

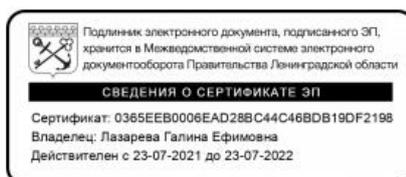
191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

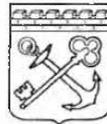
Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом с магазинами С. Клоуберга»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	---
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/17-140 от 19.10.2017 г.
Регистрационный/учетный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165067

Дата: 20.08.2021

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-140
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом с магазинами С. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Крепостная, дом 13,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичева Г.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13, согласно приложению № 2.

4.Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5.Пункт 52 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

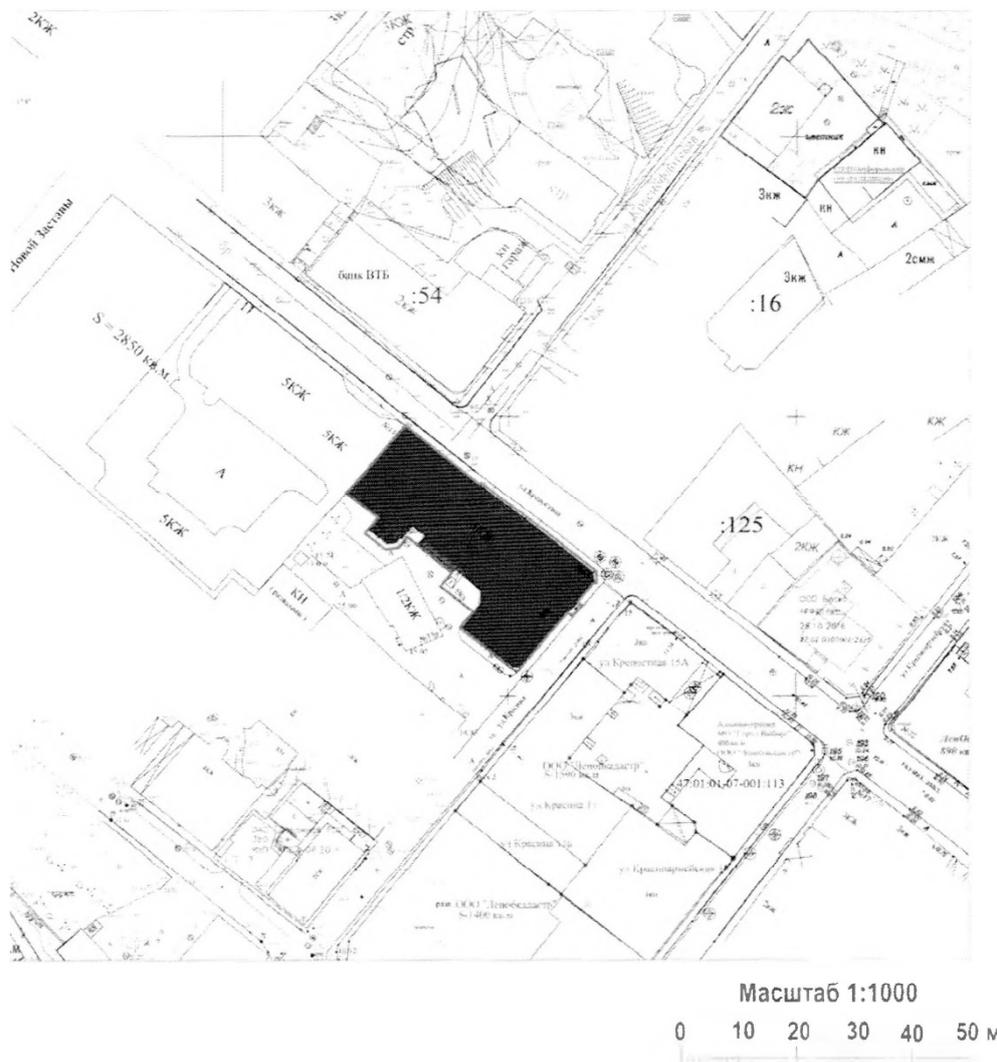
Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 19 » 10 2017 г. №
01-03/14-140

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами С. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.13.**



Условные обозначения:

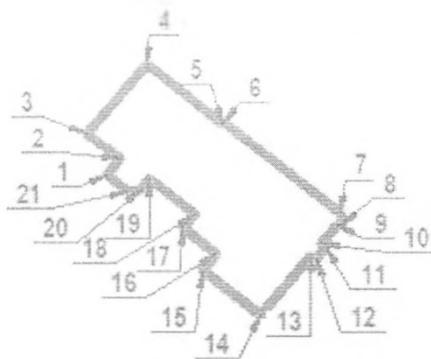
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами С. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.13.**

Граница территории объекта культурного наследия проходит на юго-восток вдоль главного (северо-восточного) фасада, далее на юг параллельно юго-восточному углу фасада, далее на юго-запад параллельно юго-восточному фасаду, далее на восток, далее на юго-запад, далее на запад, далее на юго-запад параллельно юго-восточному фасаду, далее на северо-запад параллельно юго-западному фасаду, далее на северо-восток по западному дворовому фасаду, далее на северо-запад, далее на север, далее на северо-запад, далее на юго-запад, , далее на юго-запад, далее на запад, далее на северо-восток, далее на северо-восток по границе с соседним строением до пересечения с северо-восточной границей

От точки 1 к точке 2 на северо-восток
От точки 2 к точке 3 на северо-запад
От точки 3 к точке 4 на северо-восток
От точки 4 к точке 5 на юго-восток
От точки 5 к точке 6 на северо-восток
От точки 6 к точке 7 на юго-восток
От точки 7 к точке 8 на юго-восток
От точки 8 к точке 9 на юго-запад
От точки 9 к точке 10 на юго-запад
От точки 10 к точке 11 на юго-восток
От точки 11 к точке 12 на юго-запад
От точки 12 к точке 13 на северо-запад
От точки 13 к точке 14 на юго-запад
От точки 14 к точке 15 на северо-запад
От точки 15 к точке 16 на северо-восток
От точки 16 к точке 17 на северо-запад
От точки 17 к точке 18 на северо-восток
От точки 18 к точке 19 на северо-запад
От точки 19 к точке 20 на юго-запад
От точки 20 к точке 21 на юго-запад
От точки 21 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами С. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.13.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10128,80	16624,95
2	10131,74	16627,32
3	10136,30	16621,60
4	10148,44	16631,99
5	10137,98	16644,95
6	10138,27	16645,19
7	10122,06	16665,27
8	10119,98	16665,31
9	10119,94	16664,76
10	10116,70	16662,04
11	10116,05	16662,82
12	10114,06	16661,12
13	10114,70	16660,35
14	10104,21	16651,52
15	10111,95	16641,56
16	10114,86	16643,89
17	10119,43	16638,15
18	10121,85	16640,20
19	10128,14	16632,40
20	10126,27	16630,89
21	10125,94	16628,57

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами С. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.13.**

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

На территории памятника запрещается:

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

На территории памятника разрешается:

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

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного

наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;

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

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

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 19 » 10 2017 г. № _____
01-03/17-140

Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами С. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.13.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (г-образное) и габариты четырехэтажного здания с подвалом, включая полукруглый угол здания;</p> <p>историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку;</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы – историческое местоположение,</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.</p>	

4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Фасад по ул. Крепостная

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),

дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация,

Стилизованные сандрики с рельефными ушками.

пилястры

скульптурный фриз растительного орнамента с головами льва

профилированный междуэтажный карниз

профилированные наличники

консоли

Полукруглая ниша с цифрой 13



Сандрики лучковой формы с консолями, рустованные филенки лавровой гирляндой.



Сандрики с полукругом, венки, увенчанный ракушкой.

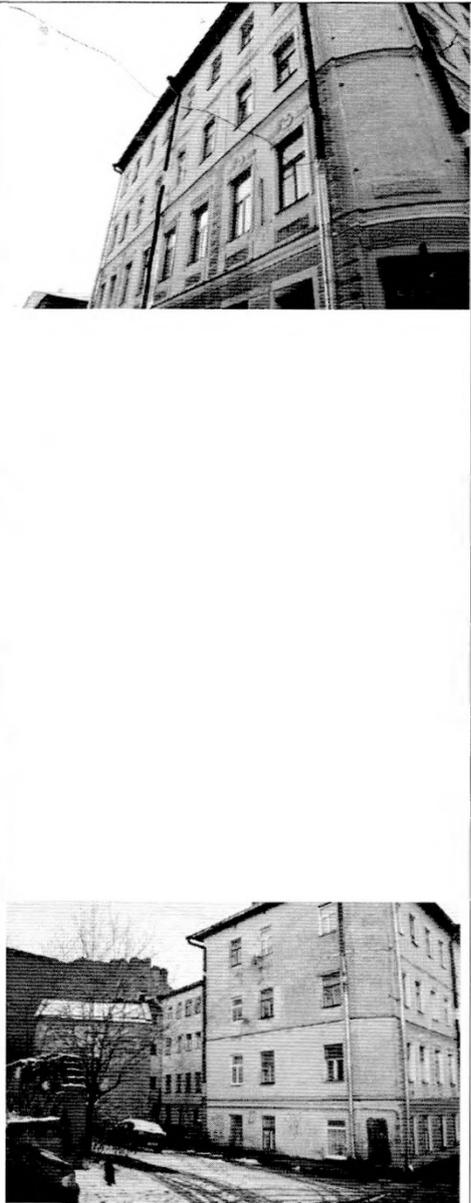


сандрики с консолями, валюты и ракушкой
гладкие филенки.



профилированные наличники с ушками, валюты



	<p>Фасад по улице Красина: вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранит (цоколь), гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>сандрики с полукругом, венок, увенчанный ракушкой.</p> <p>профилированные наличники с ушками, валюты профилированный междуэтажный карниз</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз</p> <p>междуэтажная тяга</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

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

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

Экземпляр №

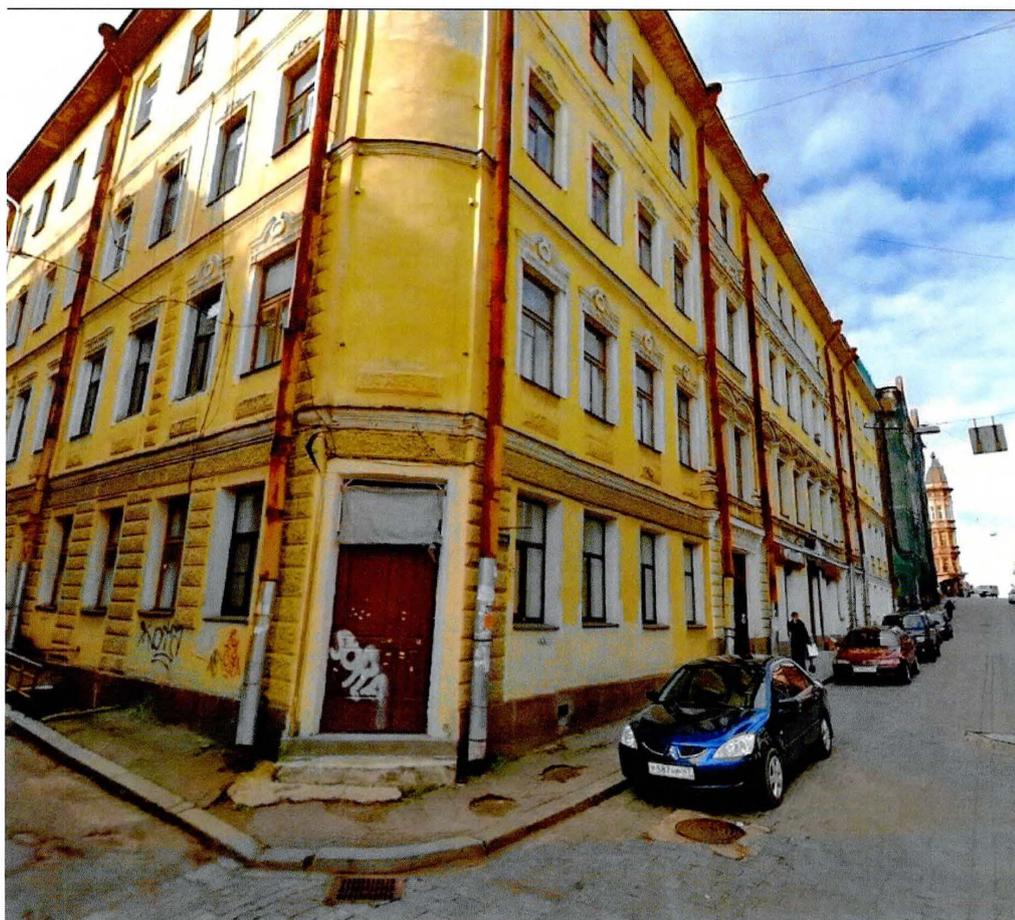
1

47-165067									
-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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



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

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами С. Клоуберга

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

--

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Маланичева Г.И.), приказываю: 1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга». 2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13, согласно приложению № 1 к настоящему приказу. 3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13, согласно приложению № 2. 4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63. 5. Пункт 52 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу. 6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области: - обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и

установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством; - направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. 7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования. 8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 13, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/17-140 от 19.10.2017 г.

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

Ленинградская обл, Выборгский р-н, Выборг г, Крепостная ул

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

Границы объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13, проходят: На юго-восток вдоль главного (северо-восточного) фасада, далее на юг параллельно юго-восточному углу фасада, далее на юго-запад параллельно юго-восточному фасаду, далее на восток, далее на юго-запад, далее на запад, далее на юго-запад параллельно юго-восточному фасаду, далее на северо-запад параллельно юго-западному фасаду, далее на северо-восток по западному дворовому фасаду, далее на северо-запад, далее на север, далее на северо-запад, далее на юго-запад, далее на юго-запад, далее на запад, далее на северо-восток, далее на северо-восток по границе с соседним строением до пересечения с северо-восточной границей. От точки 1 к точке 2 на северо-восток; От точки 2 к точке 3 на северо-запад; От точки 3 к точке 4 на северо-восток; От точки 4 к точке 5 на юго-восток; От точки 5 к точке 6 на северо-восток; От точки 6 к точке 7 на юго-восток; От точки 7 к точке 8 на юго-восток; От точки 8 к точке 9 на юго-запад; От точки 9 к точке 10 на юго-запад; От точки 10 к точке 11 на юго-восток; От точки 11 к точке 12 на юго-запад; От точки 12 к точке 13 на северо-запад; От точки 13 к точке 14 на юго-запад; От точки 14 к точке 15 на северо-запад; От точки 15 к точке 16 на северо-восток; От точки 16 к точке 17 на северо-запад; От точки 17 к точке 18 на северо-восток; От точки 18 к точке 19 на северо-запад; От точки 19 к точке 20 на юго-запад; От точки 20 к точке 21 на юго-запад; От точки 21 к точке 1 на северо-запад.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 13, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.13, являются: Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (Г-образное) и габариты четырехэтажного здания с подвалом, включая полукруглый угол здания; историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; парадные лестницы исторические, местоположение. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: Фасад по ул. Крепостная вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, руст; оконные проемы исторические, местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), дверные проемы исторические, местоположение, габариты, конфигурация. Стилизованные сандрики с рельефными ушками. Пилястры. Скульптурный фриз растительного орнамента с головами льва. Профилированный междуэтажный карниз. Профилированные наличники консоли. Полукруглая ниша с цифрой 13. Сандрики лучковой формы с консолями, рустованные филенки лавровой гирляндой. Сандрики с полукругом, венок, увенчанный ракушкой. сандрики с консолями, валюты и ракушкой гладкие филенки. профилированные наличники с ушками, валюты. Фасад по улице Красина: вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранит (цоколь), гладкая штукатурка; оконные проемы исторические; местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), сандрики с полукругом, венок, увенчанный ракушкой. профилированные наличники с ушками, валюты; профилированный междуэтажный карниз; дворовый фасад: вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; оконные проемы исторические; местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз, междуэтажная тяга.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 13, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/17-140 от 19.10.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист		М.Е. Риннус
должность	ПОДПИСЬ Документы М.Е.	инициалы, фамилия



30 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ДЕЛО № Комисс

КРЕПОСТНАЯ, 13

Город Вадер

Крепостная ул. дом 13

Видение: Упоминание Вадерского Укревления

№ 91 - 1

Начато _____ 197 г.

Окончено _____ 197 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 13 литер 13

по Крестьянской ул. (пер.)

Выборг район _____

Кварт. № _____
 Инвент. № 562
 Шифр _____
 (фонд) _____

I. Общие сведения

цель Упомянутый Выборгского Форсвейго

ия, тип проекта жилое

постройки до 1940 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____

последнего капитального ремонта 1971

количество этажей 4

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

количество лестниц _____ шт., их уборочная площадь 356.2 кв. м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

средняя внутренняя высота помещений 3.44 куб. м.

общая полезная площадь дома 2005.68 кв. м.

в том числе: а) Жилые помещения: полезная площадь 2005.68 кв. м.

в том числе: жилая площадь 1112.46 кв. м.

средняя площадь квартиры 28.17 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	2									
1	В квартирах	<u>48</u>	<u>56</u>	<u>1112.46</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№ п/п	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>40</u>	<u>828.13</u>				
2	Двухкомнатные	<u>8</u>	<u>284.33</u>				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	ВСЕГО	<u>48</u>	<u>1112.46</u>				

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома
 уппа капитальности _____ № _____
 д внутренней отделки _____ № _____
 Сборник № 28
 Таблица № 25

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конст. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	ком	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	Будельный цемент	удов.	7	1	7	30	210	ФУ	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичная оштукатур	удов.	28	+3.4	31.4	20	6.28	а. ка б.	
3	Перекрытия	Чердачные	хорош.	12	1	12	20	240	Перекрытия	
		Междуэтажные								
		Надподвальные								
4	Крыша	гипсовая с водосточными	хорош.	2	1	2	10	02		
5	Полы	ослепные керамические плиткой	удовлетв.	6	1	6	30	180		
6	Проемы	Оконные	хорош.	11	1	11	30	330	Проемы	
		Дверные								
7	Отделочные работ.	Наружная отделка							вайт.	
		Архитектурное оформление								
		а. _____								
		б. _____								
		в. _____								
		г. _____								
		Внутренняя отделка	хорош.	16	1	16	65	12.0		
		а. _____								
		б. _____	окраска							
		в. _____								
8	Внутренне санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление								
		Печное отопление								
		Водопровод								
		Электроосвещение								
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
		Ванна	С газовыми колонками	-4.1						
			С дровяными колонк.							
			С горяч. водоснабжен.	+3.8						
		Горячее водоснабжение								
		Вентиляция								
		Газоснабжение								
		Мусоропровод								
		Лифты								
	Канализация	-4.1	+5.3							
9	Прочие рабочие	Песчаные бетонные ступени	хорош.	6	1	6	30	180		

Итого: 100 | 104.6 | 32.5
 процент износа (гр. 9) X 100
 удельный вес (гр. 7) $\frac{32.5}{105} = 31\%$

% износа приведенный к 100 по формуле:

V. От при ло

Техническое описание холодных построек и тамбуров

№	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %	18	19	
			4	5	6	7	8	проемы		11	12	13							
								9	10										

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

Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							удельный вес строения	Стоимость ед. измер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)	
				на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	на мощность ^{мощность}	удельный вес строения после поправок							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
М.м. дом пристройка	28	250	2170	101	096	105					098	8 10	2170	14643	217453	31	219250

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

У выполнил . . . 21 / ил 1979 . . . 19 г. 19 г. 19 г.

Валов

Мешин

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

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеотвод- ным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроен- ная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортив- ные		придомовый сквер	газон с деревьями	газаны, цвет- ники, клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	1460,53	961,23	499,32	499,32										

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
всего	в том числе							всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
	проезда	трогуа- ра	прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
499,32	499,32							203,74	203,74					

Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оце- ниваемого 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	

(Продолжение см. на обороте).

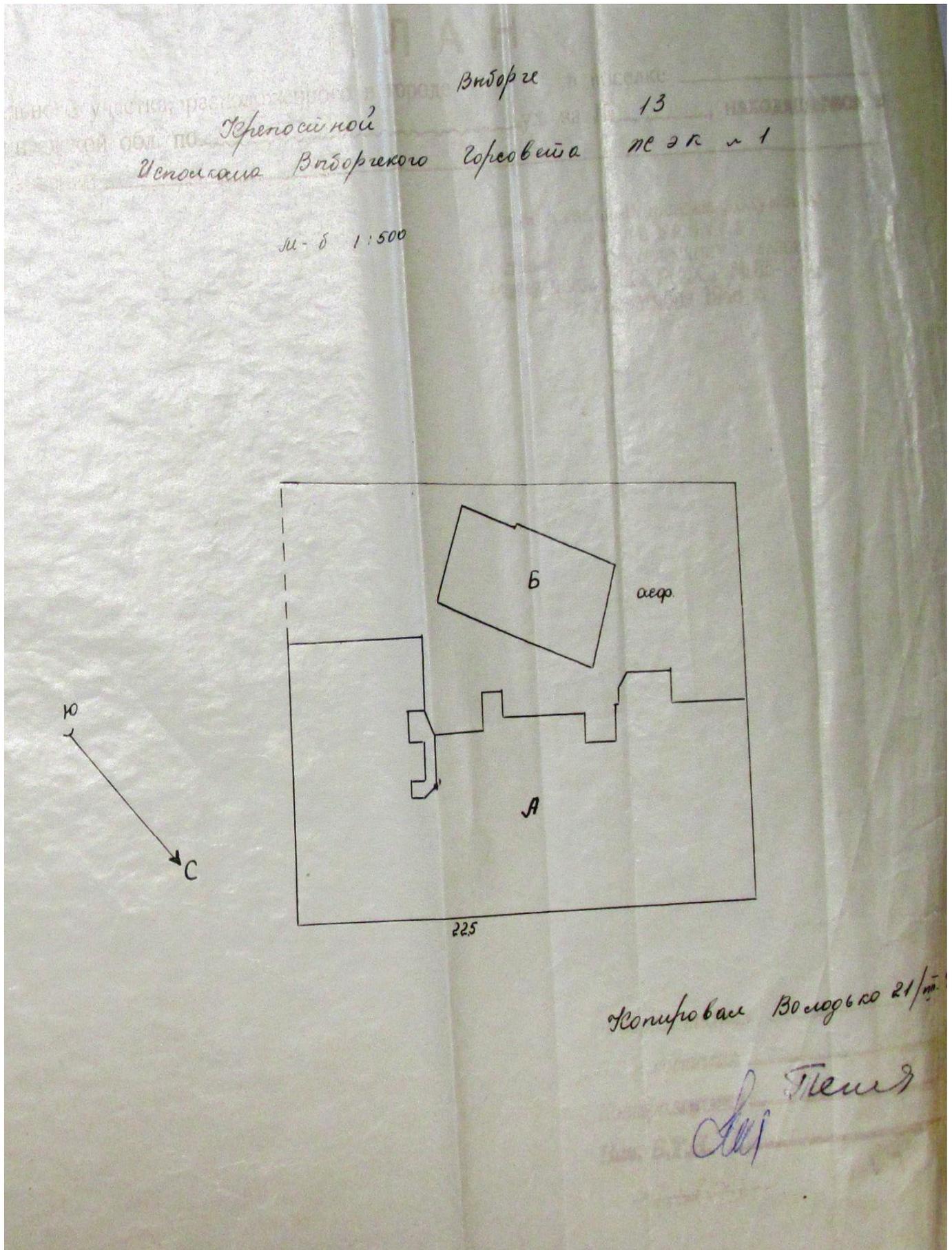
ЭКСПЛИКАЦИЯ

по улице (переулку) _____ № _____

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) _____

Этаж и квартира (квартиры, комнаты, служебные помещения, склады, подвалы, в т. ч. в.)	Назначение частей помещения: жилая комната, кабинетное помещение, классная комната, большая зала, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м ² в том числе предназначенная под помещения																																	
			жилая	торговая	промышленных (производственных) предприятий	складские	предприятия бытового обслуживания	гаражи	кафе-рестораны	предприятия общественного питания	школьные	учебно-научные учреждения	культурно-просветительных учреждений	театров и других зрелищных предприятий	творческих мастерских художников и скульпторов	прочие	Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещений по внутреннему обмеру																		
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	38					
III этаж	1 коридор																																			
	2 ванная-уб																																			
	3 коридор																																			
	4 кухня																																			
	5 комната																																			
	Итого																																47,13			
II этаж	1 коридор																																			
	2 ванная-уб																																			
	3 кухня																																			
	4 комната																																			
	Итого																																	36,74		
I этаж	1 коридор																																			
	2 комната																																			
	3 кухня																																			
	4 ванная-уб																																			
	Итого																																	30,04		
подвал	1 коридор																																			
	2 комната																																			
	3 кладовая																																			
	4 дворная																																			
	5 ванная																																			
	6 кухня																																			
	7 коридор																																			
	Итого																																	47,67		

Этаж и квартира (квартиры, комнаты, служебные помещения, склады, подвалы, в т. ч. в.)	Назначение частей помещения: жилая комната, кабинетное помещение, классная комната, большая зала, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м ² в том числе предназначенная под помещения																																	
			жилая	торговая	промышленных (производственных) предприятий	складские	предприятия бытового обслуживания	гаражи	кафе-рестораны	предприятия общественного питания	школьные	учебно-научные учреждения	культурно-просветительных учреждений	театров и других зрелищных предприятий	творческих мастерских художников и скульпторов	прочие	Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещений по внутреннему обмеру																		
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	38					
IV этаж	1 коридор																																			
	2 комната																																			
	3 комната																																			
	4 кухня																																			
	5 ванная																																			
	6 дворная																																			
	Итого																																	46,68		
III этаж	1 коридор																																			
	2 кладовая																																			
	3 —																																			
	4 комната																																			
	5 кухня																																			
	6 ванная-уб																																			
	Итого																																	43,94		
II этаж	1 коридор																																			
	2 кладовая																																			
	3 —																																			
	4 комната																																			
	5 кухня																																			
	6 ванная-уб																																			
	Итого																																		53,33	
I этаж	1 коридор																																			
	2 ванная-уб																																			
	3 кухня																																			
	4 комната																																			
	5 ванная																																			
	6 дворная																																			
	Итого																																		58,74	



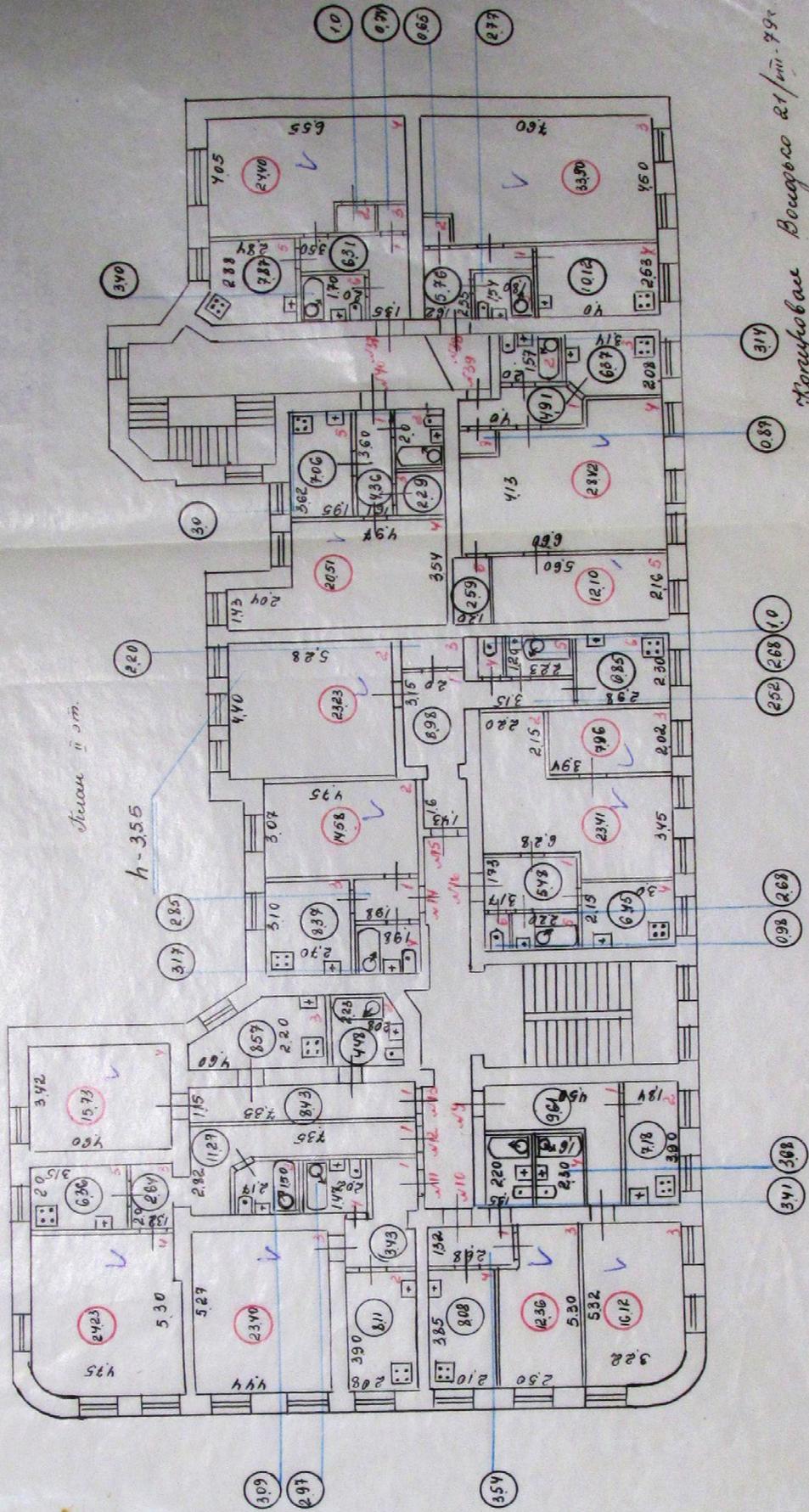
Кременной

2. Водопре

Улицы Водорезова Софиевца

М. 8 1. 200

Иван II см.



Строительное Бюро 21/III-79г

Handwritten signature

1

ПРОТОКОЛ № 6/н

от «22» апреля 2021 г.,

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

Выборгский район

Муниципальный район/Городской округ

Муниципальное образование Город Выборг

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

Г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания 15 апреля 2021 года, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13.
Заочная часть до 17-00 час. 20 апреля 2021 года

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 48, нежилых - 3.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 2005,68 кв. метров, в том числе 1823,34 кв. метров жилых помещений, 182,34 кв. метров нежилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 35 человек, 1676,15 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 84 % 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

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

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1 «Выборы председателя общего собрания» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторову 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» Викторову 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» Викторову 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»

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:

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

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

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

Крыши на сумму 2 609 596,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 5 769 680,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 368 419,00 руб.

Фундамента на сумму 2 244 871,00 руб.

Подвальных помещений на сумму 887 422,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 387 868,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 371 215,00 руб.

Итого на сумму: 12 639 071,00 руб.

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

Крыши на сумму 2 609 596,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 5 769 680,00 руб.
 Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 368 419,00 руб.
 Фундамента на сумму 2 244 871,00 руб.
 Подвальных помещений на сумму 887 422,00 руб.
 Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 387 868,00 руб.
 Сетей электроснабжения на сумму 371 215,00 руб.
 Итого на сумму: 12 639 071,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0 %

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

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

(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:

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

(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:

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

(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: 12 639 071,00 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: 12 639 071,00 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:

Кутявину Ольгу Николаевну,

188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13, кв. 9, тел. 8-921-634-6231

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

(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:

Кутявину Ольгу Николаевну,

188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 13, кв. 9, тел. 8-921-634-6231

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

(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: groda@lokaprem.ru» слушали:

Жуковскую Лидию Евгеньевну

(Ф.И.О.)

Предложено возложить на лицо, выбранное в п.12 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501), контактное лицо –Грода Илья Владимирович или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

Решили возложить на лицо, выбранное в п.12 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0 %

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

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

(Ф.И.О.)

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

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

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

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

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ—0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

Приложение к протоколу:

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

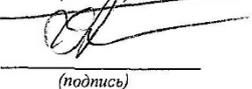
Председатель собрания


(подпись)

Марач Ю. И.
(Ф.И.О.)

«22» апреля 2021 г.

Секретарь собрания


(подпись)

Дудина А. В.
(Ф.И.О.)

«22» апреля 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-39
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 30.11.2021 г. И 24.12.2021 г.	40-46
Приложение №2.	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №05ГИКЭ-21 от 30.11.2021 г. Договоры с экспертами.	47-60
Приложение №3.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы	61-84
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 № 04-05/21-30 от 11.06.2021 г.;	85-90
Приложение №5.	Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2021 № 04-02/21-48;	91-96
Приложение №6.	Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;	97
Приложение №7	Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-140 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2);	98-108
Приложение №8	Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13 от 26.08.2021 г.;	109-113
Приложение №9	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Крепостная д. 13 от 29 марта 1979 года.	114-126
Приложение №10	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 13.	127-131
Приложение №11	Протокол собрания собственников № б/н от 22.04.2021 г.	132-138