

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

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

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

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

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«18» февраля 2022 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21:
«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-05/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург
2022 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» ноября 2021 года по «18» февраля 2022 года на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №05 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.
«18» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

Эксперт: Калинин В.А.
«18» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21: «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-05/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 «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21: «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-05/ВЖД-2021).

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

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

10. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр: НЛ-05/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 № 04-05/21-31 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 № 04-02/21-49;
- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;
- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-231 от 15.12.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2);
- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. №01-03/22-23 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 года № 01-03/17-231 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;
- Паспорт объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21 от 26.08.2021 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Крепостная д. 21 от 18 декабря 1974 года (уточнен на 20 марта 1981 г.);
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21;
- Протокол собрания собственников № б/н от 04.05.2021 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.

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №3) Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

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

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

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

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

13.1. Общие положения:

Объект культурного наследия «Военно-сиротский дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21 включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-231 от 15.12.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2);

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. №01-03/22-23 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15

декабря 2017 года № 01-03/17-231 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН

Согласно Выписки из ЕГРОКН имеет регистрационный номер 47-165029.

Паспорт объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21 от 26.08.2021г.

Здание является многоквартирным жилым домом. Кадастровый номер жилого дома - 47:01:0107001:211- 925,7 кв.м.

Кадастровый номер	объект	м2
47:01:0107001:211	жилой дом	925,7 кв.м
47:01:0107001:656	квартира №1	79,5 кв.м
47:01:0107001:657	квартира №2	60,5 кв.м
47:01:0107001:658	квартира №3	65,1 кв.м
47:01:0107001:659	квартира №4	33,4 кв.м
47:01:0107001:660	квартира №5	58 кв.м
47:01:0107001:661	квартира №6	30,3 кв.м
47:01:0107001:662	квартира №7	57,4 кв.м
47:01:0107001:663	квартира №8	44,9 кв.м
47:01:0107001:664	квартира №9	63,9 кв.м
47:01:0107001:665	квартира №10	31,9 кв.м
47:01:0107001:666	квартира №11	56,1 кв.м
47:01:0107001:667	квартира №12	50,3 кв.м
47:01:0107001:668	квартира №13	63,1 кв.м
47:01:0107001:669	квартира №14	32,3 кв.м
47:01:0107001:670	квартира №15	55,9 кв.м
47:01:0107001:671	квартира №16	50,2 кв.м
47:01:0107001:672	квартира №17	61,5 кв.м
47:01:0107001:673	квартира №18	32,6 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, выходившая к восточным воротам крепостной стены. Западный угол современного

квартала был точкой пересечения пяти улиц, которые расходились в разных направлениях; в его южном углу находилась башня Св. Андреаса.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. Основу уличной сети составили 4 главных улицы, проходившие вдоль мыса с северо-запада на юго-восток.

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

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

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

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.

⁵ Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. СПб, 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики. Стр. 235

котором расположено в настоящее время здание кинотеатра «Выборг-Палас» (ул. Крепостная, 25).

Исследуемый участок, получивший порядковый номер 28, располагался почти по центру северо-восточной границы квартала. В те же годы на его территории был построен дом, предназначенный для обучения детей офицеров Выборгского гарнизона (исследуемое здание).

После заключения Ништадтского мирного договора в 1721 году Петр I приказал создавать школы для способных детей солдат во всех гарнизонах. В Выборге в 1767 году на участке № 28 появилась одна из таких школ. Помимо гарнизонной школы, в городе была основана совместная русская школа для военных сирот, дававшая им начальное образование.⁶ Здание гарнизонной школы было каменным двухэтажным, прямоугольным в плане, с анфиладной планировкой. Первый этаж был разделен на 2 части арочным проемом. В боковых частях дома находилось по одному классу, коридору и выходу чрез арку во двор. На 2-ой этаж поднимались по деревянной лестнице, расположенной в правой части здания. Этаж был разделен продольной и поперечными стенами на 2 рекреации, коридор с лестницей и 3 класса. Коридоры и классы отапливались печами.

Лицевой фасад здания был оформлен в классицистических приемах, имел простую симметричную трёхчастную, двухъярусную композицию в 7 осей. Углы боковых частей в 3 оси и центральная часть с аркой выделялись рустованными лопатками. Оконные проемы были прямоугольными, равномерно распределены по фасаду и были оформлены простыми наличниками с замковыми камнями, опирающимися на подоконные тяги на консолях. Фасад завершался венчающим карнизом. Здание было покрыто двухскатной крышей, покрытие кровли выполнено из металла. На коньке крыши выступали дымовые трубы.⁷

Пожар 1793 года, в котором сгорели деревянные строения во всех кварталах города, подтолкнул к развитию новой каменной застройки. В рассматриваемом квартале было сохранено четыре каменных здания, в том числе и исследуемый дом.

Большой квартал был разделен на 2 части прокладкой новой улицы, параллельной улице Монастырской (совр. ул. Титова). В большем по площади квартале сохранилось 8 земельных участков. Таким образом, окончательно были определены границы современного прямоугольного квартала. На исследуемом участке, получившем новый порядковый номер 110, сохранялось здание школы для детей военных русского Выборгского гарнизона. В 1797 году в нем были проведены ремонтные работы с заменой внутренней лестницы, некоторых печей, а также частичного изменения облика лицевого фасада путем добавления прямоугольных вставок в вертикальных простенках проемов, декоративной подоконной вставки центрального оконного проема с гуттами и замены металлического покрытия кровли.⁸

К 1820 году было проведено новое межевание квартала с частичным изменением направления внутриквартальных границ и площади участков. Исследуемый участок получил трапециевидную в плане конфигурацию.

К середине 1830-х годов в рассматриваемом квартале исследуемый участок № 110 и южный участок № 112 использовались под застройку зданиями военного гарнизона Царской Русской армии.⁹ Участки располагались на разных уровнях за счет перепада рельефа в квартале. На нижнем участке № 110 исследуемое здание было обозначено как «штаб-офицерский дом» под номером 21. Во внутреннем дворе участка располагались

⁶ Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития. Стр. 157.

⁷ Историческая справка к проекту, НЛ-05/ВЖД-2021-ИАИ, илл.17.

⁸ Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеехтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание, стр. 88.

⁹ Историческая справка к проекту, НЛ-05/ВЖД-2021-ИАИ, илл.8,26

конюшня с сараем, вторая хозяйственная постройка и отходное место. Застройка комплекса домов военного гарнизона в квартале в последующие годы менялась незначительно. В 1844 году поменялась порядковая нумерация зданий и строений.

Исследуемый офицерский дом получил номер 7.¹⁰ В 1845 году был выполнен проект частичной перепланировки помещений с устройством новой внутренней лестницы и изменения облика лицевого и дворового фасадов здания.

На плане 1-го этажа зафиксировано фактическое изменение планировочной структуры здания до 1845 года. Скорее всего, это произошло в 1820-е годы, когда дом использовался воинской частью Выборгского гарнизона. Поперечная стена, разделявшая арку, была ликвидирована (от нее в настоящее время сохранилось обозначенное расположение в арочном проеме), тем самым появился сквозной арочный проезд во двор участка. Так как в то время уровень двора имел более низкую отметку по отношению к улице, у входов в дворовую часть дома в арочном проезде были устроены входные ступени. Входы в стенах арочного проема в уличной части были заложены. В правой части здания со стороны двора было сооружено деревянное крыльцо для подъема на 2-ой этаж с площадками и встроенным нужником в 2 яруса. Для выхода на площадку к нужнику, в дворовой стене на месте оконного проема был прорублен дверной проем. Помещение бывшего класса, расположенное на 1-ом этаже в левой части здания, было разделено деревянной перегородкой на два помещения. При этом печь сохранила свое прежнее расположение. Кухня переместилась на 2-ой этаж. В помещениях часть печей была заменена (в двух помещениях дворовой левой части появились пятиугольные печи; в правой части 2 прямоугольные печи были заменены на такие же новые). Также, видимо, снова менялось расположение лестница на 2-ой этаж, так как в продольной стене был пробит дверной проем. На 2-ом этаже в кухне была установлена печь с вытяжкой, также были заменены 2 печи в правой части здания.

Проектом 1845 года (автор - гарнизонный инженер-поручик Муссешуев (чертил юнкер Иванов)) предусматривалось устройство нового входа под навесом в здание со стороны улицы по крыльцу по 1-ой оси справа от арочного проема. Просторное помещение с правой стороны на 1-ом этаже было разделено на 2 в результате возведения кирпичной стены. В новом, узком помещении была запроектирована одномаршевая лестница для подъема на 1-ый этаж, и по оси прежнего входа в стене арочного проезда устроен проем для освещения входного помещения. В результате изменения расположения лестницы на 2-ой этаж, в продольной стене 1-го этажа дверной проем из входного помещения смещался. Прежний выход в поперечной стене в арочный проезд по 3-ей оси закладывали. В помещении лестницы устанавливали круглую печь. На 2-ом этаже в этом помещении были заложены 2 проема в поперечных стенах и пробит проем в продольной стене. Также в помещениях были заменены 2 печи. В стене дворового фасада, рядом с оконным проемом был пробит дверной для выхода и вновь устроенную площадку крыльца.

В том же году проект был откорректирован инженером-подполковником Тиршиным (чертил юнкер Иванов). В новом варианте предлагалось выполнить устройство входной лестницы двухмаршевой с подъемом на 2-ой этаж, и, соответственно, возведение там ограждающей лестничную клетку стену (илл. 20).¹¹ В результате, в 1846 году были проведены работы по изменению планировки и фасадов здания по 2-му откорректированному варианту.

В 1852 году был выполнен проект по покраске металлического покрытия кровли. Работы были проведены в 1853 году.

9(21) февраля 1861 года был высочайше утвержден новый генеральный план Выборга (автор землемер Б. Ньюмальм). Территория старой части города (бывш. Главной крепости) была расширена к юго-востоку за счет срытия «крепостных верков». В ее площадь была

¹⁰ Там же, илл.10-12

¹¹ Историческая справка к проекту, , НЛ-05/ВЖД-2021-ИАИ, илл 20

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

включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и рavelинами. Здесь образовался район Линнойтус.

Согласно новому генеральному плану, существовавший квартал под № 18 сохранил свои границы, нумерация участков осталась прежней. В течение последующих 40 лет произошли изменения в северо-западной части современного квартала. Небольшие каменные жилые дома и строения сменялись новыми каменными двух-, трехэтажными постройками. В квартале был полностью сформирован ансамбль каменной застройки вдоль ул. Клостергатан (бывш. Монастырская, Мустайнвельестенкату, совр. ул. Красноармейская). Деревянные строения сохранялись по юго-западной границе квартала.

В последующие годы на исследуемом участке деревянный погреб на каменном основании был смещен на юго-западную границу участка (илл. 14). К 1939 году к нему была пристроена еще одна дворовая постройка (илл. 15). На лицевом фасаде обер-офицерского дома были убраны наличники оконных проемов 1-го этажа, все замковые камни и консоли подоконных тяг.¹²

В период боевых действий 1939-1941, 1941-1944 годов застройка в рассматриваемом квартале была значительно повреждена: были полностью уничтожены все деревянные дворовые постройки, а также каменный Комендантский дом в южном углу квартала. Исследуемое здание осталось не поврежденным.

В послевоенное время дом сохранил свою жилую функцию и был двухэтажным до середины 1960-х годов,¹³ В здании была проведена перепланировка части помещений с устройством новых перегородок для выделения помещений коридоров, санузлов, кухонь и кладовых. На 1-ом этаже разместилось 2 отдельных квартиры, на 2-ом – отдельная квартира с правой стороны и коммунальная с двумя кухнями с левой стороны.

По всей видимости, во 2-ой половине 1960-х годов дом был надстроен тремя этажами, один из которых был мансардным. В основе нового жилого дома сохранился его первоначальный двухэтажный объем. При надстройке здания был учтен его исторический облик. Оконные проемы верхних этажей расположили по тем же осям и в тех же габаритах. На лицевом фасаде были сохранены обрамление арочного проема и подоконные тяги; центральная надстроенная часть была выделена продленными от рустованных лопаток плоскими лопатками и барочным щипцом. Наличники проемов 2-го этажа и арочного проема были стесаны.¹⁴

Лицевой фасад здания сохранил отделку гладкой штукатуркой, дворовый фасад получил штукатурку «под шубу». Оба фасада завершались небольшим карнизом. Стены мансардного этажа покрыли металлическими листами, а проемы получили имитацию треугольных сандриков также из металла. Со стороны двора была сохранена валунная кладка фрагмента стены (предположительно, крепостной стены XVв, на месте исторического сарая установлен другой).¹⁵

¹² Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание, стр. 88.

¹³ Проект зон охраны г. Выборга. Предпроектные исследования. Р. II (Исследования градостроительной истории города XII – первой трети XX вв.), Т. II. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Кн. 2. Л. 1982 г. Объединение «Росреставрация», ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Стр. 82, 83.

¹⁴ 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». Стр. 73.

¹⁵ 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». Стр. 74.

13.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом» представляет собой пятиэтажное здание. Лицевой фасад оформлен в классицистических приемах, имеет симметричную трёхчастную композицию в 7 осей. Углы боковых частей в 3 оси и центральная часть с аркой в уровне первых двух этажей выделены рустованными лопатками, в уровне третьего и четвертого этажей данные лопатки продолжают в виде гладких пилястр. Оконные проемы прямоугольные, равномерно распределены по фасаду и оформлены подоконными тягами простого сечения. В уровне четвертого этажа штукатурный фасад завершается венчающим карнизом. Отделка фасада в уровне пятого этажа выполнена из штучных металлических черепиц, имитирующих мансардный этаж, а проемы данного этажа оформлены треугольными сандриками, выполненными так же из металла. Центральная ось фасада по вертикали выделена высоким барочным щипцом. Плоскость стен гладко оштукатурена.

Дворовый фасад выполнен аналогично лицевому, отличается в фактуре отделки фасада – дворовый оштукатурен «под шубу», уровень пятого этажа также оштукатурен.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Имеется сквозной проезд с перекрытиями арочного типа.

Стены здания - из полнотелого кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях,

Фундамент ленточный кирпичный и бутовый из гранитных валунов и тесаных блоков. Подвал отсутствует.

Чердачное перекрытие - из сборных железобетонных пустотных плит. Поверх несущих элементов выполнена отсыпка шлаком и укладка газобетонными блоками.

Основной объем крыши двускатный по деревянным стропилам из прямоугольных брусьев. Покрытие из тонколистовой оцинкованной стали «под черепицу» по деревянной обрешетке. Водосток наружный организованный.

Наблюдаются:

- многочисленные участки глубокой деструкции штукатурного слоя гладких поверхностей, отслоения от кирпичной основы и утрат отдельных участков в целом;
- деструкция кирпичной кладки и шовных растворов в местах утрат штукатурной отделки и открытой кирпичной кладки;
- обширные участки ремонтных вставок и затирок цементсодержащими растворами проявляются на всех фасадах;
- отделка цокольной части лицевого фасада и арочного прохода, выполненная в виде бетонного пояса, покрашенного синтетической краской - имеет сколы, механические повреждения, загрязнения, утраты;
- на дворовых фасадах утраты гранитной отделки заменены ремонтными обмазками цементсодержащими растворами;
- многочисленные участки биопоражений в цокольной части, 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;
- состояние линейных металлических покрытий неудовлетворительное, - частично утрачены, имеют глубокую сквозную коррозию, механические повреждения;
- водосточная система в неудовлетворительном состоянии - имеются ремонтные вмешательства, коррозия и ржавчина практически по всем элементам.
- 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;

Металлическое покрытие крыши имеет многочисленные дефекты - ржавчина по всей поверхности в связи с утратой защитных окрасочных покрытий; механические

повреждения и сгнившие участки, через которые атмосферные осадки попадают на штукатурные отделочные материалы и архитектурный декор фасадов; утраты металлических покрытий парапетов.

14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21: «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-05/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
			Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады.	ОЧ-1
			Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша.	ОЧ-2
		Книга 3	Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-1
			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2

			Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3		
			Часть 4. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение.	ИО-5		
			Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Водоснабжение и водоотведение.	ИО-5		
			Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Отопление.	ИО-6		
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ		
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ		
		Книга 6	Инженерно-археологические изыскания	АИ		
		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. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов.	АР-1
Часть 2. Конструктивные решения. Проект реставрации фасадов.	КР-1					
Часть 3. Конструктивные решения. Проект ремонта крыши.	КР-2					

			Часть 4. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения.	ИОС-1
			Часть 5. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.	ИОС-2
			Часть 6. Отопление.	ИОС-4.1
			Часть 7. 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. Конъюнктурный анализ цен.	СМ-4
			Часть 5. Сметная документация. Ведомости объемов работ.	СМ-5
		Том 4	Рабочая документация.	Книга 1
Часть 1.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-2.1			
Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Крыша.	АС-2			
Часть 3. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения.	ЭМ			
Часть 4. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.	ВК			
Часть 5. Отопление.	ОВ			
Часть 6. Индивидуальный тепловой	ИТП			

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

			пункт.	
			Часть 7. Узел учета.	ТС

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

14.1. Том 1. Предварительные работы.

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

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-31 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 № 04-02/21-49;
- Приказ № 01-03/17-231 от 15.12.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21 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 «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21.
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, улица Крепостная д. 21 от 18 декабря 1974 года (уточнен на 20 марта 1981 г.);
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21.
- Протокол собрания собственников № б/н от 04.05.2021 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.

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

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 № 04-05/21-31 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. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. ОЧ-1

Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. ОЧ-2

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 № 04-05/21-31 от 11.06.2021 г. были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций фасадов, фундаментов и крыши для разработки проекта ремонта и реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

14.2.3. Книга 3. Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-1

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

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

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

- фундаменты, вскрытые в рамках настоящего обследования – ленточные кирпичные и бутовые из гранитных валунов, уложенных на скальное основание и супеси пылеватые пластичные черные с растительными остатками и редким гравием (ИГЭ-2а). Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует во всех вскрытых шурфах. Глубина заложения фундаментов – 0,65-1,4 м от уровня дневной поверхности. Большой разброс в отметках подошвы фундаментов обусловлен рельефом местности и отсутствием подвала. Ширина подошвы фундаментов – 0,83-0,95 м;

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

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

С целью определения несущей способности конструкций были выполнены поверочные расчеты, результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочности основания недостаточно для восприятия нагрузок от здания.

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

Все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций фундамента здания стали следствием длительного отсутствия ремонтных работ, нарушения режимов эксплуатации здания. Но главная причина – надстроенные в разное время этажи здания. В соответствии с исторической справкой в 1960г. дом был надстроен тремя этажами, один из которых был мансардным. Таким образом, фундаменты и основание здания оказались перегружены почти вдвое. Анализ результатов определения прочности основания показал превышение напряжений под подошвой относительно несущей способности основания в 2-3 раза.

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. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-2.

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

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

- 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;
- В соответствии с результатами обследования основания и фундаментов здания под подошвой фундамента находятся очень слабые грунты (супеси ИГЭ-2а). Прочности основания недостаточно для восприятия нагрузок от здания. Это вызвано тем, что изначально здание было построено двухэтажным. Основание под подошвой может выдержать нагрузку от двухэтажного здания. Но впоследствии здание было надстроено еще двумя этажами и мансардой. Прочности фундамента было достаточно (как и сейчас) для увеличенной нагрузки. Никаких мероприятий по усилению основания или расширению фундамента при надстройке здания не проводилось. При обследовании здания зафиксирован ряд косвенных доказательств, что за годы эксплуатации здание осело целиком на 150-250 мм. Здание оседало равномерно ввиду того, что его стены зажаты между двумя соседними зданиями, находящими слева и справа от обследуемого по ул. Крепостная. Соседние здания мешают неравномерному развитию осадок и возникновению кренов стене.

При этом деформационный шов между рассматриваемым зданием по ул. Крепостная, д.21 и д.23 практически сомкнулся. Дальнейшие осадки здания могут увлечь за собой в депрессионную воронку соседние дома и привести к их деформациям и разрушениям.

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 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-3.

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

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

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

По всем вскрытиям было зафиксировано, что перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит. В соответствии с анализом всех существующих сборных плит перекрытий их минимальная несущая способность по полезной нагрузке 400кг/кв.м., что достаточно для восприятия временной чердачной нагрузки и веса утеплителя. Состояние конструкций чердачных перекрытий было оценено, как работоспособное;

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

В процессе обследования ее было зафиксировано повреждений и дефектов каменной кладки стен чердака. Техническое состояние стен было оценено, как работоспособное.

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

- при проверке сечений центрально-сжатых элементов несущая способность обеспечена. Сечения подкосов не удовлетворяют условию предельно допустимой гибкости элемента из плоскости сечения;

- прочность стропильных ног по расчету на прочность по нормальным напряжениям не обеспечена по всем выбранным фрагментам;

- прочность стропильных ног в осях (в зоне опирания на подкос) по расчету на скалывание не обеспечена. Прочность стропильных ног в остальных сечениях (в зоне опирания на мауэрлат) по расчету на скалывание обеспечена.;

В целом, по совокупности результатов обследования, лабораторных исследований и проверочных расчетов техническое состояние конструкций стропильной системы оценено, как недопустимое.

По элементам окрытия и водосточной системе зафиксированы многочисленные разрушения, протечки и утрата целостности. Их состояние 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 скarpели и молотка.

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

При проведении стратиграфического анализа красочных 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 числе представлен перечень данных мероприятий.

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

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

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

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

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

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

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

Элементы цоколя, ступени входных групп, выполненные из природного камня, подлежат дополнительной расчистке от поздних растворов. Поверхности и посадочные места укрепляются и выравниваются. В связи с провалами и расхождениями отдельных ступеней входных групп необходимо произвести перекладку гранитных ступеней после

укрепления основания. Воссоздание утраченных и разрушенных элементов гранитной отделки выполняется из материала идентичного оригинальному по цвету и текстуре.

Конструктивная защита здания от атмосферных осадков в настоящее время имеет ряд дефектов:

Кровля имеет повреждения: поверхностная коррозия металлических листов, деформация листов, изменения уклонов, ремонтные вставки не обеспечивающих качественную герметизацию. Кровельные свесы деформированы, частично отгнившие участки открыли доступ и затекание атмосферных осадков на отделочные материалы венчающего карниза, что в дальнейшем влечет разрушение штукатурной отделки верхней части фасадов. Сопряжение водоприемных воронок с кровлей не имеет плотного взаимного примыкания элементов, имеют механические повреждения, некоторые узлы водосточных труб деформированы и разъединены, что привело к попаданию атмосферных осадков после отведения через водосточную систему на отделочные материалы различных участков фасадов. Данные дефекты наблюдаются как на лицевых, так и на дворовых фасадах. Линейные окрытия подвержены глубокой коррозии, деформированы, местами отсутствуют, что приводит также к разрушению отделочных материалов и элементов архитектурного декора. На дворовой территории существующие уклоны многослойного асфальтового покрытия с провалами и заплатками не обеспечивают должное водоотведение от цоколя, что приводит к разрушению и деструкции участков штукатурки в местах отсутствия гранитной отделки. Многочисленные участки биопоражений как на штукатурной отделке, так и на гранитной являются следствием постоянного намокания.

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 и металлопластиковых изделий
- бетонных конструкций
- полов
- 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. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов. АР-1

В 1960-х годах здание было надстроено тремя этажами. В основе нового жилого дома сохранился его первоначальный двухэтажный объем. Проектом предусматривается объединение стилистических решений двух периодов: воссоздание стилистики первоначальной двухэтажной части на период 1920-1939 гг., и надстроенной верхней - на период 1960-1980 гг.

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

Проектом предлагается:

- реставрация гладкой штукатурной отделки лицевого фасада и арочного проезда;
- реставрация профилированных тяг и карнизов;
- реставрация штукатурной отделки гладкой и рустованной поверхности пилястр лицевого и дворового фасадов;
- реставрация штукатурного лепного декора (прямоугольные панели и подоконный декоративный фриз проема 2-го этажа по центральной оси лицевого фасада);

В соответствии с иконографическими материалам 1922-1930 гг. проектом предусмотрено воссоздание:

- гладкой штукатурной отделки дворового фасада;
- фактурной штукатурной отделки в части бетонного цоколя;
- подоконных тяг в уровне первого этажа со стороны дворового фасада;
- деревянных двустворчатых ворот с геометрическим орнаментом центрального арочного проезда со стороны лицевого фасада;
- трехцентровой решетчатой фрамуги с веерной расстекловкой в своде арочного проезда со стороны лицевого фасада;
- штукатурного архивольты с замковым камнем вокруг дуги арки со стороны дворового фасада;
- профилированных импостов, на которые опираются архивольты арок со стороны лицевого и дворового фасадов;

На фотографии 1982 года зафиксировано, что реставрируемое здание после надстройки трехэтажного объема имело фальцевую кровлю. Современную черепичную кровлю оно приобрело значительно позднее. При изучении ряда фотографий и аналогов более ранних периодов, специалистами ООО «ГлавРеставрация» было выявлено что для зданий Выборга черепичное покрытие кровли не было характерно, а преимущественно устраивалось фальцевое.

В связи с этим проектом предусмотрено воссоздание фальцевого покрытия кровли и облицовки фасада в уровне 5-ого этажа (взамен поздневременной металлической черепичной), включая устройство треугольных сандриков (имитация) над оконными проемами, а также обрамление откосов из листового металла.

С целью приведения здания к единому историческому стилистическому решению в проекте разработан эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений согласно иконографическим материалам 1920-1930 гг. и 1982 г. для объекта в целом. На его основании разработаны чертежи заполнений, относящихся непосредственно к границам проектирования (общедомовые оконные и дверные заполнения), а также заполнений (в рамках сопутствующих работ) при раскрытии исторических проемов, предусматривающие следующие работы:

- воссоздание деревянной двухстворчатой двери (Д-1) с тремя филенками и остекленной фрамугой (с четырехчастным рисунком расстекловки) на лицевом фасаде;
- замена деревянных оконных заполнений неудовлетворительного состояния (ОК-10, ОК-17, ОК-24, ОК 31) на новые деревянные аналогичные в две нитки остекления и с шестичастным рисунком расстекловки;

- реставрация натурального камня (гранита) с воссозданием утрат фрагментов элементов отделки дворового фасада. Для восполнения утрат проектом предложено применять оригинальный камень с исторического месторождения. Камень необходимо подбирать непосредственно для каждой вставки отдельно — близкий по цвету и рисунку вкраплений. Проектом допускается цветовое отличие тела вставки (блока) от оригинального, так как 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 - 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;
- В проекте разработаны и представлены цветовые решения по фасадам, которые должны быть согласованы с Комитетом по сохранению культурного наследия ЛО.

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

Проектом предлагаются следующие решения по реставрации фасадов:

- вычинка деструктивной кладки - при производстве работ по очистке фасада от деструктированных и бухтящих штукатурных составов, могут быть обнаружены участки кирпичных стен с разрушением наружной версты в кладке помимо зафиксированных при обследовании. Для данных участков необходимо провести комплекс работ по замене поврежденных кирпичных участков.
- установка стальных шпонок - в местах трещин магистрального характера, ширина раскрытия и направление которых вызвано сдвиговыми усилиями в кирпичной кладке, потерей прочности кладки или ее перегруза проектом предусмотрена установка стальных шпонок в тело кладки. Установка протезов из прокатного профиля предполагает устройство жесткого элемента в толще кладки, который перераспределит напряжения по большей площади.
- устройство кирпичных замков - в местах трещин магистрального характера (более 15мм), ширина раскрытия и направление которых вызвано сдвиговыми усилиями в кирпичной кладке, потерей прочности кладки или ее перегруза помимо установки стальных шпонок в тело кладки, проектом предложены мероприятия по устройству кирпичного замка. Установка протезов из прокатного профиля предполагает устройство жесткого элемента в толще кладки, который перераспределит напряжения по большей площади.
- ремонт трещин- работы по ремонту трещин на фасаде предлагается провести после выполнения мероприятий по стабилизации деформаций здания;
- устройство отсечной гидроизоляции цоколя - на отдельных участках придомовой территории отсутствует организованный водоотвод поверхностной сточной воды, что ведет к разрушению штукатурных и окрасочных слоев фасада. Для обеспечения сохранения внешней отделки проектом предусмотрены работы по устройству отсечной гидроизоляции. Устройство отсечной гидроизоляции выполняется на отдельных участках в уровне заменяемой отмостки таким образом, чтобы следы от пакеров инъектирования остались под восстанавливаемой впоследствии отмосткой. Работы производят одновременно с мероприятиями по ремонту отмостки.
- ремонт отмостки – по итогам проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» инженерного обследования здания проектом рекомендуется организовать гидроизоляцию примыкания отмостки к фасаду здания. В соответствии с этим, проектом разработаны узлы по перекладке существующей тротуарной брусчатки и заменой асфальтовой отмостки с устройством гидроизоляции и отведения атмосферной воды от фасада здания.

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

- антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций - по результатам обследования конструкций фасадов специалистами ООО «ГлавРеставрация» зафиксированы элементы ранее выполненных на здании усилений фасада: костыли тяжей в уровне перекрытий, распределяющие балки, также зафиксированы оголения стальных элементов перемычек над проемами. Все видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, очищаются и покрываются эффективными антикоррозионными составами. Для защиты стальных элементов проектом рекомендовано использовать современные эффективные антикоррозионные покрытия. Система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

14.3.5. Книга 3. Часть 3. Конструктивные решения. Проект ремонта крыши. КР-2

Проектом предлагаются следующие работы:

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

- инъектирование трещин и закрепление кладки стен - в проектных решениях принят порядок ведения работ в соответствии с "Технологическим регламентом по усилению каменных и армокаменных конструкций памятников архитектуры методом сплошного инъецирования и локального заполнения трещин и швов системами материалов РУДЕМИКС". Работы предложено вести аналогично ремонту трещин в кладке конструкций стен подвала и фасада.

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

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

- замена и ремонт стропильной системы - ввиду многочисленности обнаруженных дефектов окрытия и стропильной системы крыши в процессе инженерно-технического обследования и недостаточной прочности существующей стропильной системы проектом предусмотрена полная замена стропильной системы и металлического окрытия здания. Предложенное проектное решение по устройству новой стропильной системы не приведет к изменению внешнего контура кровли (привязки, габариты, отметки) и сохранит историческое объемно-планировочное решение.

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 № 04-05/21-31 от 11.06.2021 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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 1.1. Архитектурно-строительные решения. Фасады. АС-1.1
14.4.2. Книга 1 Часть 1.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады. АС-1.2
14.4.3. Книга 1 Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Крыша. АС-2
14.4.4. Книга 1 Часть 3. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения. ЭМ
14.4.5. Книга 1 Часть 4. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения. ВК
14.4.6. Книга 1 Часть 5. Отопление. ОВ
14.4.7. Книга 1 Часть 6. Индивидуальный тепловой пункт. ИТП
14.4.8. Книга 1 Часть 7. 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-05/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 «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21: «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-05/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 № 04-05/21-31 от 11.06.2021 г. - выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

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

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

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

6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации фасадов и крыши объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации,

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

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 «Военно-сиротский дом», утвержденного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. №01-03/22-23 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 года № 01-03/17-231 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;

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

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

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

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

17. Вывод экспертизы:

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: НЛ-05/ВЖД-2021) в составе и в соответствии с п. 14 настоящего Акта.

18. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«18» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

Эксперт: Калинин В.А.
«18» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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

19. Перечень приложений к заключению экспертизы:

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

Приложение № 2. Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №05ГИКЭ-21 от 30.11.2021 г. Договоры с экспертами.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Приложение № 4. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-31 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 № 04-02/21-49;

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 № 01-03/17-231 от 15.12.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21 в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны культурного наследия (с Приложениями № 1, 2); Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. №01-03/22-23 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 года № 01-03/17-231 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН

Приложение № 8. Паспорт объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21 от 26.08.2021 г.;

Приложение № 9. Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Крепостная д. 21 от 18 декабря 1974 года (уточнен на 20 марта 1981 г);

Приложение № 10. Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21;

Приложение № 11. Протокол собрания собственников № б/н от 04.05.2021 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 «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21:
«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-05/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«30» ноября 2021 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г..

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «30» ноября 2021 года по «18» февраля 2022 года:

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

«30» ноября 2021 г. - «03» февраля 2022 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

государственной историко-культурной экспертизы.

«18» февраля 2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-31 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 № 04-02/21-49;

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

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-231 от 15.12.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21 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 «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21 от 26.08.2021 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Крепостная д. 21 от 18 декабря 1974 года (уточнен на 20 марта 1981 г.);

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21;

- Протокол собрания собственников № б/н от 04.05.2021 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-05/ВЖД-2021)

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев



«30» ноября 2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская



«30» ноября 2021 г.

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин



«30» ноября 2021 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21: «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-05/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«03» февраля 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

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

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф. О включении в перечень к ранее предоставленным Заявителем документам Приказа Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. № 01-03/22-23 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 года № 01-03/17-231 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;

ПОСТАНОВИЛИ:

-Включить в перечень к ранее предоставленным Заявителем документам Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 01.02.2022 г. № 01-03/22-23 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 года № 01-03/17-231 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН; -на основании проведенного обследования объекта, ознакомления с ранее разработанными материалами и проектной документации, приступить к формированию АКТа ГИКЭ и Приложений к АКТу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

«03» февраля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«03» февраля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«03» февраля 2022 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21: «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-05/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«18» февраля 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21: «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-05/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 «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21: «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-05/ВЖД-2021) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев



«18» февраля 2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская



«18» февраля 2021 г.

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин



«18» февраля 2022 г.

Договор № 05ГИКЭ-21

г. Санкт-Петербург

«30» ноября 2021 года

ООО «ГлавРеставрация» в лице генерального директора Дмитриева В.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаил Федорович, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21: «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-05/ВЖД-2021), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

2. Сроки выполнения работ

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

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

3. Цена договора и порядок расчетов

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

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

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

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

3.6. Авансирование не предусмотрено.

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

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

4. Права и обязанности Сторон

4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

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

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

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

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

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.3. Заказчик обязуется:

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

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

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

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

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

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.5. Заказчик имеет право:

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21: «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-05/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
p/c 40702810612010774472

Реквизиты банка:

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


ИСПОЛНИТЕЛЬ:

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

Генеральный директор


Дмитриев В.В.

Генеральный директор


Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 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. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
2. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
3. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
4. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
5. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
6. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
7. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
8. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
9. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
10. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
11. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
12. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
13. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
14. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Проходная арка. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
15. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Проходная арка. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
16. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.

17. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.
18. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
19. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
20. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
21. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



1. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



2. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



3. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



4. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



5. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



6. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



7. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



8. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



9. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



10. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



11. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



12. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



13. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



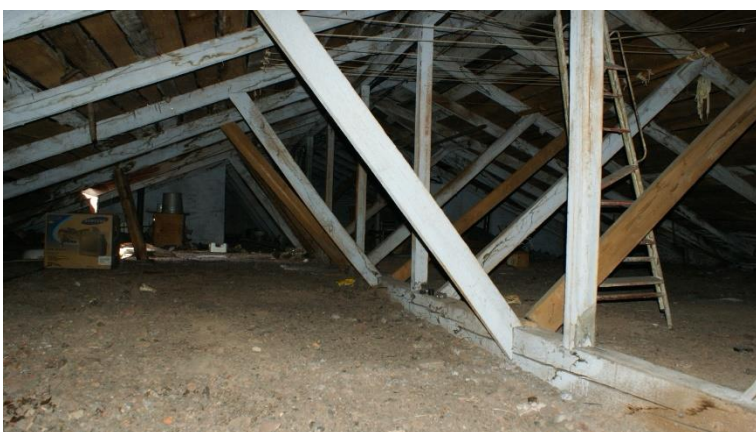
14. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Проходная арка. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



15. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Проходная арка. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



16. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



17. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



18. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



19. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



20. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



21. «Военно-сиротский дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21. 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)

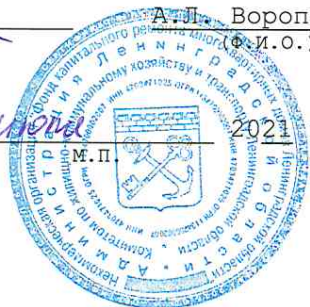
_____ (должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

_____ А.Л. Воропаев
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ В.О. Цой
(подпись) (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 № 04-05/21-31

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 «Военно-сиротский дом»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Крепостная	д.	21	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 «Военно-сиротский дом» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 04.05.2021 № б/н) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15.12.2017 № 01-03/17-231
--

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 15.12.2017 № 01-03/17-231
--

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 «Военно-сиротский дом» 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, микологические

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

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

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.</p>
--

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

<p>На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и</p>
--

аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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



РАЗРЕШЕНИЕ

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

от 27.08.2021 № 04-02/21-49

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

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью
«ГлавРеставрация»

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

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

**Адрес места нахождения
(места жительства)**

197022
(индекс)

Санкт-Петербург

(Республика, область, район, город)

Инструментальная

(улица)

3

(дом)

-

(корпус)

X

(лит.)

19Н, ком. 079

(офис)

Контактный телефон:
(включая код города)

8 (812) 244-37-05

факс

Сайт/Эл. почта:

glavrst@mail.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 04912
(№ лицензии)

от 29 марта 2018 года
(дата выдачи лицензии)

Виды 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 «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21 (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: Схема выполнения шурфов (приложение 1 к настоящему разрешению)
(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

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

ИНН

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

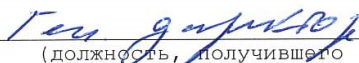
Заместитель председателя комитета

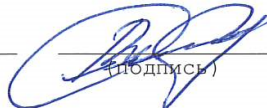


Г.Е. Лазарева

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.

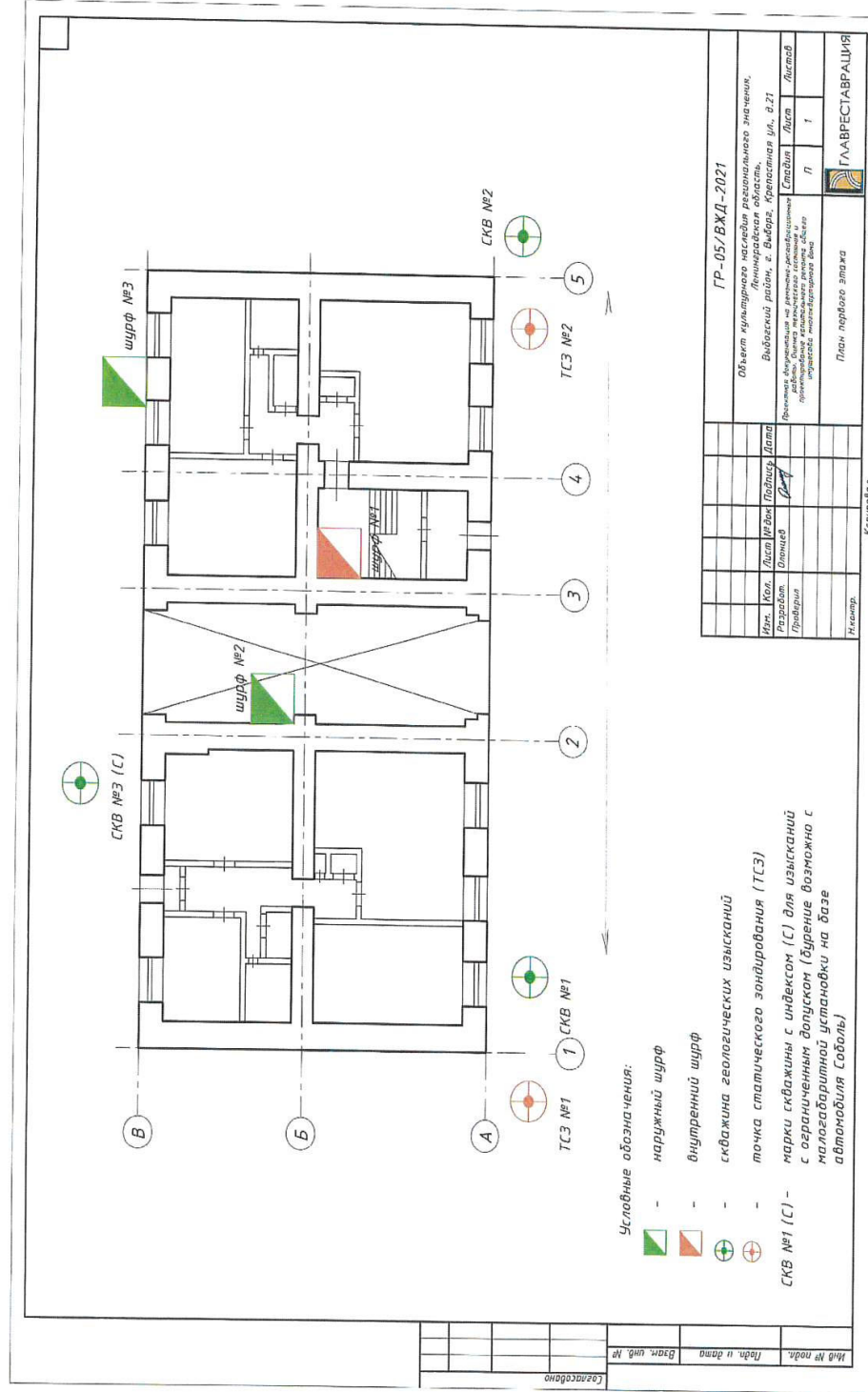

(должность, получившего)


(подпись)

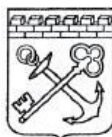

(Ф.И.О.)

" 01 09 2021 г.

Приложение 1 к разрешению
 комитета по сохранению культурного наследия
 Ленинградской области на проведение работ
 по сохранению объекта культурного наследия,
 включенного в единый государственный реестр
 объектов культурного наследия (памятников истории
 и культуры) народов Российской Федерации, или
 выявленного объекта культурного наследия
 от 28.08.2021 № 08-02/21-49



Изм. Кол. Лист (Мас. Подпись, Дата)				ГР-05/ВХД-2021			
Разработ.	Омский	Сев	Мата	Объект культурного наследия регионального значения, Выборгский район, с. Выборг, Юрковская ул., д. 21			
Проектиров.				Фонд «Культурное наследие России» Ленинградская область, Южная индустриальная зона, с. Выборг, Юрковская ул., д. 21			
Инженер				Проект № 08-02/21-49			
Масштаб				Лист 1			
Контур				План первого этажа			
				ГЛАВРЕСТАВРАЦИЯ			



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

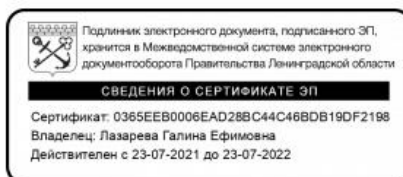
ВЫПИСКА

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

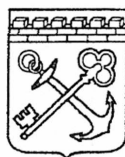
Сведения о наименовании объекта	«Военно-сиротский дом»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	---
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21
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	№ 01-03/17-231 от 15.12.2017 г.
Регистрационный/учетный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165029

Дата: 20.08.2021

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«15» декабря 2017 г.

№ 01-03/17-231
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Военно-сиротский дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Крепостная, дом 21,
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.21 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская

область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21, согласно приложению № 2.

4.Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21, 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 60 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.

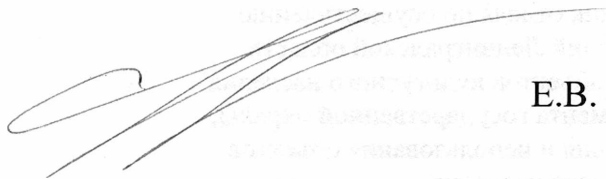
6.Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

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

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

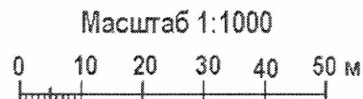
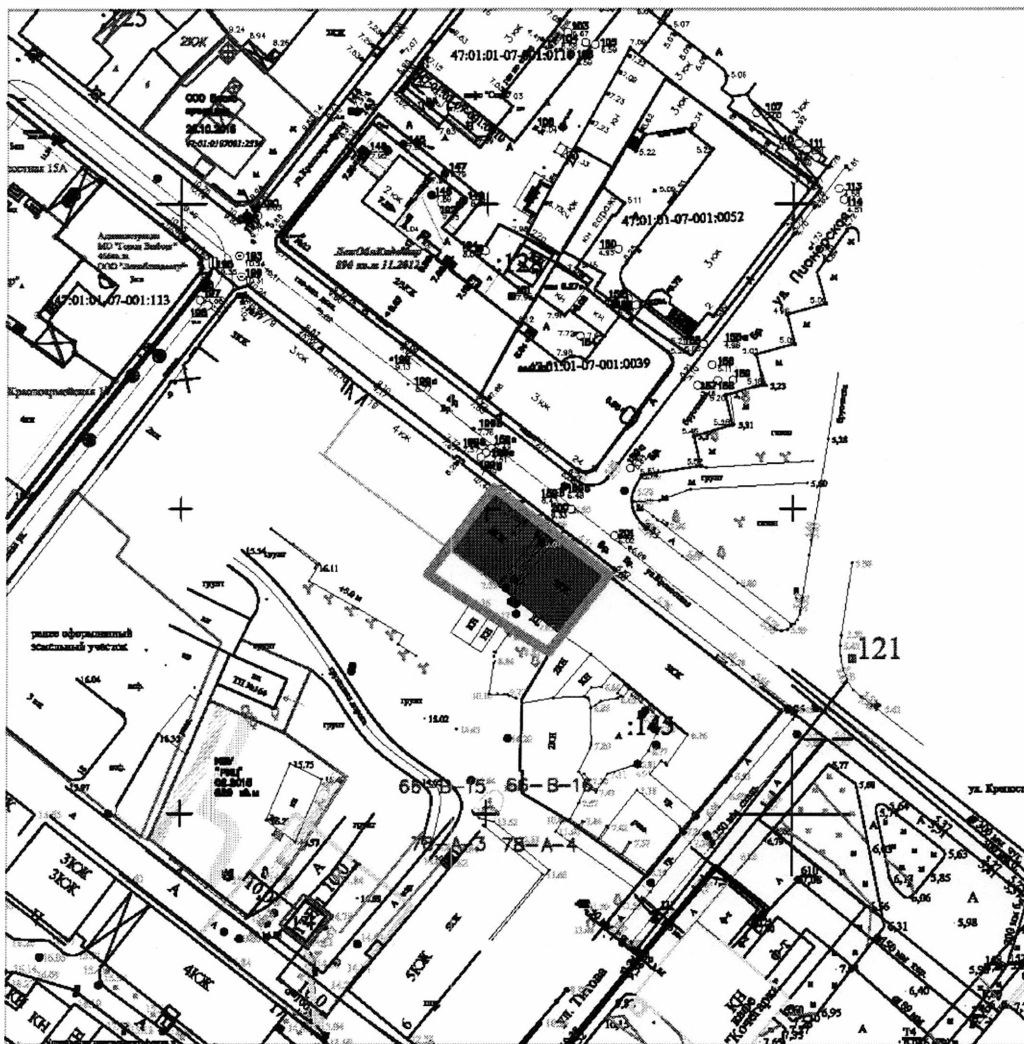
8.Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель
комитета по культуре





Е.В. Чайковский

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Военно-сиротский дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.21.**



Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Военно-сиротский дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.21.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-восток вдоль северного фасада, далее на юго-запад по границе с соседним строением, далее на северо-запад параллельно южному фасаду по границе с соседними строениями, далее на северо-восток по границе с соседним строением до пересечения с северной границей.

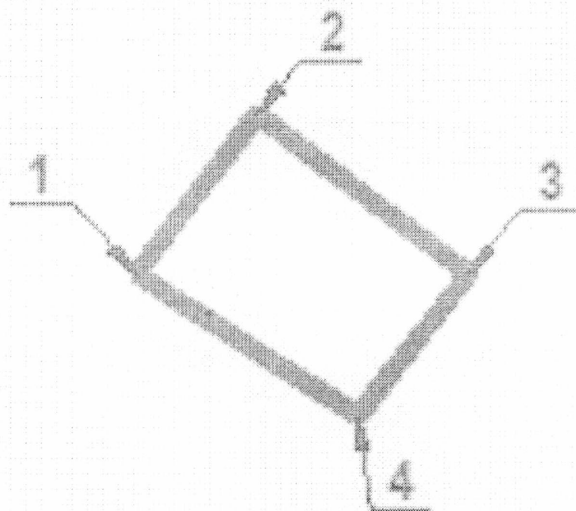
От точки 1 к точке 2 на северо-восток

От точки 2 к точке 3 на юго-восток

От точки 3 к точке 4 на юго-запад

От точки 4 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Военно-сиротский дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.21.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10039.20	16740.42
2	10053.43	16751.14
3	10039.11	16769.90
4	10026.47	16760.14

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
«Военно-сиротский дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.21.**

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 паргазообразные и иные выделения;
- - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

-

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Военно-сиротский дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Крепостная, д.21.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (близкое прямоугольное, карэ) и габариты четырехэтажного здания с мансардой, включая проездную арку, аттик;</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: гранитные плиты (цоколь), штукатурка; оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки;

Декоративное оформление сквозной арки

Пилястры, включая рустованные на уровне первого и второго этажей

подоконные полочки

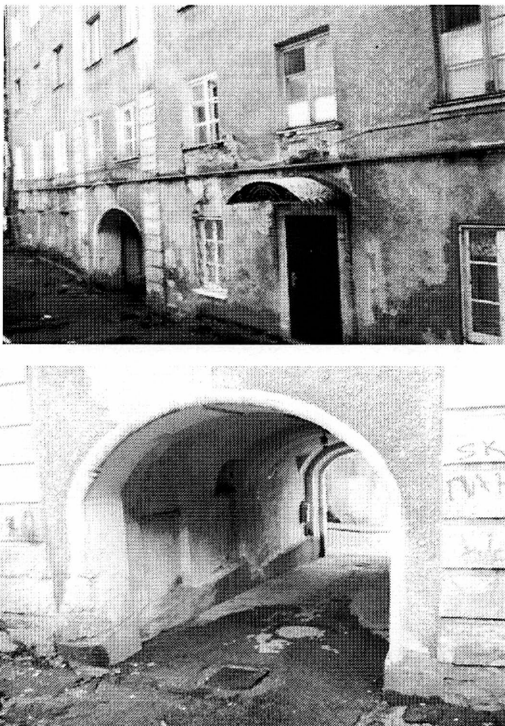
прямоугольные филенки, включая филенку со скульптурным декором в виде треугольников.

треугольными фронты окон мансарды.

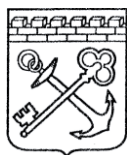
Междуэтажный профилированный карниз.

фигурный аттик



	<p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы — исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки Декоративное оформление сквозной арки</p> <p>Пилястры, включая рустованные на уровне первого и второго этажей</p> <p>подоконные полочки</p> <p>Междуэтажный профилированный карниз</p>	
--	---	--

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

« 01 » февраля 2022 г.

№ 01-03/22-23
Санкт-Петербург

О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 года № 01-03/17-231 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного аттестованным Минкультуры России экспертом Куваевой Ю.П., в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, приказываю:

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 15 декабря 2017 года № 01-03/17-231 «О включении

выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия», изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

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


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

В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от « 01 » февраля 2022 года
№ 01-03/22-23

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. Градостроительные характеристики			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия; 2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия; 2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.	
2	Объемно-пространственное решение здания:	2.1. Первоначальные плановые габариты (прямоугольная конфигурация) и исторический объем – 5 этажей (2 этажа – первоначальный объем, 3 этажа – надстройка 1960-х гг.); 2.2. Крыша двухскатная, ее конфигурация, габариты, форма, исторические отметки конька и щипца.	 Общий вид здания с востока
II. Архитектурно-конструктивные характеристики			
3	Конструктивная система здания:	3.1. Ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции; 3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние кирпичные стены (красный кирпич), их габариты и расположение; 3.3. Перекрытия: 3.3.1. Коробовый свод арочного сквозного проезда с распалубками; 3.3.2. Плоские междуэтажные перекрытия, их расположение;	 Свод сквозного арочного проезда

		<p>3.5. Лестницы и лестничные клетки, их габариты, конфигурации и расположение.</p>	
<p>4</p>	<p>Объемно-планировочное решение здания (планы из технического паспорта):</p>	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - исторические входы; - расположение оконных и дверных проемов; - расположение лестничных клеток. 	 <p>План 1 этажа</p> <p>План 2 этажа</p> <p>План 3-го этажа</p> <p>План 4-го этажа</p> <p>План 5-го этажа</p>
<p>5</p>	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в классицистических приемах;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гладкая штукатурка (историческая); - первоначальный цвет (определяется натурными исследованиями); <p>5.3. Цоколь, его расположение и высотные отметки:</p> <p>5.3.1. Лицевой фасад и стены сквозного арочного проезда:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренний слой - валунно- 	

кирпичная кладка;
- наружный слой – бетонный монолитный пояс;

5.3.2. Дворовый фасад:
блоки бурого гранита (*частично утрачены*);

5.4. Оконные проемы, их расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок остекловки;

5.5. Композиционно-архитектурное решение:

5.5.1. Лицевой С-В фасад:
почти симметричной композиции в 7 осей;

фасад композиционно расчленен по горизонтали - на 3 части: центральную в 1 ось, выделенную лопатками, широким арочным проемом сквозного проезда и высоким щипцом упрощенного барочного стиля с одним прямоугольным проемом, и две боковые в 3 оси. 5-ый этаж отделен от нижних этажей карнизом. Прорезан равномерно распределенными прямоугольными оконными проемами; с правой стороны от арочного проема (по 5-ой оси) расположен прямоугольный входной проем. Цоколь низкий, равномерно уменьшается за счет перепада рельефа;

5.5.2. Дворовой Ю-З фасад:
почти симметричной композиции в 8 осей;

фасад композиционно расчленен по горизонтали - на 3 части: центральную в 2 оси, выделенную лопатками и широким арочным проемом сквозного проезда, и две боковые в 3 оси. 5-ый этаж отделен от нижних этажей карнизом;

прорезан равномерно распределенными прямоугольными оконными проемами; с правой стороны от арочного проема по 7-ой оси – прямоугольный наружный вход. Цоколь низкий;

5.6. Декоративное оформление фасадов:

5.6.1. Оформление проемов:



Лицевой С-В фасад



Дворовой Ю-З фасад

5.6.1.1. Оконные проемы:

- подоконные тяги (лицевой фасады) – кирпичные, оштукатуренные; профиль в виде фасции;

- подоконные тяги (дворовый фасад): кирпичные, гладко оштукатурены; профиль в виде фасции (восстановление);

- проемы 5-го этажа: обрамление откосов листовым металлом; над проемами – треугольные сандрики (имитация), выполненные в металле;

- подоконный декоративный фриз (проем 2-го этажа по центральной оси лицевого фасада): вставка со ступенчатым аркатурным поясом в нижней части и рядом из трех треугольников;



Подоконная тяга (проем 1-го этажа, лицевой фасад)



Подоконные тяги (проемы дворового фасада). Фрагмент фото (копия) 1922 г.



Оформление проемов 5-го этажа (лицевой фасад)

5.6.1.2. *Арочные проемы:*
-упрощенные кирпичные, оштукатуренные архивольты с замковым камнем, опирающиеся на опорные профилированные полочки и плоские лопатки (лицевой и дворовый фасады – *восстановление*);
- заглубленные в простенке арки со стороны лицевого фасада решетчатая фрамуга с веерным рисунком, широкий импост и двухстворчатые ворота с геометрическим накладным орнаментом (*восстановление*);



Оформление арочного проема и оконного проема (лицевой фасад). Фрагмент фото (копия) 1930-х гг.



Оформление арочного проема (дворовый фасад). Фрагмент фото (копия) 1922 г.

5.6.1.3. *Дверной проем* (лицевой фасад):
историческое бетонное монолитное обрамление проема и его откосов;
бетонная входная площадка;



Обрамление дверного проема (лицевой фасад)

5.6.1.4. Исторический рисунок заполнений проемов:

- Оконные проемы: шестичастный рисунок расстекловки;



Фрагмент лицевого фасада. Фото (копия) 1922 г.



Фрагмент дворового фасада.
Фото (копия) 1922 г.



Фрагмент лицевого фасада.
Фото (копия) 1982 г.

- Дверной проем (лицевой фасад):
деревянная двухстворчатая дверь с
тремя филенками и остекленной
фрамугой (четырёхчастный рисунок
расстекловки) – *восстановление*;



Дверь (лицевой фасад).
Фрагмент фото (копия) 1922 г.



Дверь (лицевой фасад).
Фрагмент фото (копия) 1930-х
гг.

5.6.2. Карнизы:
профилированные исторические,
трехрядные; материал: кирпич,
штукатурка;



Карниз (лицевой фасад)



Карниз (дворовый фасад)

5.6.3. Лопатки:
- кирпичные, гладко
оштукатуренные рустованные (в уровне
первых двух этажей первоначального
объема);

- кирпичные, гладко оштукатуренные
плоские (в уровне 3-го и 4-го этажей
надстроенного объема);



Лопатки (лицевой фасад)



Лопатки (дворовый фасад)




5.6.4. Другие элементы:




5.6.4.1. Щипец:
его расположение (лицевой фасад);
конфигурация, барочная форма;
металлический шпиль с малым
шаром;

- обрамление щипца в виде
кирпичной оштукатуренной тяги (тип –
фасция);



Щипец (лицевой фасад)

		<p>5.6.4.2. Вставки (лицевой фасад, простенки между 1-ым и 2-ым этажами): прямоугольные, штукатурные гладкие;</p> <p>5.6.4.3. Малые металлические флагштоки (2 шт.), их расположение (с обеих сторон от наружного входа на лицевом фасаде) и габариты (<i>один утрачен – восстановление по аналогу сохранившегося</i>);</p> <p>5.6.4.4. Металлические петли от воротных створок (сквозной арочный проезд).</p>	 <p>Вставки в простенках между 1-ым и 2-ым этажами (лицевой фасад)</p>  <p>Сохранившийся слева от наружного входа исторический малый флагшток (лицевой фасад)</p>  <p>Металлическая петля от воротной створки</p>
6	Отделка интерьеров:	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены: гладкая известковая штукатурка;</p> <p>6.1.2. Потолки: материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.2. Дверные проемы: историческое расположение, формы, габариты, конфигурации.</p>	

7	Крыша:	<p>7.1. Историческая конфигурация крыши, высотные отметки конька, карнизов, щипца;</p> <p>7.2. Стропильная система (основная конструктивная схема, материал (дерево));</p> <p>7.3. Вентиляционные шахты, их расположение, плановые и высотные габариты, материал (кирпич);</p> <p>7.4. Историческое покрытие кровли, материал – металл.</p>	 <p>Конфигурация исторической крыши</p>  <p>Чердак</p>  <p>Историческое покрытие надстроенного объема здания. Фрагмент фото (копия) 1982 г.</p>
---	--------	---	--

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

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

Экземпляр № 1

47-165029

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Военно-сиротский дом

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

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.21 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом». 2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21, согласно приложению № 1 к настоящему приказу. 3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21, согласно приложению № 2. 4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.21, 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 60 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 «Военно-сиротский дом» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством; - направить в сроки, установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. 7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования. 8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, 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» № 01-03/17-231 от 15.12.2017 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21

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 «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, проходят: От точки 1 к точке 2 на северо-восток От точки 2 к точке 3 на юго-восток От точки 3 к точке 4 на юго-запад От точки 4 к точке 1 на северо-запад

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, 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» № 01-03/17-231 от 15.12.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, являются: Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (близкое прямоугольное, карэ) и габариты четырехэтажного здания с мансардой, включая проездную арку, аттик; 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: гранитные плиты (цоколь), штукатурка; оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки; декоративное оформление сквозной арки пилястры, включая рустованные на уровне первого и второго этажей подоконные полочки прямоугольные филенки, включая филенку со скульптурным декором в виде треугольников треугольными фронты окон мансарды междуэтажный профилированный карниз фигурный аттик дворовый фасад: вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; оконные проемы исторические - местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки декоративное оформление сквозной арки - пилястры, включая рустованные на уровне первого и второго этажей подоконные полочки междуэтажный профилированный карниз.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Военно-сиротский дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная, дом 21, 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» № 01-03/17-231 от 15.12.2017 г.

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


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

утверждены.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



26 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Рязань Район _____
 Кварт. № _____
 Дом № _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) в земельный участок
 по ул. (пер.) Бойцов-Героев № 21

Составлен на основании на 1А - план 1974 г.
№ 24 от 14 марта 1981

1. Владельцы строения на участке

№ п/п	Дата вступления в право собственности (д. м. г.)	ФИО владельца (полностью) и (или) название организации	Сведения об объекте недвижимости, дату (д. м. г.)	Полное наименование налоговой инспекции
1				
2		<u>Госбанк</u>	<u>Рязань</u> <u>Войсковая</u> <u>Сормовская</u> <u>№ 2/58</u>	
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

Формы технического паспорта составлены в ЦОС РСФСР 3 апреля 1968 г. № 3-15 и утверждены приказом министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 107

III. Описание земельного участка (к кв. м)

№ п/п	Наименование земельного участка	Категория земель, вид разрешенного использования	Общая площадь земельного участка, кв. м		Итого
			Земельный участок	Итого	
1	Земельный участок № 01/001/001/2018/001/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000
2	Земельный участок № 01/001/001/2018/002/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000
3	Земельный участок № 01/001/001/2018/003/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000

IV. Угловые точки (к кв. м)

№ п/п	Наименование земельного участка	Категория земель, вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м		Итого
			Земельный участок	Итого	
1	Земельный участок № 01/001/001/2018/001/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000
2	Земельный участок № 01/001/001/2018/002/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000
3	Земельный участок № 01/001/001/2018/003/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	1000	1000	1000

V. Прочие служебные строения, заборы, сооружения и изгороди

№ п/п	Наименование объекта	Категория земель, вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м	Итого
1	Земельный участок № 01/001/001/2018/001/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	1000	1000
2	Земельный участок № 01/001/001/2018/002/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	1000	1000
3	Земельный участок № 01/001/001/2018/003/010	земельный участок для размещения объектов складского назначения	1000	1000

Alphabetisches Verzeichnis

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

VI. Statische Stützwerke, Stützwerke in Form von Pfeilern (St. 11)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

STATISTISCHE BEWERTUNG

Handwritten notes and calculations related to statistical evaluation, including some formulas and data points.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Технический паспорт

на жилой дом № 21 литер А
 по Агентскому ул. (пер.)

Номер М
 Место В
 Шифр (Фонд)

г.р. Свердлов район Свердловский

1. Общие сведения

адрес Свердловский район

форма собственности Жилище

настроен 20.10.02 инвентаризация № 1374

назначение Жилые помещения

площадь 1 кв. м

этаж 1

общая площадь 506.26

Распределение жилой площади:

№ п/п	Наименование помещений	Эксплуатация		Фундамент	Техническое состояние			Итого	
		площадь	объем		степень износа	площадь	объем		коэффициент
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Жилые помещения	17	36	384.00	17	36	506.26		
2	Коридоры								
3	Ванная комната								
4	Туалетная комната								
5	Кухня								
6	Площадка перед входом								

Из общего числа жилых помещений выделяется:

№ п/п	Наименование помещений	Эксплуатация	Фундамент	Техническое состояние	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Жилые помещения				
2	Коридоры				
3	Ванная комната				
4	Туалетная комната				

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

№ п/п	Категория	Число квартир	Общая площадь	Техническое состояние			
				число квартир	общая площадь	число квартир	общая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Квартиры	5	133.35				
2	Квартиры	5	158.37				
3	Квартиры	7	214.54				
4	Квартиры						
5	Квартиры						
6	Квартиры						
7	Квартиры						
8	Квартиры						
9	Квартиры						
10	Квартиры						
Итого		17	506.26				

VI. Техническое описание изделий в табурет

Список конструктивных элементов и их назначение									
№	Наименование	Материал	Изготовление	Материал	Изготовление	Материал	Изготовление	Материал	Изготовление
1	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная
2	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная
3	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная
4	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная
5	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная
6	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная
7	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная
8	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная
9	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная
10	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная
11	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная
12	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная
13	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная
14	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная
15	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная
16	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная
17	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная
18	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная
19	Сиденье	фанера	ручная	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная
20	Спинка	фанера	ручная	Педаль	фанера	ручная	Сиденье	фанера	ручная

VII. Проверка качества изделий и действительной стоимости основной части строки в артикуле

Наименование изделия	Проверка качества изделий в соответствии с требованиями												Объем, шт.	Высшая категория качества (рубль)	Х. номер	Действительная стоимость (рубль)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1. Стул	22	30	206	186	Деревянный стул								4520	14500	4	15200
																15200
																102105

Итого: 15200

Проверено: *В. Яковлев* 12.06.11, *В. Яковлев* 12.06.11

Сделано: *В. Яковлев*

Принято: *В. Яковлев*

„СОН-РАССТРОЙСТВО“

VIII и IX разделы технического паспорта
(для объектов жилищно-коммунального назначения)

21

Идентификационный номер объекта: _____
 Район: г. Волжск
 ул.: Промышленная кв. № 21
 литер: А
 Жилищно-коммунальный отдел № 1

VIII. Объекты благоустройства и потребность в капитальном ремонте

Наименование	С. проект (инвентаризация)	А. количество	В. площадь	Потребность в капитальном ремонте							Выходимость										
				в % от нормы							10	11	12	13							
				1	2	3	4	5	6	7					8	9	10	11	12	13	14
Площадь асфальтовая																					
Площадь асфальтобетонная																					
Площадь парковочная																					
Земельный участок																					
Асфальт																					
Канализация																					
Водоснабжение																					
Прочие																					

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

Наименование объекта	С. проект (инвентаризация)	А. количество	В. площадь	Потребность в капитальном ремонте							Выходимость										
				в % от нормы							10	11	12	13							
				1	2	3	4	5	6	7					8	9	10	11	12	13	14
Кирпичный		91	15																		
Стекло-кирпичный		104	15																		
Стекло-железобетонный																					
Железобетонный монолитный																					
Железобетонный ступенчатый		394	15																		
Кирпичный		446	15																		
Железобетонный		586	15																		
Стекло-кирпичный																					
Железобетонный монолитный																					
Железобетонный ступенчатый																					
Прочие																					
Железобетонный монолитный		809	15																		
Железобетонный ступенчатый																					
Прочие																					
Железобетонный монолитный																					
Железобетонный ступенчатый																					
Прочие		32	15																		

ПОСТАВЛЕННЫЙ ПЛАН

на Крепостной

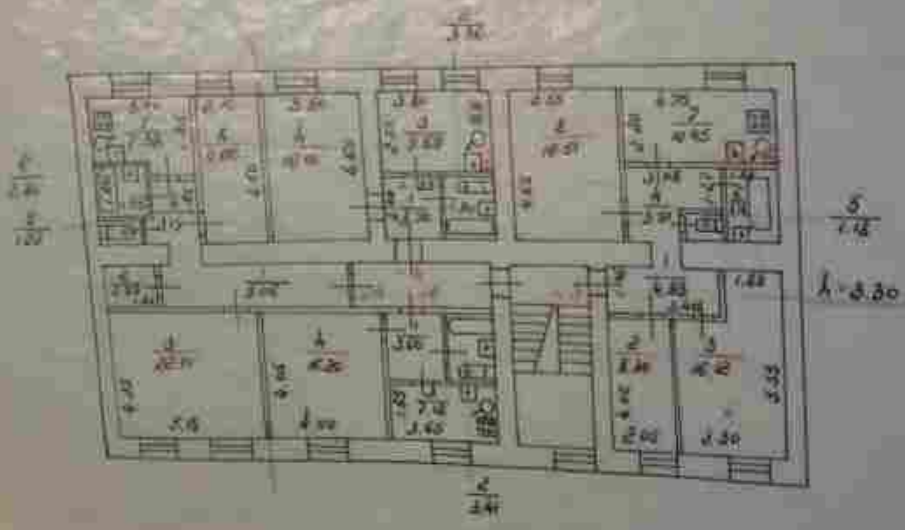
№ 21

Варшавы

ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬ: А. КУЗНЕЦОВ
РАБОТНИК: В. ПАВЛОВ
МАШИННИК: Л. ПЕТРОВ
ВЕЩАННИК: А. С. СЕМЕНОВ

Масштаб 1:200

2 этаж



УТВЕРЖДЕНО: *Смирнов*
РАССМОТРЕНО: *Смирнов*
ПРОВЕРено: *Смирнов*
16.04.1944

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Иж. № _____

лист № 21

улицы, проход. по ул. Крестной

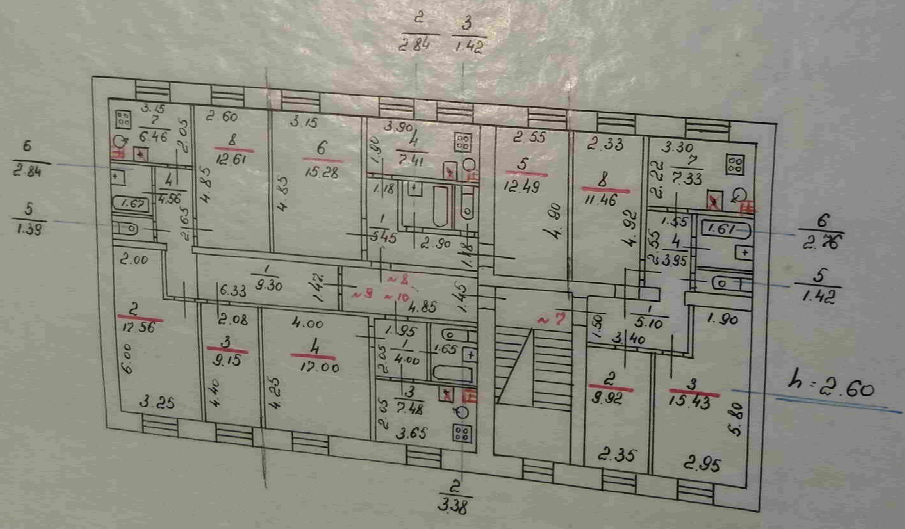
Лев. обл.,

г.р. Выборг. поселок Соросвету
 Конвалевского

Правоустанавливающим документом
 не является
 Основан по фактическому пользованию
 Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-11/60
 от 3 сентября 1948 г.

Масштаб 1:200

3 этаж



Общая площадь _____
 План копирован: Лесосов
 Контроль: Реша
 Чл. Б.Т.И. Лео Зай
 18 Оскабрь 1924

ЧИВ ГС
 Членом ответственно-
 ственным Органа Техно-
 документы для НИИ на
 распоряжении от-
 вого учреждения. За
 документом
 выдаче или фотопро-
 цессировании
 НИИ Спелеологии

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

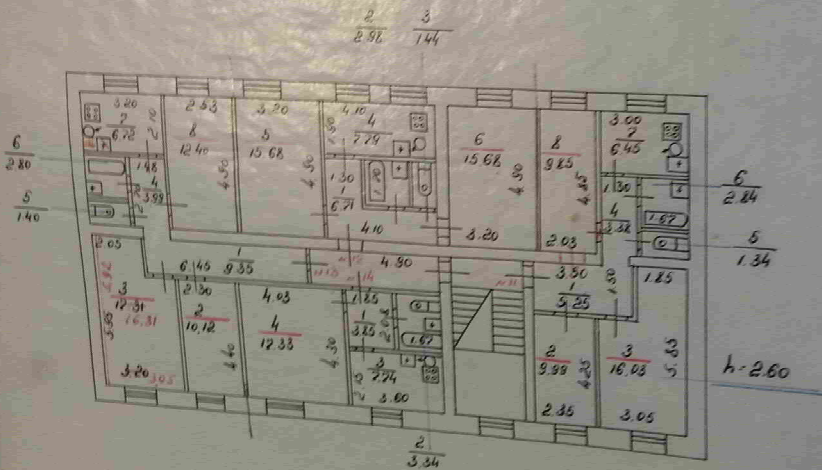
Инв. №
уч.

СТРОЕНИЕ, НАХОД. ПО ул. Крепостной дом № 21
в п.р. Водорое поселок Лен. обл.,
отнаходящегося Горсовету

Масштаб 1:200

Неразрешенным документом
не является
Помещение по фактическому пользованию
Бюро землеустройства МХХ РСФСР № 35-1-11/60
3 сентября 1949 г.

1 этаж



Общая площадь

План Копирова

Контроль

Нач. Б.Т.И.

16 октября 1926

ЧИВ ГОСП

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

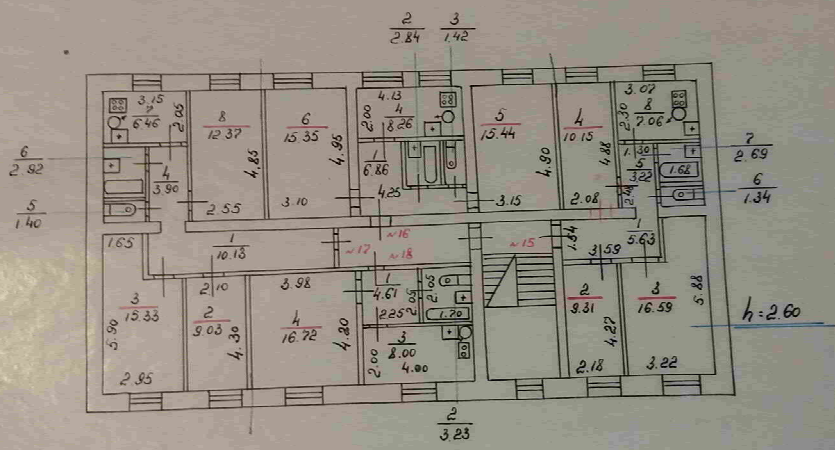
Инд. №

Город, район, наход. по м. Крестной
д. № 21
г. Выборг, поселок
Лен. обл.
принадлежащего Совету

Масштаб 1:200

Правом устанавливающий документ
не является
заказан по фактическому пользованию
Выданный МХХ РСФСР № 35-1-11/Р
от 3 сентября 1948 г.

5 этаж



Обмерил техник
План копировал: *Лейбов*
Контролировал: *Шифер*

Чач. Б.Т.И.
18 октября 1948

«МАМА RUSSIA»
СМОТРИТЕ НОВЫЕ ПРИКЛЮЧЕНЧЕСКОЕ ШОУ ОТ ТВ-3

По состоянию на 20/Экспл
VII-877
к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке)

1	2	3	4	5	6	Площадь по назначению												
						жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражи		
Дата записи лифтера по плану	Этаж (начиная с первого этажа и кончая межэтажным)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского, и т. п.)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридора, и т. п.)	Назначение частей помещений: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	
		Аренда	1/8 (экспед. управ. северо-запад. зона)	1 Коридор														
				2 Уборная														
				3 Ванная														
				4 Кухня														
				5 Кабинет														
				6 Коридор														
				7 Шкаф														
				8 Шкаф														
				9 Кабинет														
				10 Кабинет														
				Итого														
		Кв2		1 Коридор				312										
				2 ванная				987										
				3 Комната				2229										
				4 Коридор				387										
				5 уборная				116										
				6 ванная				266										
				7 кухня				1207										
				8 Комната				1493										
				Итого				3678	2375									
				Итого по этажу				3678	2375									
		Кв3		1 Коридор				493										
				2 Комната				83										
				3 Комната				162										
				4 Коридор				391										

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

НЛ-05/ВЖД-2021-ИРД

ЭКСПЛИ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке)

Дата записи литеры по плану		Этаж (начиная с первого этажа и колония межэтажным)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского, и т. д.)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, коридора, и т. д.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, большая палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по обмеру																
1	2						жилое		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятия бытового обслуживания			прочие					
3	4	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21							
3	№7	1	Коридор				5,1																
		2	Комната			9,92																	
		3	Комната			15,93																	
		4	Коридор				3,95																
		5	уборная				1,82																
		6	ванная				2,76																
		7	кухня				7,33																
		8	Комната				11,96																
					Итого	36,81	20,56																
№8		1	Коридор				5,45																
		2	Ванная				2,89																
		3	уборная				1,42																
		4	кухня				7,41																
		5	Комната				12,49																
		6	Комната				15,28																
					Итого	27,77	17,82																
№9		1	Коридор				9,3																
		2	Комната				17,56																
		3	Комната				9,15																
		4	Коридор				4,56																
		5	уборная				1,39																
		6	ванная				2,89																
		7	кухня				6,46																
		8	Комната				12,61																
					Итого	39,32	24,55																

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке)

Дата записи лифтера по плану		Этажи (начиная с первого этажа и кончая верхним)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского, и т. п.)	Номер по плану строения (комната, кухня, коридор, и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, кафельное помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по виду назначения												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
жилье	торговые	промышленных (производственных) предприятий	складские	предприятия бытового обслуживания	гаражи	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
		3	№10	1 Коридор															
				2 Ванная			40												
				3 Кухня			338												
				4 Комната			748												
							170												
					Итого		170	1486											
					Итого по 3 этажу		1209	7709											
		4	№11	1 Коридор															
				2 Комната			525												
				3 Комната			999												
				4 Коридор			1603												
				5 уборная			338												
				6 ванная			134												
				7 кухня			284												
				8 Комната			645												
							985												
					Итого		3587	1926											
		№12		1 Коридор			67												
				2 ванная			298												
				3 уборная			144												
				4 кухня			779												
				5 Комната			1568												
				6 Комната			1568												
					Итого		3136	1822											

7 СЕНТЯБР

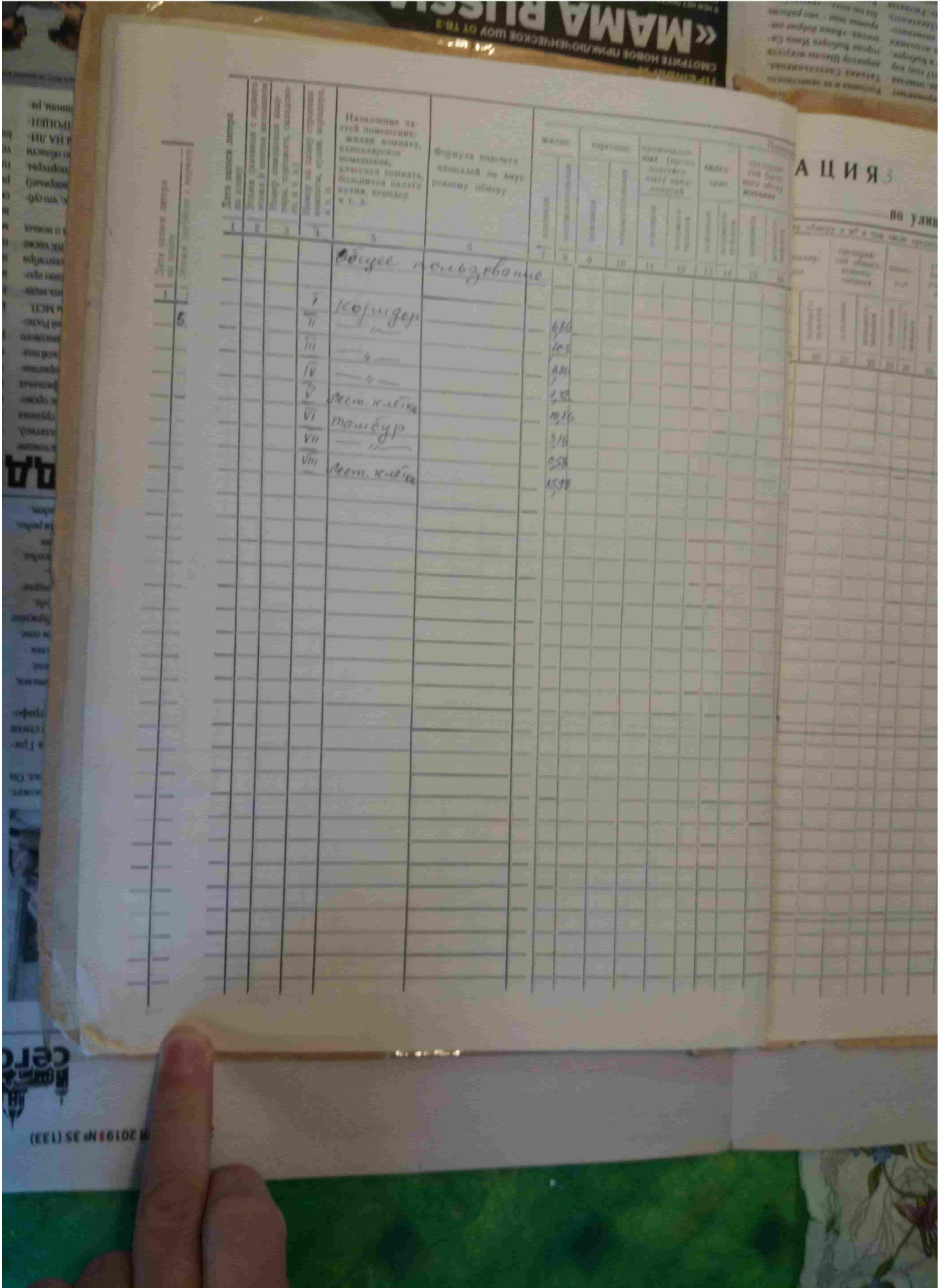
ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке)

1	2	3	4	5	6	Назначать по назначению																	
						жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		кабинетно-офисные		предприятий общественного питания			
Дата записи литеры по плану	Этаж (начало с первого этажа и конца мезонина)	Номер помещения (вид: тип, торгового, складского, и т. п.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора, и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная				
5	w/6	1	1	Коридор																			
		2	2	Ванная			6,86																
		3	3	Уборная			2,87																
		4	4	Кухня			1,72																
		5	5	Комната			8,26																
		6	6	Комната			15,44																
							Итого	15,35															
					Итого	30,79	19,38																
w/7		1	1	Коридор																			
		2	2	Комната			10,13																
		3	3	Комната			9,03																
		4	4	Коридор			15,33																
		5	5	Уборная			0,9																
		6	6	Ванная			1,7																
		7	7	Кухня			2,32																
		8	8	Комната			6,46																
					Итого	12,37																	
					Итого	36,73	29,81																
w/8		1	1	Коридор																			
		2	2	Ванная			4,61																
		3	3	Кухня			3,23																
		4	4	Комната			8,0																
					Итого	16,72	15,84																
					Итого по 5 этажу	120,29	79,87																
					Всего по дому	50,624	36,61																

56,81

7 СЕНТЯБРЯ



№	Фирма-производитель	Модель	Год выпуска	Цена
	Фирма-производитель			
	Модель			
	Год выпуска			
	Цена			
I	Коридор			680
II				103
III				416
IV				282
V	Лест. Кибка			1016
VI	Машбур			316
VII				058
VIII	Лест. Кибка			1528

«МАМА ВИСКИ»
СМОТРИТЕ НОВОЕ ПРИКЛЮЧЕНИЕ ШОУ ОУТРИТ

ЯРИЦА

CELO
№ 20191 № 35 (133)

СМОТРИТЕ НОВОЕ ПРИКЛЮЧЕНИЕ ШОУ ОТ ТВ-3

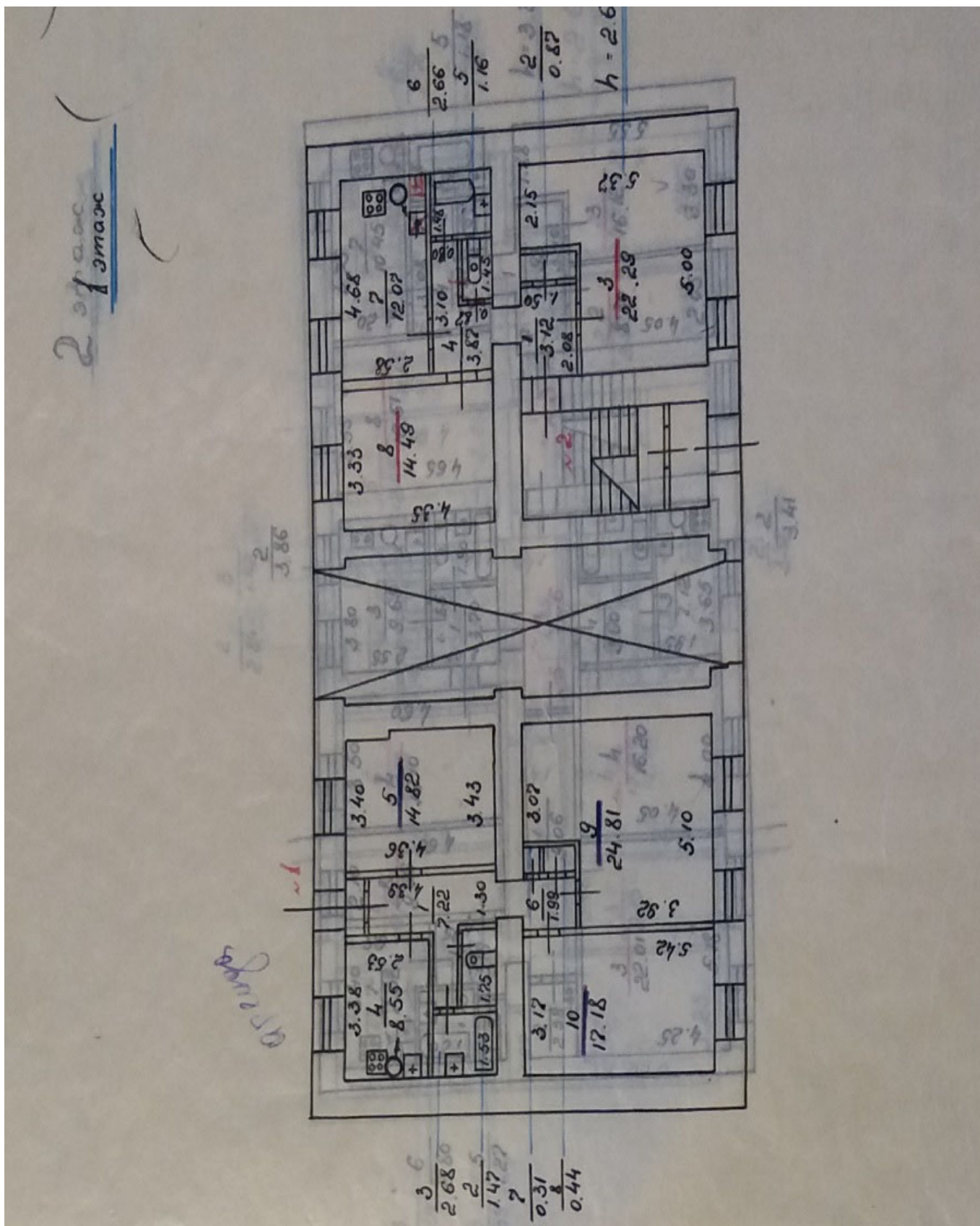
Дата записи литеры по плану

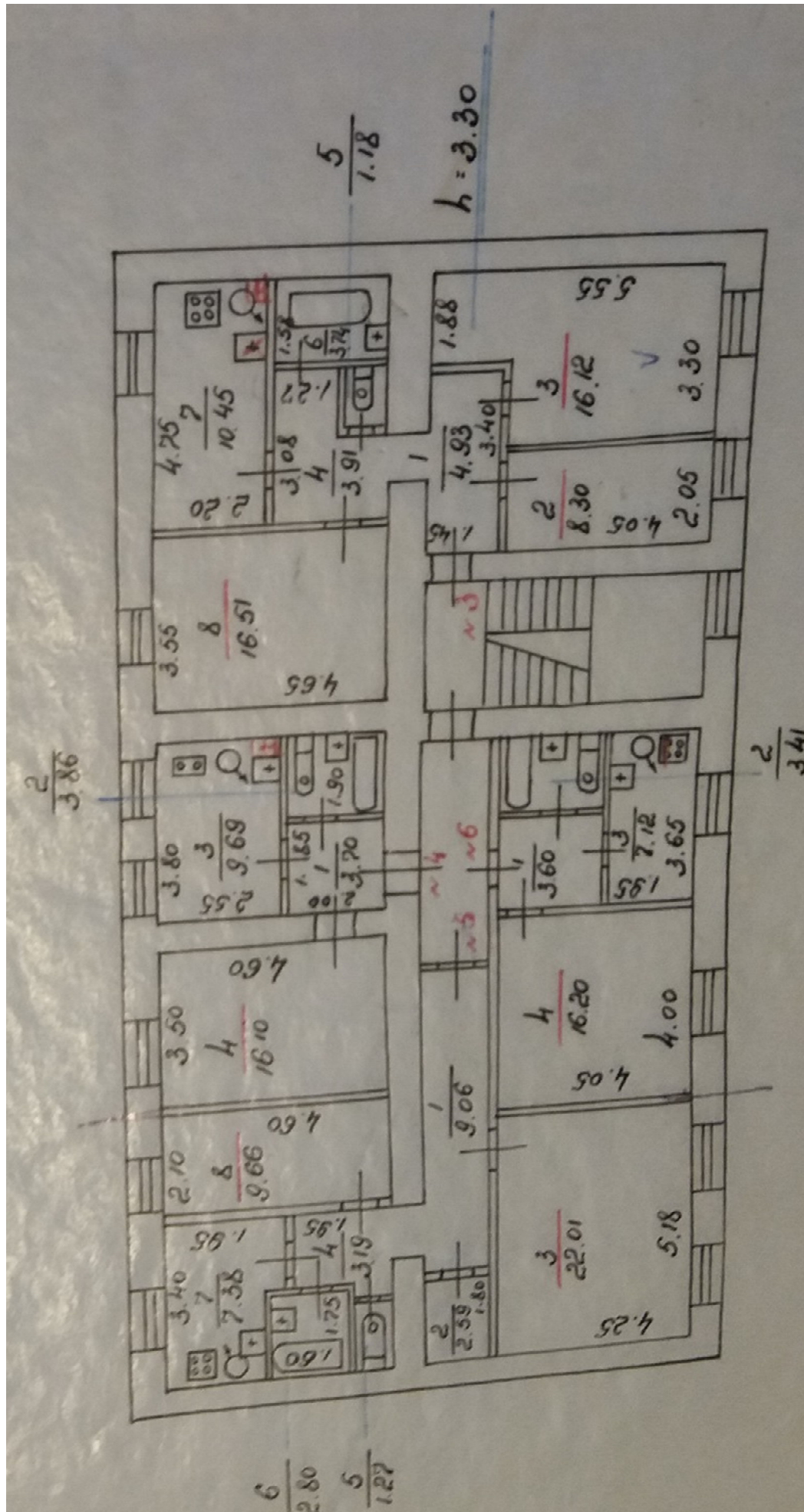
Дата записи литеры по плану		Этажи (начиная с первого этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского, и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, кафельное помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятия бытового обслуживания	
1	2					основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16						
4	W13	1	Коридор				9,35								
		2	Комната				10,12								
		3	Комната				16,21								
		4	Коридор				3,93								
		5	Уборная				1,4								
		6	Ванная				2,8								
		7	Кухня				6,72								
		8	Комната				12,4								
					итого		38,23		24,26						
		W14	1	Коридор			3,85								
		2	Ванная				3,34								
		3	Кухня				7,74								
		4	Комната				17,33								
					итого		17,33		14,93						
					итого по 4 этажу		123,39		78,37						
5	W15	1	Коридор				5,53								
		2	Комната				9,31								
		3	Комната				16,59								
		4	Комната				10,15								
		5	Коридор				3,22								
		6	Уборная				1,34								
		7	Ванная				2,69								
		8	Кухня				7,06								
					итого		36,05		19,84						

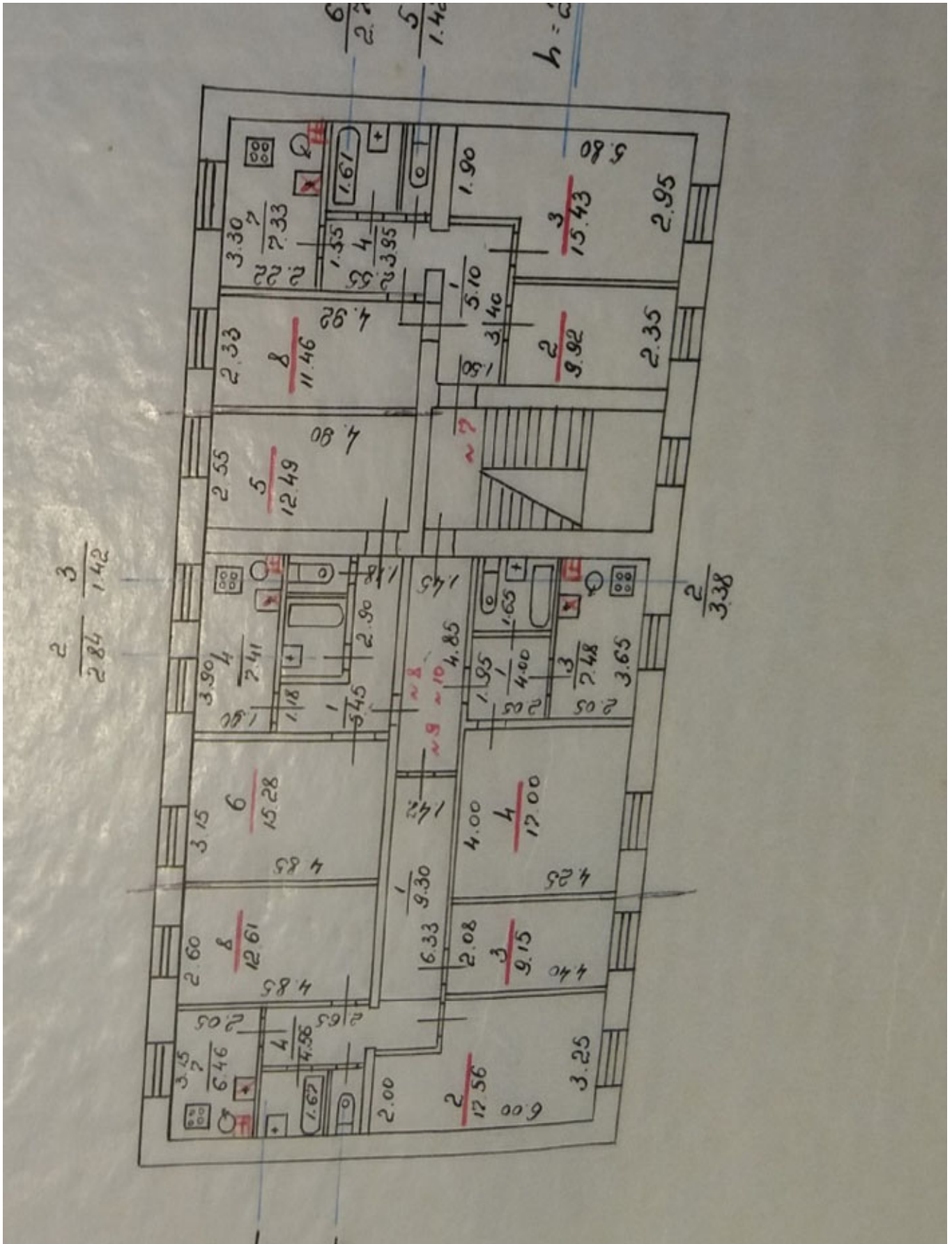
Дата записи литеры по плану

1

1	2	3	4	5	6	Площадь									
						жилое		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания	
						основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
	№3		5	Уборная			118								
			6	Ванная			374								
			7	Кухня			1049								
			8	Комната			16,51								
					итого		160,33	2121							
	№4		1	Коридор			3,7								
			2	Ванная			3,86								
			3	Кухня			9,69								
			4	Комната			16,1								
					итого		16,1	1725							
	№5		1	Коридор			9,06								
			2	Кладовая			2,59								
			3	Комната			22,01								
			4	Коридор			3,19								
			5	Уборная			12,7								
			6	Ванная			2,8								
			7	Кухня			7,38								
			8	Комната			9,66								
					итого		81,62	2629							
	№6		1	Коридор			3,6								
			2	Ванная			3,91								
			3	Кухня			7,12								
			4	Комната			16,2								
					итого		16,2	1413							
					Всего по 2 этажу		1049	8188							

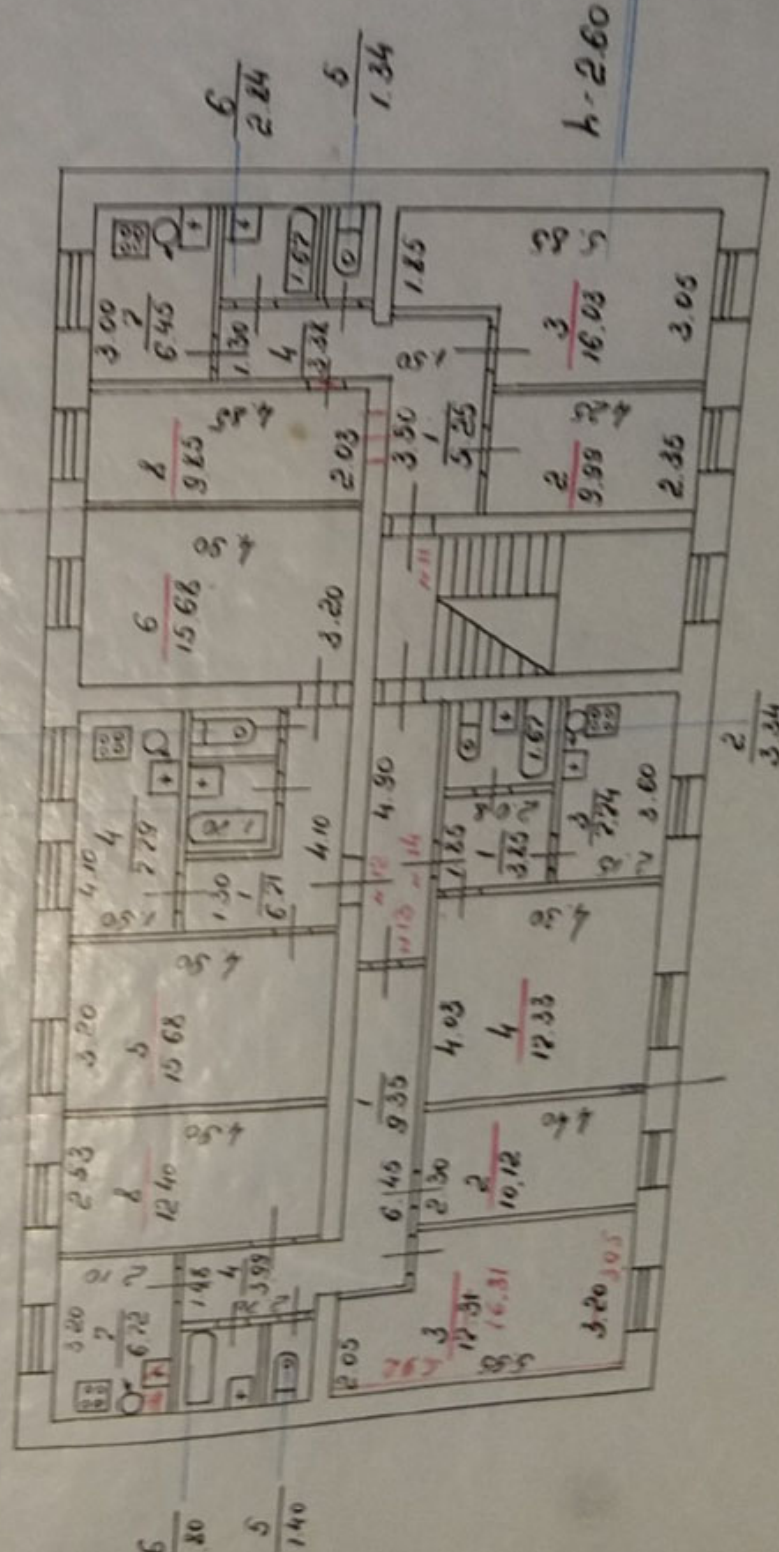




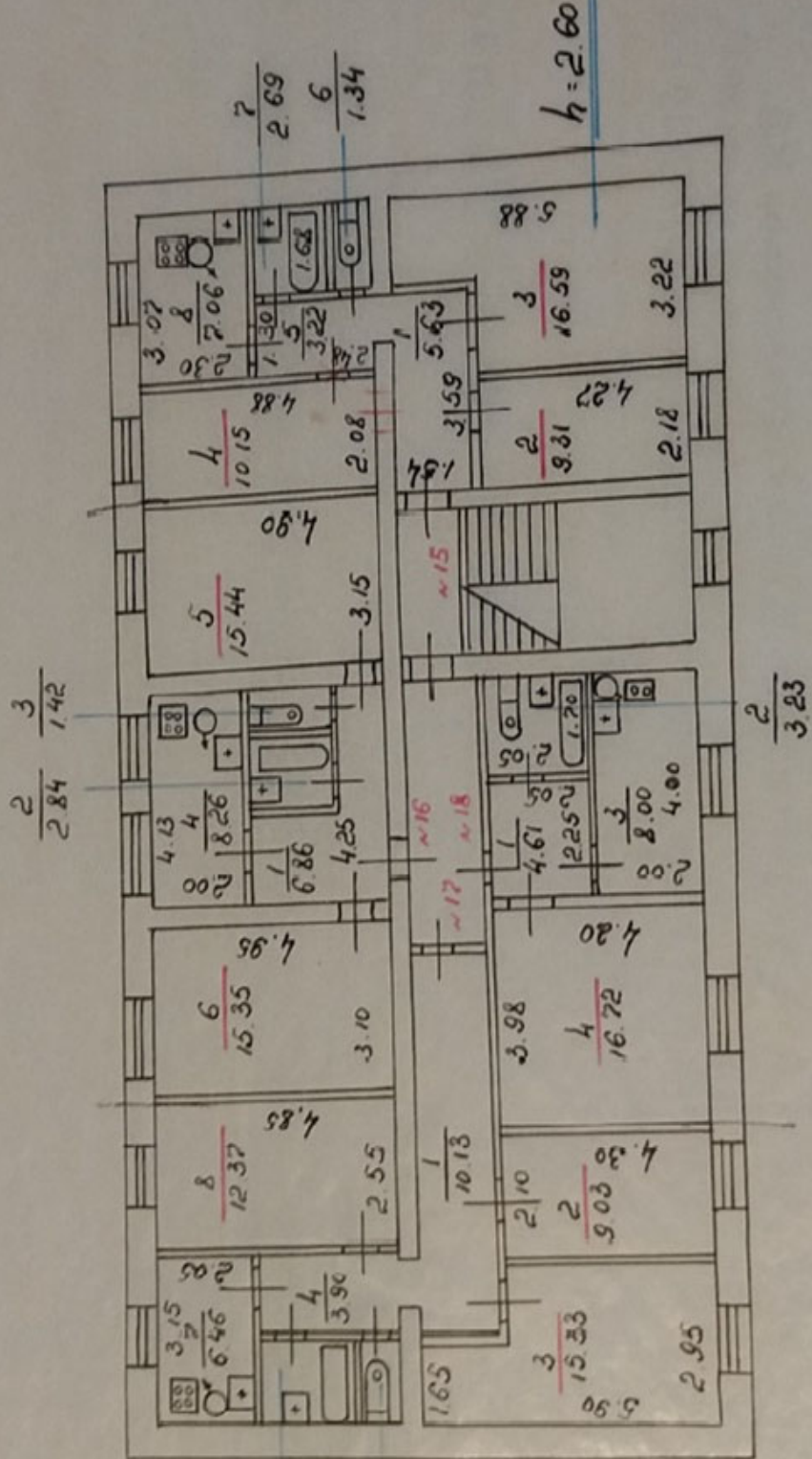


43m03m

$\frac{2}{2.92}$ $\frac{3}{1.44}$



Demarc



1

ПРОТОКОЛ № б/н

от «04» мая 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. 21

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания 27 апреля 2021 года, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21.
Заочная часть до 17-00 час. 30 апреля 2021 года

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

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 925,68 кв. метров, в том числе 846,22 кв. метров жилых помещений, 79,46 кв. метров нежилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 19 человек, 675,6 голосами.

Общее собрание проводится по инициативе управляющей организации ООО «Репола» (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 73 % 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@lokarrem.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 «Репол» Васселя М. И.
(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 «Репол» Васселя М. И.
(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 «Репол» Васселя М. И.
(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 «Репола» Васселя М. И.
(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 «Репола» Васселя М. И.
(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 «Репола» Васселя М. И.
(Ф.И.О.)

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

Крыши на сумму 2 283 816,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 907 612,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 374 958,00 руб.

Фундамента на сумму 1 714 709,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 377 796,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 379 846,00 руб.

Итого на сумму: 9 038 737,00 руб.

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

Крыши на сумму 2 283 816,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 907 612,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 374 958,00 руб.
 Фундамента на сумму 1 714 709,00 руб.
 Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 377 796,00 руб.
 Сетей электроснабжения на сумму 379 846,00 руб.
 Итого на сумму: 9 038 737,00 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 «Репола» Васселя М. И.
(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 «Репола» Васселя М. И.
(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 «Репола» Васселя М. И.
(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: 9 038 737,00 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: 9 038 737,00 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 «Репол» Васселя М. И.

(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:

Велитченко Наталью Борисовну,

188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21, кв. 12, тел. 8-905-217-6510

(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:

Велитченко Наталью Борисовну,

188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21, кв. 12, тел. 8-905-217-6510

(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 «Репол» Васселя М. И.

(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 «Репол» Васселя М. И.

(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:

Представителя управляющей организации ООО «Репола» Васселя М. И.
(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 «Репола» Васселя М. И.
(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.)

«04» мая 2021 г.

Секретарь собрания


(подпись)

Жуковская Л. Е.
(Ф.И.О.)

«04» мая 2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-33
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 30.11.2021 г., 03.02.2022 г.и 18.02.2022 г.	34-41
Приложение №2.	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №05ГИКЭ-21 от 30.11.2021 г. Договоры с экспертами.	42-55
Приложение №3.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы	56-65
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 № 04-05/21-31 от 11.06.2021 г.;	66-71
Приложение №5.	Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2021 № 04-02/21-49;	72-76
Приложение №6.	Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;	77
Приложение №7	Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/17-231 от 15.12.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 21 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)/	78-97
Приложение №8	Паспорт объекта культурного наследия «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21 от 26.08.2021 г.;	98-101
Приложение №9	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Крепостная д. 21 от 18 декабря 1974 года (уточнен на 20 марта 1981 г);	102-121
Приложение №10	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Военно-сиротский дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, дом 21;	122-126
Приложение №11	Протокол собрания собственников № б/н от 04.05.2021 г.	127-133