

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

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

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

Е-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru)  
КПП: 784001001  
ОГРН: 5067847438170

**«Утверждаю»**

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«18» февраля 2022 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12:  
«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-07/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург  
2021 г.

### 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» ноября 2021 года по «18» февраля 2022 года на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №07 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](mailto:giavrst@mail.ru) р/с 40702810612010774472 Реквизиты банка: Филиал «Корпоративный» ПАО» Совкомбанк» к/с 30101810445250000360 БИК 044525360.

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

### 5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

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

#### Сведения об экспертах:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.12: «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-07/ВЖД-2021).

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

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.12: «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-07/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-07/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 № 04-05/21-24 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 № 04-02/21-51;
- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;
- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-610 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12 (с Приложениями №1-2);
- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 27.01.2022 г. № 01-03/22-18 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/18-610 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;
- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12- от 26.08.2021 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Сторожевой башни, д.12 от 17 апреля 1981 года;
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12.
- Протокол собрания собственников № б/н от 25.04.2021 г.

## **11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

## **12. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №3). Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

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

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

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

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

#### **13.1. Общие положения:**

Объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.12 включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации как объект культурного наследия регионального значения в соответствии с Выпиской из ЕГРОКН, имеет регистрационный номер 47-1711087540005.

Предмет охраны и план границ ОКН утверждены Приказом Комитета культуры ЛО № 01-03/18-610 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12 (с Приложениями №1-2)

Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.12 от 26.08.2021 г.

Здание является многоквартирным жилым домом.

<b>Кадастровый номер</b>	<b>объект</b>	<b>м2</b>
47:01:0000000:36647	квартира №3	144 кв.м

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

47:01:0000000:50967	Здание (Многоквартирный дом)	754,5 кв.м
---------------------	---------------------------------	------------

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

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

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

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

Территория исследуемого квартала находилась юго-восточнее Соборной площади. Вторая площадь - Ратушная – располагалась на самой высокой и мало застроенной точке мыса – горе Клокбергет, и переходила в площадь, расположенную перед Доминиканским (Черных братьев) монастырем.

Территория современного квартала включала в себя юго-восточную часть средневекового квартала, расположенного перед Соборной площадью, и северную часть несформированного большого квартала. Кварталы имели нерегулярные планы. По территории рассматриваемого квартала вдоль ее северо-восточной части проходила одна из главных улиц города – Верхняя (направление совр. ул. Крепостной) в направлении с северо-запада на юго-восток, определенное расположением на ней торговых зданий. Поперек в направлении северо-западной стены современного жилого дома по ул. Крепостной, 11, в квартале проходила другая искривленная поперечная улица.

Территория исследуемого участка находилась на самой высокой точке холма – Колокольной горе. На участке находилась дозорная башня. Здание ратуши располагалось севернее.<sup>2</sup>

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

По указу генерал-губернатора Финляндии Питера Брахе был разработан в 1640 году регулярный план Выборга инженером Андреасом Торстенсоном и землемером Андреасом

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

<sup>2</sup> Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I, Ленинград, 1985 г. стр. 15

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

Стренгом.<sup>4</sup> По новому плану Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы. Основу уличной сети составили 4 главных улицы, проходившие вдоль мыса с северо-запада на юго-восток.

Территория современного квартала в то время входила в площадь большого, прямоугольного в плане, квартала. Квартал был ограничен с северо-запада ул. Ньюпортсгатан (ул. Новых ворот, позже Ууденпортинкату, совр. ул. Новой Заставы), с северо-востока – ул. Большой (Дротнингсгатан (ул. Королевы), *Konungs gatan*,<sup>5</sup> совр. ул. Крепостная), с юго-востока – ул. Черных братьев (Свартмункенгатан, позже - ул. *Mustainveljestenuatan* (совр. ул. Красноармейская), с юго-запада – ул. Санкт-Андреас (совр. ул. Сторожевой башни). Квартал был разделен на 9, разных по конфигурации и площади, участков. С северной стороны от квартала находился квартал, в котором был Кафедральный собор.

До 1756 года застройку северо-западной части современного квартала в основном составляли невысокие «мещанские» строения. К 1790-м годам большой квартал был разделен на два малых, одинаковых по площади и квадратных в плане. В 1793 году территория исследуемого участка оказалась в юго-восточном квартале. Ему был присвоен порядковый номер 69. Здание бывшей ратуши осталось в соседнем северо-западном квартале, на территории участка № 111. Оба квартала были разбиты на прямоугольные участки (кроме участка со зданием бывшей старой Ратуши). Юго-восточный квартал был размежеван на 6 участков, 4 из которых (северо-западная часть квартала) были прямоугольными и одинаковыми по площади, 2 (юго-восточная часть) -квадратными в плане. Застройка в обоих кварталах была плотной и в основном деревянной усадебной. В юго-восточном квартале размещалось только 3 каменных жилых дома по ул. Дротнингсгатан (Крепостная) и одна служебная постройка в глубине одного из участков; в северо-западном квартале вдоль ул. Ньюпортсгатан стояло 2 жилых каменных дома и в глубине квартала – здание старой Ратуши. На территории исследуемого участка располагалась деревянная усадьба с небольшим жилым домом и хозяйственной постройкой.<sup>6</sup>

К 1799 году существовавшие каменные здания квартала были сохранены. Появились новые каменные строения: угловой дом в северном углу квартала на ул. Дротнингсгатан (Крепостная) и пристройка к служебному строению во дворе одной из усадеб в северо-восточной части квартала. Вдоль красной линии ул. Вакторнс (Сторожевой башни) были построены новые небольшие деревянные дома. Застройка на территории исследуемого квартала на то время отсутствовала.

К 1820 году было проведено новое межевание квартала. Он был разделен на 8 участков различной плановой конфигурации и площади. Территория исследуемого участка вошла в участок № 69. Он получил прямоугольную конфигурацию с длинным выступом в северной части. На нем была построена усадьба кузнеца Адольфа Бергквиста.<sup>7</sup> Она включала в себя большой каменный, прямоугольный в плане, жилой дом с небольшим ризалитом, поставленный в глубине участка параллельно ул. Вакторнс, деревянную, также прямоугольную в плане кузницу, стоящую торцом по красной линии улицы, и две хозяйственные постройки в глубине двора.

В начале 1830-х годов произошли изменения в развитии застройки участка № 69. Он был разделен на 2 части: юго-восточную и юго-западную под порядковыми номерами 69 а и 69 б. Исследуемый участок оказался Г-образной конфигурации в юго-восточной части под № 69 а. В 1834 году его владельцем числилась акушерка Хелена Кирилова, соседний участок

---

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

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

<sup>6</sup> Историческая справка к проекту, НЛ-07/ВЖД-2021 илл.3

<sup>7</sup> Там же, илл. 7.



№ 69 б приобрел купец Константин Лиственников.<sup>8</sup> Семья Кириловых владела участком до 1860 года.

В 1871 году был утвержден новый строительный устав, согласно которому строения должны были возводиться в точном соответствии с утвержденным планом. В районе Линнойтус разрешалось строить только каменные дома. Плотность застройки увеличивалась. Жилые и общественные здания необходимо было располагать по красным линиям улиц, хозяйственные – размещать в глубине двора.<sup>9</sup>

Согласно новому генеральному плану, квартал был разделен на большой и малый кварталы в результате прокладки новой улицы Фрезенкату (совр. ул. Красина). Рассматриваемый квартал, получивший порядковый номер 16, приобрел современное прямоугольное очертание. Исследуемый участок № 69 а оказался в южном углу квартала. Межевание участков было сохранено.<sup>10</sup> На территории квартала № 16 каменные здания располагались вдоль его внешних и внутриквартальных границ. Застройка в его восточной части, а также направления линий дворовых фасадов соответствовали дорегулярной планировке.

В 1860 году участок № 69 а выкупил портной Бенджамин Линдберг.

В 1903 году план участка отражает усадьбную застройку. По красной линии ул. Вахторнгатан (ул. Сторожевой башни) стоял одноэтажный, Г-образный в плане, каменный жилой дом. В самой глубине участка располагалась Г-образная в плане деревянная хозяйственная постройка, за домом у внутриквартальной границы находилось три деревянных сарая<sup>11</sup>.

В 1903 году участок № 69 а вместе с застройкой выкуплен уездным писарем А. Квистом. Архитектором Карлом Сегерштадтом был разработан для него проект нового многоэтажного каменного жилого здания и каменного служебного флигеля, предполагаемых к постройке на участке. В 1906 году участок был выкуплен АО «Вахтиторникату, 12». Архитектором К. Сегерштадтом внесены изменения в проект жилого дома. Во 2-ом осуществленном варианте проекта жилой дом приобрел прямоугольную в плане конфигурацию

Облик лицевого фасада был сохранен с незначительными коррективами: в прямоугольных оконных проемах 2-го – 4-го этажей были убраны закругленные углы; в левом эркере. многочастная расстекловка крайних проемов 4-го этажа заменена на глухую, уменьшены по высоте проемы в уровне чердака, ликвидированы треугольные люкарны и изменен шпиль на шлемовидном куполе; убраны декоративные анкеры; добавлены выходы вентиляционных шахт на крышу с декоративными оголовками у брандмауэрных стен, и ликвидирована дымовая труба.

Основные изменения коснулись внутренняя планировочная структура здания: была изменена плановая конфигурация центральной лестницы в лестничной клетке; вход на черную лестницу со стороны двора был смещен в центральную ось ризалита; ваннные комнаты добавлены во все квартиры; частично изменилось расположение встроенных шкафов-кладовок и коридорных перегородок, на 3-ем этаже к однокомнатной квартире была добавлена смежная комната четырехкомнатной квартиры. Стены интерьеров были декорированы потолочными карнизами, высокими плинтусами и филенчатыми дверями. На кухнях над печами располагались вытяжки.<sup>12</sup>

Конструктивными элементами здания были: кирпичные несущие стены и вентиляционные шахты, монолитные ж/б перекрытия, деревянные элементы стропильной системы. Кровля была покрыта металлическими листами.

---

<sup>8</sup> Там же, с.10.

<sup>9</sup> Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.

<sup>10</sup> Историческая справка к проекту. НЛ-07/ВЖД-2021, илл.9

<sup>11</sup> Там же, илл.13

<sup>12</sup> Там же, илл 22-24

В 1912 году в восточном углу участка был добавлен каменный сарай с отходным местом, и проведена перепланировка в служебном корпусе.

В 1930-х годах вдоль внутриквартальной северо-западной границы была возведена каменная постройка хозяйственного назначения.

В целом на участке к 1939 году сложился комплекс из каменных зданий, включающий в себя многоэтажный доходный дом, служебный корпус и хозяйственные постройки.<sup>13</sup>

В период боевых действий 1939-1941, 1941-1944 годов, здание получило незначительные повреждения: были выбиты стекла и повреждены столярные заполнения проемов. В дальнейшем они дважды восстанавливались. Служебный корпус был сильно поврежден, две другие постройки разрушены почти полностью.

В 1943 году в подвале жилого дома была устроена котельная (для ее функционирования к восточному углу здания со стороны двора была пристроена кирпичная труба), часть помещений приспособлена для эвакуации людей. В квартирах были выполнены частичные перепланировки.

В послевоенное время хозяйственное строение вдоль северо-западной границы участка была разобрана, служебный корпус и вторая небольшая дворовая постройка (в 1990-х годах разобрана). Рассматриваемый дом отремонтирован и приспособлен под коммунальные квартиры с частичным изменением планировочной структуры помещений. При дальнейших ремонтах крыши и замене кровельного покрытия был утрачен шпиль на куполе эркера; часть столярных заполнений заменена на пластиковые без восстановления первоначального рисунка расстекловки; исторические входные двери были утрачены (входная дверь в арке заменена на современную); балкон-терраса со стороны дворового фасада была зашита досками, в зашивке устроили оконные проёмы.<sup>14</sup>

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» представляет собой здание прямоугольное в плане с дворовым полукруглым ризалитом лестничной клетки, четырехэтажное с подвалом, чердаком под высокой крышей.

Лицевой юго-западный фасад имеет ассиметричную пятиярусную композицию в стиле модерна. По горизонтали фасад расчленен на 4-е основных оси. По 2-й оси фасад выделяется трехгранным эркером в уровне 3-го – 5-го ярусов, по 4-й оси – трехгранным, более плоским эркером в уровне 3-го и 4-го ярусов. Эркеры поддерживаются усеченными трехступенчатыми основаниями.

По вертикали фасад расчленен на 4 части: нижний цокольный ярус, нижний 2-й ярус (1-й этаж) и верхний ярус (4-й этаж) отделяются от промежуточных межэтажных карнизов.

Нижний, высокий цокольный ярус облицован разногабаритными, грубообработанными гранитными блоками серого цвета, расчлененными узкими парными и тройными оконными проемами. По 1 оси прорезан невысоким прямоугольным арочным проемом сквозного проезда.

Высокие оконные проемы верхних этажей разнотипные: полуциркульные проемы 1-го этажа, прямоугольные проемы на 2-ом и 3-м этажах, лучковые на 4-м этаже. Полуциркульные проемы 1-го этажа над аркой сгруппированы в три, по 2-й и 4-й оси – попарно, по 3-й оси располагается широкий проем. Проемы 2-го и 3-го этажей по 1-й оси сгруппированы попарно, в эркерах и 3-й оси по три. Оконные проемы 2-го и 3-го этажей имеют одинаковую высоту. Проемы верхнего яруса размещаются одинарно по 1-й и 4-й оси, попарно по 3-й и по три в левом эркере.

Фасад завершается венчающим карнизом, эркер – трехгранной башенкой с оконными проемами и декоративным восьмигранным шлемовидным куполом. Высокая крыша

<sup>13</sup> Историческая справка к проекту. НЛ-07/ВЖД-2021, илл.30-34

<sup>14</sup> Проект зон охраны г. Выборга. Предпроектные исследования. Р. I а, Т. II Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Кн. 4. Л. 1982 г. Объединение «Росреставрация», ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Стр. 44, 45.

освещается двумя лежащими прямоугольными люкарнами, расположенными по осям оконных проемов.

Расстекловка оконных проемов разных типов: глухая, восьмичастная, глухие рамы с многочастной расстекловкой, решетчатая. Проемы декорированы архивольтами с рустами, соединенными с горизонтальным поясом (1-й этаж), подоконными тягами и рустами, выполненными в штукатурке в нижней части проемов верхних этажей.

Стены оштукатурены «под шубу», элементы декора гладко оштукатурены.

Дворовой фасад простой в оформлении, как и стены арочного проезда гладко оштукатурены; выделяется полукруглым ризалитом лестничной клетки. Оконные проемы прямоугольной формы.

Торцевые стены здания глухие брандмауэрные, с открытой кирпичной кладкой, с декоративными парапетами.

Балкон-терраса со стороны дворового фасада зашита досками, в зашивке устроены оконные проемы.

Наблюдаются:

- многочисленные участки глубокой деструкции штукатурного слоя гладких поверхностей, поверхностей «под шубу», отслоения от кирпичной основы и утрат отдельных участков в целом (особенно на дворовых фасадах);
- деструкция кирпичной кладки и шовных растворов в местах утрат штукатурной отделки и открытой кирпичной кладки в т.ч. на выступающих частях вентиляционных шахт выше кровли;
- на всех фасадах проявляются обширные участки ремонтных вставок и затирок цементсодержащими растворами;
- на гранитной отделке цокольной части имеется большое количество сколов, механических повреждений, загрязнений, утрат;
- многочисленные участки биопоражений присутствуют в цокольной части и в местах дефектов и утрат линейных покрытий, кровельных свесов и водосточной системы (особенно на дворовых фасадах);
- окрасочный слой загрязнен, местами отсутствует, имеются многочисленные ремонтные подкраски оттенками разных цветов, деструкция, отслоения и шелушение;
- на уровне цокольной части подвальные продухи заложены;
- состояние линейных металлических покрытий неудовлетворительное, что является причиной многочисленных разрушений отделочных материалов различных элементов и участков архитектурного декора. Линейные покрытия частично утрачены, имеют глубокую сквозную коррозию, механические повреждения;
- в связи с дефектами водосточной системы и кровельного свеса имеются утраты участков профилированного венчающего карниза;
- на цокольной части дворового фасада, отделанной гранитными блоками, - загрязнения, утраты отдельных элементов и участков, воссоздание которых выполнено цементсодержащими составами. Имеются значительные участки биопоражений и утрат шовного раствора;
- систематические ремонтные вмешательства по всем видам отделочных материалов с устройством вставок и подмазок цементсодержащими растворами;
- 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;

Общее состояние архитектурного декора и отделочных материалов фасадов неудовлетворительное. Обследование показывает, что в основном все элементы и детали сохранены, но имеются многочисленные дефекты, повреждения, требующие оперативного реставрационного вмешательства с целью их сохранения как предметов охраны.

Дворовые фасады: гладкие штукатурные поверхности имеют многочисленные загрязнения, утраты окрасочных слоев, многочисленные очаговые биопоражения

штукатурной поверхности в местах утрат и повреждений металлических покрытий, кровельного свеса. Наблюдается деструкция и утраты кирпичной кладки, шовных растворов в местах утрат штукатурных слоев. Дефекты водосточной системы и линейных покрытий привели к разрушению отделочных материалов в локальных зонах обводнения от атмосферных осадков. Окраски, отличающиеся по цвету и фактуре, и механические повреждения от крепления различного бытового и коммуникационного оборудования наблюдаются во многих местах обследуемых фасадов. По всем фасадам распространены трещины как магистрального характера, так и осадочного на глубину штукатурных слоев. Деревянные оконные заполнения утратили защитные окрасочные слои, древесина подвержена гниению, рассыханию. Видны зазоры между отдельными элементами. На металлических дверных заполнениях поверхностная ржавчина, местами глубокая коррозия, по нижним частям очаги биопоражений. На входной двери подъезда наблюдаются ремонтные вставки. Наружный материал отслоился, имеются механические повреждения.

В связи с отсутствием отмостки, обеспечивающей эффективное водоотведение гранитная отделка цокольной части подвержена многочисленным очагам биопоражений, проросшая растительность, сколы, механические повреждения. Наблюдаются загрязнения, участки, окрашенные фасадной краской, утраты шовных растворов.

#### 14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.12: «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-07/ВЖД-2021) в составе:

№ тома	Наименование комплекта в разделе	Книга	Наименование комплекта	Марка чертежей
Том 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация.	ИРД
		Книга 2	Предварительные исследования.	ПИ
		Книга 3	Фотофиксация	ФФ
Том 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.	ИАИ
		Книга 2	Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи. Подвалы и фундаменты.	ОЧ-1
			Часть 2. Архитектурные обмерные	ОЧ-2

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

			чертежи. Фасады.	
			Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша.	ОЧ-3
	<b>Книга 3</b>		Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-1
			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Подвал. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
			Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-4
			Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение.	ИО-5
			Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Водоснабжение и водоотведение.	ИО-6
			Часть 7. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Отопление.	ИО-7
		<b>Книга 4</b>	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		<b>Книга 5</b>	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ

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

		<b>Книга 6</b>	Инженерно-археологические изыскания	АИ
		<b>Книга 7</b>	Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.	НЛИ
<b>Том 3</b>	Проект реставрации.	<b>Книга 1</b>	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		<b>Книга 2</b>	Технологии реставрации.	ТР
		<b>Книга 3</b>	Часть 1. Конструктивные решения. Проект ремонта фундамента.	КР-1
			Часть 2. Конструктивные решения. Проект ремонта подвала.	КР-2
			Часть 3. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов.	АР-1
			Часть 3. Конструктивные решения. Проект реставрации фасадов.	КР-3
			Часть 4. Конструктивные решения. Проект ремонта крыши.	КР-4
			Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения.	ИОС-1
			Часть 6. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.	ИОС-2
			Часть 7. Отопление.	ИОС-4.1
		Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт. Узел учета.	ИОС-4.2	
		<b>Книга 4</b>	Проект организации реставрации	ПОР
		<b>Книга 5</b>	Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка.	СМ-1
			Часть 2. Сметная документация. Сводный сметный расчет.	СМ-2
Часть 3. Сметная документация. Локальные и объектные сметы.	СМ-3			

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

			Часть 4. Сметная документация. Конъюнктурный анализ цен.	СМ-4
			Часть 5. Сметная документация. Ведомости объемов работ.	СМ-5
<b>Том 4</b>	Рабочая документация	<b>Книга 1</b>	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент.	АС-1
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал.	АС-2
			Часть 3.1. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-3.1
			Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады.	АС-3.2
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Крыша.	АС-4
			Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения.	ЭМ
			Часть 6. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения.	ВК
			Часть 7. Отопление.	ОВ
			Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт.	ИТП
			Часть 9. Узел учета.	ТС

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

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

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

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-24 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 № 04-02/21-51;

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-610 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12 (с Приложениями №1-2);

- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12- от 26.08.2021 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Сторожевой башни, д.12 от 17 апреля 1981 года;

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12.

- Протокол собрания собственников № б/н от 25.04.2021 г.

- Другая разрешительная техническая документация.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.) и Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

#### **14.1.2. Книга 2. Предварительные исследования.**

Представленная в томе методика выполнения предпроектных исследований и изысканий соответствует Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, «ГОСТ Р 55528-2013.

В раздел предварительных работ вошли ознакомление с объектом, с имеющейся документацией по памятнику, составление актов технического состояния, актов утрат и определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предварительно установлено общее техническое состояние здания, определены направление и объем дальнейшего исследования здания с целью разработки проекта его реставрации, намечена предварительная очередность работ и намечен круг специалистов для работ по исследованию памятника.

Итогом предварительных исследований стала программа основных научных и реставрационных работ и предложений. Руководством для разработки проектной документации являются историко-архивные изыскания и комплексные архитектурные, инженерные, натурные и лабораторные исследования.

В раздел включен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.08.2021 г.

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.



В томе представлены результаты предварительного визуального обследования, на основании которого даны предварительные проектные предложения по ремонтно-реставрационным работам.

На основании проведенных предварительных работ разработана программа научно-исследовательских и проектных работ.

#### **14.1.3. Книга 3. Фотофиксация.**

В соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-24 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. Подвалы и фундаменты. ОЧ-1**

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

##### **Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. ОЧ-№**

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 № 04-05/21-24 от 11.06.2021 г. были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций фасадов, фундаментов, подвалов и крыши для разработки проекта ремонта и реставрации.

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

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

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

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

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

- фундаменты, вскрытые в рамках настоящего обследования – ленточные кирпичные и бутовые из гранитных валунов, уложенных на скальное основание. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует во всех вскрытых шурфах. Глубина заложения фундаментов – 0,95-1,37 м от уровня дневной поверхности. Небольшой разброс в отметках подошвы фундаментов обусловлен рельефом местности и наличием бесподвальных фрагментов здания. Ширина подошвы фундаментов – 0,47-1,03 м. Основанием под подошвой фундамента под зданием служат ИГЭ5 граниты рапакиви крупнозернистые прочные очень плотные;

При выполнении вскрытий не было обнаружено следов ранее выполненных усилений фундаментов в виде цементации гранитных валунов со стороны гранита.

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

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

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

Все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций фундамента здания стали следствием длительного отсутствия ремонтных работ, нарушения режимов эксплуатации здания.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- по стенам здания зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки, многочисленные трещины свидетельствуют о местных снижениях прочности кладки и деформациях основания или фундамента. Наличие местных дефектов кирпичной кладки свидетельствует о нарушении условий эксплуатации конструкций: стены не защищены от атмосферных воздействий. Техническое состояние стен было оценено, как ограниченно работоспособное;
- стальные несущие элементы каркаса подвержены коррозии, их состояние было оценено, как ограниченно работоспособное;
- на конструкциях входных групп обнаружены дефекты, которые позволяют оценить их техническое состояние, как ограниченно работоспособное;

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

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

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

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

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

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

- чердачные перекрытия во всех частях здания выполнены по стальным балкам с монолитным железобетонным и деревянным дощатым несущим заполнением. По результатам расчетов по всем шурфам прочности и жесткости балок достаточно для восприятия нагрузок от перекрытий;
- по результатам теплотехнических расчетов определено, что перекрытия чердака не удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи. Требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия. Заполнение чердачных перекрытий было оценено, как ограниченно работоспособное;
- не зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки стен чердака. Техническое состояние стен было оценено, как работоспособное;
- деревянные стропильные конструкции имеют множество дефектов. По результатам анализа расчетной пространственной расчетной схемы стропильной системы были произведены поверочные расчеты элементов:
  - при проверке сечений центрально-сжатых элементов прочность обеспечена; 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 обеспечена. Прочность коньковой балки по расчету на скалывание не обеспечена;
- по результатам микологического исследования на исследованных образцах обнаружено поражение обследованных строительных конструкций домовыми дереворазрушающими грибами, а также микроскопическими (плесневыми) грибами.

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

- по элементам окрытия и водосточной системе зафиксированы многочисленные разрушения, протечки и утрата целостности. Их состояние 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» специалистами-технологами ООО «ГлавРеставрация» с целью разработки технологических рекомендаций для ведения реставрационных работ.

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

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Обследование технического состояния отделки фасадов показало, что значительная часть первоначальной отделки находится в неудовлетворительном состоянии с многочисленными участками утрат, в поздние периоды ряд материалов отделки был заменен. Произведенные зондажи штукатурной отделки подтвердили, что первоначально на фасадах применены растворы на известковом вяжущем. Позднее в отделку привнесены цементсодержащие материалы, которые отличаются от оригинальных по своим физико-механическим характеристикам (коэффициент температурного расширения), что в процессе их взаимодействия приводит к возникновению внутренних напряжений в отделочных слоях, и в конечном счете, к разрушению оригинальных материалов. В условиях постоянных атмосферных воздействий на незащищенные участки условия соседства разнородных материалов усугубляются. На всех участках соседства

оригинальных материалов с цемент содержащими имеются одиночные трещины, расслоение отделки и волосяные трещины. Также цементсодержащие накрывки и синтетические пленки красочных покрытий препятствуют свободной фильтрации водяных паров, конденсации влаги внутри штукатурки и, в свою очередь, к деструкции последней. Кроме того, цементные слои штукатурной отделки способствуют запариванию известкового кладочного раствора. Материалы, использованные при поздних ремонтах, не обладают исторической достоверностью.

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 же представлен перечень данных мероприятий.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 обеспечивающие 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 покрытия 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. Конструктивные решения. Проект ремонта фундамента. КР-1**

Проектом предусматривается комплекс инъекционных работ по закреплению кровли гранитов и фундаментов, которые останоят горизонтальные подвижки здания относительно основания. Таким образом, проектом предусмотрены мероприятия по цементации зоны контакта фундамента с гранитным основанием.

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

Проектом предлагаются следующие решения:

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

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

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

Проектом решением предлагается выполнить ряд мероприятий по несущим конструкциям в помещениях подвала:

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

После устранения причин намокания кирпичной кладки выполнить:

- очистку кладки от штукатурки и следов биопоражений пескоструйной установкой;
- оштукатурку поверхности и покрытие ее биозащитными составами.
- Перекладка ранее заложённых проемов - работы по демонтажу существующей закладки и устройство новой кладки с устройством перевязки швов.
- Установка стальных рам -существующие перемычки проемов из рельсовых балок подвержены глубокой коррозии с потерей несущей способности. Проектом предложено подвести под существующую перемычку и кирпичную кладку стальные швеллеры с организацией их опирания на проектируемые стальные стойки рам.
- Подготовка и защита стальных конструкций - все запроектированные стальные конструкции должны быть оштукатурены на заводе-изготовителе одним слоем железного сурика и покрыты современными эффективными антикоррозионными покрытиями: система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62 или продукция фирмы Universum.
- Антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций -существующие стальные балки сохраняются в толще перекрытий и перемычек над проемами. Видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, должны быть очищены и покрыты эффективными антикоррозионными составами.
- Установка дублирующих балок. По результатам обследования конструкций подвала специалистами ООО «ГлавРеставрация» были зафиксированы значительные поражения существующих стальных конструкций перекрытий коррозией. В соответствии с результатами поверочных расчетов, по всем балкам с процентом поражения выше 10% необходимо провести мероприятия по их усилению. Проектом предусматривается

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

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

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

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

С момента постройки здание, расположенное по адресу ул. Сторожевой башни, д.12, существенных изменений в облике фасадов не претерпевало. Настоящим проектом предусматривается реставрация декоративной отделки фасадов с воссозданием отдельно утраченных элементов на период 1906-1930гг.

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

#### Основные проектные решения:

- реставрация штукатурной отделки с фактурой под «шубу» лицевого фасада и средней части стен арочного проезда;
- реставрация гладкой штукатурной отделки дворового фасада, верхней и нижней части стен арочного проезда, а также его перекрытия;
- реставрация гладкой штукатурки с прорезными рустами в части обрамления арочного проезда, оконных проемов и их простенков со стороны лицевого фасада;
- реставрация штукатурных профилированных тяг и карнизов, ступенчатых оснований эркеров;
- реставрация архитектурно-лепного декора;
- реставрация металлических декоративных элементов;
- реставрация металлических карнизов: карниз башни левого эркера, венчающий карниз лицевого фасада;
- реставрация двустворчатых металлических ворот с воссозданием утраченного фрагмента. В качестве моделей для воссоздания утраченных деталей данного фрагмента проектом предусмотрено использовать детали с сохраняемой части ворот;
- реставрация кирпичной кладки лицевой поверхности брандмауэрной стены;
- реставрация натурального камня (гранита) с воссозданием утрат фрагментов гранитной отделки цокольной части дворового фасада. Для восполнения утрат рекомендовано применение оригинального камня с исторического месторождения. Камень должен подбираться 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;

- реставрация каменной плитки (серый гранит), вмурованной в кирпичную кладку Ю-В стены сквозного арочного проезда с информацией об архитекторе и дате постройки здания;

- полная замена металлических линейных покрытий и подоконных отливов;

- замена всех элементов водосточных труб лицевого и дворового фасадов;

- реставрация прямоугольных металлических коробов с прорезями в части воронок водосточных труб лицевого фасада (данные «короба» являются историческими и характерны для водосточных систем финского периода);

Согласно иконографическим материалам 1910-1930 гг. проектом предусмотрено:

- воссоздание металлических декоративных кронштейнов со стороны лицевого фасада;
- воссоздание первоначальной формы шлемовидной крыши с металлическим шпилем для башни левого эркера со стороны лицевого фасада;
- воссоздание покрытия башни левого эркера и навершия правого эркера из листов луженой меди;

- воссоздание чердачного слухового окна с левой стороны от башни эркера;

- С целью приведения здания к единому историческому стилистическому решению в проекте разработан эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений в соответствии с иконографическими материалами 1906-1930 гг. для объекта в целом. На его основании разработаны чертежи заполнений, относящихся непосредственно к границам проектирования (общедомовые оконные и дверные заполнения), а также заполнений (в рамках сопутствующих работ) при раскрытии исторических проемов, предусматривающие следующие работы:

- воссоздание деревянных оконных заполнений подвальных окон (ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4, ОК-5, ОК-6, ОК-7) со стороны лицевого фасада ;
- воссоздание деревянных оконных заполнений слуховых чердачных окон (Сл-1, Сл-2, Сл-3) в одну нитку остекления с трехчастной расстекловкой;
- воссоздание деревянных оконных заполнений в одну нитку остекления для башенной части левого эркера (ОК-48, ОК-50, ОК-51): с четырехчастным рисунком расстекловки в боковых проемах и с шестичастным рисунком расстекловки в центральном проеме;
- замена деревянных оконных заполнений неудовлетворительного состояния (ОК-58, ОК-64, ОК-70, ОК-75) полукруглого ризалита со стороны дворового фасада на новые деревянные в две нитки остекления с аналогичным рисунком;
- замена позднеремонтных металлических дверных заполнений со стороны дворового фасада (Д-1) и Ю-В стены арочного проезда (Д-2) на новые металлические с деревянными накладками и прямоугольными филенками;

В проекте разработаны и представлены цветовые решения по фасадам, которые необходимо согласовать с Комитетом по сохранению культурного наследия ЛО.

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

Проектом разработаны мероприятия по ремонту фасадов представляющие собой комплекс работ, направленных на компенсацию обнаруженных в процессе обследования специалистами ООО «ГлавРеставрация» дефектов:

- вычинка деструктивной кладки. При производстве работ по очистке фасада от деструктурированных и бухтящих штукатурных составов, могут быть обнаружены участки кирпичных стен с разрушением наружной версты в кладке помимо зафиксированных при обследовании. Для данных участков проектом рекомендуется 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

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

шпонок в тело кладки. Установка протезов из прокатного профиля предполагает устройство жесткого элемента в теле кладки, который перераспределит напряжения по большей площади.

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

- установка односторонних стальных рам обрамления проемов. В местах значительных деформаций кирпичной кладки стен фасада, где зафиксировано появление магистральных сквозных трещин вблизи оконных и дверных проемов проектом предложена установка стальных рам обрамления проемов. Данные стальные «жесткие вставки» в фасад направлены на компенсацию деформаций кладки (аналогично шпонкам) и придают жесткость пространственной структуре здания. Устройство стальных рам осуществляется с наружной стороны фасадов в процессе проведения ремонтно-реставрационных работ.

- ремонт трещин, проектом рекомендовано провести данный вид работ после выполнения мероприятий по стабилизации деформаций здания:

- работы по закреплению основания фундамента;

- работы по усилению фундаментов, конструкций подвала;

- антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций. По результатам обследования конструкций фасадов специалистами ООО «ГлавРеставрация» были зафиксированы элементы ранее выполненных на здании усилений фасада: стальной протез на эркере со стороны дворового фасада. Ввиду отсутствия проектной документации по ранее выполненным усилениям, данный элемент сохраняется. Также зафиксированы оголения стальных элементов перемычек над проемами.

Все видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, согласно проекту, должны быть очищены и покрыты эффективными антикоррозионными составами. Для защиты стальных элементов рекомендовано использовать современные эффективные антикоррозионные покрытия. Система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

- ремонт балок перекрытия арочного проезда. По результатам обследования несущих элементов арочного проезда были зафиксированы дефекты коррозии балок перекрытия. Рекомендуемый порядок ведения работ по очистке и защите стальных элементов от коррозии принят аналогичным балкам перекрытия в подвале. Проектом предлагается существующие стальные балки сохранить в толще перекрытия. Все видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, очистить и покрыть эффективными антикоррозионными составами. Для защиты стальных элементов рекомендовано использовать современные эффективные антикоррозионные покрытия. Система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

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

- ремонт крылец - устройство железобетонных плит крылец для входов со стороны дворовых фасадов. Подготовку под укладку плит предусмотрено выполнить в общем объеме выемки при замене отмостки.

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

В соответствии с результатами обследования для приведения конструктивных элементов крыши здания в надежное эксплуатационное состояние, предотвращения появления новых

и развития старых повреждений проектом предлагается провести ряд следующих мероприятий:

- замена состава заполнения перекрытия - замены утеплителя чердачного перекрытия. В проектных решениях предложено использовать эффективный насыпной утеплитель – пеностекольный щебень. После демонтажа существующего утепления из соломы и доменного шлака согласно проекту - использование пеностекла значительно разгрузит балки чердачного перекрытия, что позволит не проводить комплекс работ по усилению существующих балок;

- перекладка дымоходов - ввиду глубокой деструкции кирпичной 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 стропильной системы - ввиду многочисленного количества обнаруженных в процессе проведенного инженерно-технического обследования дефектов покрытия, конструктивных элементов стропильной системы крыши и как следствие недостаточной прочности существующей стропильной системы, проектом предусмотрена полная замена стропильной системы и металлического покрытия здания. Проектное решение по устройству новой стропильной системы выполнено таким образом, чтобы не изменился внешний контур кровли (привязки, габариты, отметки) с сохранением объемно-планировочных решений.

- установка стального шпиля на купол- в объеме работ по воссозданию исторических архитектурных элементов здания предложено провести реставрацию и установку шпиля на каркас проектируемого купола с устройством покрытия, аналогичного историческому. Несущая часть шпиля представлена двумя отдельными элементами: кондуктором и стойкой шпиля. Оба элемента проектом предложено выполнить из нержавеющей стали. Обрешетка и покрытие купола устанавливается после монтажа элементов шпиля.

#### **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 № 04-05/21-24 от 11.06.2021 г.

Проект организации реставрации разработан в объеме, определенном требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., МДС 12-46.2008 «Методические

рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» с учетом требований СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14.4. Рабочая документация.**

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

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

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

- 14.4.1. Книга 1 Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады. АС-3.2
- 14.4.1. Книга 1 Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Крыша. АС-4
- 14.4.1. Книга 1 Часть 5. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения. ЭМ
- 14.4.1. Книга 1 Часть 6. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения. ВК
- 14.4.1. Книга 1 Часть 7. Отопление. ОВ
- 14.4.1. Книга 1 Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт. ИТП
- 14.4.1. Книга 1 Часть 9. Узел учета. ТС

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

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

1. Руут Й. История города Выборга до 1617 г..Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».
2. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.
3. Историческая справка к проекту. НЛ-07/ВЖД-2021.
4. Проект зон охраны г. Выборга. Предпроектные исследования. Р. I А, Т. I (Анкеты обследования застройки). Кн. 2. Анкета № 118. Л. 1982 г. Объединение «Росреставрация», ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация».
5. Проект зон охраны г. Выборга. Предпроектные исследования. Р. I, Т. II Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Кн. 5. Л. 1982 г. Объединение «Росреставрация», ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Илл. 115, 562
6. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики // Выборгская топонимическая история.
7. Лагус, стр. 35, 6, 107, 108; Руут, I (1-ое изд.), стр. 145-147.
8. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.
9. Архивная коллекция фотографий Ю. Ланкинена

**Нормативная документация:**

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.



## **16. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.12: «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-07/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 № 04-05/21-24 от 11.06.2021 г. - выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.08.2021 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;
- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации фундаментов, подвала, фасадов и крыши объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 27.01.2022 г. № 01-03/22-

18 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/18-610 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;

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

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

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

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

#### **17. Вывод экспертизы:**

**О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.12: «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-07/ВЖД-2021) в составе и в соответствии с п. 14 настоящего Акта.**

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

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

Эксперт: Калинин В.А.

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

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

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

**Приложение № 2.** Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №07ГИКЭ-21 от 30.11.2021 г. Договоры с экспертами.

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

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

**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 № 04-05/21-24 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 № 04-02/21-51;

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

**Приложение № 7.** Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-610 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12 (с Приложениями №1-2); Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 27.01.2022 г. № 01-03/22-18 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/18-610 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН;

**Приложение № 8.** Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12- от 26.08.2021 г.;

**Приложение № 9.** Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Сторожевой башни, д.12 от 17 апреля 1981 года;

**Приложение № 10.** Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12.

**Приложение № 11.** Протокол собрания собственников № б/н от 25.04.2021 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская**  
**область, Выборгский район,**  
**г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12:**  
**«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-07/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 № 04-05/21-24 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 № 04-02/21-51;

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

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-610 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12 (с Приложениями №1-2);

- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12- от 26.08.2021 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Сторожевой башни, д.12 от 17 апреля 1981 года;

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12.

- Протокол собрания собственников № б/н от 25.04.2021 г.

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр: НЛ-07/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 «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12:**  
**«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-07/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 27.01.2022 г. № 01-03/22-18.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф. О включении в перечень к ранее предоставленным Заявителем документам Приказа Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 27.01.2022 г. № 01-03/22-18 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/18-610 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН

**ПОСТАНОВИЛИ:**

-Включить в перечень к ранее предоставленным Заявителем документам Приказ Комитета по сохранению культурного наследия ЛО от 27.01.2022 г. № 01-03/22-18 «О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/18-610 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12» с Приложением 1 – Предмет охраны ОКН Выписку из ЕГРН от 25.11.2021 г.

-на основании проведенного обследования объекта, ознакомления с ранее разработанными материалами и проектной документации, приступить к формированию

АКТа ГИКЭ и Приложений к АКТу.

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



М.Ф.Прокофьев

«03» февраля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«03» февраля 2022 г.

Член экспертной комиссии



В.А.Калинин

«03» февраля 2022 г.



**Протокол №3**  
**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,**  
**г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12:**  
**«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-07/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«18» февраля 2022 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

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

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Член экспертной комиссии:**

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

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12: «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-07/ВЖД-2021).
- 2.Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3.Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

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

**Постановили:**

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

«Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12: «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-07/ВЖД-2021) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев



«18» февраля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская



«18» февраля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин



«18» февраля 2022 г.

## **Договор № 07ГИКЭ-21**

г. Санкт-Петербург

«30» ноября 2021 года

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

### **1. Предмет договора**

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.12: «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-07/ВЖД-2021), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

### **2. Сроки выполнения работ**

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

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

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

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

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

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

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

3.6. Авансирование не предусмотрено.

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

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

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

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

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

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

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

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

##### 4.3. Заказчик обязуется:

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

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

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

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

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

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

##### 4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

##### 4.5. Заказчик имеет право:

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

#### 5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.12: «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 НИ-07/ВЖД-2021), в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Срок действия договора**

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

## **8. Форс-мажор**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими

непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения.

## 9. Изменение и расторжение договора

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

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

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

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

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

## 10. Прочие условия

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

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

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

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

## 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

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

### Реквизиты банка:

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

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

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

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.



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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ:

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

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

Учредитель организации  
Председатель собрания

Учредитель организации  
Секретарь собрания



Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

## 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

**Работодатель:**

**Работник:**

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.



# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

## 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

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

### РАБОТНИК:

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

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

## 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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



#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

Работодатель:

Работник:



  
Глинская Н.Б.

### СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

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



34. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
35. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
36. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.
37. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



1. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



2. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



3. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



4. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



5. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



6. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.





7. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



8. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



9. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



10. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



11. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



12. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



13. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



14. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



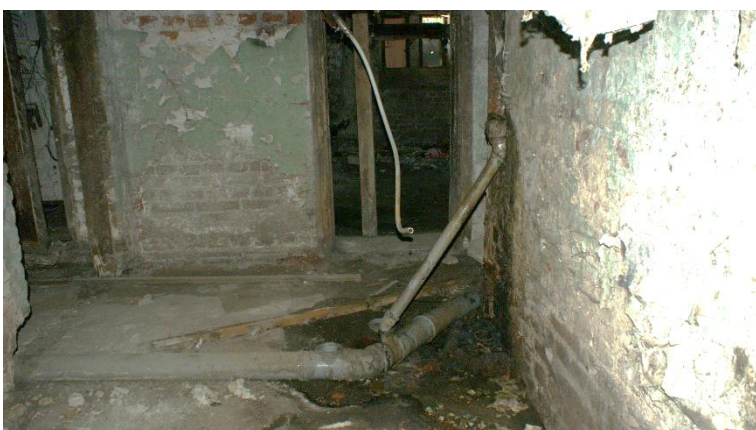
15. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



16. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



17. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



18. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



19. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



20. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



21. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



22. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



23. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



24. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



25. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Общий вид. Фото 30.11.2021г.





26. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



27. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Подвал. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



28. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



29. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



30. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Общий вид. Фото 30.11.2021г.



31. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



32. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



33. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



34. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



35. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



36. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. Чердак. Фрагмент. Фото 30.11.2021г.



37. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12. 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  
культурного наследия)

(подпись)

(подпись)

А.Л. Воропаев  
(Ф.И.О.)

В.О. Цой  
(Ф.И.О.)

" "

" "

2021 г.

2021 г.

М.П.

М.П.

**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 № 04-05/21-24

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»

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	Сторожевой башни	д. 12	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	------------------	-------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 25.04.2021 № 1) – 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 24.12.2018 № 01-03/18-610
--------------------------------------------------------------------------------

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 24.12.2018 № 01-03/18-610
--------------------------------------------------------------------------------

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» ранее не разрабатывалась
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

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

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

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

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



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

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;</li> <li>- документ, удостоверяющий личность заявителя;</li> <li>- документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);</li> <li>- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);</li> <li>- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);</li> <li>- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.</li> </ul> <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

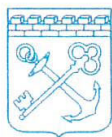
Задание подготовлено:

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 24.08.2021 № 04-02/21-51

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

Выдано

Обществу с ограниченной ответственностью  
«ГлавРеставрация»

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

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
(места жительства)

197022	Санкт-Петербург
<small>(индекс)</small>	<small>(Республика, область, район, город)</small>

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

Контактный телефон:  
(включая код города)

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

Сайт/Эл. почта:

glavrst@mail.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

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

**Виды работ<sup>1</sup>:**

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ.

Выполнение шурфов и зондажей в рамках выполнения инженерно-технического обследования строительных конструкций и внутренних инженерных систем для разработки проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12 (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

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

ОГРН/ОГРНИП

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

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

Выдана

МКРФ № 04912  
(№ лицензии)

от 29 марта 2018 года  
(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

197022  
(индекс)

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

Инструментальная  
(улица)

3  
(дом)

А  
(лит.)

19Н, ком. 079  
(офис)

**Согласованных:** не предусмотрено законодательством РФ

**Авторский надзор:** не предусмотрено законодательством РФ

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения организации

----  
(индекс)

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

----  
(улица)

-  
(дом)

Х  
(корпус)

19Н, ком. 079  
(офис)

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

**Научное руководство:** не предусмотрено законодательством РФ

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

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

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

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
организации

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

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

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

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

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

ИНСТРУКЦИЯ  
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ  
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

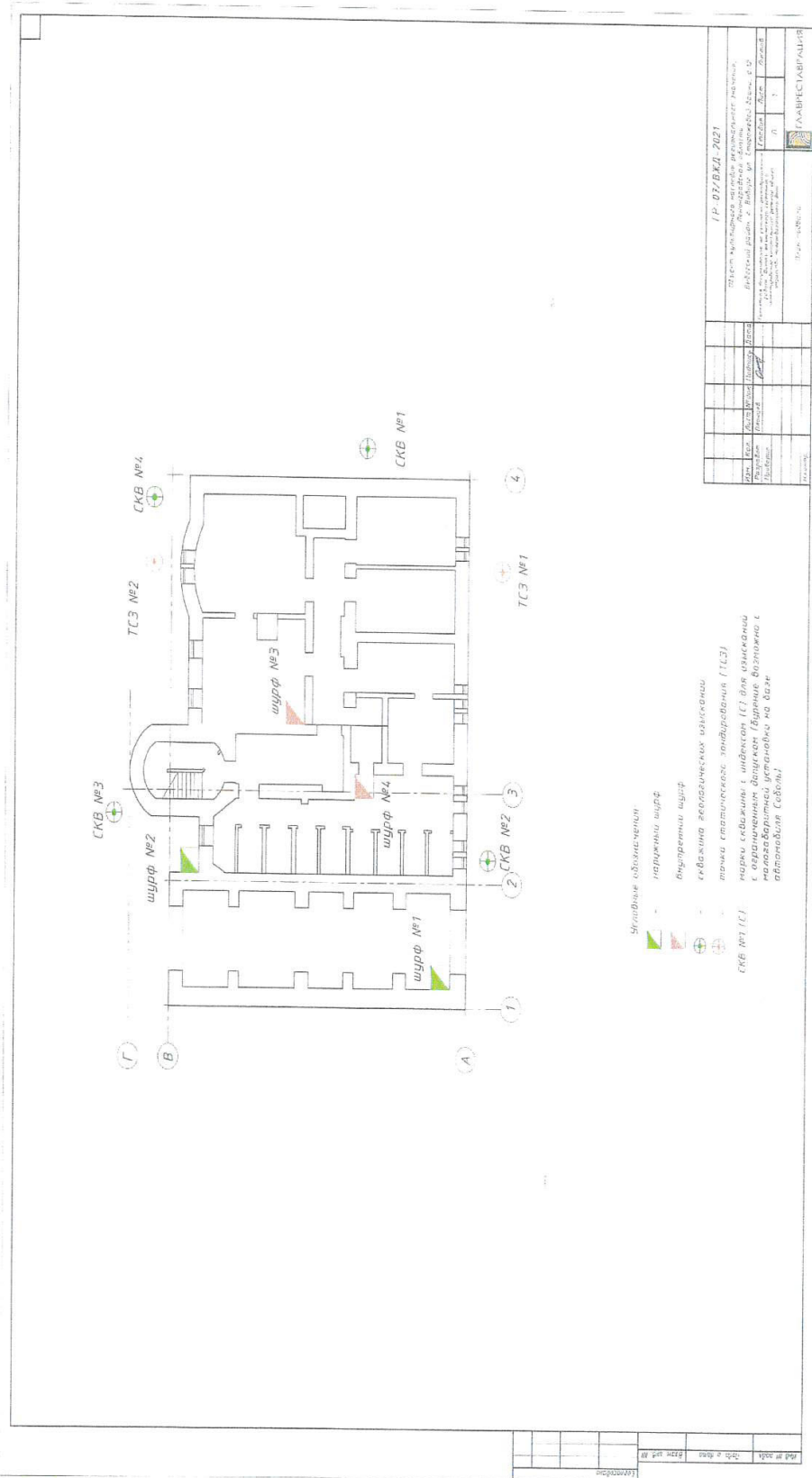
1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее – Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае продолжения проведения работ на Объекте, по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.
11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Ген. директор  
(должность, получившего)

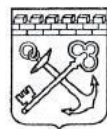
Дмитриев В.В.  
(подпись) (Ф.И.О.)

" 01 " 09 20 21 г.

Приложение 1 к разрешению  
 комитета по сохранению культурного наследия  
 Ленинградской области на проведение работ  
 по сохранению объекта культурного наследия,  
 включенного в единый государственный реестр  
 объектов культурного наследия (памятников истории  
 и культуры) народов Российской Федерации, или  
 выявленного объекта культурного наследия  
 от 07.08.2021 № 08-03/01-57



Исполнитель		Лист № 01		Лист № 02		Лист № 03		Лист № 04		Лист № 05		Лист № 06		Лист № 07		Лист № 08		Лист № 09		Лист № 10	
№	Дата	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный	Исполнитель	Проверенный
Проект: <b>И.Р. 03/ВКД.2021</b> Объект: <b>Музей-квартира А.А. Фаворского, объект культурного наследия (памятник истории и культуры) федерального значения, категория «архитектурно-художественные объекты»</b> Адрес: <b>г. Санкт-Петербург, ул. Милитари, д. 10, литер А, корпус 1</b> Этаж: <b>1</b> Лист: <b>1</b> Из всего: <b>10</b>																					



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

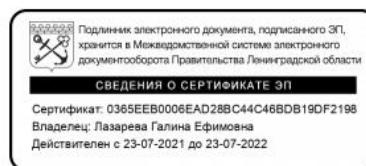
191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	1903-1906 гг.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Сторожевой башни, дом 12
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	Решение Леноблисполкома
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 325 от 27.07.1987 г.
Регистрационный/учетный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	471711087540005

Дата: 20.08.2021

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-610  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12**

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный

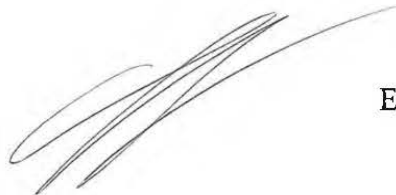
Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета



Е.В. Чайковский



Приложение 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «24» декабря 2018 г.  
№ 02-03/18-610

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный  
район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**

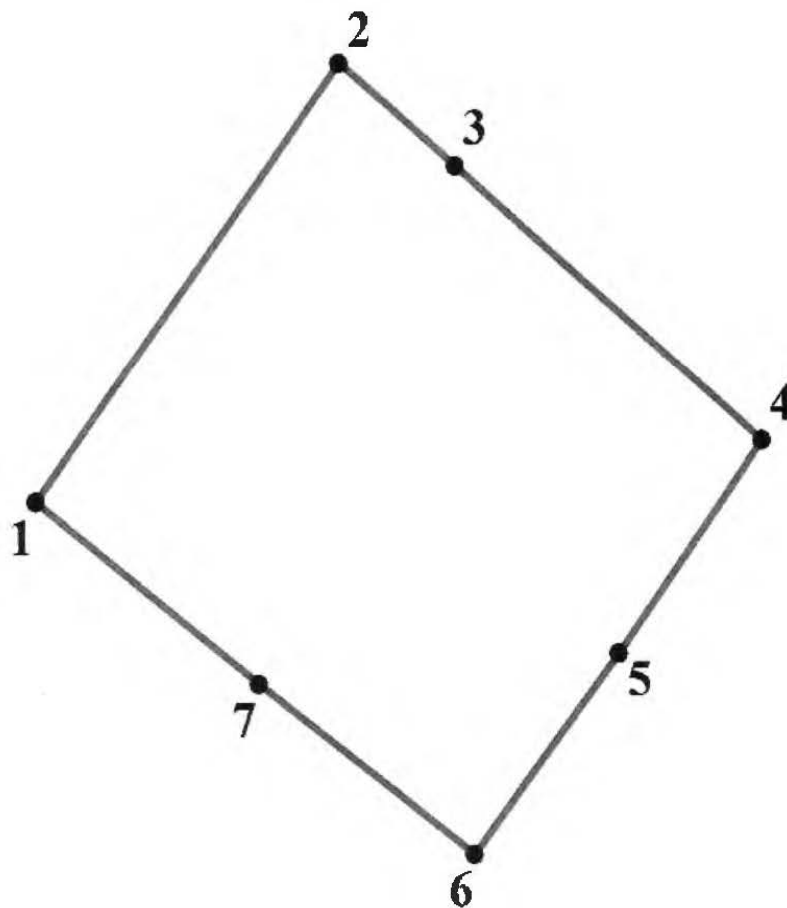


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

МАСШТАБ 1:1000  
0 5 10 20 30 40  
М

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522722,66	1292869,29
2	522751,35	1292890,63
3	522744,68	1292898,76
4	522725,31	1292921,67
5	522714,08	1292913,25
6	522698,55	1292901,36
7	522710,64	1292884,79

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 1

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12**

**На территории Памятника разрешается:**

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

**На территории Памятника запрещается:**

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

Приложение 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «24» *декабря* 2018 г.  
№ 01-03/18-610

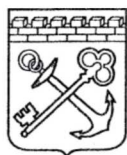
**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный**  
**район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение объекта.</p> <p>Композиционная роль объекта в ройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические ритмы и объемно-пространственная структура.</p> <p>Секторы и направления новых раскрытий, исторически сохранившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы по фасадам, расположение, габариты, конструкция, материал лестниц, первоначальные стены и перегородки, перекрытия: чердачные (деревянные), ж/б.</p> <p>Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных и дверных проемов, размеры, конфигурация.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения</p>	

фасадов здания: цоколь лицевой части и по арке—грубо тёсанные гранитные камни, декоративная крашеная штукатурка под шубу, отделка наличников окон первого и второго этажей. Два трапециевидных эркера: один на два этажа, второй на три, башенка со шпилем.



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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

« 27 » января 2022 г.

№ 01-03/22-18

Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/18-610 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12»**

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 24 декабря 2018 года № 01-03/18-610 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский



муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12», изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12 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 « 27 » января 2022 года  
№ 01-03/22-18

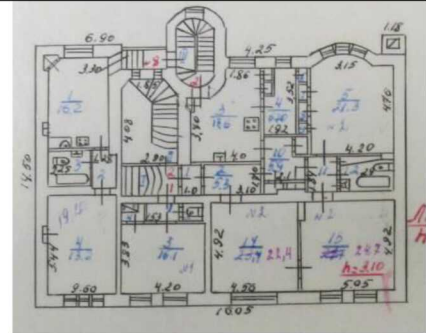
**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**  
**по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,**  
**г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
<b>I. Градостроительные характеристики</b>			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>1.1. Определенные границы территории объекта культурного наследия;</p> <p>2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия;</p> <p>2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала.</p>	
2	Объемно-пространственное решение здания:	<p>2.1. Исторические габариты и силуэт – четырехэтажное, прямоугольное в плане здание с тремя дворовыми ризалитами различной конфигурации, подвалом и чердаком;</p> <p>2.2. Крыша сложная в плане и по конфигурации, ее габариты, формы и типы, материал покрытий, исторические отметки коньков, карнизов, шпиля.</p>	 <p style="text-align: center;">Лицевой Ю-З фасад</p> <p style="text-align: center;">Дворовый С-В фасад</p>

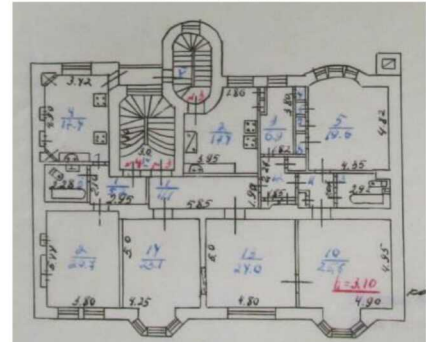
## II. Архитектурно-конструктивные характеристики

3	Конструктивная система здания:	<p>3.1. Ленточные бутовые фундаменты, их расположение и конструкции;</p> <p>3.2. Первоначальные наружные и внутренние несущие кирпичные стены, их габариты и расположение;</p> <p>3.3. Плоские монолитные ж/б перекрытия по металлическим балкам, их расположение, конструкции;</p>	 <p>Плоское перекрытие (сквозной арочный проезд)</p>  <p>Плоское монолитное ж/б перекрытие (помещение подвала)</p>  <p>Плоское монолитное ж/б перекрытие (помещение подвала)</p>  <p>Плоское монолитное ж/б перекрытие (одно из помещений квартиры на 4-ом этаже)</p>
---	--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

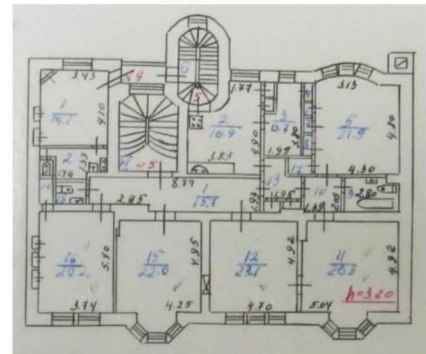
		<p>3.4. Металлические колонны, их расположение, габариты, сечения;</p> <p>3.5. Встроенные кирпичные пилоны, их расположение (сквозной арочный проезд), конструкции, габариты и размеры;</p> <p>3.6. Лестницы, их расположение, конструкции, конфигурации, размеры и габариты, материал (бетон);</p> <p>3.7. Балконы-террасы, их расположение (дворовый фасад), конструкции, габариты.</p>	 <p>Металлические колонны (помещение квартиры, 4-й этаж)</p>  <p>Пилоны (сквозной арочный проезд)</p>  <p>Балконы-террасы (дворовый С-В фасад)</p>
4	<p>Объемно-планировочное решение здания (планы из технического паспорта):</p>	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- плановые габариты и конфигурация здания;</li> <li>- габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах;</li> <li>- исторические входы;</li> <li>- расположение оконных, дверных и арочных проемов;</li> <li>- расположение наружных входных ступеней, внутренних лестниц и лестничных клеток;</li> </ul>	 <p>План подвала</p>  <p>План нижнего яруса</p>



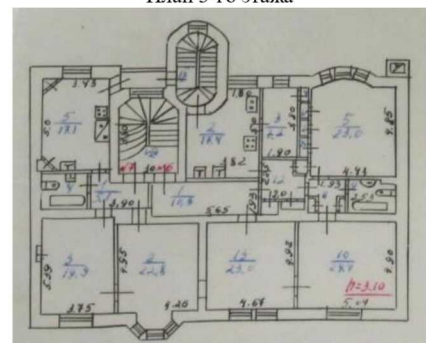
План 1 этажа



План 2 этажа



План 3-го этажа



План 4-го этажа

			<p>План 1 этажа</p> <p>План 2 этажа</p> <p>План 3-го этажа</p> <p>План 4-го этажа</p>
<p>5</p>	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле северного модерна;</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <p>5.2.1. Основная поверхность лицевого фасада: штукатурка под «шубу»;</p> <p>5.2.2. Элементы декора фасадов, верхняя и нижняя части стен и перекрытие арочного проезда, дворовый фасад: гладкая штукатурка;</p>	

5.2.3. *Нижний ярус (лицевой фасад):*

облицовка из гранитных блоков серого цвета (тип кладки - рваная);

5.2.4. *Цоколь:*

- *лицевой Ю-З фасад:*

облицовка гранитными блоками серого цвета с грубо обработанной поверхностью;

- стены сквозного арочного проезда, дворовый С-В фасад: облицовка гранитными блоками бурого цвета с грубо обработанной поверхностью;

5.2.5. *Брандмауэрная стена:*

лицевой красный кирпич;

5.2.6 Историческое цветовое решение фасадов (по результатам натурных исследований);

5.3. *Входные ступени:*

их расположение; габариты, размеры и конфигурация, материал (серый гранит);

5.4. *Оконные проемы:*

расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки;

5.5. *Дверные проемы:* габариты и расположение;

5.6. *Балконы-террасы,* их расположение и габариты;

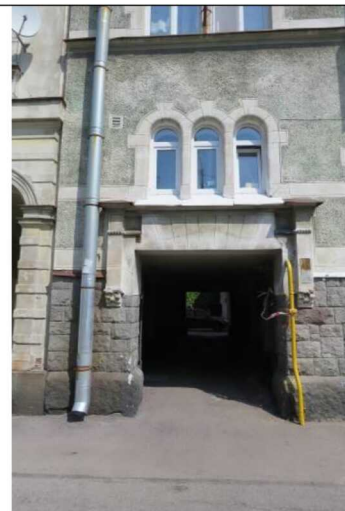
5.7. *Композиционно-архитектурное решение:*

5.7.1. *Лицевой С-З фасад:*

асимметричной пятиярусной композиции в 4 основных оси;

Нижний ярус с цоколем расчленен пятью парными узкими и высокими оконными проемами и высоким прямоугольным арочным проемом сквозного проезда;

Фасад 4-х верхних ярусов



Фрагмент лицевого Ю-З фасада (материал отделки: штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка, облицовка гранитом)



Входные гранитные ступени (Ю-В стена сквозного арочного проезда)



Лицевой Ю-З фасад

расчленен по вертикали двумя межэтажными карнизами, по горизонтали – двумя трехгранными эркерами с усеченными ступенчатыми основаниями: левым (на высоту 3 верхних ярусов), завершающимся пятигранной башнеобразной надстройкой с высокой шлемовидной крышей и правым (на высоту 3-го – 4-го ярусов) с трехгранной сомкнутой крышей;

2-ой ярус прорезан оконными полуциркульными проемами различных размеров и габаритов: по 1-ой оси – небольшие тройные проемы, поддерживаемые порталом сквозного проезда; по 2-ой и 4-ой осям – двойные высокие проемы, по 3-ей оси – один широкий проем. 3-ий и 4-ый ярусы прорезаны высокими двойными и тройными прямоугольными оконными проемами, расположенными по 1-ой и 3-ей осям. Лучковые проемы 5-го яруса - одинарные по 1-ой и 4-ой осям и двойные по 3-ей оси;

Грани эркеров прорезаны высокими прямоугольными оконными проемами (проемы по центральной грани правого эркера – шире остальных);

Башнеобразная надстройка левого эркера имеет три лежащих прямоугольных оконных проема.

Основная плоскость фасада завершается большим выносом карнизного свеса;

#### 5.7.2. Дворовый С-В фасад:

асимметричной пятиярусной и пятичастной композиции (*слева направо*), выделенный с левой стороны высокой кирпичной дымовой трубой:

- полукруглый, слабо выступающий ризалит с рядом различной высоты широких и высоких прямоугольной формы трехгранных оконных проемов (верхние ярусы) и прямоугольным проемом (нижний ярус);

- заглубленная часть в 2 оси с разновысотными и расположенными на разных уровнях прямоугольными узкими



Левая часть дворового С-В фасада

оконными проемами (по 2-ой оси) и широкими и высокими проемами (по 3-ей оси);

- полукруглый ризалит лестничной клетки, выступающий над уровнем карниза, с одним рядом разновысотных прямоугольных оконных и одним дверным проемами по центральной оси;

- заглубленная часть с балконами-террасами (*проемы защиты – восстановление в случае раскрытия*);

- крайняя правая часть в 1 ось с прямоугольными оконными проемами различной высоты и широким прямоугольным арочным проемом сквозного проезда;

Фасад завершается венчающим карнизом.

#### 5.7.3. Стены сквозного арочного проезда:

расчленены плоскими пилонами на 4 части; по 3-ей оси Ю-В стена выделена входной зоной: прямоугольный проем с дугообразными гранитными ступенями (2 шт.);

#### 5.8. Декоративное оформление фасадов:

##### 5.8.1. Лицевой Ю-З фасад:

##### 5.8.1.1. Портал (арка сквозного арочного проезда, лицевой Ю-З фасад):

верхняя кирпичная, оштукатуренная часть с венчающим профилированным карнизом, фланкированная висячими прямоугольными пилонами со ступенчато расположенными дентикулами, украшенными в верхней части рядом бусин;

центральная часть с боковыми небольшими квадратными



Правая часть дворового С-В фасада



С-З стена сквозного арочного проезда



Ю-В стена сквозного арочного проезда



Арочный проем сквозного проезда (лицевой Ю-З фасад)



нишами рустована (имитация клинчатой перемычки);

5.8.1.2. Оформление проемов:

5.8.1.2.1. *Оконные проемы нижнего яруса (цокольная часть):* расчленены на 2 части вертикальным гранитным столбиком, перемычка в виде гранитной плиты;

5.8.1.2.2. *Оконные проемы 2-го яруса (1-го этажа):*

широкие и плоские наличники с замковыми камнями и рустами; (материал - гладкая штукатурка);

5.8.1.2.3. *Оконные проемы трех верхних ярусов:*

нижняя часть простенков до уровня середины оконных рам выделена гладкой рустованной штукатуркой;

крайние нижние части проемов выделены гладкой штукатуркой с рустами;



Оконные проемы цокольной части (лицевой Ю-3 фасад)



Оконные проемы 2-го яруса (1-го этажа) над аркой. Лицевой Ю-3 фасад, левая часть



Оконные проемы 2-го яруса (1-го этажа). Лицевой Ю-3 фасад, правая часть



Оконные проемы 3-го яруса (2-го этажа). Лицевой Ю-3 фасад



Оконные проемы 4-го и 5-го ярусов (3-го и 4-го этажей). Лицевой Ю-3 фасад

5.8.1.2.4. *Рисунки расстекловки заполнений оконных проемов:*

лицевой Ю-3 фасад  
(первоначальный):

двойные и одинарные рамы,  
фрамуги с решетчатым рисунком  
(проемы верхних этажей);

глухой (без членения) рисунок  
(проёмы цокольной части);

- дворовый С-В фасад:  
в соответствии со стилистикой  
здания;

5.8.1.2.5. *Дверные проемы  
наружных входов:*

рисунок дверей в соответствии  
со стилистикой здания по  
историческим аналогам;

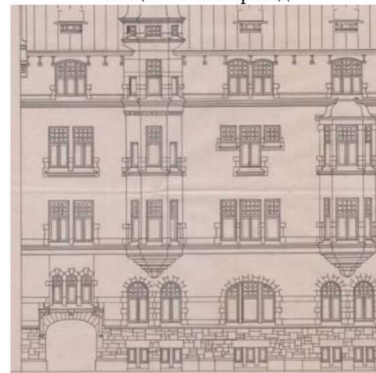
5.8.1.3. Тяги, пояса, карнизы,  
фризы:

5.8.1.3.1. Пояса:

в уровне нижней части оконных  
проемов (2-ой, 3-ий и 5-ый ярусы)  
и в уровне горизонтальных  
импостов проемов (2-ой ярус)  
расположены пояса различной  
ширины, выполненные в гладкой  
штукатурке;



Оконные проемы 5-го яруса (4-го этажа).  
Лицевой Ю-3 фасад



Расстекловка проемов (лицевой фасад).  
Проект 1906 г.



Расстекловка проемов (лицевой фасад). Фото  
(копия) 1942 г.



Штукатурные пояса. Лицевой Ю-3 фасад

5.8.1.3.2. Карнизы:

- подоконные и надоконный (правый эркер) карнизы проемов 3-го этажа: кирпичные, оштукатуренные, профилированные;



Малые подоконный и надоконный карнизы. Правый эркер, 3-ий этаж лицевого Ю-3 фасада



Малый подоконный карниз оконных проемов 3-го этажа. Лицевой Ю-3 фасад

5.8.1.3.3. Межэтажные карнизы (между 1-ым и 2-ым и 3-им и 4-ым этажами):

кирпичные, оштукатуренные, профилированные;



Межэтажный карниз (между 1-ым и 2-ым этажами). Лицевой Ю-3 фасад



Межэтажный карниз (м/у 3-им и 4-ым этажами). Ю-3 фасад

5.8.1.3.4. Основания эркеров (2 шт.):

усеченные кирпичные, оштукатуренные, ступенчатые;



Основания эркеров. Ю-3 фасад

5.8.1.3.5. *Элемент декора левого эркера (4-ый этаж):*

выступающая часть – кирпичная, оштукатуренная, выполнены в виде плоского фриза с рядом полукруглых дентикул;



Декор левого эркера 4-го этажа). Лицевой Ю-3 фасад

5.8.1.3.6. *Карнизы (башнеобразная надстройка левого эркера):*

- подоконный кирпичный, оштукатуренный, профилированный;  
- венчающий профилированный, выполненный в металле;



Башнеобразная надстройка эркера. Лицевой Ю-3 фасад

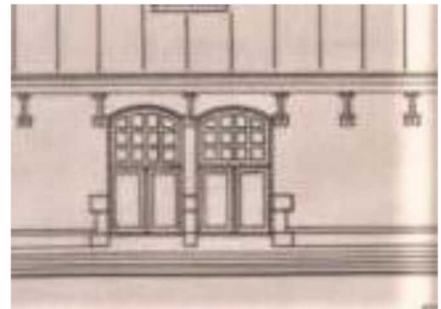
5.8.1.3.7. *Вынос карнизного свеса основной плоскости фасада:*

простой металлический, опирающийся на металлические декоративные кронштейны (утрачены – восстановление);

первоначальное расположение кронштейнов, их сохранившиеся металлические элементы крепления;



Металлические элементы крепления кронштейнов карниза Ю-3 фасад



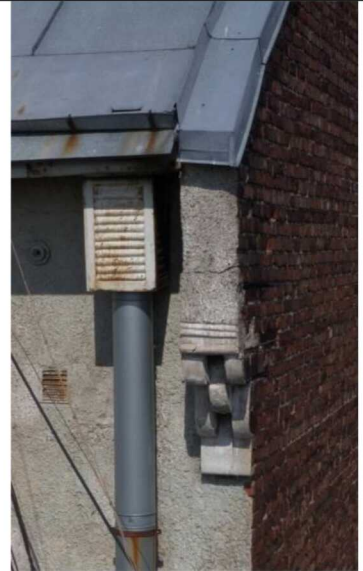
Металлические кронштейны венчающего карниза. Лицевой Ю-3 фасад. Фрагмент чертежа фасада (проект 1906 г.)

5.8.1.3.8. *Боковые кронштейны (2 шт. – лицевой Ю-3 фасад, 1 шт. – правая часть дворового С-В фасада):*

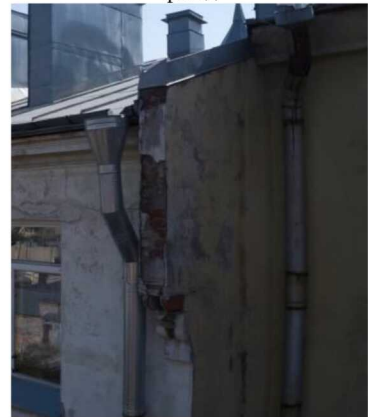
кирпичные, оштукатуренные, с профилированной тягой и ступенчато расположенными дентикулами;



Металлические кронштейны венчающего карниза. Лицевой Ю-3 фасад. Фрагмент чертежа поперечного разреза (проект 1906 г.)



Боковой правый кронштейн. Лицевой Ю-З фасад



Боковой правый кронштейн

### 5.8.2. Дворовый С-В фасад:

5.8.2.1. *Венчающие карнизы:*  
кирпичные, оштукатуренные,  
сложного профиля\$



Венчающие карнизы. Дворовый С-В фасад

### 5.8.3. Другие элементы:




5.8.3.1. *Ворота* (со стороны  
лицевого Ю-З фасада):

- металлические  
двухстворчатые, декоративные;



- *элементы ворот:*  
прямые и перекрученные прутья  
квадратного сечения;  
полосы с заклепками;  
кольца с хомутами  
прямоугольного сечения;  
декоративные кованые  
навершия прямоугольного  
сечения (усечённые и с  
растительным декором);



Левая створка ворот

		<p>крепления (подставы, петли)§</p> <p>5.8.3.2. Каменная плитка (вмурована в кирпичную кладку Ю-В стены сквозного арочного проезда) с выгравированной надписью:  «K.HARD AF SEGERSTAD  ARCH  1906»,  ее расположение, материал (серый гранит), размеры: 310 x 180 мм</p>	 <p>Правая створка ворот</p>   <p>Каменная плитка с информацией об архитекторе и дате постройки здания</p>
6	Отделка интерьеров:	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены:  материал отделки стен (гладкая известковая штукатурка);</p> <p>6.1.2. Потолки:  материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.1.3. Лестничные клетки:  6.1.3.1. <i>Парадная лестница:</i>  - покрытие ступеней и площадок – бетонное мозаичное;  - ограждение – историческое, металлическое декоративное;  6.1.3.2. <i>Лестница ризалита:</i>  - покрытие ступеней и площадок – бетонное;</p>	

		<p>- ограждение – историческое, металлическое</p> <p>6.2. Дверные проемы: расположение, габариты, конфигурации</p>	
7	Крыша:	<p>7.1. Первоначальные конфигурации крыш основного объема здания, правого эркера лицевого фасада и дворового полукруглого ризалита, высотные отметки коньков, парапетов, карнизов;</p> <p>7.2. Первоначальная конфигурация и форма шлемовидной крыши башнеобразной надстройки левого эркера лицевого фасада, высотные отметки карниза и завершения, декоративные элементы (шпиль, тяги <i>(утрачены – при восстановлении)</i>);</p> <p>7.2. Стропильная система (основная историческая конструктивная схема, материал (дерево));</p> <p>7.3. Сохранившиеся вентиляционные шахты, их расположение, плановые и высотные габариты, материал (кирпич);</p>	 <p>Конфигурация крыши</p>  <p>Конфигурация крыши</p>  <p>Шлемовидная крыша башнеобразной надстройки левого эркера. Лицевой Ю-3 фасад. Фрагмент фото (копия) 1910 г.</p>  <p>Чердак</p>  <p>Чердак</p>

		<p>7.4. Исторические расположение слуховых окон, их формы, конструкции, покрытие, рисунок расстекловки (двухстворчатая рама с трехчастной фрамугой);</p> <p>7.5. Историческое покрытие кровли – металлическое:</p> <p>7.5.1. Покрытие кровли основного здания и дворового ризалита – кровельная сталь, историческое цветовое решение;</p> <p>7.5.2. Покрытие шлемовидной крыши левого эркера и крыши правого эркера - листы из луженой меди;</p> <p>7.6. Историческая система и конструкция водоотвода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расположение водосточных труб, их сечения, материал;</li> <li>- расположение желобов, стоков, сливов.</li> </ul>	 <p>Рисунок расстекловки слуховых окон (уличный скат). Фрагмент фото 1910 г.</p>  <p>Металлические покрытия и цветовое решение крыши основного объема здания, крыш левого и правого эркеров. Фрагмент фото (копия) 1910 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

471711087540005

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



01.05.2016  
Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой 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

1903-1906 гг.
---------------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

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

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12» № 01-03/18-610 от 24.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 12, являются: Градостроительные характеристики: Местоположение объекта. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки. Архитектурные и конструктивные характеристики: Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы по фасадам, расположение, габариты, конструкция, материал лестниц, первоначальные стены и перегородки, перекрытия: чердачные (деревянные), ж/б. Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных и дверных проемов, размеры, конфигурация. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: цоколь лицевой части и по арке—грубо тёсанные гранитные камни, декоративная крашеная штукатурка под шубу, отделка наличников окон первого и второго этажей. Два трапециевидных эркера: один на два этажа, второй на три, башенка со шпилем.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 12» № 01-03/18-610 от 24.12.2018 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



06 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Копия

СТАРЫЙ

ДЕЛО

№ \_\_\_\_\_

г. Выборг

ул. Спорова, д. 12

Владимиру Владимировичу - председателю -  
ответственной комиссии

приезду Выборгского Торгового

2, 3, 5, 6

Начато " — " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Окончено " — " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

На \_\_\_\_\_ листах



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 литер А  
 по Рязань-Сторожевой ул. (пер.)  
Башки

Кварт. № \_\_\_\_\_  
 Инвент. № \_\_\_\_\_  
 Шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

делец ИСПАТ ИСПАТ  
 район Башки

наименование проекта ИСПАТ

постройки 00/1940г переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году \_\_\_\_\_  
 последнего капитального ремонта надстроено \_\_\_\_\_

число этажей 4

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

число лестниц 2 шт., ух уборочная площадь 110 кв. м.

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

средняя внутренняя высота помещений 3,28 м<sup>3</sup>, объем V = 4222 куб. м.

общая полезная площадь дома 754,5 кв. м.

в том числе: а) жилые помещения: полезная площадь 754,5 кв. м.

в том числе: жилая площадь 479,3 кв. м.

средняя площадь квартиры 53,2 кв. м.

### Распределение жилой площади:

№ п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
3	4	6	7	8	9	10	11			
1	В квартирах	<u>9</u>	<u>24</u>	<u>479,3</u>						
2	В помещениях коридоры, сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится:

№	а) в мансардах	б) в подвалах	в) в цокольных этажах	г) в бараках
6				

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

№ п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>4</u>	<u>70,1</u>				
2	Двухкомнатные	<u>1</u>	<u>12,8</u>				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	<u>3</u>	<u>215,3</u>				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	<u>1</u>	<u>121,1</u>				
7	Семь и более комнат						
	Всего	<u>19</u>	<u>479,3</u>				

II. Благоустройство полезной площади (кв. м. 7)

Дата записи	Волопровод	Канализация		О Т О П Л Е Н И Е						Ванны				Горячее водосн.		Газо-снаб.		Мусоропровод	Л и ф т	Калориферное отопление	Напряж. электро-сети		
		местная	центральная	печное	центральное				с горячим водо-снабжение	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	вольт				127		
					от ТЭЦ		от собст-венных котельных															от группов. или квар-тальных котельных	
					на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
9/2	45/45	45/45				45/45					45/45					45/45				45/45	45/45		

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

№ или литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Клиновое крыло	$14,2 \times 4,7 + 2,2 \times 12,3 + 3,2 \times 1,6 + \frac{3,14 \times 1,6}{2} + 13,5 \times 12,6 + \frac{3,1 + 2,0}{2} \times 4,6$	215,1	1,52	4173
A <sup>1</sup>	Эркер	$\frac{3,0 + 2}{2} \times 1,10$	2,7	10,9	29
A <sup>2</sup>	Эркер	$\frac{3,0 + 2}{2} \times 1,10$	2,7	7,4	20
A <sup>3</sup>	Подъезд	$12,9 \times 2,2 + 13,5 \times 12,0 + 3,2 \times 1,6 + \frac{3,14 \times 1,3}{2} + \frac{3,1 \times 2}{2} \times 0,6$	208,4	2,3	479



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

Сборник № 28

Вид внутренней отделки новоселенный

Таблица № 283

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элемент. с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	Бутовые Ленточные	замечательная трещины	11	-	11	30	3,30	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	кирпичные штукатурн красочные деревянные бетонные	штукатурн трещины гниль трещины	27	-2,8	24,2	50	14,9	
3	Перекрытия	Чердачные	деревянные	8	-	8	50	4,0	
	Междуэтажные	бетонные	бетонные						
	Подвальное	-//-							
4	Крыша	бетонная	трещины, пробоины забиты	2	-	2	50	1,0	
5	Полы	бетонные	трещины, пробоины	8	-	8	60	3,6	
6	Проемы	Оконные	деревянные	11	-	11	60	6,6	
	Дверные	деревянные	деревянные						
7	Отделочные работы	Наружная отделка Архитектурн. оформл.	штукатурка						
	а)								
	в)								
	Внутренняя отделка	штукатурн окраш.	трещины разбиты	16	-	16	60	9,6	
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопл.							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	С дровян. колонк. С газовыми колонк. С горяч. водоснаб.						
		Горячее водоснабжен.	-3,8						
		Вентиляция							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие работы	краска и др. работы	трещины	4	-	4	50	2,0	

% износа, приведенный к 100 по формуле:

ИТОГО 100 102,8  
 процент износа (гр. 9) x 100  
 удельный вес (гр. 7)  
 $\frac{52,38 \times 100}{102,8} = 50\%$

### VI. Техническое описание холодных построек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборуд.	прочие							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							удельный вес строения после примен. поправоч. коэфф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)	
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строений после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Млещ. дом	28	26 <sup>б</sup>	22 <sup>10</sup>	1028	0,97	0,95					2092	422	832450	44162		
B	комнатное (прибав.)	28	26 <sup>б</sup>	22 <sup>10</sup>	1028								479	253050	1295		
													Итого:	88324	44162		
B	Млещой дом	28	12 <sup>а</sup>	21 <sup>60</sup>	0,994	1,02	0,97						656	1386849	4013		
	Торговая пристройка	28	12 <sup>а</sup>	21 <sup>60</sup>	0,8								282	476949	2432		
	Варенье												Итого:	18637	9505		

ВСЕГО \_\_\_\_\_

Текущие изменения внесены

сопровождал  
Работу выполнил  
инвентаризатор

г. 5 1987г.

198 г.

198 г.

198 г.

Проверил  
бригадир

*Сидорова*  
*Рус*

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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеуводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
9.7.84		598,0	404,9	190,1						190,1				

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того асфальтные проезды		
	всего	асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)				всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
9.7.84	190,1						190,1								

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

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь м <sup>2</sup>	Объем м <sup>3</sup>	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
7	каркас		2,3	16,0		бет. кол.									1/159	30				30		
						деревянные в. покрытие									26/159	4				943	38	585

(Продолжение см. на обороте)



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проземы	Оконные переплеты . . .	кв. м.	52	60								
21		Двери внутренние . . .	шт.	72	60								
22		Двери наружные . . .	шт.	3	60								
23	Фасад—наружная отделка . . .		кв. м.	1018	60								
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	1546	60								
25		Радиаторы . . . . .	секц.										
26		Панельное . . . . .	кв. м.										
27		Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.										
28		АГВ колонки . . . . .	"										
29	Волопровод	Умывальники . . . . .	"	6	60								
30		Раковины . . . . .	"	9	60								
31		Водопроводные трубы . .	п/м	99	60								
32	Канализация	Унитазы . . . . .	шт.	9	60								
33		Сливные бачки . . . . .	"	9	60								
34		Канализационные трубы . .	п/м.	72	60								
35	Внутренние санитарно и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"										
36		Ванны . . . . .	шт.	4	60								
37		Души . . . . .	"										
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .	"										
39		Трубы газовые . . . . .	п/м										
40	Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.	2	60								
41		Газовые 4-х конф. . . . .	"	8	60								
42		Электрические . . . . .	"										
43	Телевидение . . . . .	Общ. ант.	2										
44	Лифты . . . . .	шт.											
45	Световая электропроводка . .	п/м											
46	Силовая электропроводка . .	п/м											
47	Сводные устройства . . . . .	шт.											
48	Электрощитовые . . . . .	"											
49	Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м											
50	Мусоропроводные стволы . . .	"											
51	Прочие работы	Балконы и лоджии . . . . .	шт.	4	50								
52		Эркеры . . . . .	"	7	50								
53		Лестницы	Ступени . . . . .	"	218	50							
54	Площадки . . . . .		кв. м.	34	50								
55	Ограждения . . . . .		п/м	34	50								
56	Мусоросборные камеры . . .	шт.											
57	Бойлеры . . . . .	"											
58	Тепловые узлы . . . . .	"											
59	Водоподкачки . . . . .	"											
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_  
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_  
 Работу выполнил А.А. Сидоров  
 "9" января 1989 г. (должность, фамилия, и., о., подпись)

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

положенного в городе (поселке) Тюльберге

ул. (пер.) Сторожевой Башни 12

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Этаж (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ по плану строения комнаты (кухни, коридор, и т. п.)	Название частей помещения (жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.)	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
					общая полезная	в том числе				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Подвал	1.		Коридор	$5,22 \times 1,9 + 7,04 \times 1,57$	21,0		21,0			
	2.		Сарай	$5,0 \times 4,0 - 0,62 \times 1,0$	19,4		19,4			
	3.		подсоб. помещ.	$4,96 \times 4,5 + \frac{3,15 \times 2}{2} \times 96$	23,6		23,6			
	4.		Сарай	$1,25 \times 2,10$	2,6		2,6			
	5.		подсоб. помещ.	$4,8 \times 2,6$	12,5		12,5			
	6.		- " -	$2,4 \times 4,8$	11,5		11,5			
	7.		- " -	$4,7 \times 1,9$	8,9		8,9			
	8.		- " -	$2,47 \times 3,20$	7,9		7,9			
	9.		- " -	$1,5 \times 2,5$	3,7		3,7			
	10.		Коридор	$2,27 \times 4,8 + \frac{1,05 \times 0,83 - 4,8}{2} \times 2,25 + 2,75 \times 0,87$	19,2		19,2			
	11.		Сарай	$1,15 \times 1,6$	1,8		1,8			
	12.		- " -	$1,15 \times 1,6$	1,8		1,8			
	13.		- " -	$1,15 \times 1,6$	1,8		1,8			
	14.		- " -	$1,15 \times 1,6$	1,8		1,8			
	15.		- " -	$1,25 \times 1,6$	2,0		2,0			
	16.		- " -	$1,25 \times 1,6$	2,0		2,0			
	17.		- " -	$1,25 \times 1,6$	2,0		2,0			
	18.		- " -	$1,25 \times 1,6$	2,0		2,0			
	19.		лестница	$\frac{2,0 \times 2,0 + 1,0 \times 1,0 \times 1,9}{2}$	4,1		4,1			
			Всего по подвалу	152,8		152,8				
I	1.		Коридор	$1,53 \times 0,95$	1,4		1,4		3,10	
	2.		Уборная	$1,03 \times 0,95$	1,0		1,0			
	3.		комната	$4,20 \times 3,83$	16,1		16,1			
	4.		кухня	$1,40 \times 0,95$	1,3		1,3			
				25020.199.141		8,8				

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
						общая полезная	в том числе				
Дата записи и листа по плану этажа (план с 1-го этажа)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ по плану (квартиры и пр.)	Название частей помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	жилая		вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольное увеличение или сокращение площади помещений	
		№2	1	Лоджия	$1,70 \times 1,0$	1,7		1,7			
			2	коридор	$1,70 \times 3,10$	5,3		5,3			
			3	кухня	$3,41 \times 4,04 + \frac{0,35 \times 1,48}{2}$						
					$14,5 + 0,4 \times 0,7 + 2$	17,6		17,6			
			4	кашпота	$3,52 \times 1,9$	6,7		6,7			
			5	-	$4,2 \times 4,76 + \frac{3,5 \times 2}{2} \times 0,6$				21,3	21,3	
			6	шкаф	$0,86 \times 0,55$	0,5		0,5			
			7	-	$0,75 \times 0,5$	0,3		0,3			
			8	-	$0,9 \times 0,5$	0,4		0,4			
			9	-	$1,0 \times 0,5$	0,5		0,5			
			10	коридор	$2,38 \times 2,10 + 1,05 \times 1,05 + 1,0 \times 0,5$	5,9		5,9			
			11	-	$1,53 \times 1,84$	2,8		2,8			
			12	Ванная	$2,9 \times 1,84$	5,3		5,3			
			13	комната	$5,05 \times 4,92 - 1,0 \times 1,0$	24,7		24,7			
			14	-	$4,56 \times 4,92$	22,4		22,4			
					Итого:	152		140,3			
						108,7		68,4			
		№8	1	кухня	$4,9 \times 3,30$	16,2		16,2			
			2	коридор	$2,28 \times 2,15 - 2,25 \times 0,3$	4,6		4,6			
			3	Ванная	$2,25 \times 2,03$	4,6		4,6			
			4	комната	$5,44 \times 3,6$	19,2		19,2			
					Итого:	42,6		42,6			
				Всего по I этажу:		177,9		108,7			
				Итого по общему обмеру:							
			I	коридор	$2,75 \times 1,6$	4,4		4,4			
			II	Лоджия	$2,9 \times 1,81 + \frac{1,81 \times 2,28}{2}$						
					$- 3,8$						
			III	-	$2,0 \times 2,0 + \frac{1,0 \times 1,0}{2} - 1,4$	1,7		1,7			
					Итого:	3,2		3,2			

ППО № 1-5, з. 4521, т. 10001, 02.10.85.

Приложение

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

### к поэтажному плану жилого дома,

находящегося в городе (поселке) Выборге

д. (пер.) Степановской Башки 12

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
					общая полезная	в том числе				
№ помещения (квартиры и пр.)	№ по плану строения (комнаты, кухни, коридор и т. п.)	Название частей помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	жилая		вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольное увеличение или сокращение площади	
II	№4	1	Прихожая	$2,95 \times 2,1 - 1,85 \times 0,55$	5,2		5,2			
		2	кашпота	$3,8 \times 5,44$	20,7		20,7			
		3	Ванная	$2,28 \times 1,95$	4,4		4,4			
		4	кухня	$4,9 \times 3,42 + 0,9 \times 0,35 \times 2$						
				Итого:	14,4		14,4			
				Итого:	47,7		22,0			
	№3	1	коридор	$5,85 \times 1,9$	11,1		11,1			
		2	кухня	$3,4 \times 3,95 + \frac{0,7 \times 1,86}{2}$						
				$13,9 - 3,4 \times 1,0 + 1,0 \times 2$	13,4		13,4			
		3	кашпота	$3,8 \times 1,82$	6,9		6,9			
		4	шкаф	$0,8 \times 0,5$	0,4		0,4			
		5	комната	$4,55 \times 4,82 + \frac{3,12}{2} \times 0,6$						
				Итого:	17,6		17,6			
		6	шкаф	$0,8 \times 0,46$	0,4		0,4			
		7	-	$0,8 \times 0,46$	0,4		0,4			
		8	-	$1,32 \times 0,46$	0,6		0,6			
		9	Ванная	$2,92 \times 1,96 - 0,82 \times 0,6$	5,2		5,2			
		10	комната	$4,95 \times 4,94 + 2,25 \times 1,05 + \frac{2,25 \times 1,15}{2} + 0,4$	25,6		25,6			
		11	коридор	$2,27 \times 1,86 + 0,5 \times 0,25$	4,2		4,2			
		12	-	$2,27 \times 1,86 + 1,05 \times 0,25 + \frac{1,05 \times 0,25}{2} + 3 \times 0,15$						
				Итого:	5,9		5,9			
				Итого:	24,0		24,0			
		13	комната	$2,8 \times 5,0$						
		14	-	$5,7 \times 4,25 + 0,6 \times 0,5 \times 2$						
				Итого:	23,1		23,1			
				Итого:	144,8		92,3		52,5	
				Всего по II этажу:		192,5		113,0		78,5

Этаж (подвальный, цокольный, жилой, чердачный)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ по плану строения, коридор, ванная и т. п.	Название частей помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по обмеру	Примечание: само-вольно по лестнице, по чердаку, по оборудованной площадке
					общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
Итого общее по этажу:										
IV	Лестничная			$3,7 \times 3,0 + \frac{1,9 \times 3,0}{2} \times 4,2 - 3,7$	12,3			12,3		
V	—			$2,0 \times 2,0 + \frac{1,0 \times 2,0}{2} \times 2$	3,1			3,1		
Итого:					19,4			19,4		
III	19	1	Комната	$3,43 \times 4,10$	14,1			14,1		
		2	кухня	$1,33 \times 1,14 + 1,46 \times 1,61 + 1,0,86 \times 0,52$	4,3			4,3		
		3	уборная	$0,73 \times 0,93$	0,7			0,7		
Итого:					19,1			19,1		5,0
IV	15	1	Коридор	$8,77 \times 1,93 + 2,85 \times 0,42$	15,7			15,7		
		2	кухня	$3,83 \times 3,4 + \frac{2,1 + 1,77}{2} \times 4,9 - 3,4 + 0,7 \times 0,4 \times 2$	16,9			16,9		
		3	комната	$3,8 \times 1,95 - 1,5 \times 0,5$	6,7			6,7		
		4	шкаф	$0,8 \times 0,5$	0,4			0,4		
		5	комната	$4,3 \times 4,8 + \frac{3,3 \times 2 \times 0,2}{2}$	21,9			21,9		
		6	шкаф	$0,78 \times 0,5$	0,4			0,4		
		7	—	$0,8 \times 0,5$	0,4			0,4		
		8	—	$1,2 \times 0,5$	0,6			0,6		
		9	ванная	$2,8 \times 1,95 - 0,33 \times 0,7$	5,2			5,2		
		10	коридор	$2,05 \times 1,95$	4,0			4,0		
		11	комната	$4,92 \times 5,04 + \frac{2,05 \times 1,15}{2} \times 0,4$	26,3			26,3		
		12	—	$4,30 \times 4,92$	23,1			23,1		
		13	коридор	$1,95 \times 2,22 + 1,0 \times 0,4 + 0,95 \times 0,85 - 1,05 \times 0,8$	4,7			4,7		
		14	кладовая	$4,3 \times 0,9$	1,2			1,2		
		15	комната	$4,95 \times 4,25 + \frac{2,05 \times 1,15}{2} \times 0,4$	22,9			22,9		

ППО № 1-5, э. 4521, т. 10 003, 02.10.85.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ к поэтажному плану жилого дома, положенного в городе (поселке) Рыбборге М. (пер.) Стефановской Брички 12 (Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Этаж (подвальный, цокольный, жилой, чердачный)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ по плану строения комнаты, кухня, коридор, ванная и т. п.	Название частей помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно по лестнице, по чердаку, по оборудованной площадке
					общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
Итого общее по этажу:										
IV	16	16	комната	$3,74 \times 5,4$	20,2			20,2		
	17	17	кладовая	$1,5 \times 0,73$	1,1			1,1		
	18	18	уборная	$1,47 \times 1,12$	1,6			1,6		
Итого:					22,9			22,9		
Всего по IV этажу:					22,9			22,9		57,2
Итого общее по этажу:										
V	17	17	Лест. м.	$3,75 \times 3,0 + \frac{1,9 \times 3,0}{2} \times 4,2$	12,4			12,4		
	18	18	—	$2,0 \times 2,0 + \frac{1,0 \times 2,0}{2} \times 2$	3,1			3,1		
Итого:					19,5			19,5		
IV	17	1	коридор	$9,0 \times 0,18 + 0,5$	5,1			5,1		
	2	2	комната	$4,95 \times 4,26 + \frac{2,05 \times 1,15}{2} \times 0,4$	22,9			22,9		
	3	3	—	$3,75 \times 5,39$	19,9			19,9		
	4	4	ванная	$2,27 \times 1,88$	4,3			4,3		
	5	5	кухня	$5,0 \times 3,43$	17,1			17,1		
Итого:					69,3			69,3		26,5
IV	16	1	коридор	$5,65 \times 1,93$	10,9			10,9		
	2	2	кухня	$3,82 \times 3,4 + \frac{2,1 + 1,77}{2} \times 4,9 - 3,4 + 0,7 \times 0,4 \times 2$	17,4			17,4		
	3	3	комната	$3,8 \times 1,95$	7,4			7,4		
	4	4	шкаф	$0,8 \times 0,5$	0,4			0,4		



1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
						7	8	в том числе			
								9	10		
Дата записи и литеры по плану	Этажн. (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартиры и пр.)	№ по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная
			5	комната	$4,85 \times 4,43 + \frac{3,1 \times 2,0}{2}$	23,0	23,0				
			6	шкаф	$0,8 \times 0,5$	0,4		0,4			
			7	- " -	$0,8 \times 0,5$	0,4		0,4			
			8	- " -	$1,20 \times 0,5$	0,6		0,6			
			9	ванная	$2,53 \times 2,0 - 0,3 \times 0,7$	4,8		4,8			
			10	комната	$5,04 \times 4,9$	24,7	24,7				
			11	коридор	$1,92 \times 2,05$	3,9		3,9			
			12	- " -	$2,25 \times 2,0 + 1,0 \times 0,4 + 0,85 \times 0,95$	5,7		5,7			
			13	комната	$4,67 \times 4,92$	23,0	23,0				
					Итого:	122,4	77,9	44,5			
					Всего по IV этажу	191,7	120,7	71,0			
					Всего по дому:	545,4	193	275,2			
				Площадь общего пользования:							
				лестница	$3,8 \times 3,0 + \frac{1,9 \times 3,0}{2}$						
				-	$\times 4,2 - 3,8$	12,4		12,4			
			IX	- " -	$2,0 \times 2,0 + 1,0 \times 1,0 + 1,0 \times 3,14 \times 2$	7,1		7,1			
					Итого:	19,5		19,5			
				Площадь общего пользования:							
						8,6		8,6			



по плану				Площадь по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup> в том числе предназначенная под помещения																																					
№	этаж.	наименование помещений	формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилое		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей		канцелярские		предприятий общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по этажу, строению)	Высота помещений по внутреннему обмеру						
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная			основная	вспомогательная				
II	4	1	комната		5,2																																				
		2	комната		20,7																																				
		3	ванная		4,4																																				
		4	кухня		13,7																																				
			Итого	44,7	44,7																																				
III	13	1	кушетка		14,1																																				
		2	кушетка		12,4																																				
		3	комната - ванна		6,9																																				
		4	шкаф		0,4																																				
		5	комната		19,6																																				
		6	шкаф		0,4																																				
		7	— " —		0,4																																				
		8	— " —		0,6																																				
		9	ванная		5,2																																				
		10	комната		25,6																																				
		11	кушетка		4,2																																				
		12	— " —		5,9																																				
		13	комната		24,0																																				
		14	— " —		23,1																																				
			Итого	223,5	223,5																																				
III	13	1	комната		14,1																																				
		2	кушетка		4,3																																				
		3	кушетка		0,7																																				
			Итого	14,1	14,1																																				
III	15	1	кушетка		5,7																																				
		2	кушетка		16,8																																				
		3	кушетка		6,7																																				
		4	шкаф		0,4																																				
		5	комната		24,9																																				

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке)

по улице (переулку)

№

№	Этаж	№	Наименование частей помещения: жилая комната, кitchenарское помещение, классная комната, больничная палата и т. д.	Формула подсчета площадей по внут- реннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup> в том числе предназначенная под помещения																																Итого (по квартире этажу, строению)	Выс- сота внут- не- об- м
					жилые		торговые		промышлен- ных (произ- водствен- ных) пред- приятий		склад- ские		предприя- тий быто- вого обслу- живания		гара- жей		кабинет- ные		предприя- тий общест- венного питания		школь- ные		учебно- научных учрежде- ний		лечеб- но- санитарных учрежде- ний		культурно- просвет- ительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульп- торов		прочие					
					основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38							
		№5	6	шкаф		0,4																																
			7	шкаф		0,4																																
			8	—		0,6																																
			9	ванна		5,2																																
			10	коридор		4,0																																
			11	кабинет		26,3																																
			12	—		23,1																																
			13	коридор		4,7																																
			14	кладовая		1,2																																
			15	кабинет		22,9																																
			16	—		20,2																																
			17	кладовая		1,1																																
			18	уборная		1,6																																
				Итого		114,4	58,9	48,9																										173,3				
		№7	1	коридор		5,1																																
			2	кабинет		22,9																																
			3	—		19,9																																
			4	ванна		4,3																																
			5	кухня		17,1																																
				Итого		42,8	26,5																												69,3			
		№8	1	коридор		10,9																																
			2	кухня		17,4																																
			3	кабинет		7,2																																
			4	шкаф		0,4																																
			5	кабинет		23,0																																
			6	шкаф		0,4																																
			7	—		0,4																																
			8	—		0,6																																



ДЕЛО

№ \_\_\_\_\_

г. Выборг

ул. Сторожевого Башня, 12

Владимиру Владимировичу - производ-  
ственному экспертному

отделу Выборгского Горсовета

2, 3, 5, 6

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

Окончено " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

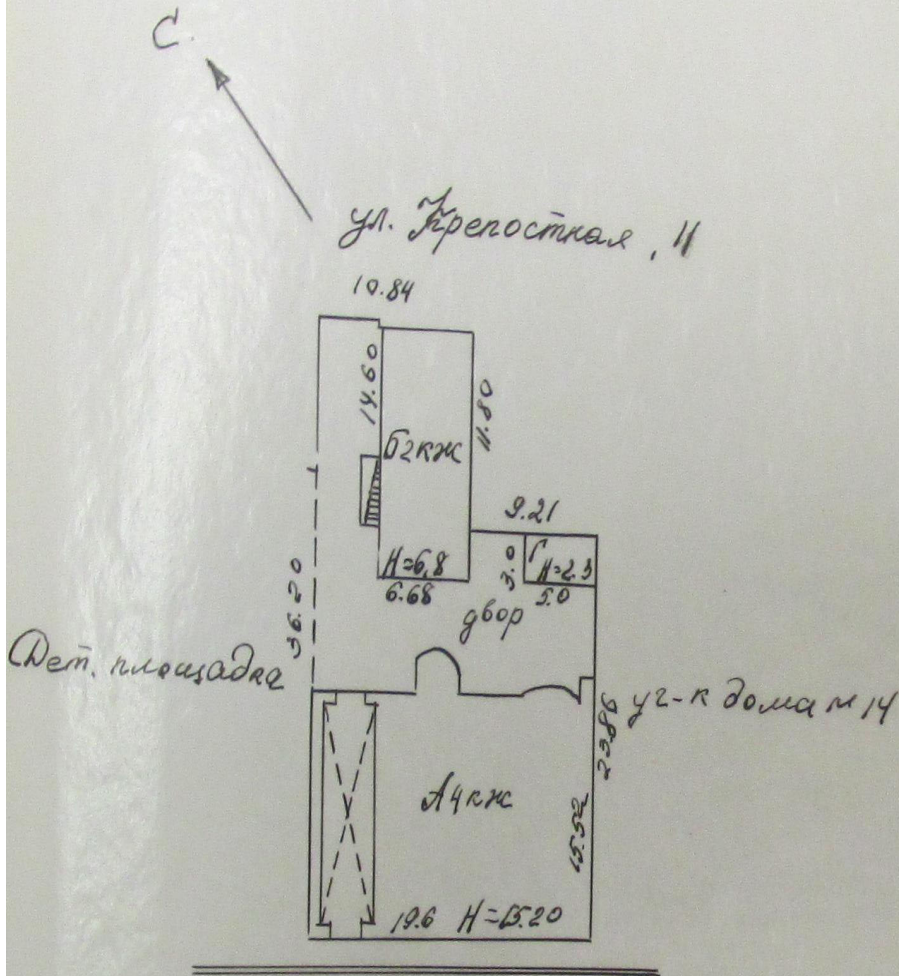
На \_\_\_\_\_ листах

ПЛАН

Габариты  
Сторожевой Башни  
№ПЭТ №ЭЧ №1

12-11-00

М 1:500



Ул. Сторожевой Башни

Габариты

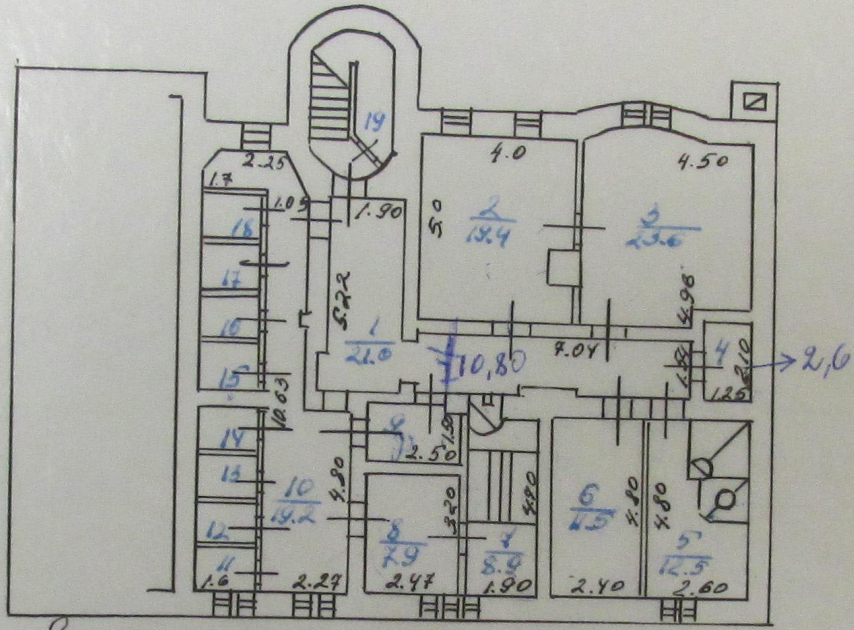
Строительная машина

№ ПЭТ № ЗУ № 1

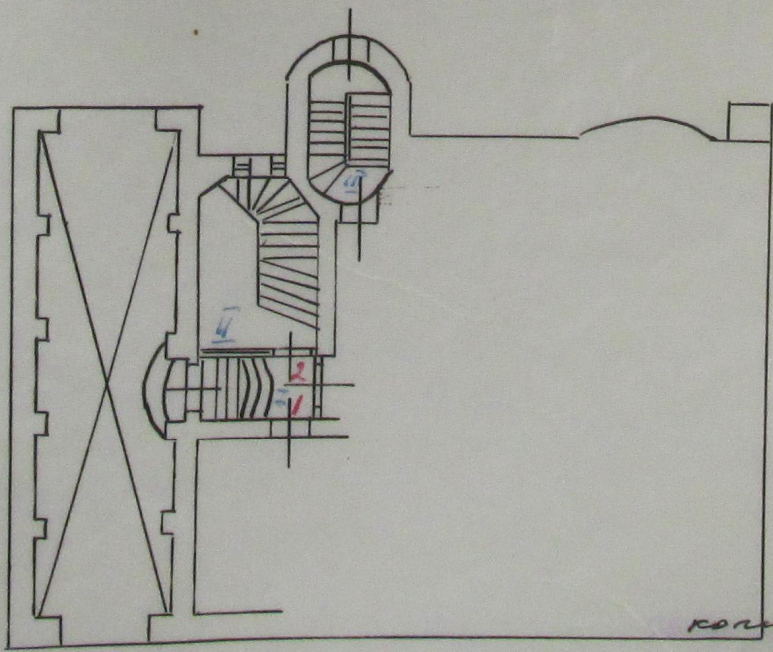
M 1:200

Проектная организация  
не несет  
ответственности за  
разрешение МХ РСФСР  
от 3 декабря 1989

Подвал



План проездной арки и входов.



копирование словесно  
27.877.

ру  
Л.В.



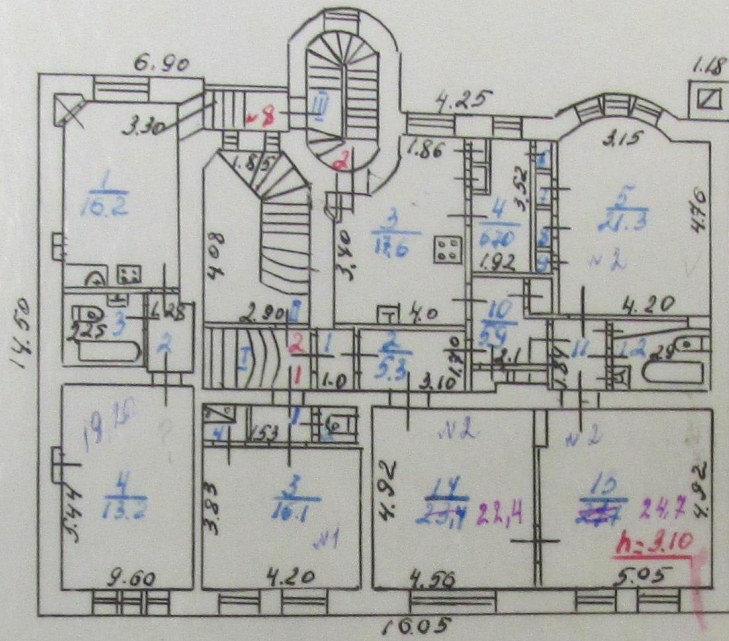
г. Смоленской области  
 Поле

ком № 12

ПЛАН № 1

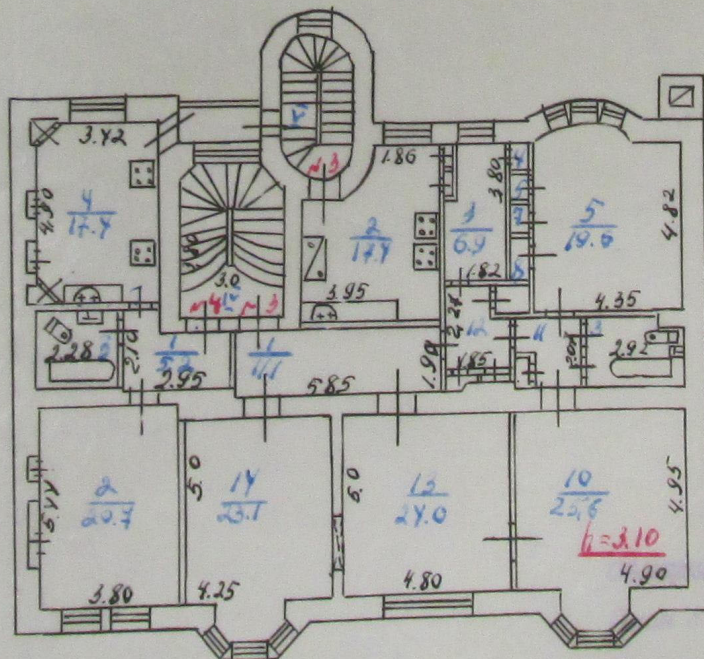
M 1:200

Предоставляемый документ  
 составлен по фактическому состоянию  
 Рабочий лист № 1



Лит. А  
 H=15.20

11



корп. № 1  
 21.872

Действ.  
 [Signature]

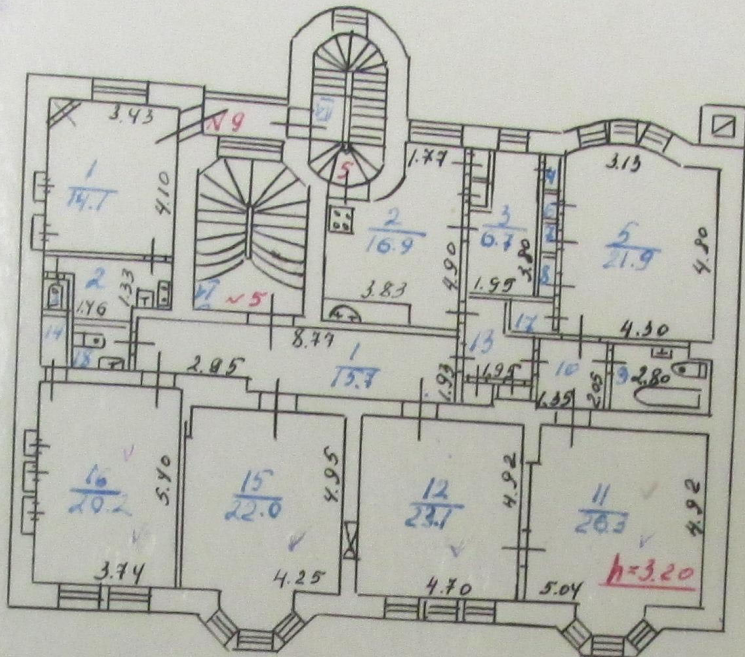
Проект ул. Строгановской Башни

12

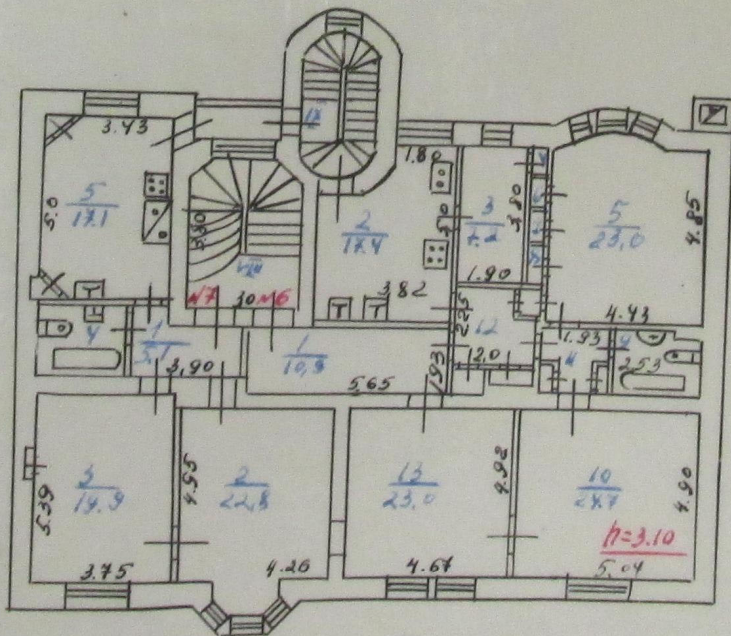
№1777 №7411

М 1:200

11



11



проверена словесно  
9.5.87г.

С.И. Яков

1

**ПРОТОКОЛ № 1**  
от «25» апреля 2021 г.,

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

Выборгский район  
Муниципальный район/Городской округ  
Муниципальное образование Город Выборг  
Муниципальное образование (в составе муниципального района)  
Г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12  
(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания 15 апреля 2021 года, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 10 (во дворе дома). Заочная часть до 17-00 час. 25 апреля 2021 года

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

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 754,5 кв. метров, в том числе 754,5 кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 13 человек, обладающие 531,73 голосами.

Общее собрание проводится по инициативе управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

(для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

по рассмотрению предложения поступившего от регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 70,47 % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Кворум - имеется (указать имеется/не имеется).

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

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

#### Повестка дня собрания

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выбор членов счетной комиссии.
4. Порядок подсчета голосов.
5. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
6. Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт.
7. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
9. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
10. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.
11. Выбор места хранения протокола собрания.
12. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протокола собрания на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.
13. Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с

региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: [groda@lokaprem.ru](mailto:groda@lokaprem.ru)

### РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

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

По вопросу 1 «Выборы председателя общего собрания» слушали:

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

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Бойко Вячеслава Николаевича, собственника кв. № 4**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

**Бойко Вячеслава Николаевича, собственника кв. № 4**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА- 100 % ПРОТИВ- — % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- — %

По вопросу 2 «Выборы секретаря общего собрания» слушали:

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

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Пастухову Татьяну Ивановну, собственника кв. № 3**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:

**Пастухову Татьяну Ивановну, собственника кв. № 3**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА- 100 % ПРОТИВ- — % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- — %

По вопросу 3 «Выборы членов счетной комиссии» слушали:

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

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Бойко Светлану Станиславовну, собственника кв. № 7**  
**Габову Юлию Сергеевну, собственника кв. № 8**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД решили избрать:

**Бойко Светлану Станиславовну, собственника кв. № 7**  
**Габову Юлию Сергеевну, собственника кв. № 8**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА- 100 % ПРОТИВ- — % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- — %

По вопросу 4 «Порядок подсчета голосов» слушали:

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

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

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

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

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

**По вопросу 5**

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

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

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345

Решили утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345

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

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

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

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

(Ф.И.О.)

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

Крыши на сумму 2 087 164,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 694 796,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 277 661,00 руб.

Фундамента на сумму 1 732 116,00 руб.

Подвальных помещений на сумму 703 068,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 284 625,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 283 470,00 руб.

Итого на сумму: 9 062 900,00 руб.

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

Крыши на сумму 2 087 164,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 694 796,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 277 661,00 руб.

Фундамента на сумму 1 732 116,00 руб.

Подвальных помещений на сумму 703 068,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу), системы водоотведения на сумму 284 625,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 283 470,00 руб.

Итого на сумму: 9 062 900,00 руб.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора капитальный ремонт: 9 062 900,00 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: 9 062 900,00 руб.

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

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

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

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

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

**Габову Юлию Сергеевну,**

**188800, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12, кв. 8, тел. 8-921-929-4917**

*(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:

**Габову Юлию Сергеевну,**

**188800, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12, кв. 8, тел. 8-921-929-4917**

*(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- — % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- — %

**По вопросу 11 «Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:**

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

*(Ф.И.О.)*

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

**г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12, кв. 4**

**Бойко В. Н.**

*(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)*

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

**г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12, кв. 4**

**Бойко В. Н.**

*(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)*

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

ЗА- 100 % ПРОТИВ- — % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- — %

**По вопросу 12 «Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А слушали:**

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

*(Ф.И.О.)*

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

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

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

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

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

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

**По вопросу 13** «Возложение на лицо, выбранное в п.12 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru» слушали:

**Жуковскую Лидию Евгеньевну**  
(Ф.И.О.)

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

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

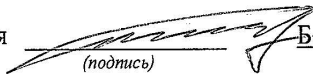
**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

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

**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)

Бойко В. Н.  
(Ф.И.О.)

«25» апреля 2021 г.

Секретарь собрания

  
(подпись)

Пастухова Т. И.  
(Ф.И.О.)

«25» апреля 2021 г.



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-35</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 30.11.2021 г., 03.02.2022 г. и 18.02.2022 г.	<b>36-44</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» №07ГИКЭ-21 от 30.11.2021 г. Договоры с экспертами.	<b>45-58</b>
<b>Приложение №3.</b>	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы	<b>59-76</b>
<b>Приложение №4.</b>	Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-24 от 11.06.2021 г.;	<b>77-82</b>
<b>Приложение №5.</b>	Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.08.2021 № 04-02/21-51;	<b>83-87</b>
<b>Приложение №6.</b>	Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.08.2021;	<b>88</b>
<b>Приложение №7</b>	Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-610 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12 (с Приложениями №1-2);	<b>89-112</b>
<b>Приложение №8</b>	Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12- от 26.08.2021 г.;	<b>113-116</b>
<b>Приложение №9</b>	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, Сторожевой башни, д.12 от 17 апреля 1981 года;	<b>117-133</b>
<b>Приложение №10</b>	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 12.	<b>134-138</b>
<b>Приложение №11</b>	Протокол собрания собственников № б/н от 25.04.2021 г.	<b>139-144</b>