

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

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48, корп.10, оф.6 Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.	тел/факс 571- 16-39 ИНН: 7802368539 ОКПО: 96800484	E-mail: centr_rest@bk.ru КПП: 784001001 ОГРН: 5067847438170
--	---	---

«Утверждаю»

Генеральный директор  
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»  
(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф.  
«06» июня 2022 г.

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д.  
24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д.  
24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы  
электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного  
наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)»,  
выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г.  
(Шифр: 2021-130-10-ЭС)**

**Санкт-Петербург  
2022 г.**

Дата начала проведения экспертизы	11.04.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	06.06.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург; Ленинградская область, г. Выборг.
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика», Генеральный директор Яковлев К.В.
Исполнитель экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; e-mail: centr_rest@bk.ru; ИНН 7802368539, КПП 784001001; ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000

**Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Куваева Юлия Петровна</b>
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с</li> </ul>

	земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. 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 приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 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
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Глинская Н.Б.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

**Отношения к заказчику:**

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных 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.

Председатель экспертной комиссии:

Куваева Ю.П.

«06» июня 2022 г.

*(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Н.Б.

«06» июня 2022 г.

*(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Эксперт:

Прокофьев М.Ф.

«06» июня 2022 г.

*(подписано усиленной квалификационной подписью)*

**Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изм. от 11.09.2021 г.) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

**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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Глинская Н.Б.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС).

### **Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС), в следующем составе:
  - Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-10-ЭС.ПР);
  - Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-10-ЭС.КНИ);
  - Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр 2021-130-10-ЭС.П);
  - Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-10-ЭС.ПОР).
2. 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 от 16.07.2021 № 04-05/21-67;
3. Технический паспорт на жилой дом № 24а по Морской Набережной, г. Выборг (Инв. № 879, Шифр 3-177-1);
4. Акт регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
5. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.11.2021 г. № 01-03/21-164 «Об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а».

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:** обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область,

Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а. При проведении государственной историко-культурной экспертизы были осуществлены:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.11.2021 г. № 01-03/21-164;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещения лестничных клеток) на момент заключения договора на проведение экспертизы (11.04.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

**Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

Общие сведения

Объект расположен в историческом центре, на территории участка № 173 квартала № 40 района Линнойтус по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24а.

Краткая историческая справка

Район Линнойтус (Linnoitus, «крепость») – состоит из двух исторических частей – Старого города и Рогатой крепости (район Валли). В 1861 году был утвержден новый генеральный план Выборга и его предместий, часть валов Рогатой крепости срыли, объединили старый город и новые районы. Город стал развиваться в восточном и юго-восточном направлении, однако исследуемый участок оставался незастроенным до постройки жилого дома и служебного флигеля АО «Агрикола».

В 1902 г. владельцем участка № 173 становится новое строительное предприятие «Агрикола» (Agricola Oy) с целью построить дом на Фабричной улице (Fabriks Gatan). После 1918 г. Фабричная улица была объединена с улицей Понтуса (Pontuksen Katu) и получила название Pontuksenkatu, в настоящее время – улица Морская набережная.

Автором проекта жилого дома и флигеля для акционерного общества «Агрикола» выступил один из ведущих Выборгских архитекторов второй половины XIX века – первой половины XX века – Аллан Карл Вальдемар Шульман. С 1906 по 1932 год А. Шульман работал губернским архитектором Выборга. До этого он спроектировал для города более десяти многоэтажных зданий в стиле национального романтизма. Среди известных работ Шульмана этого периода — доходный дом купца Д. Маркелова (пр. Ленина, 6), контора и квартиры филиала акционерного общества «Отсо» (1903) и дом фирмы «Арина», здание бывшей гостиницы «Рауха» (Вокзальная ул., 4, перестроено).

В конце июня 1902 года было получено разрешение на строительство каменного дома. Дом получил название «Агрикола», так был выстроен по заказу одноимённого акционерного общества. К 1903-1904 гг. здание было полностью готово к эксплуатации.

В 1903 г. проектируется отдельно стоящий трехэтажный флигель с пристройкой для хозяйственных нужд, главный фасад которого ориентирован на улицу Агриколанкату (совр. ул. Пушкина). Во флигеле планируется прачечная, кухня, квартиры для наемных работников, обслуживающих нужды жильцов кооперативного дома. В доме было предусмотрено калориферное отопление, осуществляемое посредством каминов и печей. По проекту Аллана Шульмана, к северо-восточному фасаду примыкал одноэтажный каретник.

В здании было запроектировано 4 входа. Главный размещался в центре лицевого фасада и вёл в квартиры персонала. На каждом этаже располагалось по одной квартире, в каждой из которых располагалась ванная комната, спальня, гостиная и большая кухня. Отдельный вход вёл в прачечную.

В 1904 году, когда флигель был уже возведён, Аллан Шульман выполняет небольшую перестройку юго-западного фасада здания: вход переносится с центральной оси на третью ось, на первом этаже возводится новая капитальная стена, ставится ещё одна печь.

В 1906 году архитектор Бертель Мохелль проектирует камин и возводит вдоль северо-восточной границы участка, недалеко от служебного флигеля здание с туалетами. В 1910 году тот же архитектор выполняет проект деревянной служебной постройки, которая должна была соединить туалеты и гаражи.

В 1927 году архитектор Аймо Ройвайнен проектирует отапливаемый гараж на пять боксов. Гараж расположился вдоль юго-западной границы участка, один из торцевых фасадов выходил на ул. Морская набережная. Служебная постройка Бертеля Мохелля сносится. В 1930 г. А. Ройвайнен проектирует котельную, генераторную и другую инженерия, дом подключили к системе канализации и центрального отопления.

К 1939 г. на участке существовали: главный дом вдоль Морской набережной и ул. Пушкина (историческое название – Agricolankatu, Агрикольская), в глубине участка служебный флигель с каретником, туалеты и здание гаража. За последующие годы войны здание не пострадало, однако были утрачены туалеты и каретник. В документе по «Основным итогам выполнения плана восстановления и развития хозяйства города Выборга за 1948 год» исследуемый адрес не указан.

В 1950-х гг. был проведён капитальный ремонт служебного флигеля, в ходе чего были уничтожены интерьеры, выполнена перепланировка квартир. Сохранилась в неизменном виде лишь лестница. Фасад здания служебного флигеля дошел до наших дней без каких-либо существенных утрат. На протяжении всей истории своего существования, с 1904 по настоящее время, исследуемое здание сохранило свою жилую функцию.

Актом регистрации № 5-5 от 14.03.1989 г. исследуемый объект был включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую и культурную ценность в качестве вновь выявленного памятника истории и культуры в следующей редакции: «Жилой дом б. а/о "Агрикола"», 1902-1903 гг., А. Шульман, Ленинградская область, г. Выборг, Морская наб., 24а.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 08.11.2021 г. № 01-03/21-164 был установлен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола» (приложение 3.2).

#### Описание современного состояния объекта

Здание расположено в глубине квартала, отдельно стоящее, имеет три лицевых фасада, в плане – прямоугольное, с полуциркульным ризалитом по центральной оси главного (юго-восточного фасада). Здание трехэтажное, кирпичное, стены оштукатурены «под шубу», цоколь облицован гранитными блоками. Венчающий карниз профилированный штукатурный, свес кровли ризалита на кронштейнах, фриз в завершении ризалита оформлен круглыми нишами. Крыша вальмовая, ризалит главного фасада перекрыт шлемовидным куполом. Окрытие крыши – металлическое, окрашенное, имеется слуховые окна под двускатной крышей.

Фасады решены в стилистике северного модерна, оконные проемы разновеликие. Главный фасад (юго-восточный) акцентирован полуциркульным в плане ризалитом лестницы, ризалит прорезан оконными проемами по трем осям, в отметке второго этажа – балкон с металлическим ограждением простого геометрического рисунка. Оконные и дверные проемы оформлены плоскими штукатурными наличниками. Исторически заполнения оконных проемов ранее были деревянными, исторический рисунок расстекловки – с фрамугами в частой расстекловке. В настоящее время исторические заполнения утрачены, исторический рисунок расстекловки фрамуг не восстановлен.

Юго-западный фасад и северо-восточный фасады решены аналогично, композиция каждого из них на три оконных оси, материал фасадной поверхности – штукатурка «под шубу», цоколь гранитный.

Северо-западный фасад представляет собой брандмауэрную стену, гладко оштукатурен, без декора, цоколь облицован гранитными блоками.

Интерьер лестничной клетки решен лаконично, без декора. Стены и потолок оштукатурены и окрашены.

Марши лестницы – по косоурам, с забежными ступенями, ограждение металлическое, геометрического рисунка, поручень деревянный.

По визуальному осмотру установлено, что здание находится в удовлетворительном техническом состоянии, эксплуатируется.

Наблюдается частичные утраты штукатурного слоя на северо-западном фасаде, загрязнение штукатурного и красочного слоев на трех других фасадах. Ограждение балкона лестницы в аварийном состоянии.

#### **Сведения о выполненных проектных работах с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Были проведены исследовательские работы по визуальному осмотру обследованию общего состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а, включающие:



- техническое обследование конструктивных элементов объекта (кирпичных стен, перекрытий и деревянных элементов стропильной системы), имеющих непосредственное отношение к работам при ремонте сетей электроснабжения;
- инженерное обследование общедомовых сетей электроснабжения.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания 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 16.07.2021 № 04-05/21-67.

#### Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-10-ЭС.ПР)

В разделе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № МКРФ 04785 от 01.02.2018 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.11.2021 г. № 01-03/21-164 «Об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а».

Другие правоустанавливающие документы (свидетельство о регистрации права, кадастровый паспорт здания, выписка из ЕГРН на здание) при запросе Заказчиком проектной документации не были предоставлены в связи с их отсутствием.

в) Технический паспорт здания с поэтажными планами.

г) Акты:

- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) и степени (процента) утрат его первоначального физического облика;
- Акт степени (процента) утрат первоначального физического облика;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, как удовлетворительное.

Выявлено следующее:

- *стены*: наружные и внутренние - кирпичные, оштукатурены «под шубу», гладкая штукатурка на северо-западном фасаде; по визуальному осмотру состояние неудовлетворительное (трещины, локальные отслоения, и утраты штукатурного слоя);
- *стропильная система* (стропильные ноги, мауэрлат, стойки, подкосы, обрешетка): деревянные конструкции, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- *перекрытия*: плоские железобетонные, состояние удовлетворительное;
- *сети электроснабжения*: существующее оборудование и материалы находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют значительный физический износ и не соответствуют современным строительным нормам и требованиям в области обеспечения надежности и пожарной безопасности.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся ремонта существующих сетей электроснабжения и их замену. Выводом Акта является то, что указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта дальнейшие разделы Проектной документации разрабатывались в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

д) фотофиксация, включающая основные общие виды здания и фрагменты фасадов, где проходят сети электроснабжения, виды прокладки электрических кабелей и проводов на лестничных клетках.

## Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-10-ЭС.КНИ)

В данном разделе представлено следующее:

- а) Общие сведения о здании.
- б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку и иконографический материал, проведенные в достаточном объеме.

в) *инженерно-техническое обследование*:

- инженерно-техническое обследование строительных конструкций (несущих стен), выявившее незначительные дефекты, не оказывающие отрицательного влияния на несущую способность (трещины и локальные отслоения/утраты штукатурного и окрасочного слоев). Согласно проведенному обследованию, строительные конструкции здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

- инженерно-техническое обследование сетей электроснабжения, выявившее:

*Силовые сети*: электроснабжение осуществляется ответвлением кабельной линии от ВЛИ (воздушные линии электропередачи). Щиты ВРУ расположены на лестничной клетке 3-го этажа, напряжение сети 380 В, 50 Гц; категория надежности – III. Питательный кабель – четырехжильный с системой заземления TN-C. В ВРУ установлены рубильник, вводный автоматический выключатель, и автоматические выключатели общедомовых нагрузок. Разводка от ВРУ к квартирным щитам осуществляется в стеновых нишах, и скрыто, в штрабах под штукатуркой.

*Сети освещения*: разводка сетей системы рабочего электроосвещения осуществляется от ВРУ. В пределах ЛК кабельные линии проложены в стеновых нишах, и скрыто, в штрабах под штукатуркой. В помещениях чердака линии проложены в металлических трубах с креплением к деревянным элементам стропильной системы. В здании отсутствуют системы аварийного освещения и автоматического управления светильниками над входами и на лестничных клетках.

В соответствии с проведенным в проектной документации инженерно-техническим обследованием система электроснабжения находится в аварийном состоянии: физический износ оборудования и материалов более 80 %; несоответствие системы современным нормам, правилам

и требованиям в области надежности электроснабжения и пожарной безопасности; отсутствие системы повторного заземления и молниезащиты.

г) чертежи, включающие: схему распределения электросетей в здании, схематические обмерные планы всех этажей.

д) фотофиксация, выполненная в полном и достаточном объеме.

### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр 2021-130-10-ЭС.П)

Данным разделом представлены проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта в части системы электроснабжения и электроосвещения.

*Проектной документацией согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение первоначальной объемно-пространственной и планировочной структуры здания с сохранением элементов предмета охраны без нарушения их конструктивных несущих способностей.*

Раздел включает в себя:

- пояснительную записку;
- чертежи (общая принципиальная электрическая схема электроснабжения здания, поэтажные планы сетей освещения и электроснабжения, план кровли со схемой молниезащиты, схемы уравнивания потенциалов; принципиальные электрические схемы электроснабжения щитов на квартиры, кабельный журнал, ведомость объемов строительных и монтажных работ, спецификации оборудования, изделий и материалов, светотехнические расчеты.

Пояснительная записка к проекту содержит достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, и включает в себя:

- характеристику источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования;
- обоснование принятой схемы электроснабжения, выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе электроснабжения, в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемых в системе электроснабжения, и по учету расхода электрической энергии;
- описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- сведения о количестве энергопринимающих приборов, об их установлении, расчетной и максимальной мощности;
- требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;
- описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах;
- описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения;
- перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Глинская Н.Б.

- сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства;
- описание системы рабочего и аварийного освещения;
- принципиальные технические решения.

*Основные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения при сохранении элементов предмета охраны, включают в себя полную замену системы:*

- демонтаж элементов существующей системы электроснабжения и электроосвещения (щит ВРУ, светильники с лампами накаливания (ЛН) и люминесцентными лампами (КЛЛ), выключатели, ответвительные коробки, соединительные кабельные линии, кабели и провода с алюминиевыми жилами (АВВГ), не затрагивая скрытую проводку, расположенную внутри стен и перекрытий;
- монтаж нового щита ВРУ (вводно-распределительное устройство) в навесном щите на 3-м этаже лестничной клетки на высоте 2.2 м;
- установка щита ППУ в навесном щите на 3-м этаже лестничной клетки на высоте 2.2 м с креплением к стене пластиковыми дюбелями-шурупами 6x50 мм;
- монтаж на стене каждого этажа лестничной клетки навесных этажных щитов ЩЭ на высоте 2.2 м (крепёж пластиковыми дюбелями-шурупами 6x35 мм);
- установка однофазных счетчиков активной электроэнергии в отсеке распределения ВРУ и в щите ППУ для учета потребляемой электроэнергии;
- монтаж на стенах каждого этажа лестничной клетки настенных светильников рабочего и аварийного освещения на высоте 2.5 м от уровня пола;
- в соответствии с чертежами и кабельным журналом прокладка электрокабелей (трех-, пятипроводных) с медными жилами в оболочке, не распространяющей горение, распределительной сети от ВРУ, сети общедомового аварийного освещения МОП;
- прокладка кабеля в пределах лестничной клетки и в пространстве чердака по существующим трассам в стальных трубах диаметрами 25 и 50 мм открытым способом, без штрабления стен:

*при вертикальной прокладке* в пределах лестничной клетки использование существующей трассы - отверстий в перекрытиях, а также в связи с современными требованиями и нормами устройство новых отверстий, близких по диаметру прокладываемой трубы без нарушения конструктивных особенностей перекрытий;

*горизонтальная прокладка* кабельных трасс осуществляется вдоль стен с использованием вводов в квартиры существующих трасс. Крепление стальных труб с диаметрами 25 и 50 мм к стенам производится соответственно через 3 и 4 м по прямой, а на изгибах – соответственно через 150 и 200 мм от угла поворота на расстоянии не менее 100 мм от труб отопления при помощи металлических однолапковых скоб диаметрами 25 и 50 мм, монтаж скоб с помощью пластиковых распорных дюбелей 6x35 мм;

*в пространстве чердака* прокладка кабеля к светильникам осуществляется в стальных трубах с диаметром 25 мм при помощи крепления их к деревянным элементам стропильной системы металлическими однолапковыми скобами на саморезах 3,5x25 мм;

- после прокладки кабелей по трассе заделка отверстий противопожарной пеной, оштукатуриванием раствором на основе гипса и покраской водоэмульсионными

- составами; в случае сколов существующей штукатурки при прокладке кабелей восстановление мест утрат штукатуркой на гипсовой основе;
- монтаж системы молниезащиты и уравнивания потенциалов с креплением к стенам и перекрытию подвала дюбелями-хомутами диаметром 6 мм с шагом 1.0 – 1.5 м; заземление всех металлических элементов с помощью РЕ-проводника питающего кабеля;
  - прокладка по коньку крыши токоотводов из стальной оцинкованной проволоки диаметром 8 мм с заводом на выступающие элементы крыши (вентшахты, трубы) и выносом над их поверхностью не 200 мм;
  - соединение металлических шпилей, антенновых мачт и радиостоек токоотводами стальной оцинкованной проволокой диаметром 8 мм и дальнейшим их соединением с системой заземления; крепление отпусков токоотводов к водосточным трубам.

При проведении всех вышеперечисленных работ элементы предмета охраны сохраняются без изменений.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение объемно-планировочной структуры здания, его конструктивной системы, и архитектурно-художественное решение фасадов, установленных Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.11.2021 г. № 01-03/21-164.

#### Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-10-ЭС.ПОР)

Проектом предполагается проведение работ в два технологических периода: период подготовки к строительству и период основных работ. В подготовительный период предусмотрено:

- расчистка территории строительства от мусора;
- организация стройплощадки с зоной складирования материалов и конструкций;
- организация временного ограждения площадки, а также безопасного входа в подъезды для местных жителей;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем;
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2011 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

Основные работы производятся в следующие этапы:

1. Демонтажные работы;
2. Монтажные работы;
3. Измерение сопротивления, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми эл-ми, испытание выключателей;
4. Уборка мусора, восстановление нарушенного благоустройства.

Разделом предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности, и другие требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных решений и мероприятий по сохранению окружающей среды на период производства работ.

Все виды работ подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. В соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

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

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».
3. ПУЭ «Правила устройства электроустановок».
4. ГОСТ Р 50571 Комплекс стандартов «Электроустановки зданий».
5. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Акт ред. СНиП 23-05-95\*».
6. СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».
7. РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».
8. СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».
9. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
10. Технический паспорт здания.
11. СП 6.13130.2013 – «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».
12. ПЭЭП «Правила эксплуатации электроустановок потребителей».
13. Архив Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Комитета по Культуре Ленинградской области. 282-37. Маурман О. Выборгские архитекторы. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ СПб. Л., 1982.
14. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. В 3-х томах. СПб., 2021.
15. Мысько А.С. Архитектура Выборга в эпоху модерна. СПб., 2014.
16. Неуволен П., Пеюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. СПб., 2006.

### **Обоснования вывода экспертизы:**

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт и приспособление для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения выявленного объекта культурного наследия*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется и не нарушается.

На основании изучения представленной на рассмотрение проектной документации и визуального освидетельствования объекта следует признать, что проектная документация:

- выполнена на основании Задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (см. Приложение 2.1);

- включает в себя необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия по ремонту и приспособлению для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения:
  - 1) Предварительные работы;
  - 2) Комплексные научные исследования (историко-библиографическое исследование, обмерные чертежи, инженерно-техническое обследование строительных конструкций, инженерно-техническое обследование силовой сети, и инженерно-техническое обследование сетей освещения);
  - 3) Проект ремонта и приспособления;
  - 4) Проект организации работ;
- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия);
- предусмотренные проектом мероприятия, в комплексе позволяют обеспечить соблюдение действующих нормативно-технических требований в области обеспечения надежности электроснабжения и пожарной безопасности;
- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности предметов охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.2), сохраняет историческую объемно-пространственную структуру здания, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

#### **Вывод экспертизы:**

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС).

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

1. Приложение № 1. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы, 11 апреля 2022 г.
2. Приложение № 2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1. 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 от 16.07.2021 № 04-05/21-67.
  - 2.2. Технический паспорт на жилой дом № 24а по Морской Набережной, г. Выборг (Инв. № 879, Шифр 3-177-1).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Глинская Н.Б.

3. Приложение № 3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1. Акт регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
  - 3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.11.2021 г. № 01-03/21-164 «Об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а».
4. Приложение № 4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Приложение № 5. Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № 024-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.
6. Приложение № 6. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии:

Куваева Ю.П.

«06» июня 2022 г.

*(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Н.Б.

«06» июня 2022 г.

*(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Эксперт:

Прокофьев М.Ф.

«06» июня 2022 г.

*(подписано усиленной квалификационной подписью)*

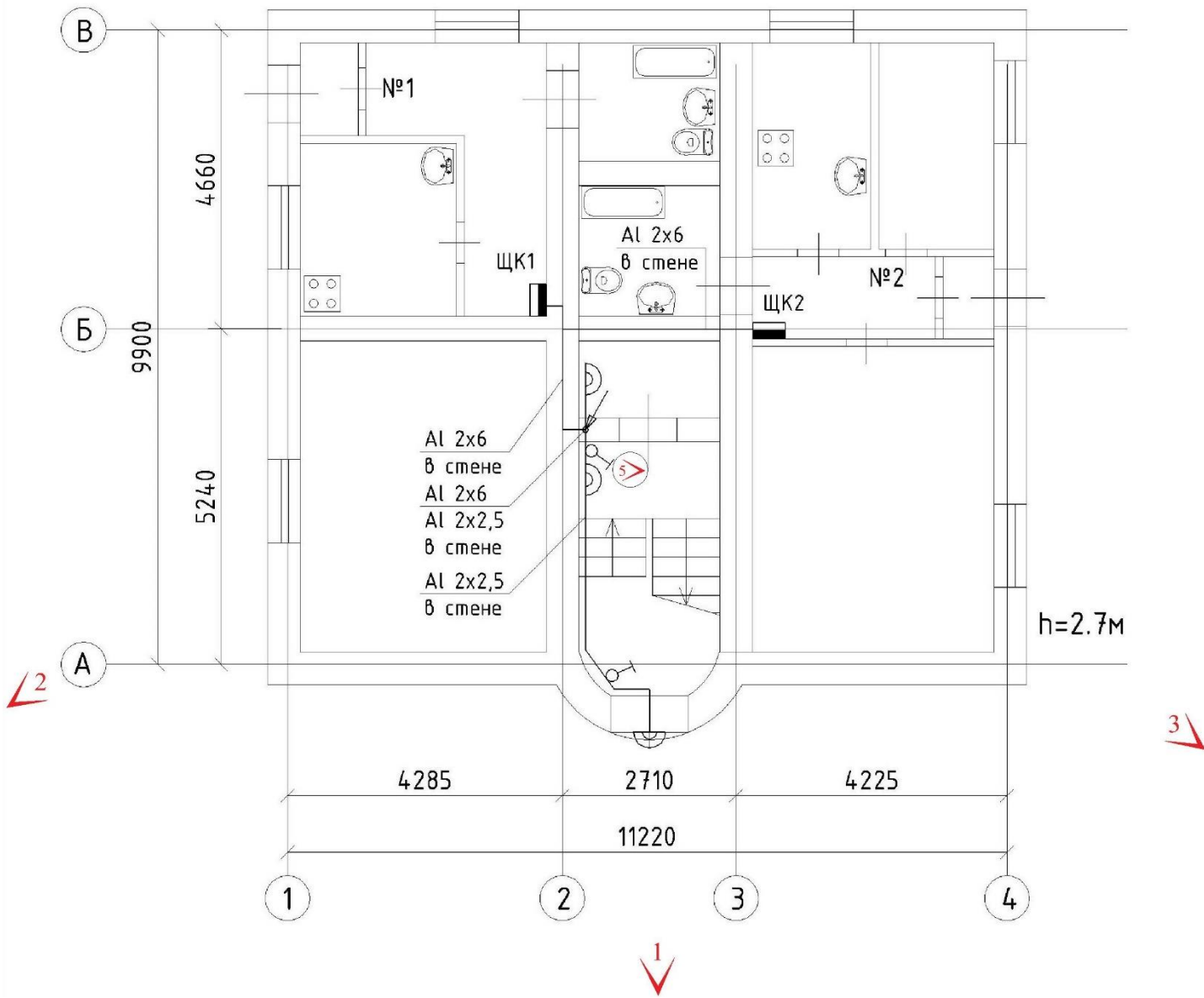


Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

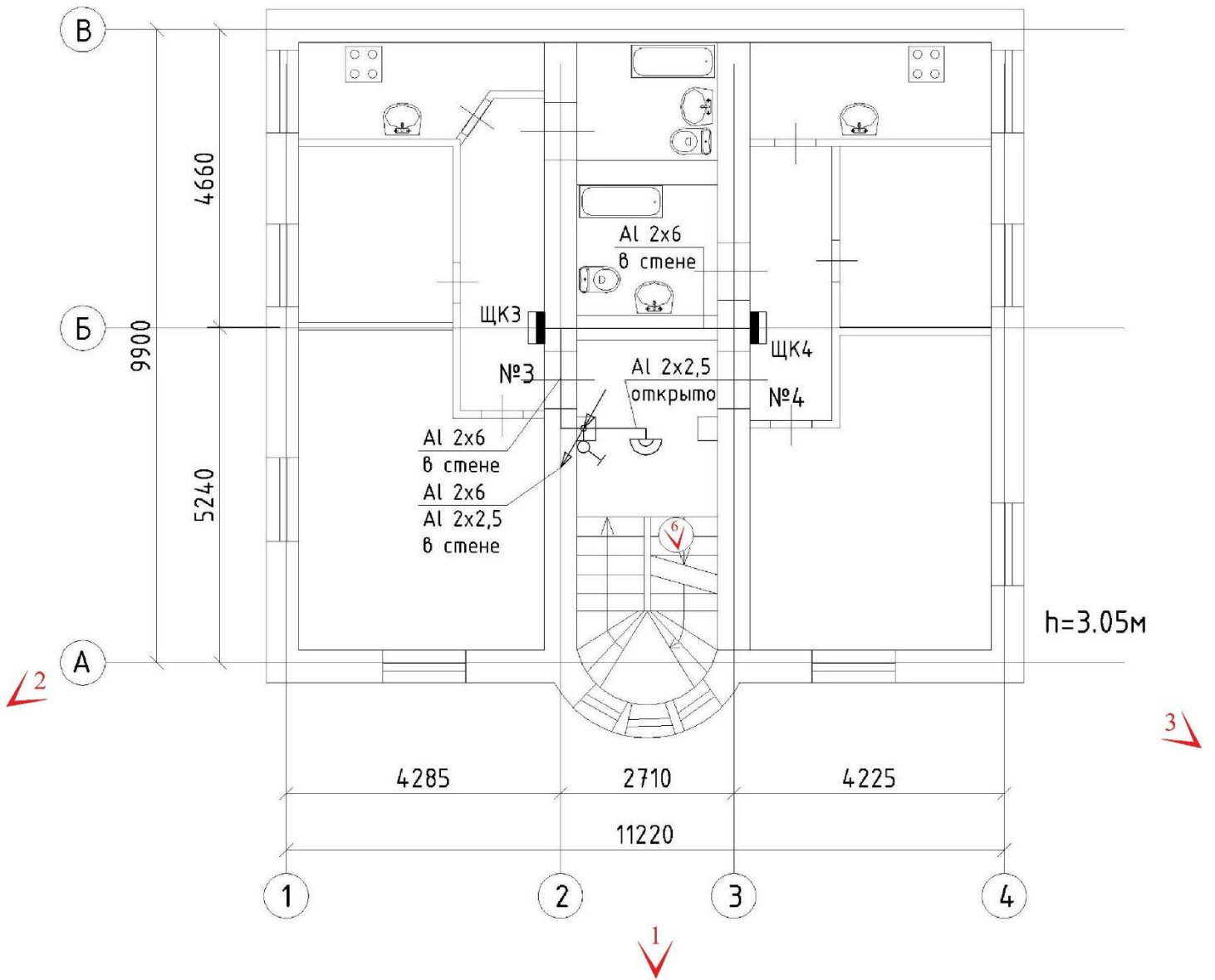
Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы, 11.04.2022 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ

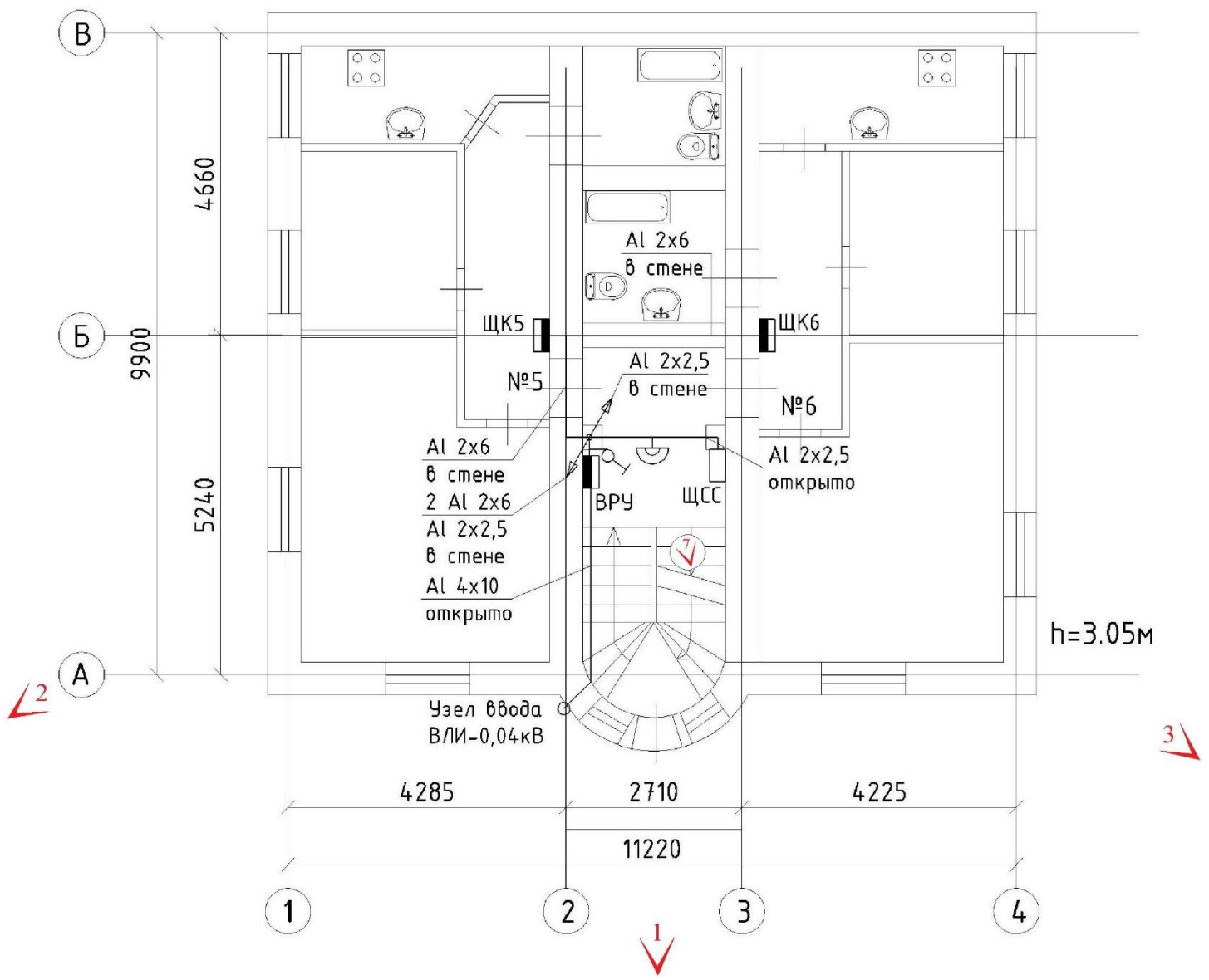
План первого <sup>4</sup>этажа



План второго этажа



↑  
4  
План третьего этажа



### **Перечень фотографий:**

Фото 1. Общий вид здания с юга-востока. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 2. Общий вид здания с юго-запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 3. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 4. Общий вид здания с северо-запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 5. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-1, фрагмент. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 6. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 7. 3-ой этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 1. Общий вид здания с юга-востока.  
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 2. Общий вид здания с юго-запада.  
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 3. Общий вид здания с востока.  
Дата съёмки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 4. Общий вид здания с северо-запада.  
Дата съёмки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 5. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-1, фрагмент. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 6. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 7. 3-ой этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Приложение 2 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

2.1. 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 от 16.07.2021 № 04-05/21-67.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование организации)

А.Л. Воропаев

(подпись)

(Ф.И.О.)

" " 2021 г.

М.П.



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

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

В.О. Цой

(подпись)

(Ф.И.О.)

" " 2021 г.



**ЗАДАНИЕ**

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

от 16.07.2021 № 04-05/21-67

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:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом б а/о «Агрикола»

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	Морская Набережная	д.	24	корп./стр.	А	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 выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом б а/о «Агрикола» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 11.06.2021 № 2205) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

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

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

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

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

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

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

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охранные обязательства не утверждались

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	В соответствии с п. 7.1 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранные обязательства не утверждаются в отношении выявленных объектов культурного наследия, достопримечательных мест, объектов культурного наследия, являющихся отдельными захоронениями, некрополями

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

На дату оформления настоящего задания границы территории выявленного объекта культурного наследия не установлены
--

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

На дату оформления настоящего задания предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не утвержден
--

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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б а/о «Агрикола» ранее не разрабатывалась
--

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

<p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- пояснительную записку;</li><li>- рабочую документацию;</li><li>- объектную и локальные сметы.</li></ul> <p>1.2. Документально-протокольная фотофиксация;</p> <p>1.3. Исходно-разрешительная документация.</p>
---

<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в</p>	<p>-----</p>

<p>объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

ведомости потребности в материалах.

Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).
2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.
3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.
4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.
6. В ходе разработки проектной документации определить 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)

Приложение 2 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

2.2. Технический паспорт на жилой дом № 24а по Морской Набережной, г. Выборг  
(Инв. № 879, Шифр 3-177-1)



# Технический паспорт

на жилой дом № 24<sup>а</sup> литер В

по Мокоей набережной ул. (пер.)  
Выборг район \_\_\_\_\_

Кварт. № _____
Инвент. № <u>879</u>
Шифр (фонд) <u>3-177-1</u>

## 1. Общие сведения

лец \_\_\_\_\_  
тип проекта мемор  
остройки до 1940 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
последнего капитального ремонта 1969 надстроено \_\_\_\_\_  
этажей шест

роме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).  
лестниц 1 шт., их уборочная площадь 43,7 кв. м.  
уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
внутренняя высота помещений 2,93 м. Объем 1325 куб. м.  
полезная площадь дома 236,45 кв. м.  
Жилые помещения: полезная площадь 236,45 кв. м.  
в том числе жилая площадь 136,39 кв. м.  
площадь квартиры 23,0 кв. м.

### Распределение жилой площади:

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		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах . . . . .	6	11	136,39							
В помещениях коридори. сист.										
В общежитиях . . . . .										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

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

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные . . . . .	1	18,58				
Двухкомнатные . . . . .	5	117,81				
Трехкомнатные . . . . .						
Четырехкомнатные . . . . .						
Пятикомнатные . . . . .						
Шестикомнатные . . . . .						
Семь и более комнат . . . . .						
Всего . . . . .	6	136,39				



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

сборник №

Группа капитальности

I  
красная

Таблица №

Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	
								5
1	Фундаменты	бутовый бетонный	удовлетв	5		5	4	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные штукатурен	удовлетв	28		28	4	
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные	асбестоцементная	удовлетв	12		12	4	
		асбестоцементная						
4	Крыша	гидроизоляция с краской	пластиковые прорезки	3		3	4	
5	Полы	дощатые с краской	местами щели	6		6	4	
6	Проемы Оконные Дверные	двухстворчатые						
		деревянные	хорошее	11		11	4	
7	Отделоч. работы Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. Внутренняя отделка а. б.							
		штукатурка краска краска	удовлетв	16		16	4	
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление ✓ Печное отопление Водопровод ✓ Электроосвещение ✓ Радио ✓ Телефон ✓ Телевидение ✓ Ванны С газовыми колонками ✓ С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение ✓ Мусоропровод Лифты Канализация ✓		16	удовлетв	12	+0,5	12,5	4
			2,5					
		3,6						
9	Прочие работы	бетонные стяжки	удовлетв	7		7	4	
Итого:				100		100	4	

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Вийбери

по ул. (пер.) Меркяла Жаберямяя д 24<sup>а</sup>

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Этаж, (начиная с 1-го этажа и, кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер 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	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
					общая полезная	в том числе		прочая		
7	8	9	10	11		12				
I	1	1	шалобур		1,31		1,31			
		2	крижонса		7,97		7,97			
		3	ванна		4,07		4,07			
		4	кухня		6,59		6,59			
		5	кюмма		18,58	18,58				
				Итого		58,52	18,58	19,94		
I	2	1	шалобур		1,02		1,02			
		2	коридор		3,71		3,71			
		3	кюмма		18,65	18,65				
		4	ванна		4,07		4,07			
		5	кухня		5,96		5,96			
	6	кюмма		5,76	5,76					
			Итого		39,17	24,41	14,76			
			Итого по I этажу		77,69	42,99	34,70			
I	3	1	крижонса		6,21		6,21			
		2	кюмма		17,15	17,15				
		3	кюмма		6,60	6,60				
		4	кухня		6,07		6,07			
		5	ванна		3,96		3,96			
			Итого		39,99	23,75	16,24			
I	4	1	крижонса		5,56		5,56			
		2	ванна		4,40		4,40			



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

Площадь участка					Площадь в составе участка									
по документам	по фактически занятой площади	в том числе		асфальтовые покрытия			площади (оборудованные)			грунт	под зелеными насаждениями			
		асфальтовые	не асфальтовые	тротуар	тротуар	прочие	детские	спортивные	прочие		площадки	с газонами	с деревьями	с кустами, цветами
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	2466,26	1068,88	1397,38			417,50								460,28

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория							Уличный тротуар				Кроме того			
в том числе							в том числе				это вне пределов			
асфальтовые покрытия		прочие покрытия	площади (оборудованные)			грунт	прочие материалы	всего	асфальт	прочие материалы	грунт		асфальт	прочие материалы
проката	тротуара		детские	спортивные										
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
18	937,50					460,28								

### Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Элемент	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											М сбортная, М таблица	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценочного объекта в %	Стоимость элементов измеренных с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Навес в %	Действительная стоимость в рублях	Полная стоимость в рублях
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	и полы	отделочные работы	электро-оптическое оборудование	прочие работы	10	11								
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Кровельные системы													156	4,60	4,60	4296	50		2148			

(Продолжение см на обороте)

(Продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
	1969г.	239251	155513			239251	155513

Текущие изменения внесены:

Кемши  
 Работу выполнил: .. 20. 12 1997 г. , .. " .. 199 г. , .. " .. 199 г. , .. " .. 199 г.

Проверил: *[Signature]*

ДЕЛО

№ \_\_\_\_\_

Город Выборг

Морская набережная д 1524<sup>а</sup>

Владельцу: Женщины производственно-

эксплуатационный трест

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

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

На \_\_\_\_\_ листах



Выборге

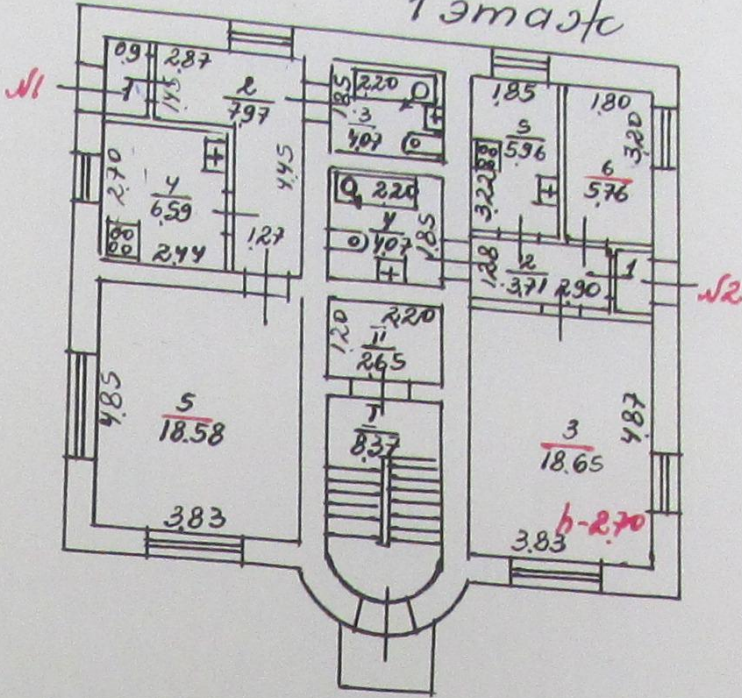
Морской набережной

24<sup>а</sup>

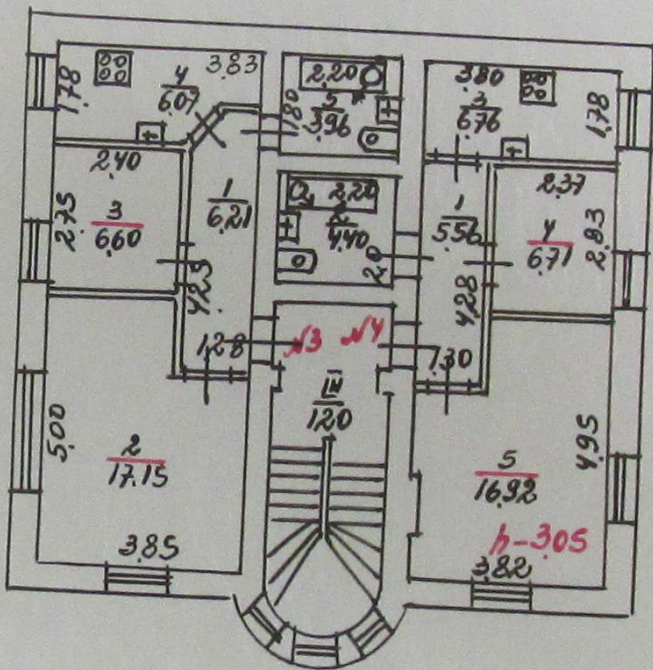
ЖБЛЭЛЛ

1:200

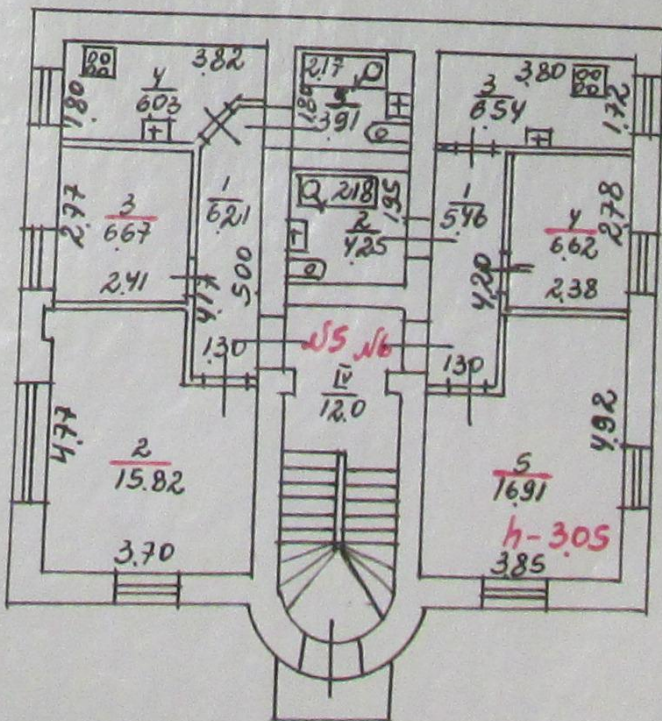
1 этаж



2 этаж



3 этаж



Копировал Дегтярь 19/II-87

Гром

Приложение 3 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

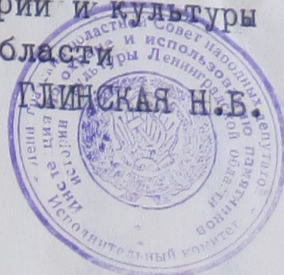
Копии документов, представленных Заявителем

3.1. Акт регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране  
памятников истории и культуры  
Ленинградской области

14.03.1989 г.



А К Т № 5-5

регистрации вновь выявленных объектов г.Выборга, представляющих историко-культурную ценность

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции по охране памятников истории и культуры Управления культуры Леноблс-полкома Глинской Н.Б., в составе:

1. Аверьянова А.Е. - ст.архитектор ГИОП
2. Попова П.С. - главный архитектор проектов Ленинградского филиала института "Спецпроектреставрация"
3. Дмитриев В.В. - председатель архитектурной секции Выборгского городского отделения ВООПИК

ознакомившись с материалами обследования выявленных объектов г.Выборга, представляющих историческую и художественную ценность и осмотрев выявленные объекты в натуре, постановила зарегистрировать их в Списке вновь выявленных объектов - памятников истории и культуры с целью систематического контроля и обеспечения охраны.

Основание для регистрации: анкеты обследования застройки г.Выборга и рекомендации ЛФИ "Спецпроектреставрация" в составе предпроектных работ к проекту охранных зон г.Выборга.

Приложение: Список вновь выявленных памятников /памятники архитектуры/, рекомендованных к постановке на Госохрану и учет /всего 204 объекта/.

ПОДПИСИ:

Аверьянова А.Е. *А.Е.*

Попова П.С. *Попова*

Дмитриев В.В. *Д.В.*

№ пп Наименование объекта Датировка Автор, материал Делансовая принадлежность Современное использование /пользователь/ Техническое состояние объекта Заключение эксперта

1 2 3 4 5 6 7 8 9

1. Особняк 1907 г. Гесслер Ф.Т. кам. Втор, материал Делансовая принадлежность Современное использование /пользователь/ Техническое состояние объекта Заключение эксперта
2. Жилой дом 1890-е гг. кам. По ВЖКХ Жилой дом удовлетв. хорошее ул. Васильева, 3
3. Жилой дом 1939 г. Э. Фалениус кам. По ВЖКХ Жилой дом хорошее ул. Водной заставы, 6
4. Железнодорожный вокзал корпус 1 1913 г. Э. Сааринен, Г. Гезелиус кам. Окт. жел. дорога ж/д вокзал хорошее Вокзальная пл.
- корпус 2 1959 г. С. Сперанский кам. " - багажное отделение удовлетв. Вокзальная пл.
5. Жилой дом с магазином 1905 г. А. Шульман кам. Выборгский судостроит. завод Жилые кв., магазины, общежитие неудовл. Вокзальная ул., 4
- зинами б. Воробьева 1939 г. В. Кейнянен кам. П. Уотила кам. Жилые кв., магазины среднее Вокзальная ул., 9
6. Жилой дом с магазином 1913 г. Я. Ланкинен кам. Жилые кв., магазины, спортклуб удовлетв. Вокзальная ул. 13
7. Жилой дом б. а/о "Юрьянносус" 1928-1931 гг. Ю. Виисте, А. Ростила кам. По ВЖКХ Жилые кв., автосалон удовлетв. ул. Володарского, 18
8. Жилой дом 1897 г. Э. Диппель кам. По ВЖКХ Жилые кв. удовлетв. ул. Выборгская, 1/1а

смет 2006

смет 2006

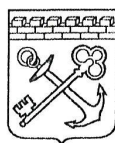
I 2 3 4 5 6 7 8 9

I 119.	Морское торговое училище	1938 г.	Р. Упя кам.	ОКШ "Выборг"	штаб	удовлетв.	Морская наб.,
I 120.	Жилой дом б. а/о "Агрикола"	1902-03 гг.	А. Шульман кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	Морская наб., 24
I 121.	Жилой дом б. а/о "Агрикола"	1902-03 гг.	А. Шульман кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	Морская наб., 24а
I 122.	Жилой дом с магазинами и гаражом	1938 г.	В. Кейнянен	ПО ВЖКХ	жилые кв. детсад, гараж	хорошее	Московский пр., 10 <i>смет 2006</i>
I 123.	Жилой дом со службами	1904 г.	К. Суутари-нен кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв. автошкола	среднее	ул. Некрасова, 1
I 124.	Жилой дом б. а/о "Айнола"	нач. XX в.	М. Реппонен кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	ул. Некрасова, 3
I 125.	Городская больница / 4 корпуса	1926 г.	П. Уотила кам.	завод лимонной кислоты	производст. цеха, администр.	неудовлетв.	ул. Некрасова, 37 <i>смет 2007</i>
I 126.	Жилой дом с магазинами	1938 г.	Х. Кампури Э. Берлин кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	удовлетв.	ул. Некрасова, 10 <i>смет 2006</i>
I 127.	Туберкулезная больница	1930 г.	В. Кейнянен кам.	Выборгский судостроит. завод	общежитие	среднее	ул. Некрасова, 31 <i>смет 2006</i>
I 128.	Водонапорная башня	1930 г.	В. Кейнянен кам.	Упр. "Водо-канал"	водонапорн. башня, магазин	среднее	ул. Некрасова, 35
I 129.	Жилой дом б. Е. Галлена	1874 г.	Ф. Оденвал кам.	Комитет по упр. имуществом г. Выборга	Госкоопред. СУ-35, банк Столичный	удовлетв.	пер. Николаева 3

Приложение 3 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

3.2. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.11.2021 г. № 01-03/21-164 «Об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а».



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

---

**ПРИКАЗ**

«08» ноября 2021 г.

№ 01-03/21-164  
Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а**

В соответствии со статьями 9.2, 33, 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 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», приказа 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», подпунктами 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 обществом с ограниченной ответственностью «Инженерный центр «Лифт-Диагностика» (лицензия Минкультуры России от 01 февраля 2018 года № 04785), в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приказываю:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

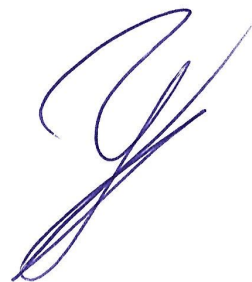
2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны выявленного объекта культурного наследия 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



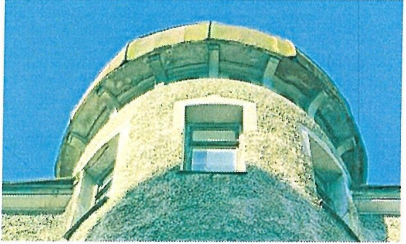



Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению культурного  
наследия Ленинградской области  
от «08» ноября 2021 года  
№ 01-03/21-164

**Предмет охраны**  
**выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский**  
**муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания: включая полуциркульный лестничный ризалит с башенным завершением по центральной оси лицевого фасада;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (двускатная, полувальмовая), включая высоту конька;</p> <p>шлемовидное покрытие башенного завершения эркера;</p> <p>кирпичные дымовые трубы – их местоположение, габариты, материал;</p>	  

		<p>слуховые окна – их местоположение, габариты, конфигурация, двускатное покрытие;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая лестница в ризалите юго-восточного фасада: историческое местоположение, тип (двухмаршевая); конструкция (с забежными ступенями, на косоурах, ступени консольно заведены в стены);</p> <p>материал (бетонные лестничные марши, ступени наливные, с добавлением мраморной крошки (техника – терраццо);</p> <p>ограждения лестничных маршей - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, с клёпаными параллельными плоскими тягами с перфорацией);</p>	

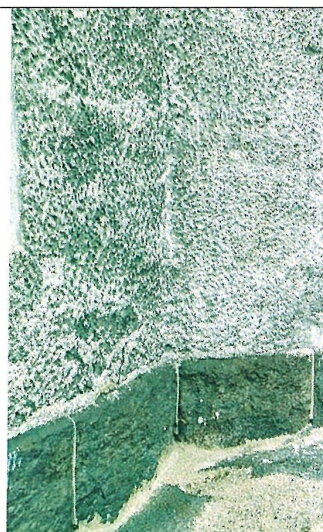
		<p>деревянные поручни простого профиля – материал, профиль;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере финского северного модерна;</p> <p><b>Юго-восточный (лицевой) фасад:</b></p> <p>полукруглый лестничный ризалит по центральной оси с башенным завершением;</p> <p>свес кровли башни на кронштейнах, с круглыми нишами между кронштейнами;</p> <p>балкон в уровне второго этажа по центральной оси – историческое местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ограждение балкона – материал (металл), рисунок ограждения (вертикальные стержни);</p>	  

материал и характер фасадной поверхности:

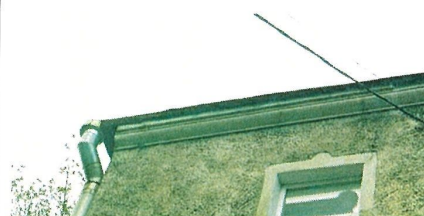
цоколь – гранитные блоки скальной фактуры;

декоративная штукатурка типа «шуба»;

исторический цвет оштукатуренных стен – по результатам расчисток;

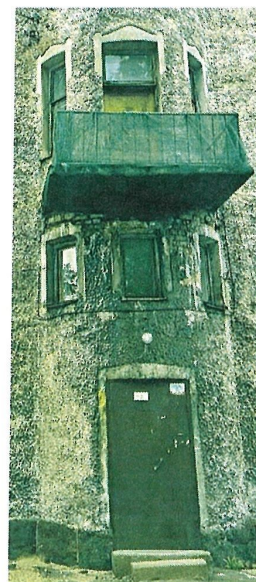


венчающий профилированный карниз;



дверные проёмы по центральной оси (входной и балконный): историческое местоположение, габариты, конфигурация;

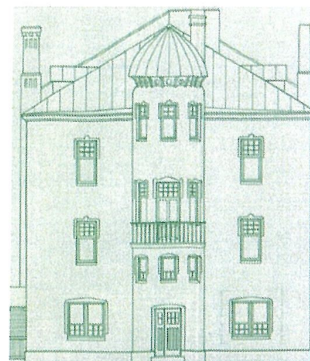
дверные заполнения – материал (дерево, остекление), конструкция и тип (двустворчатые с мелкой геометрической расстекловкой верхних филёнок);



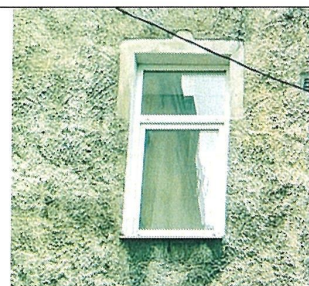
историческое оформление входных проёмов - гладко оштукатуренные наличники;

оконные проёмы: историческое местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки);



историческое оформление оконных проёмов - гладко оштукатуренные наличники, гладко оштукатуренные верхние перемычки.



**Юго-западный и северо-восточный фасады:**

материал и характер фасадной поверхности:



цоколь – гранитные блоки скальной фактуры;

декоративная штукатурка типа «шуба»;

исторический цвет оштукатуренных стен – по результатам расчисток;




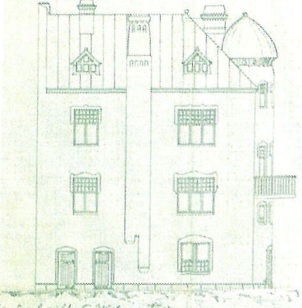
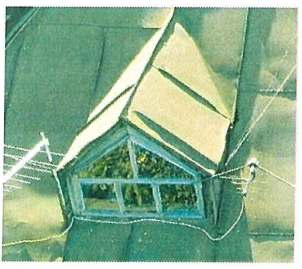

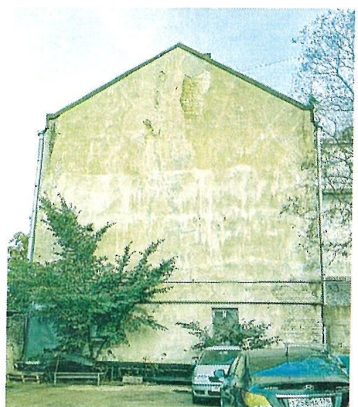
дверные проёмы: историческое местоположение, габариты, конфигурация;

дверные заполнения – материал (дерево), конструкция и тип (глухая, однополая);

историческое оформление входных проёмов - гладко оштукатуренные наличники;

оконные проёмы: историческое местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки;

		<p>историческое оформление оконных проёмов - гладко оштукатуренные наличники;</p> <p>слуховые окна - материал заполнения (дерево) и рисунок расстекловки;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p><b>Северо-западный фасад</b> (брандмаэрная стена):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторический цвет оштукатуренных стен – по результатам расчисток.</p>	    
--	--	---	--

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

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС).

г. Санкт-Петербург

«11» апреля 2022 г.

**Присутствовали:**

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», для проведения экспертизы.

**1. Об утверждении состава экспертной комиссии.**

**Слушали:** Куваеву Ю.П. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС).

**Постановили:** создать экспертную комиссию в составе: Куваевой Ю.П., Глинской Н.Б., Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии**

**Слушали: Прокофьева М.Ф.** о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать Куваеву Ю.П.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **3. Определение порядка, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии**

**Слушали: Глинскую Н.Б.** об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Основными направлениями работы экспертов принять:

- ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС);
- проведение визуального натурного обследования объекта и его фотофиксация; обработку материала; подготовку материалов фотофиксации; ознакомление с документами Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

**Постановили:**

Принять предложенные Глинской Н.Б. направления деятельности экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали: Глинскую Н.Б.**

**Срок проведения экспертизы – с 11.04.2022 г. по 06.06.2022 г.:**

- 11.04.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а;



- 12.04.2022 г. – 03.05.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г., представленной Заказчиком ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.;
- 04.05.2022 г. – 06.06.2022 г.: обработка материала, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия со всеми необходимыми приложениями.

**Постановили:**

Принять предложенный Глинской Н.Б. календарный план работы экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», для проведения экспертизы**

**Слушали:** Куваеву Ю.П.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.:

- Копии задания Комитета по сохранению культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.07.2021 № 04-05/21-67; Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.11.2021 г. № 01-03/21-164; технического паспорта;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС).

**Постановили:**

Принять перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА».

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС).

г. Санкт-Петербург

«06» июня 2022 г.

### Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

### Повестка дня:

1. Утверждение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
2. Утверждение вывода Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

*Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:*

**1. Утвердить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС) (принят единогласно).**

**2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. а/о «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская наб., д. 24а (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на**

территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-10-ЭС) **(принят единогласно)**.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Приложение 5 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-  
ДИАГНОСТИКА» № 024-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

## Договор № 024-ИКЭ/22

Санкт-Петербург

«11» апреля 2022 года

ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в лице генерального директора Яковлева Константина Владимировича, 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б а/о «Агрикола», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Морская Набережная, д. 24а, 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 передачи Заказчиком полного комплекта проектной документации Исполнителю.

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: 20 мая 2022 г.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

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

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

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

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

3.6. Авансирование - перед началом работ, Заказчик выплачивает Исполнителю аванс в размере 50% от указанной в п.1. Протокола общей суммы договора.

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 лицензий 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б а/о «Агрикола», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Морская Набережная, д. 24а, в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 10 (десяти) дней с даты подписания акта сдачи-приемки работ.

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.

5.5. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней 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. Односторонний отказ от исполнения договора возможен в соответствии с положениями частей 9-26 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 № 44-ФЗ «О договорной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9.4. 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 5.2. 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 «11» апреля 2022 г.

## 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР "ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА" (ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА»).

Юридический адрес: 192171, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1 литера И, помещ. 220.

Адрес для отправки почтовой корреспонденции: 192171, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1 литера И, помещ. 220.

ИНН: 7840414271/КПП: 781101001/ОГРН: 1097847164227

Дата постановки на учет в налоговом органе: 04.02.2011

Банковские реквизиты: р/с: 40702810201075100250 в банке: Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие», к/с: 30101810540300000795, БИК: 044030795. Тел/факс: +7(812)320-55-80/+7(812)3367449.

Адрес электронной почты: [info@lift-diagnostics.ru](mailto:info@lift-diagnostics.ru)

Генеральный директор



Яковлев К.В.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»  
Местонахождения:  
191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.б

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

Банковские реквизиты:  
р/с 407 028 101 350 000 029 15  
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,  
БИК 044030790  
кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

Приложение 6 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

Договоры с экспертами

## 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

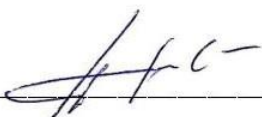
РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович  
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.  
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3  
Паспорт 40 02 142903  
Выдан 28.03.2002 г.  
38 отделом милиции Адмиралтейского района  
г. Санкт-Петербурга


код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

**Работодатель:**

**Работник:**

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.



# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 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.



## Гражданско-правовой договор № 02/22

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2022 года

ООО «Научно-проектный реставрационный центр», в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Куваева Юлия Петровна, 16.06.1968 года рождения, ИНН 470406149367, паспорт № 4113 516400, выдан 02.07.2013 г. ТП № 98 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не, код подразделения 470-014, именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда (гражданско-правовой договор) с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ составляет определяется актом на каждую работу, включая НДС/Л.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки, и подписан акт сдачи-приемки работ.

2.3. При согласии сторон, может быть организована досрочная приемка работ.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая условия договора, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ надлежащего качества своими силами.

3.2.2. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.3.1. Предоставить Подрядчику объем Работ, доступ к месту выполнения Работ.

3.3.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.4.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика).

3.4.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.4.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в оговоренный сторонами срок.

3.4.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.5. Риск случайного уничтожения или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

### 4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало - 10.03. 2022 г. Действие настоящего договора устанавливается на неопределенный срок.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. При досрочной передаче результата работ согласно договору, Подрядчик вправе требовать досрочного подписания акта сдачи-приемки работ и досрочной оплаты работ.

4.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения силами и за счет Подрядчика.

#### 5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

#### 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>ЗАКАЗЧИК:</b> ООО «Научно-проектный реставрационный центр» 191186, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 48-50-52, литер. АК, Помещение 11-П.21-П.22-П.15-Н.16-Н, оф. 6 т/ф (812) 571-16-39 ИНН 7802368539 КПП 784001001 ОГРН 5067847438170 Наименование банка: ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Корр. счёт №3010181090000000790; БИК 044 030 790 Расчётный счёт № 40702810135000002915	<b>ПОДРЯДЧИК:</b> Куваева Юлия Петровна Место регистрации: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Победы, д. За, кв. 24 Место проживания: 188673, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткило, ул. Флотская, д. 7, кв. 252 ИНН 470406149367 <b>Банковские реквизиты:</b> Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК Адрес подразделения Банка по месту ведения счета карты: 188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 9 ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 К/с банка получателя: 3010181050000000653 Код подразделения банка по месту ведения счета карты (для внутренних переводов по системе Сбербанк) 55905501017 Счет получателя: 40817810655862292411 Карта получателя (Куваева Юлия Петровна/YULIYA KUVAEVA) № 5469 5500 4174 7599 Тел. 7(905)256-57-73 e-mail: YuliaKuv_68@mail.ru
--	---

Генеральный директор



Иванов М.Ф.

Куваева Ю.П.