

**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 объекта культурного
наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного
общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская
набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с
флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг,
Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-ЭС)**

**Санкт-Петербург
2022 г.**

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

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).

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна
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"> - 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; - 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

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

	земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
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
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта

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

системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-09-ЭС).

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-ЭС).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-ЭС), в следующем составе:
 - Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-09-ЭС.ПР);
 - Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-09-ЭС.КНИ);
 - Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр 2021-130-09-ЭС.П);
 - Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-09-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 № 04-05/21-66;
3. Технический паспорт на здание от 05.06.1997 г.;
4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 26.10.2017 г. № 01-03/17-184 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Морская набережная, дом 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город

Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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 26.10.2017 г. № 01-03/17-184;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещения подвала и 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-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. 24.

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. Квартиры в нем предназначались исключительно для акционеров, и дом проектировался с их пожеланиями.

В самом начале января 1903 года в строящемся доме произошел пожар: в ночь на 08 января огонь вспыхнул на втором этаже. В пожаре прогорел пол второго этажа и сгорела часть строительных материалов.

К 1903-1904 гг. рассматриваемое здание было полностью готово к эксплуатации. Еще в августе 1903 года в газетах появляются объявления о переезде жильцов в новое здание. Здесь жили К.Э. Аренберг и Сири Аренберг. Ещё один акционер Хьялмар Галлен долгое время подавал объявления о сдаче своей шестикомнатной квартиры.

На строительство дома «Агрикола» ушло около 700 тысяч кирпичей. Все малярные работы в доме выполнил Турунен, общие работы по дереву – Вуоринен, кровлей занимался Хелениус, а трубопроводы проложил «Хубер». Столярные работы были выполнены на пилораме Ууно Мустонена. В подвалах находились кладовые помещения для каждой квартиры, кладовые также находились на каждом жилом этаже.

В 1903 г. проектируется отдельно стоящий трехэтажный флигель с пристройкой для хозяйственных нужд. Во флигеле планируется прачечная, кухня, квартиры для наемных

работников, обслуживающих нужды жильцов кооперативного дома. В 1910 году в северном углу участка строится маленькая отдельная прачечная.

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.

В 1931 г. по проекту архитектора Аймо Ройвайнена оборудуется квартира в мансарде на фасаде, выходящем на улицу Агриколы. Тогда же производится оборудование котельной в подвальном этаже, дом подключили к системе канализации и центрального отопления. В 1932 г. тем же архитектором обустраивается еще одна квартира в мансардном.

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 главного дома и служебного флигеля, в ходе чего были уничтожены интерьеры, выполнена перепланировка квартир. Сохранились в неизменном виде лишь лестницы. Фасады зданий главного дома и служебного флигеля дошли до наших дней без каких-либо архитектурных изменений. Единственная утрата – узор, украшавший верхний этаж, в настоящее время там – гладкая поверхность штукатурки.

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., 24.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-184 от 26.10.2017 г. исследуемый объект был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем», а также были утверждены границы территории и установлен предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 3.1).

Описание современного состояния объекта

Жилой дом акционерного общества «Агрикола» расположен по красной линии застройки Морской набережной. Здание «П»-образное в плане с двором с северо-восточной стороны, четырехэтажное, на подвалах, под высокой крышей. Крыша сложного очертания, скатная, шатровая, акцентирована декоративными элементами в виде конусов, слуховыми окнами, трубами. Окрытие – металл. Стены оштукатурены, штукатурное покрытие гладкое, зернистое, волнообразное и фактурное («внабрызг») на различных участках фасадов, цоколь облицован гранитными блоками. Фасады решены в стиле северного модерна.

Стены здания сложены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, фасады оштукатурены гладкой, зернистой, волнообразной и фактурной штукатуркой «внабрызг». Штукатурное покрытие фасадов имеет значительные утраты, кирпичная кладка стен обнажена на отдельных участках. Штукатурное покрытие загрязнено, имеются следы подтеков, шелушение красочного слоя, утраты.

Цоколь здания облицован гранитными блоками с «рваной» поверхностью, имеются загрязнения, утраты шовного заполнения, в целом состояние гранитной облицовки цоколя удовлетворительное.

Главный юго-западный фасад симметричный, центр акцентирован главным входом под полуциркульным кованым козырьком на кронштейнах, фланкирован двумя щипцовыми завершениями и угловыми эркерами в отметках второго-четвертого этажей. Оконные проемы разновеликие, узкие проемы вписаны в плоские ниши, перемычки лучковые и клинчатые. Заполнения оконных проемов деревянные, с мелкой расстекловкой фрамуг и нижней части заполнения. Имеются утраты исторических деревянных заполнений, замена на поздние металлопластиковые, выполненные без сохранения исторического частого рисунка расстекловки. Венчающий карниз здания большого выноса на деревянных кронштейнах. Имеются утраты декоративного оформления главного фасада: утрачено ажурное оформление окон 4-го этажа. Боковые фасады (северо-западный и юго-восточный) решены ассиметрично, акцентированы скругленными в плане эркерами, завершенными треугольными щипцами. Оштукатурены аналогично главному юго-западному фасаду. Дворовые фасады решены лаконично, оштукатурены «внабрызг», акцентированы двумя балконами междуэтажных площадок лестницы.

Крыша здания сложного очертания, вальмовая, скатная.

Стропильная система и обрешетка находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, наблюдается рассыхание древесины.

Кровельное покрытие металлическое, частично поражено коррозией. Утрачено два декоративных элемента крыши в виде конусов.

Интерьер парадной лестницы имеет отделку в виде карниза на модульонах, плафон и стены гладко оштукатурены. Парадная лестница трехмаршевая, марши по косоурам, ограждение маршей и площадок кованое, сложного рисунка, выполненного с стилистике модерна. Поручень деревянный, профилированный. Служебная («черная») лестница двухмаршевая, по косоурам, ступени известняковые, ограждения маршей и площадок металлические поручень, деревянный.

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 набережная, д. 24, 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-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 № 04-05/21-66.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-09-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 культуре Ленинградской области от 26.10.2017 г. № 01-03/17-184 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Морская набережная, дом 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

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, оштукатуренные (гладкая штукатурка, зернистая, волнообразная, и «внабрызг»); наблюдаются трещины по штукатурке, ее локальные утраты, разрушение окрасочного слоя, по визуальному осмотру состояние неудовлетворительное;
- *стропильная система* (стропила, мауэрлат, стойки и обрешетка): деревянные конструкции; наблюдается рассыхание древесины, по визуальному осмотру состояние ограничено работоспособное;
- *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 устаревшего электрооборудования и прокладки электрических кабелей и проводов в помещениях подвала и на лестничных клетках.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-09-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 подземной кабельной линией от кабельного киоска, расположенного у стены юго-западного лицевого фасада здания. Щит ВРУ расположен в подвале, напряжение сети 380 В, 50 Гц; категория надежности – III. Питательный кабель – четырехжильный с системой заземления TN-C. В ВРУ установлены рубильники, предохранители, и автоматические выключатели общедомовых нагрузок. При этом отсутствуют узлы учета общедомовых и коммунальных нагрузок. Разводка кабельных линий, отходящих от ВРУ в этажные щиты, произведена в металлических трубах в помещениях подвала, и электрощитовой шахте, расположенной в центре здания, а также открытым способом по стенам шахты. Кабельные линии от этажных электрощитов до квартирных щитов проходят скрыто в полостях стен, и открыто по стенам.

Сети освещения: разводка сетей системы рабочего электроосвещения осуществляется от этажных щитов, и щита освещения, расположенного в подвале. Существующая проводка в пределах лестничных клеток выполнена в трубах ПВХ, и открытым способом с прокладкой вдоль стен, а также скрытым способом в полостях стен. В подвальных помещениях кабели проложены в металлических и ПВХ трубах, и открыто по стенам и потолкам. В помещениях чердака линии проходят в металлических трубах с креплением к деревянным элементам стропильной системы здания. Наблюдаются нарушения в части способа прокладки кабеля в пределах лестничных клеток, отсутствие защитных плафонов светильников в помещениях подвала, на лестничных

клетках, отсутствие защиты проводки трубами, а также 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 2021-130-09-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;

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

- 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;
- 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 (щиты ВРУ, навесные этажные щиты, светильники с лампами накаливания (ЛН) и люминесцентными лампами (КЛЛ), выключатели, ответвительные коробки, соединительные кабельные линии, кабели и провода с алюминиевыми жилами (АВВГ), проведенных открытым способом), не затрагивая скрытую проводку, расположенную внутри стен и перекрытий;
- монтаж нового щита ВРУ (вводно-распределительное устройство) на напольном щите на полу в подвале в сварном корпусе без крепления к стене;
- установка рядом с щитом ВРУ щита ППУ с креплением к стене пластиковыми дюбелями-шурупами 6x50 мм;
- монтаж на стене электрощитовой ниши каждого этажа навесных щитов ЩЭ на высоте 1.2 м от уровня пола этажа (крепеж пластиковыми дюбелями-шурупами 6x50 мм);
- установка однофазных счетчиков активной электроэнергии в отсеке распределения ВРУ и в щите ППУ для учета потребляемой электроэнергии;
- монтаж на стенах каждого этажа лестничных клеток настенных светильников рабочего и аварийного освещения на высоте 2.2 - 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 лестничных клеток, по стенам электрощитовой ниши, и в пространстве чердака в стальных трубах диаметрами 25 и 50 мм открытым способом, без штрабления стен:

в пространстве подвала и в приквартирных коридорах прокладка кабеля осуществляется в трубах ПВХ диаметром 25 и 50 мм, проложенных открыто по стенам и перекрытиям, с креплением при помощи пластиковых держателей с защелкой (пластиковые держатели с помощью распорных дюбелей 6x35 мм). Отверстия диаметром 6 мм под распорные дюбели производятся на глубину 35 мм при помощи ручного электроинструмента;

при вертикальной прокладке в пределах электрощитовой шахты использование существующей трассы - отверстий в перекрытиях;

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 конькам крыш и поверхности кровли 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 26.10.2017 г. № 01-03/17-184.

Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-09-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 3.1), 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-ЭС).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы, 11 апреля 2022 г.
2. 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 № 04-05/21-66.
 - 2.2. Технический паспорт на здание от 05.06.1997 г.
3. Копии документов, представленных Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 26.10.2017 г. № 01-03/17-184 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Морская набережная, дом 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № 023-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.
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.

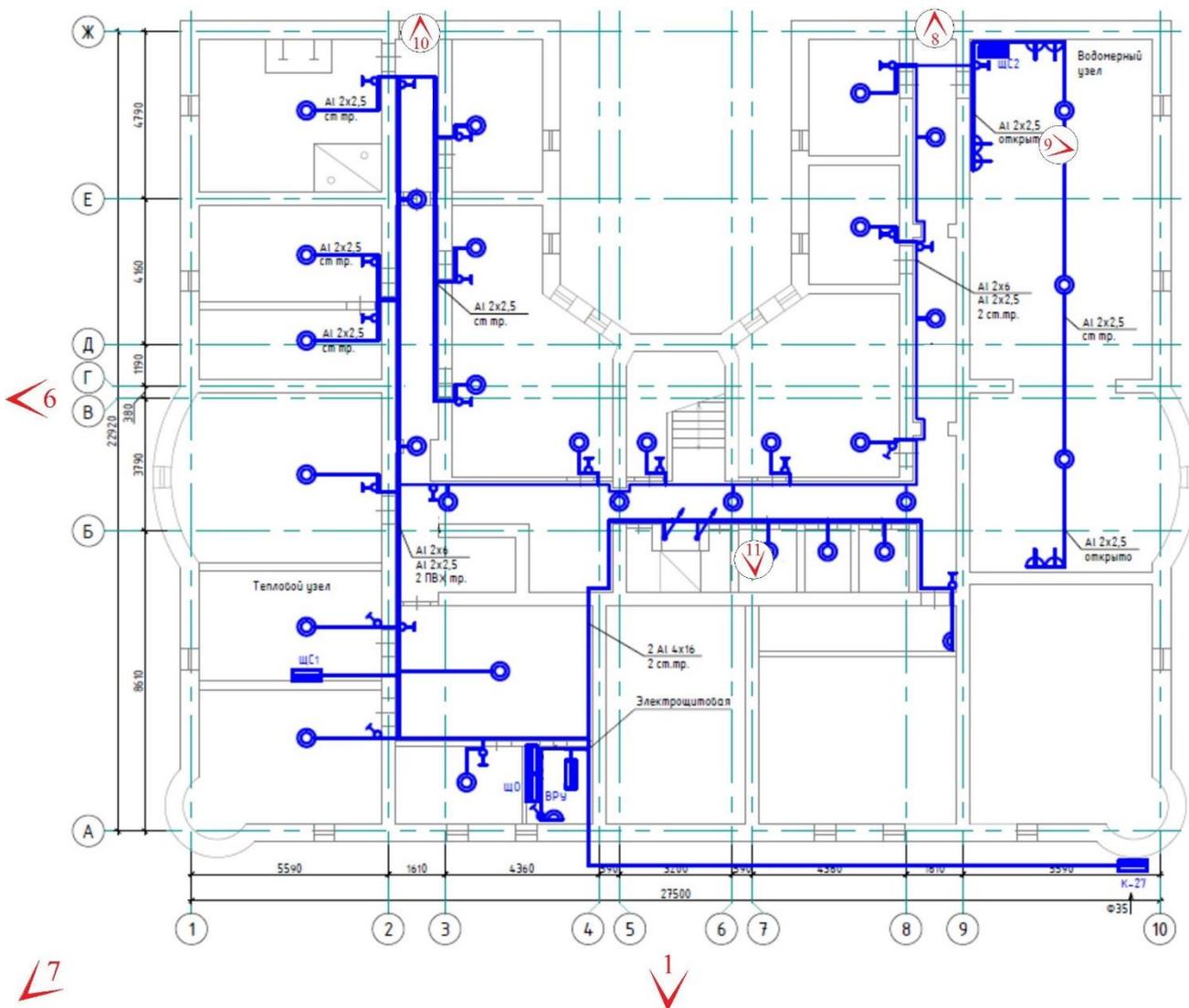
(подписано усиленной квалификационной подписью)

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

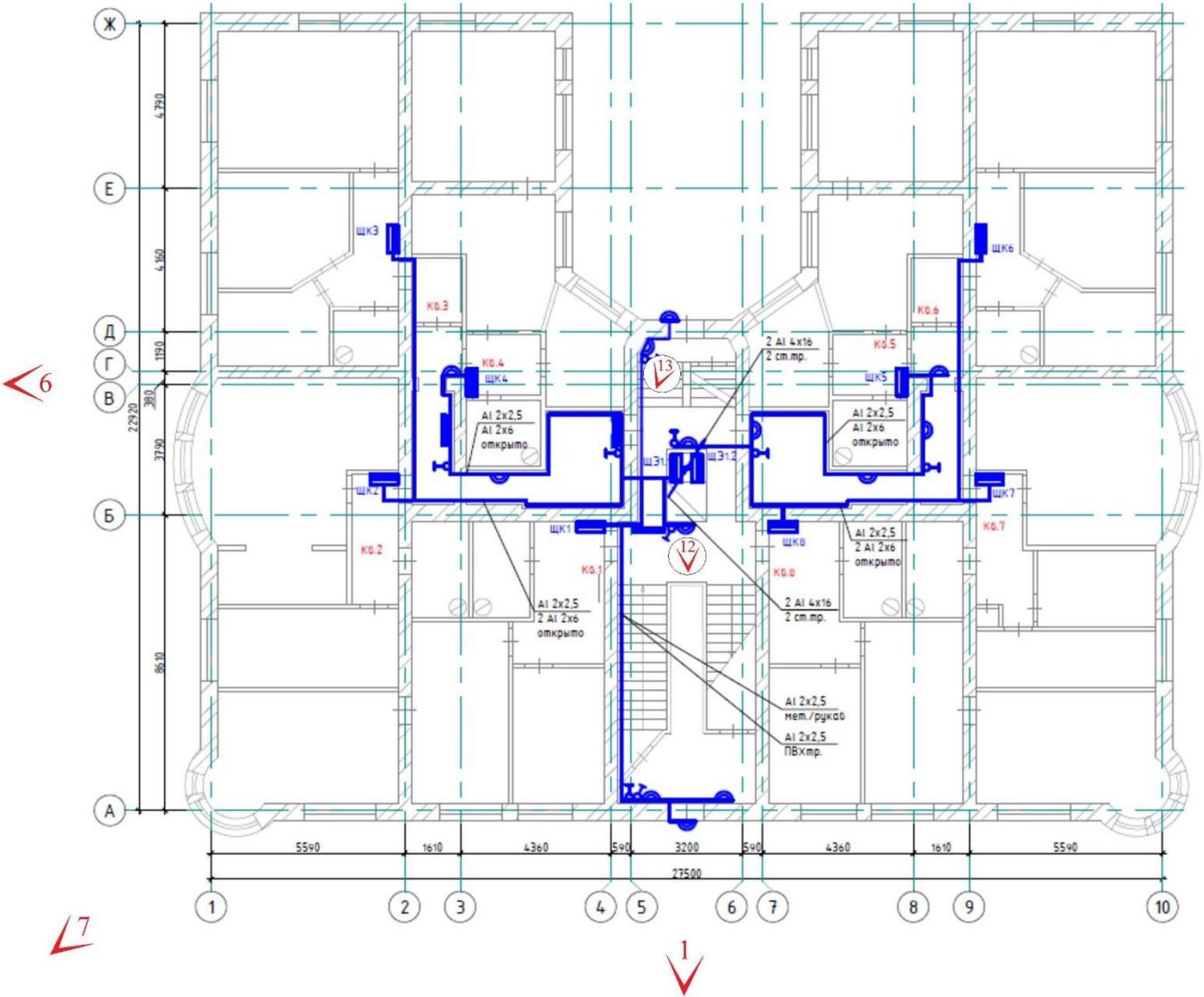
5 4
План подвала



5 4

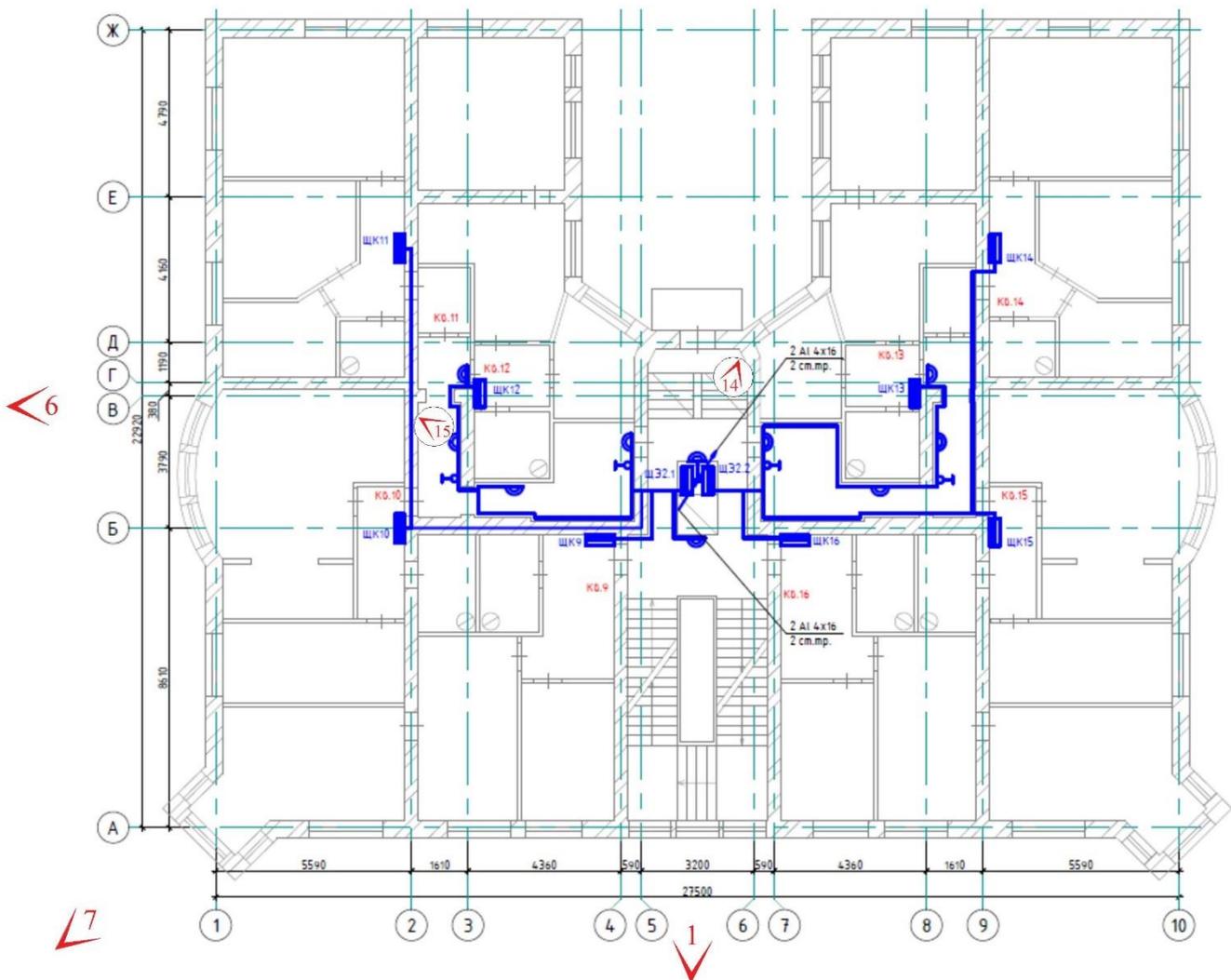
3 7

План 1 этажа



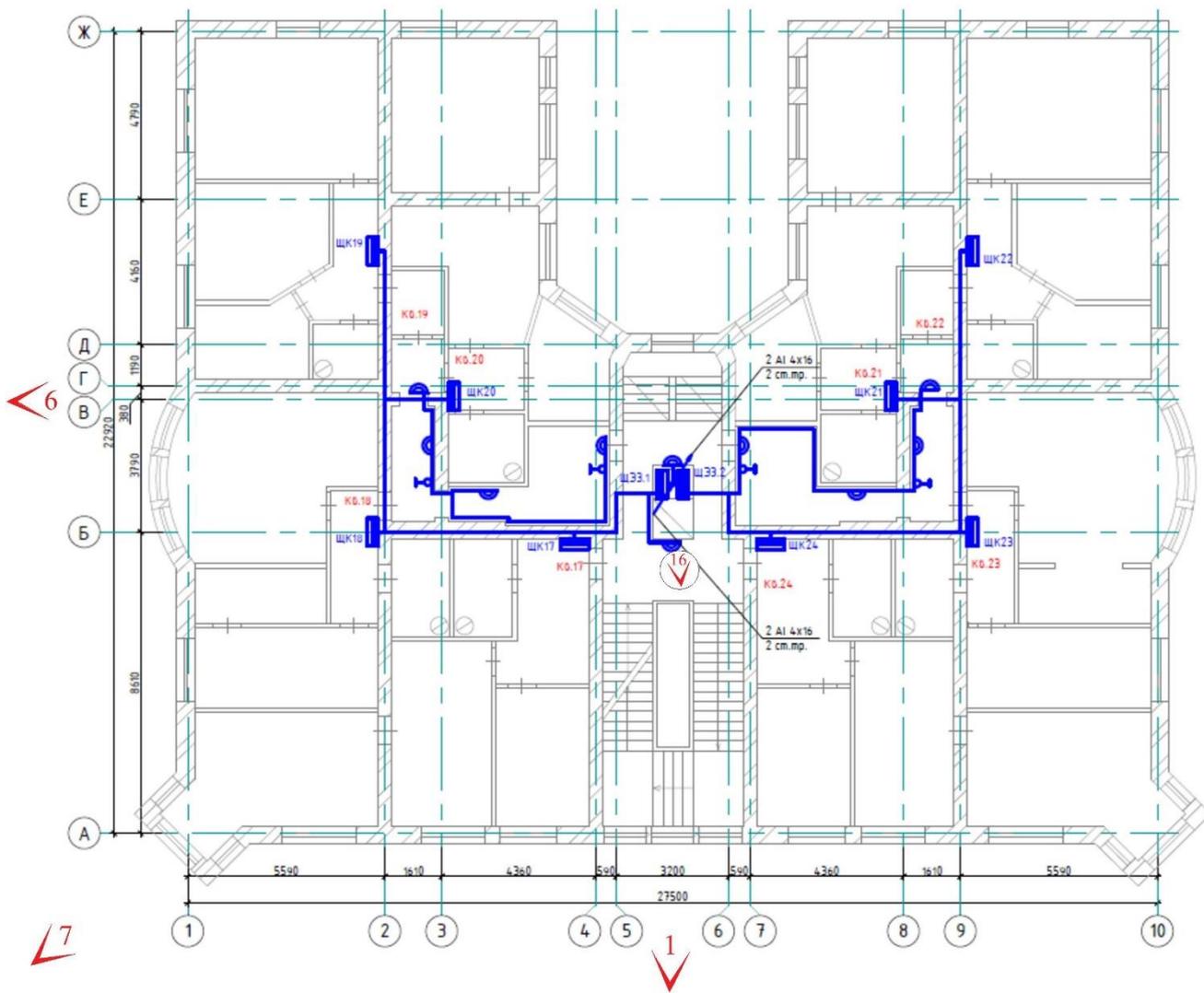
5 4
План 2 этажа

3



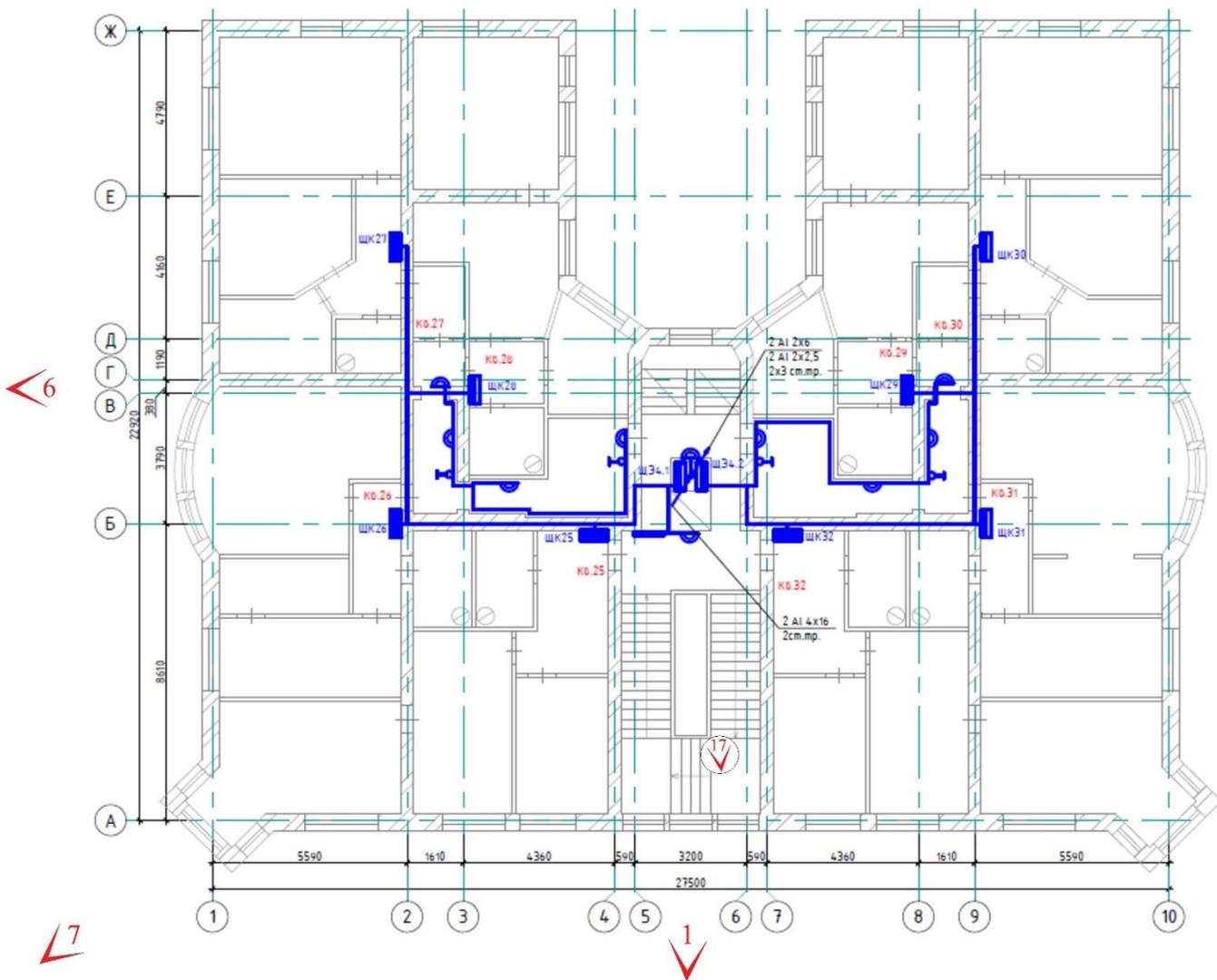
5 4
План 3 этажа

3



5 4
План 4 этажа

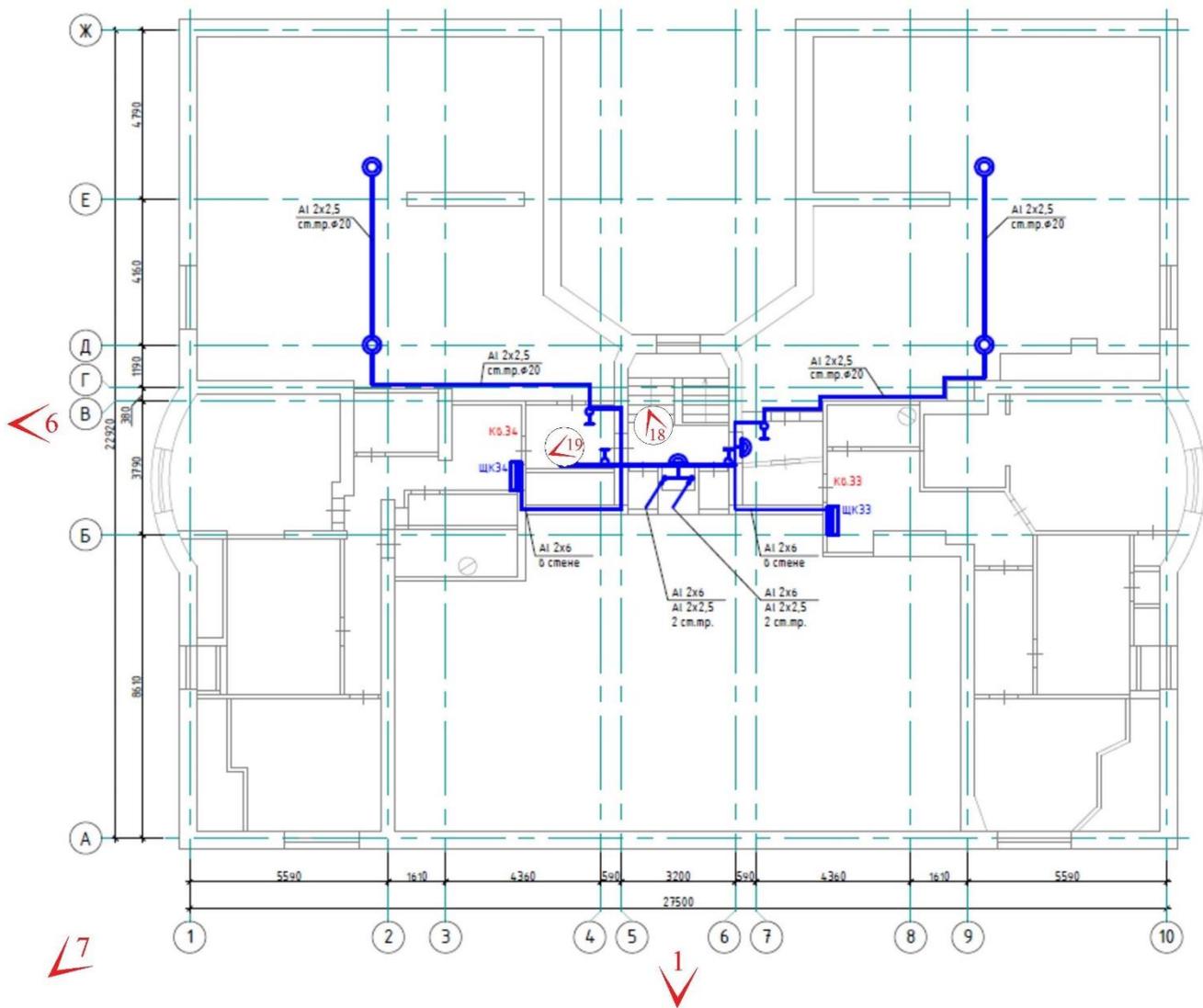
3



2

5 4
План 4 этажа/чердака

3



Перечень фотографий:

Фото 1. Общий вид здания с юго-запада, с Морской набережной. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 2. Общий вид здания с юга, с Морской набережной. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

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

Фото 4. Фрагмент дворового фасада здания. Вид с северо-востока. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 5. Фрагмент дворового фасада здания. Вид с северо-востока. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 6. Общий вид здания с северо-запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 7. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 8. Вход в подвальные помещения. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 9. Подвал. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 10. Вход в подвальные помещения. Вскрыта распределительная коробка. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 11. Подвал. Металлические трубы поражены коррозией. Вскрыта распределительная коробка, отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 12. 1-ый этаж парадной лестницы. Отсутствуют плафон светильника и аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 13. 1-ый этаж служебной лестницы. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. В помещении отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 14. 2-ой этаж служебной лестницы. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 15. Коридор 2-го этажа. Отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 16. 3-ый этаж парадной лестницы. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 17. Общий вид верхней площадки парадной лестницы в уровне 4-го этажа. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 18. Общий вид верхней площадки служебной лестницы в уровне 5-го этажа. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 19. Коридор 5-го этажа. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

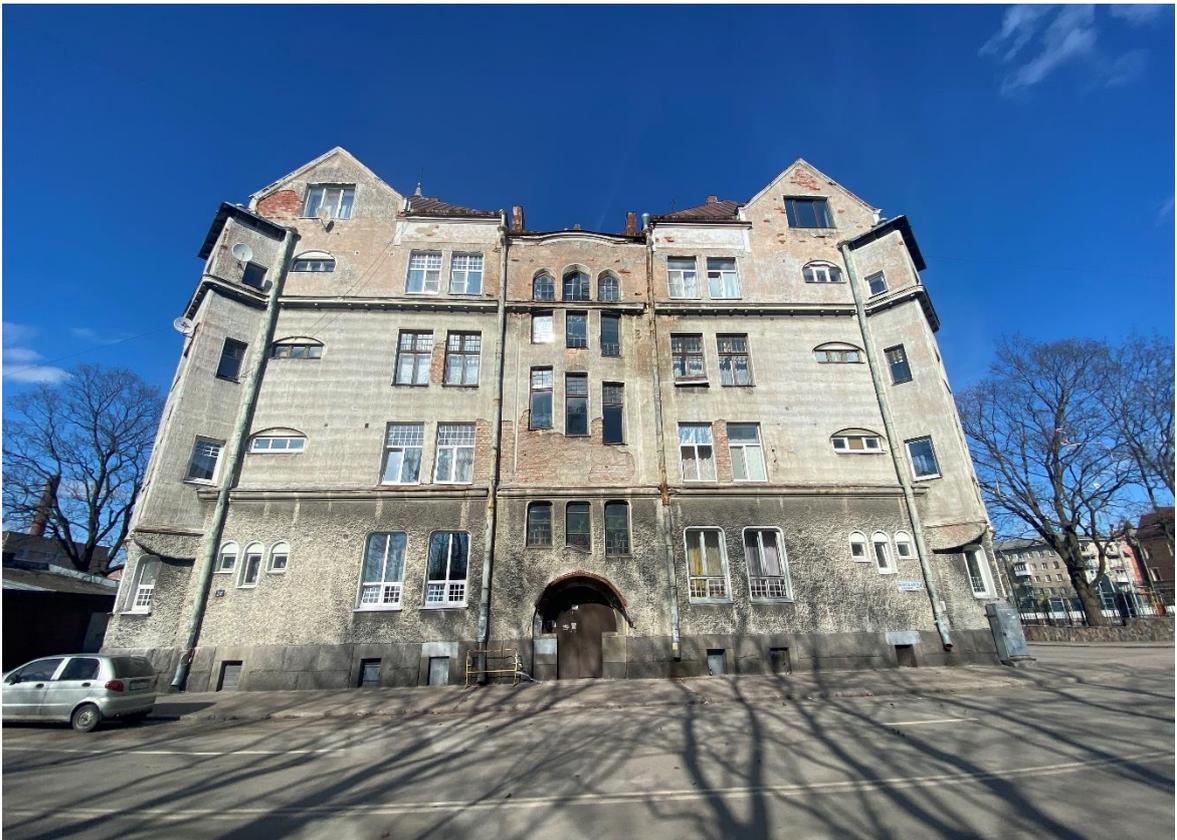


Фото 1. Общий вид здания с юго-запада, с Морской набережной.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 2. Общий вид здания с юга, с Морской набережной.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



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



Фото 4. Фрагмент дворового фасада здания. Вид с северо-востока.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 5. Фрагмент дворового фасада здания. Вид с северо-востока.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 6. Общий вид здания с северо-запада.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 7. Общий вид здания с запада.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 8. Вход в подвальные помещения.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 9. Подвал. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки.

Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 10. Вход в подвальные помещения. Вскрыта распределительная коробка.

Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 11. Подвал. Металлические трубы поражены коррозией. Вскрыта распределительная коробка, отсутствует плафон светильника.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 12. 1-ый этаж парадной лестницы. Отсутствуют плафон светильника и аварийное освещение.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

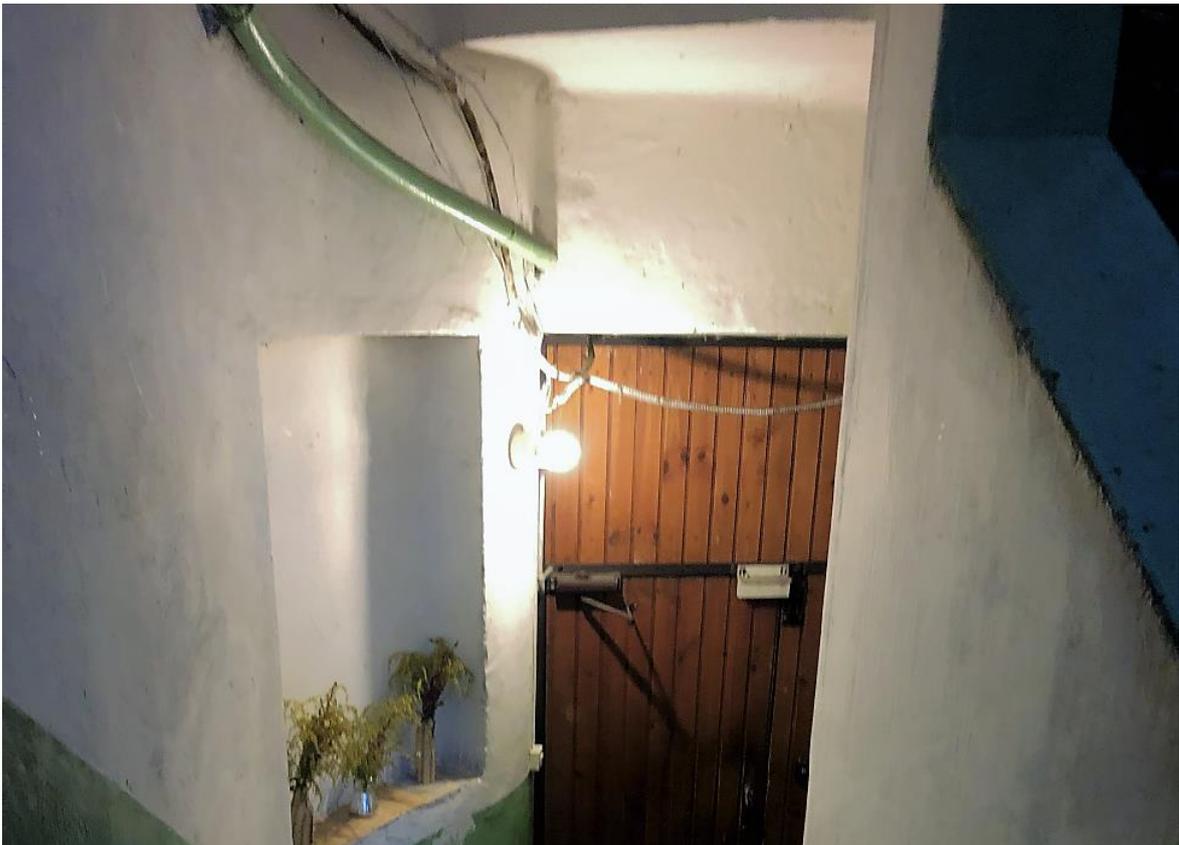


Фото 13. 1-ый этаж служебной лестницы. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. В помещении отсутствует аварийное освещение.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 14. 2-ой этаж служебной лестницы. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 15. Коридор 2-го этажа. Отсутствует плафон светильника.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

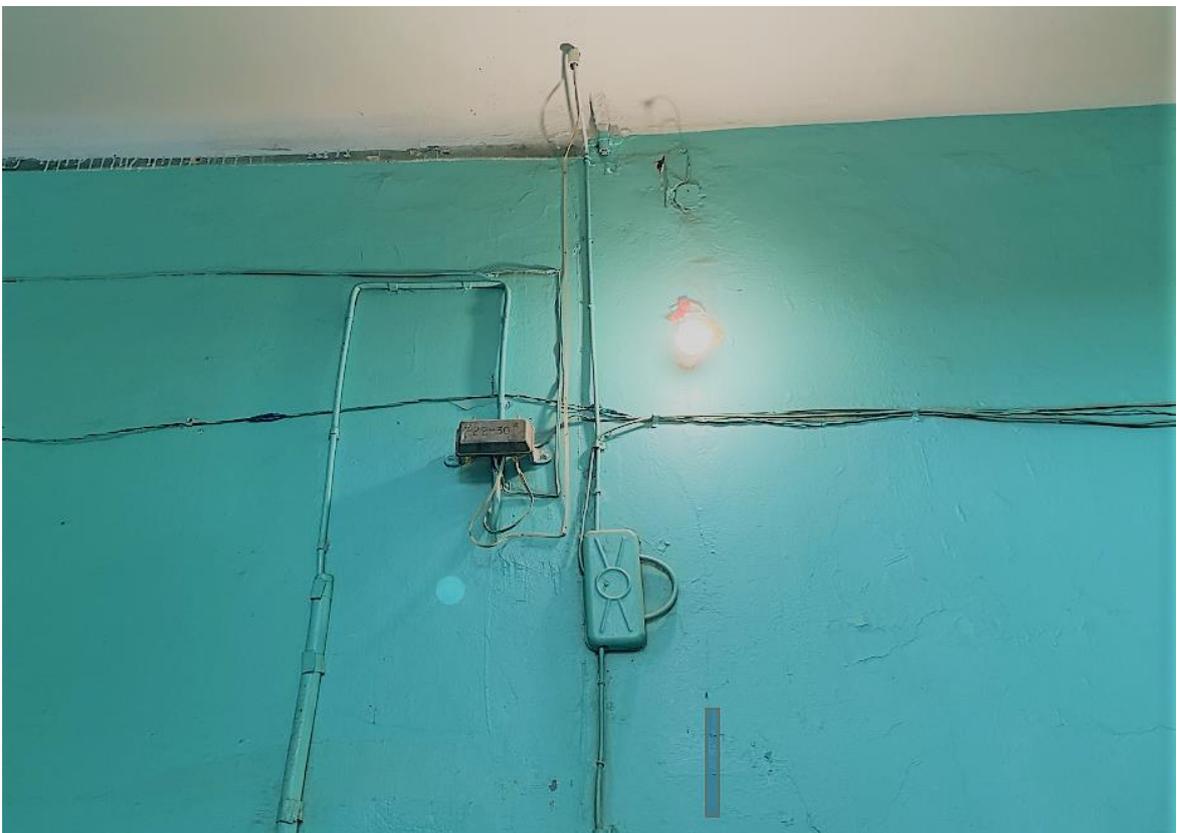


Фото 16. 3-ий этаж парадной лестницы. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует плафон светильника.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 17. Общий вид верхней площадки парадной лестницы в уровне 4-го этажа. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 18. Общий вид верхней площадки служебной лестницы в уровне 5-го этажа. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 19. Коридор 5-го этажа. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. 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 № 04-05/21-66.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(должность, наименование организации)
А.Л. Воропаев
(подпись) (ф.и.о.)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)
В.О. Цой
(подпись) (ф.и.о.)

" " 2021 г.

" " 2021 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 16.07.2021 № 04-05/21-66

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом акционерного общества «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. - офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 11.06.2021 № 2204) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)
улица Профессора Качалова д. 7 лит. А офис/кв. -

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

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

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

Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.10.2017 № 01-03/17-184
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 26.10.2017 № 01-03/17-184
--

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

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

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

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

<p>обмеры:</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>2.1.3. Инженерные изыскания:</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>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</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 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>	
--	--

2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.	

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

Приложение 2 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

2.2. Технический паспорт на здание от 05.06.1997 г.

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

г. Выборга

ул. Морская набережная д. 14

ул. Морская набережная д. 14

ДЕЛО № _____

/ГОД/

ХРАНИТЬ _____ ЛЕТ

Город Войтычи

Район _____

Кварт. № _____

Инв. № 879

Технический паспорт

правоустанавливающим док.
не является
оставлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 85-1-11/60
от 3 сентября 1948 г.

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер-) Морская Набережная

№ 24 и 24^а

Составлен по состоянию на „ 5 “ июня 1997 г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
	<u>А, В</u>	<u>комитетом выборского городского</u>	<u>решением исполкома Выборского городского совета г.и. от 16.03.1961г за № 7 и 179</u>	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

Технический паспорт

на жилой дом № 24 литер А
по Морской набережной ул. (пер.)

ор. Войсере район _____

Кварт. № _____
Инвент. № 829
Шифр 3-169-2
(фонд)

1. Общие сведения

Владелец _____
Серия, тип проекта Мемос
год постройки до 1940 переоборудовано _____ в _____ году
год последнего капитального ремонта 1973 надстроено _____
число этажей Чеморе

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

число лестниц 1 шт., их уборочная площадь 184,69 кв. м.
уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 159,81 кв. м.
средняя внутренняя высота помещений 3,40 м. Объем 12100 куб. м.
Общая полезная площадь дома 1829,23 кв. м.
из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 1747,38 кв. м.
в том числе жилая площадь 1090,39 кв. м.
средняя площадь квартиры 32,07 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>34</u>	<u>60</u>	<u>1090,39</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№ п. п.	а. В мансардах б. В подвалах в. В цокольных этажах г. В бараках	2	4	46,80						
					3	4	5	6	7	8
6										

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>9</u>	<u>246,70</u>				
2	Двухкомнатные	<u>24</u>	<u>792,26</u>				
3	Трехкомнатные	<u>1</u>	<u>51,43</u>				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
Всего		<u>34</u>	<u>1090,39</u>				

Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№ п. п.	Классификация помещений	Вспомогат. аренда/арендуемая						Текущие изменения						Дата записи	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
1	Жилая, сдаваемая в аренду														
2	Торговая														
3	Производственная														
4	Складская														
5	Бытового обслуживания														
6	Гаражи														
7	Учрежденческая														
8	Общественного питания														
9	Школьная														
10	Учебно-научная														
11	Лечебно-санитарная														
12	Культурно-просветительная														
13	Театров и зрелищных предпр.														
14	Творческие мастерские														
15	Прочая														
	Итого														

43,69 73,69

43,69 73,69

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м

№ п. п.	Использование помещений	Текущие изменения					
		3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детских, дружины и другие						
2	Культурно-просветительная						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел						
	г. Котельная						
	В том числе на газе						
	на термом топлине						
	Итого		8,16				
							8,16

Итого

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

№ п. п.	Водопроток	Отопление				Ванна				Горелоч. водоснаб.				Газоснаб.				Напряжение электросети вольт						
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		20	21	22			
1	Канализация																						127	220
	от ТЭЦ																							
	на топливе																							
	от группов. котельных																							
	на газе																							
	с горелоч. водоснаб.																							
	с газовыми котельными																							
	с газовыми котельными																							
	без колонок и горяч. воды																							
	от колонок																							
	централизованное																							
	балконы																							
	централизованное																							
	Мусорпровода																							
	лифт																							

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

№ или литер о плане	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру			Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
		3	4	5			
I	Жилищная I этале						
		$88,9 \times 4,1 + \frac{1}{2} \times 5,2 \times 0,6 + \frac{1}{2} \times 5,2 \times 0,6 + \frac{1}{2} \times 1,2 \times 0,4 - 6,4 \times 8,7 - 16,2 \times 6,2$			69,01	4,0	2784
	II, III, IV этале	$88,9 \times 4,1 + \frac{1}{2} \times 5,2 \times 0,6 + \frac{1}{2} \times 5,2 \times 0,6 + \frac{1}{2} \times 1,2 \times 0,4 - 6,4 \times 8,7 - 16,2 \times 6,2$			69,01	4,0	2784
	V этале	$14,4 \times 6,9 + 3,26 \times 6,2 + 2,2 \times 2,64 + 6,2 \times 15,3 + 4,2 \times 5,0 + 0,52 \times 4,4 \times 2,35 + 3,9 \times 6,0 + \frac{1}{2} \times 5,6 \times 0,8 + \frac{1}{2} \times 5,2 \times 0,65 - [(2,5 \times 2,4) + (2,2 \times 1,85) + (1,0 \times 1,7) + (2,2 \times 0,8) + \frac{1}{2} \times 2,2 \times 1,8 + (1,85 \times 1,5) + (1,85 \times 1,5) + (0,6 \times 2,2) + (1,7 \times 2,8) + (1,8 \times 0,45)]$			24,55	3,15	767
	пристрой	$88,9 \times 4,1 + \frac{1}{2} \times 5,2 \times 0,6 + \frac{1}{2} \times 5,2 \times 0,6 + \frac{1}{2} \times 1,2 \times 0,4 - 6,4 \times 8,7 - 16,2 \times 6,2$			69,01	4,0	2784
	Итого				120,58	3,15	396

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности Т сборник № 28

Вид внутренней отделки штукатурка Таблица № 59

№№ 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 %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Битумной мастикой	хорошее	7		7	30	2,1
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные со штукатуркой и окраской	хорошее	28		28	30	8,4
3	Чердачные	штукатурка	хорошее	12		12	30	3,0
	Междуэтажные	штукатурка					30	
	Надподвальные	штукатурка					30	
4	Крыша	гидроизоляция с фанерой и шифером	хорошее	2		2	30	0,6
5	Полы	бетонные с окраской и лаковой и линолеумом	хорошее	6		6	30	1,8
6	Оконные	деревянные	удовлетв	11		11	20	2,2
	Дверные	деревянные						
7	Наружная отделка архитектурное оформление	штукатурка с окраской	хорошее	16		16	30	4,8
	Внутренняя отделка	штукатурка окраска стен, дверей						
8	Центральное отопление <input checked="" type="checkbox"/> Печное отопление Водопровод <input checked="" type="checkbox"/> Электроосвещение <input checked="" type="checkbox"/> Радио <input checked="" type="checkbox"/> Телефон <input checked="" type="checkbox"/> Телевидение <input checked="" type="checkbox"/>		хорошее	12	-2,5	9,5	30	2,85
	Ванные С газовыми колонками <input checked="" type="checkbox"/> С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.							
8	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение <input checked="" type="checkbox"/> Мусоропровод Лифты Канализация <input checked="" type="checkbox"/>		хорошее	4,1				
	Прочие работы	штукатурка						
9	Прочие работы	штукатурка	хорошее	6		6	30	1,8

Итого: 100 97,5 28,15

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{28,15 \times 100}{97,5} = 28,87$

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Войтево

по ул. (пер.) Мерская Набережная

(Для жилых домов граждан и общественного фонда) д. 24

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: само-вольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
					общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
2	3	4		6	7	8	9	10	11	12
	1		коридор		6,21		6,21			
	2		склад		44,59			44,59	✓	
	3		склад		29,10			29,10	✓	
	4		водопер		8,16		8,16		✓	
	5		кладовка		1,79		1,79			
	6		кладовка		1,79		1,79			
	7		кладовка		2,84		2,84			
	8		сарай		26,71		26,71			
	9		сиденье		4,16		4,16			
	10		сарай		7,87		7,87			
	11		сарай		18,75		18,75			
	12		сарай		15,45		15,45			
	13		кладовка		13,47		13,47			
	14		сарай		20,58		20,58			
				Итого	256,47	89,26	73,69			
				В том числе	8,16	8,16	73,69			

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (районе) Итатаре

по ул. (пер.) Исраевский Жайылмаевский

(Для жилых домов граждан и общественного фонда) д. 24

Дата записи и метра по плану	Этаж (надземный)	Этаж (подземный)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану (квартиры и пр.)	Строения комнаты, кухня, коридор, ванная и т. п.	Название частей помещений: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м					Высота помещений по внутреннему обмеру
								в том числе					
								общая	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	иная	
А	1		1	1	Коридор	Коридор	8,58			4,58			
			2	2	Самузел	Самузел	3,32			3,32			
			3	3	Кухня	Кухня	18,48	18,48					
			4	4	Ванная	Ванная	14,95	14,95					
			5	5	Кухня	Кухня	10,47			10,47			
					Итого		56,78	32,44	21,37				
			1	1	Кухня	Кухня	11,97			11,97			
			2	2	Коридор	Коридор	4,79			4,79			
			3	3	Кухня	Кухня	30,00	30,00					
			4	4	Самузел	Самузел	3,62			3,62			
					Итого		50,38	30,00	20,32				
			3	1	Коридор	Коридор	5,97			5,97			
			2	2	Самузел	Самузел	3,22			3,22			
			3	3	Кухня	Кухня	6,34			6,34			
			4	4	Кухня	Кухня	21,03			21,03			
			5	5	Кухня	Кухня	20,68			20,68			
				Итого		57,24	32,71	25,53					
			4	1	Коридор	Коридор	4,14			4,14			
			2	2	Самузел	Самузел	3,18			3,18			
			3	3	Кухня	Кухня	8,17			8,17			
			4	4	Кухня	Кухня	12,99	12,99					
			5	5	Кухня	Кухня	18,55			18,55			
				Итого		46,23	37,34	15,49					
			5	1	Коридор	Коридор	4,10			4,10			
			2	2	Самузел	Самузел	3,09			3,09			
			3	3	Кухня	Кухня	8,50			8,50			
			4	4	Кухня	Кухня	12,82	12,82					
			5	5	Кухня	Кухня	18,56			18,56			
				Итого		46,17	31,28	15,59					

Этаж (подземный)	Этаж (надземный)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану (квартиры и пр.)	Строения комнаты, кухня, коридор, ванная и т. п.	Название частей помещений: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м					Высота помещений по внутреннему обмеру	
							в том числе						
							общая	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	иная		
		6	1	Коридор	Коридор	6,24			6,24				
			2	Самузел	Самузел	3,10			3,10				
			3	Кухня	Кухня	6,65			6,65				
			4	Кухня	Кухня	11,39			11,39				
			5	Кухня	Кухня	20,90			20,90				
				Итого		58,28	32,29	15,99					
			7	1	Кухня	Кухня	12,02			12,02			
			2	Коридор	Коридор	3,28			3,28				
			3	Кухня	Кухня	29,25	29,25						
			4	Самузел	Самузел	3,65			3,65				
				Итого		48,20	29,25	18,95					
			8	1	Коридор	Коридор	7,20			7,20			
			2	Самузел	Самузел	3,66			3,66				
			3	Кухня	Кухня	17,72			17,72				
			4	Кухня	Кухня	19,68			19,68				
			5	Кухня	Кухня	10,14			10,14				
				Итого		57,40	32,40	21,0					
			9	Итого	Итого								
			10	Коридор	Коридор	18,72			18,72				
			11	Коридор	Коридор	20,75			20,75				
			12	Кухня	Кухня	4,57			4,57				
			13	Кухня	Кухня	41,87			41,87				
				Итого		96,35			96,35				

Итого по I этажу 306,82 251,48 111,24

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Видеис
 по ул. (пер.) Шереметьевской д.24

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Дата записи и литеры по плану	Этаж, (назначая с 1-го этажа и «ночая мезонинном) Номер помещения (квартиры пр) Номер по плану (кухни, корид., ванная 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
				Общая полезная	Жилая	Вспомогательная (подсобная)	Прочая	Итого	
Ж	1	1	коридор	7,52					
	2	2	санузлы	3,44					
	3	3	жилая комната	19,20	19,20				
	4	4	жилая комната	15,20	15,20				
	5	5	кухня	10,33					
			Итого	55,78	53,40	21,20			
	1	1	кухня	11,90					
	2	2	коридор	4,68					
	3	3	жилая комната	29,95	29,95				
	4	4	санузел	9,40					
	5	5	жилая комната	19,43	29,95	19,98			
			Итого	66,20	66,20	3,15			
	1	1	коридор	6,20					
	2	2	санузел	3,15					
	3	3	кухня	6,20					
	4	4	жилая комната	11,54	11,54				
	5	5	жилая комната	20,60	20,60				
			Итого	47,78	47,78	15,69			
	1	1	коридор	3,80					
	2	2	санузел	3,10					
	3	3	кухня	8,71					
	4	4	жилая комната	12,9	12,9				
	5	5	жилая комната	18,93	18,93				
			Итого	46,99	46,99	15,69			
	1	1	коридор	3,30					
	2	2	санузел	3,15					
	3	3	кухня	4,55					
	4	4	жилая комната	13,43	13,43				
	5	5	жилая комната	18,39	18,39				
			Итого	42,82	42,82	14,08			

Примечание: само-вольное возведение или самовольно перепланировка помещений	Высота помещения по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м					Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Номер по плану (кухни, корид., ванная и т. п.)	Номер помещения (квартиры пр) Номер по плану (кухни, корид., ванная и т. п.)
		Общая полезная	Жилая	Вспомогательная (подсобная)	Прочая	Итого				
		6,44					коридор	1	1	
		3,18					санузел	2	2	
		6,08					кухня	3	3	
		11,63	11,63				жилая комната	4	4	
		21,32	21,32				жилая комната	5	5	
		28,95	28,95	15,69			Итого			
		12,48					кухня	1	1	
		6,99					коридор	2	2	
		28,60	28,60				жилая комната	3	3	
		3,47					санузел	4	4	
		21,54	21,54	22,94			Итого			
		7,49					коридор	1	1	
		3,49					санузел	2	2	
		19,21	19,21				жилая комната	3	3	
		14,84	14,84				жилая комната	4	4	
		10,20					кухня	5	5	
		35,38	34,05	21,33			Итого			
		18,83					Итого			
		19,65					коридор	10,11	12	
		43,62					коридор	13,11	15	
		9,64					жилая комната	1	1	
		82,74					Итого			
		101,61	101,61	141,98			Итого			

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Видерн

по ул. (пер.) Свердловская д.24

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Дата записи	Этаж (начальная и последняя)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану (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 помещений по внутреннему обмеру	
						в том числе						
						общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая			
17	III	17	1	коридор	8,81				8,81			
		18	2	санузлы	3,50				3,50			
			3	жилая комната	19,19	19,19						
			4	жилая комната	15,72	15,72						
			5	кухня	10,66				10,66			
				Итого	56,14	31,27	21,87					
		18	1	кухня	11,96				11,96			
			2	коридор	4,84				4,84			
			3	жилая комната	29,63	29,63						
			4	санузлы	3,54				3,54			
				Итого	49,97	29,63	20,34					
		19	1	коридор	6,43				6,43			
			2	санузлы	3,10				3,10			
			3	кухня	6,26				6,26			
			4	жилая комната	11,70	11,70						
			5	жилая комната	20,64	20,64						
				Итого	48,13	32,34	15,29					
		20	1	коридор	3,70				3,70			
			2	санузлы	3,16				3,16			
			3	кухня	8,91				8,91			
			4	жилая комната	13,11	13,11						
			5	жилая комната	18,30	18,30						
				Итого	48,18	31,94	15,27					
		21	1	коридор	3,95				3,95			
			2	санузлы	3,38				3,38			
			3	кухня	8,34				8,34			
			4	жилая комната	13,03	13,03						
			5	жилая комната	18,61	18,61						
				Итого	48,31	31,64	15,67					

Примечание: само-польное помещение	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м	в том числе					Прочая	12
			общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)				
		6,16					6,16		
		3,13					3,13		
		6,19					6,19		
		11,45					11,45		
		21,19					21,19		
		48,12					32,64	15,48	
		12,06					12,06		
		4,99					4,99		
		28,30					28,30		
		3,60					3,60		
		18,98					20,83	20,83	
		7,53					7,53		
		3,67					3,67		
		19,44					19,44		
		13,43					13,43		
		11,19					11,19		
		55,06					33,17	22,39	
		18,59					18,59		
		18,19					18,19		
		43,62					43,62		
		0,64					0,64		
		81,04					81,04		

101,04
96,64
101,04

Итого по этажам

Итого

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Вичери

по ул. (пер.) Свердловская д. 41

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Дата записи по плану и поэтажному плану	Этаж (наименование этажа)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора 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 помещений по внутреннему обмеру
						в том числе					
						общая (подсобная)	жилая	вспомогательная	прочая	прочая	
IV		25	1	коридор		8,57			7,57		
			2	санузел		3,68			3,62		
			3	комнатная		19,17	18,14				
			4	комнатная		14,50	14,50				
			5	кухня		10,75			10,75		
			Итого		55,55	33,67		21,88			
		26	1	кухня		22,32			22,32		
			2	коридор		4,68			4,68		
			3	комнатная		29,48	29,48				
			4	санузел		3,59			3,59		
						Итого		60,07	29,48		20,59
		27	1	коридор		6,01			6,01		
			2	санузел		3,11			3,11		
			3	кухня		6,23			6,23		
			4	комнатная		9,75	9,75				
			5	комнатная		23,74	23,74				
			Итого		48,84	29,48		20,74			
		28	1	коридор		3,95			3,95		
			2	санузел		3,20			3,20		
			3	кухня		8,76			8,76		
			4	комнатная		18,85	18,85				
						Итого		34,76	18,85		15,89
		29	1	коридор		3,83			3,83		
			2	санузел		3,49			3,49		
			3	кухня		7,88			7,88		
			4	комнатная		12,90	12,90				
			5	комнатная		18,39	18,39				
			Итого		46,49	31,59		15,20			

Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м	в том числе	общая (подсобная)	жилая	вспомогательная	прочая	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Итого		
											11	12
											11	12

100,88
85,58
107,24

Итого по IV этажу

ВЫБОРГЕ в поселке
МОРСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ул. № 24, 24^а
Администрации ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА

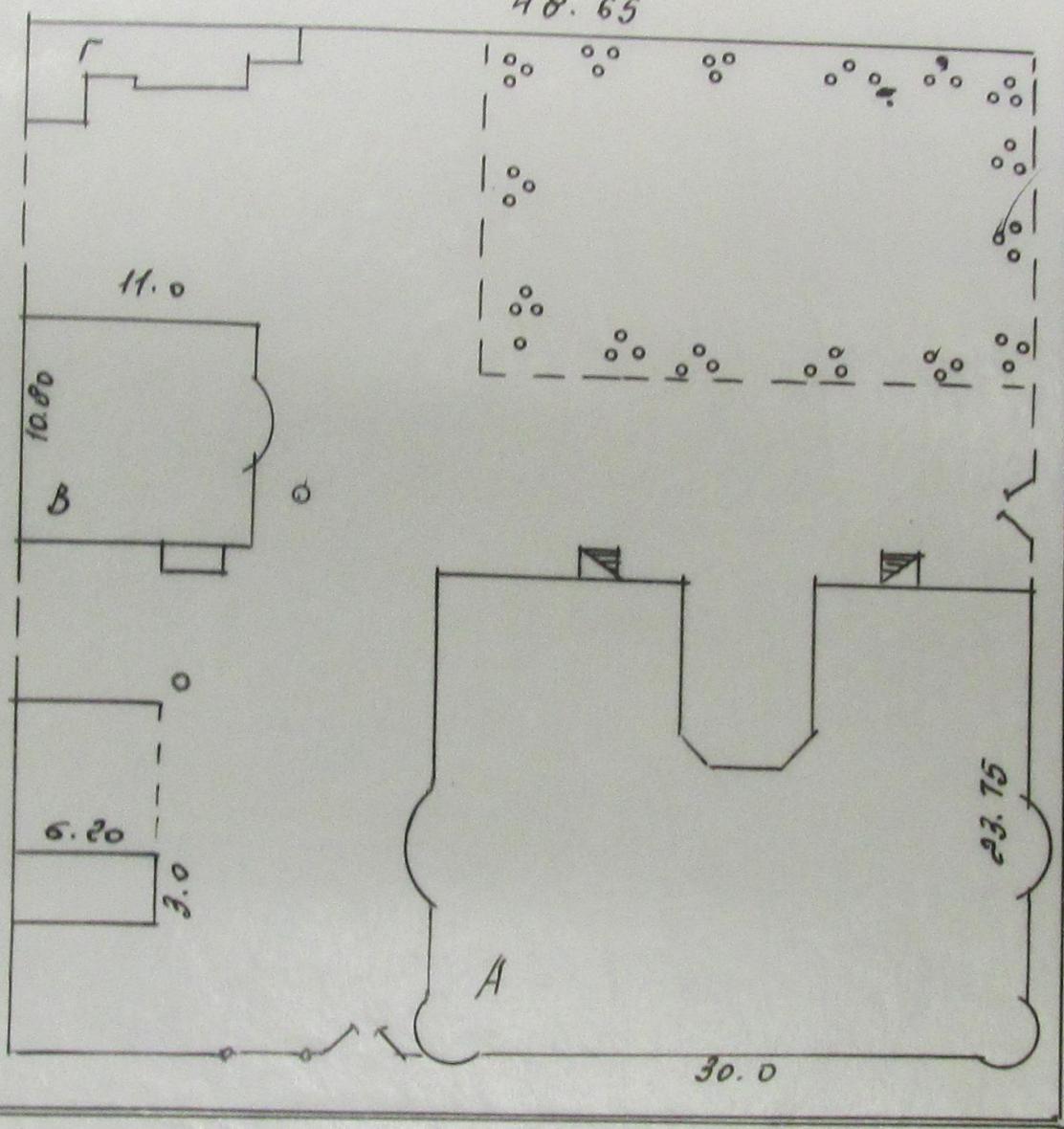
М 1:500

правоустанавливающим док.
не является
оставлен по фактическому пользованию
Решение МКХ РСФСР № 35-1-11
от 3 сентября 1948 г.

УЧАСТ. ВОС. ДОМА
48.65

СДС. УЧ. К

50.62



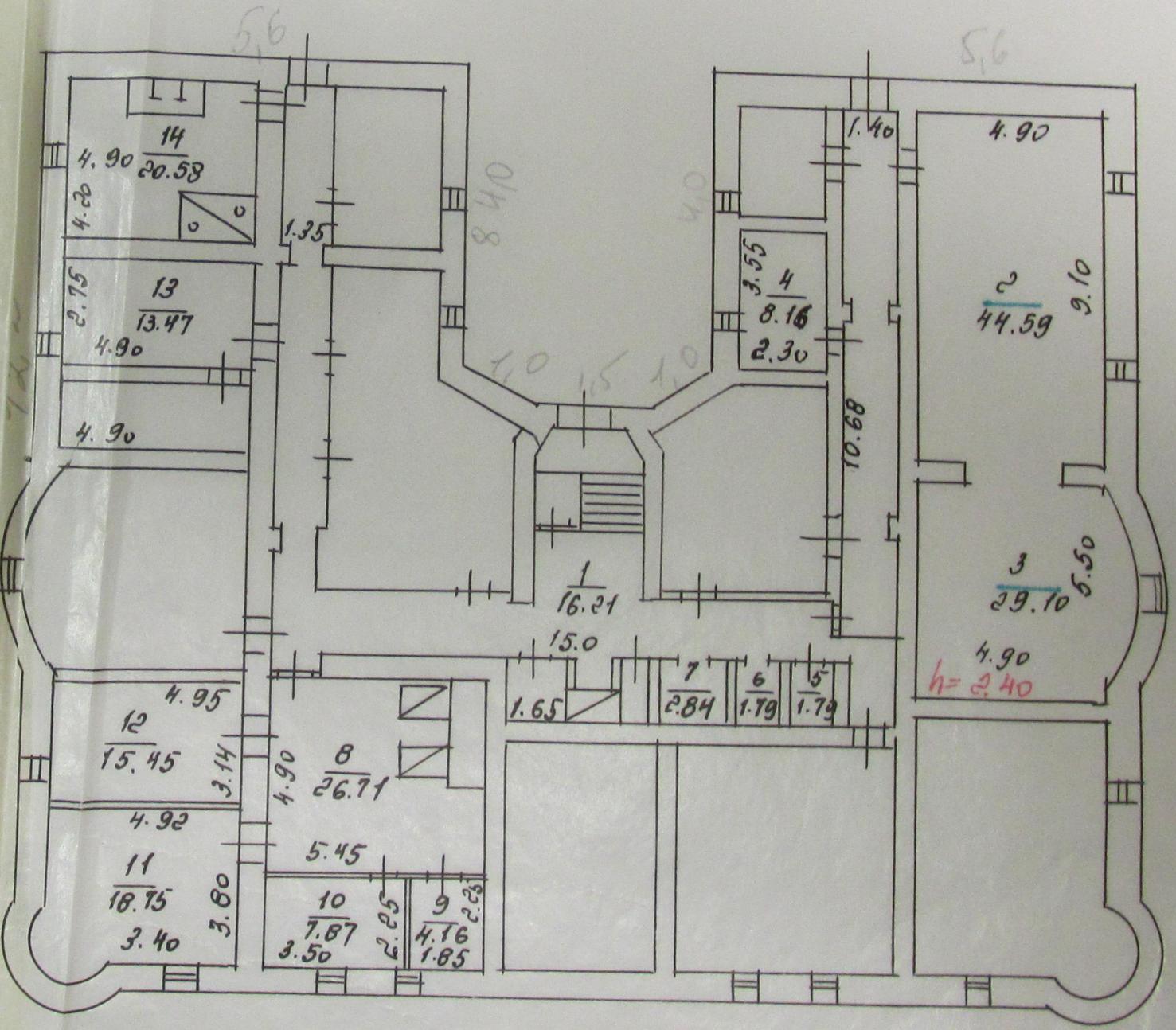
50.62

ул. ПУШКИНА

48.65
МОРСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

правоустанавливающим док.
не является
оставлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 23-1-11/0
от 3 сентября 1948 г.

ПЛАН ПОДВАЛА



ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН

№ 879
уч.

Морской НАБЕРЕЖНОЙ

дом № 24

ВЫБОРГЕ

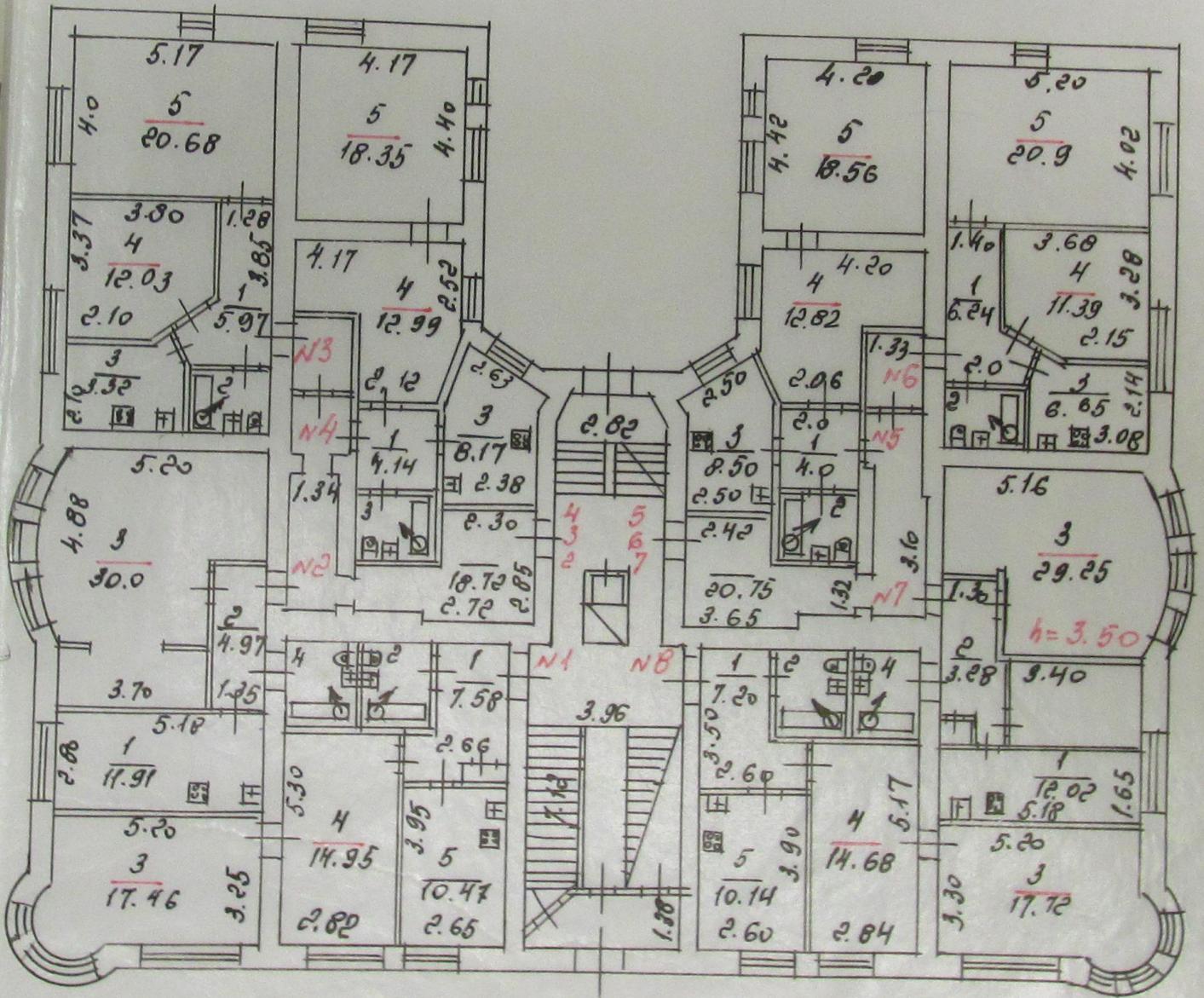
Администрации

ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА

М 1:200

правоустанавливающим ДК,
не является
оставлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 85-1-11/6
от 3 сентября 1948 г.

ПЛАН I ЭТАЖА



ул. Морской Набережной

ВЫБОРГЕ

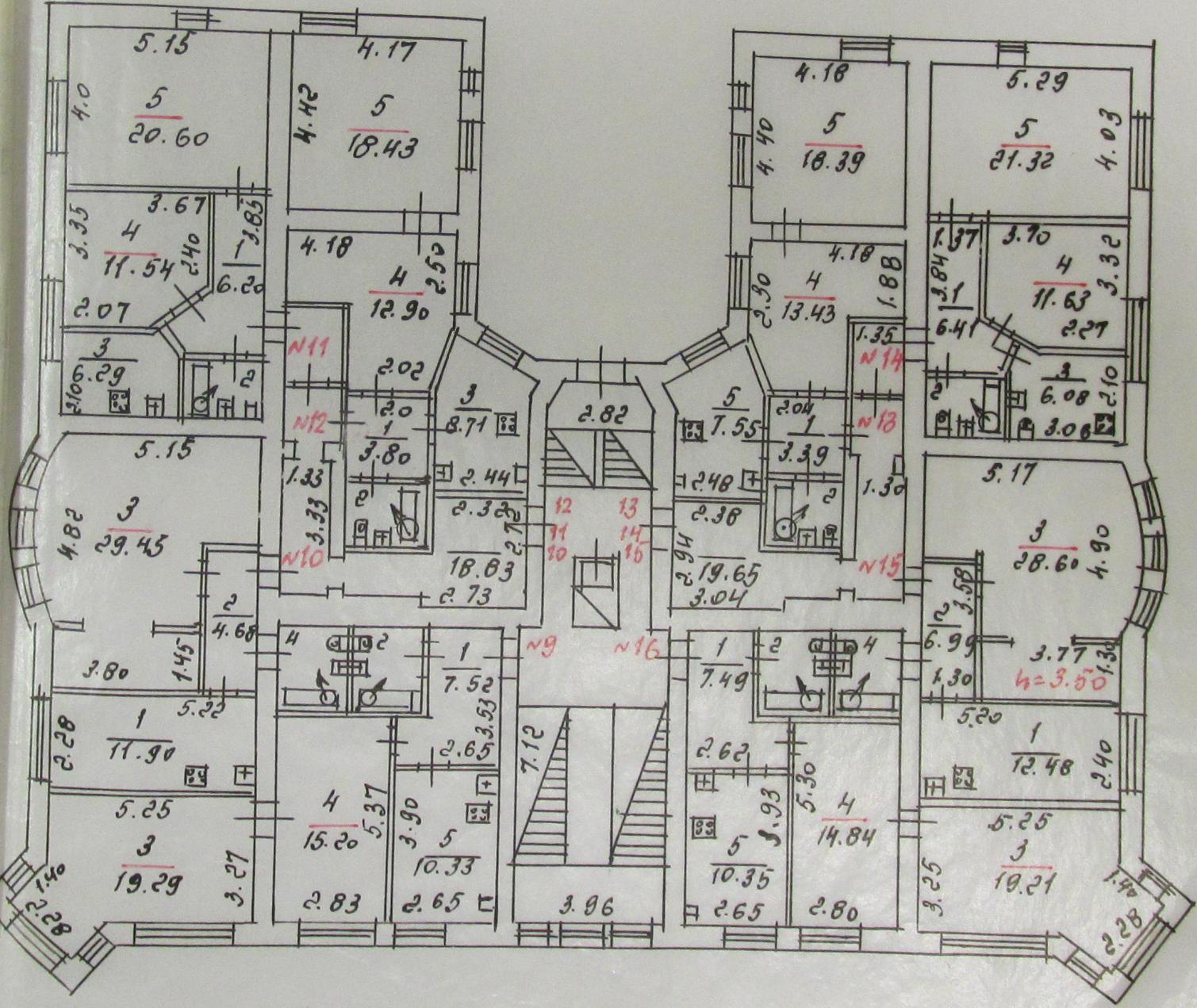
24

Администрации Выборгского района

М 1:200

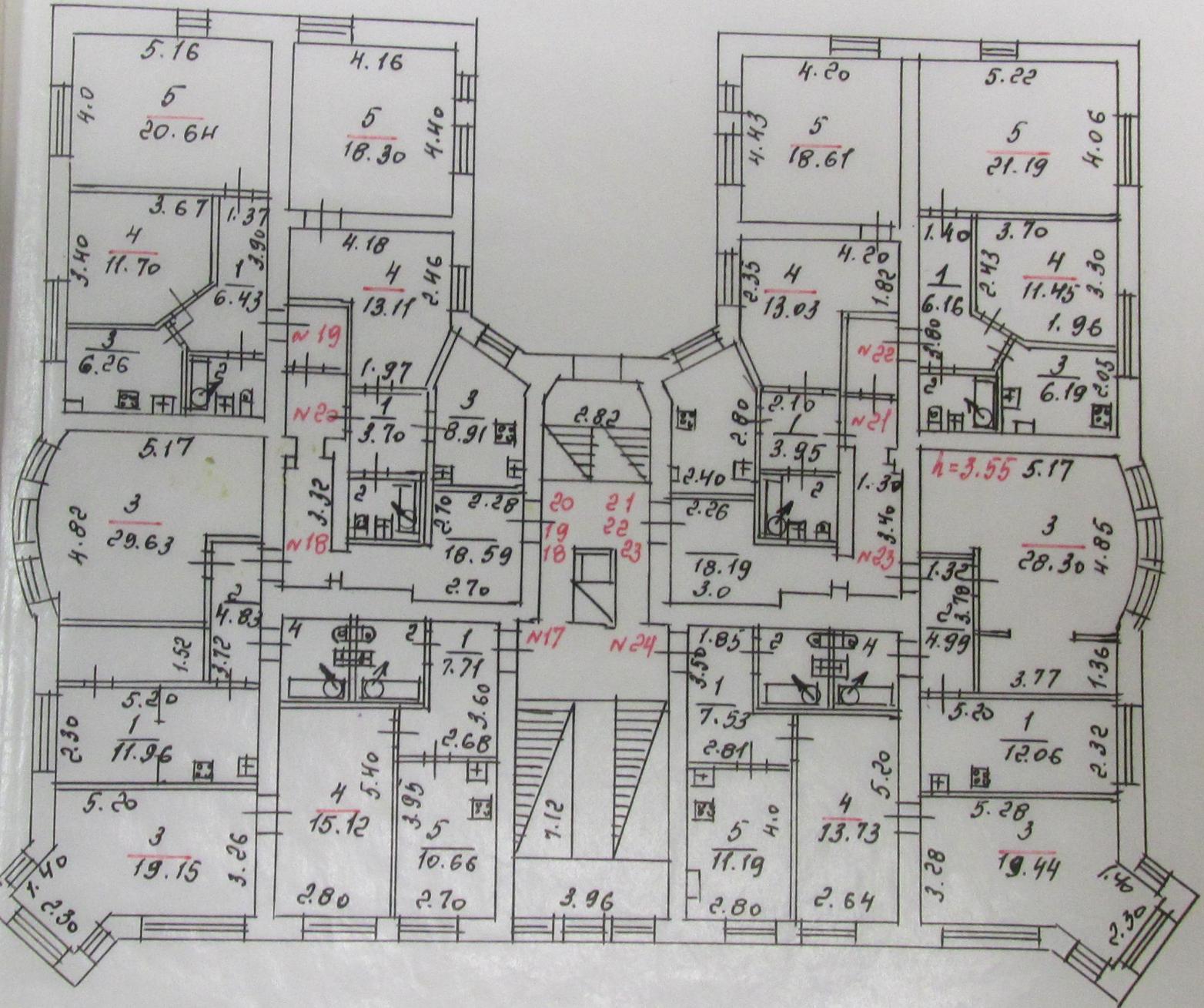
Правоустанавливающим док. не является оставлен по фактическому использованию. Разъяснение МКХ РСФСР № 25-1-11/0 от 3 сентября 1948 г.

План этажа



Правоустанавливающим док.
не является
оставлен по фактическому пользованию
Разъяснение ММХ РСФСР № 55-1-11/67
от 3 сентября 1948 г.

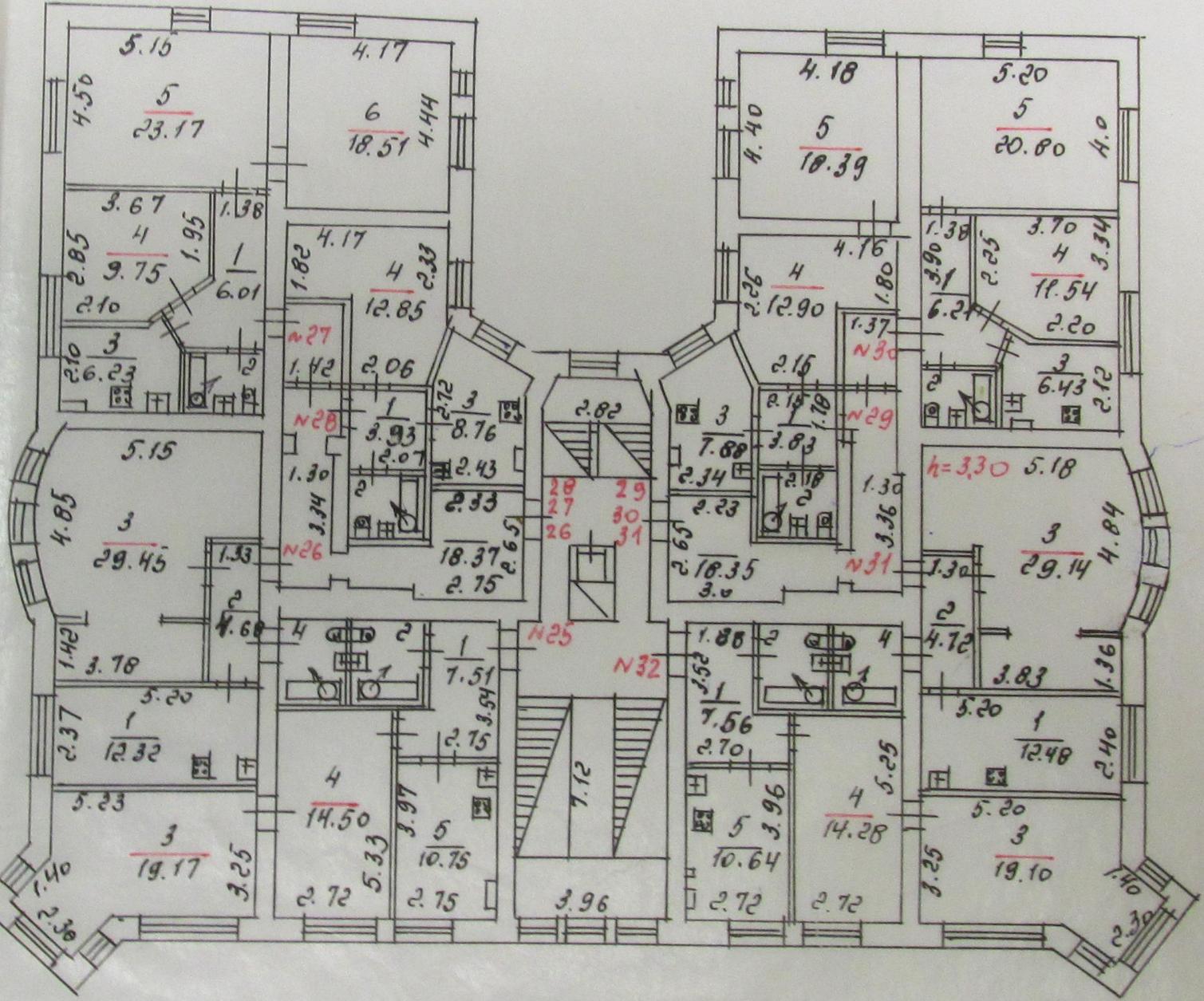
ПЛАН III ЭТАНА



Администрации ВИБОРГСКОГО РАЙОНА
М 1:200

Правоустанавливающим док.
не является
оставлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-11/6
от 3 сентября 1948 г.

П Л А Н IV ЭТАНА



Морской НАБЕРЕЖНОЙ

дом № 24

ВЫБОРГЕ

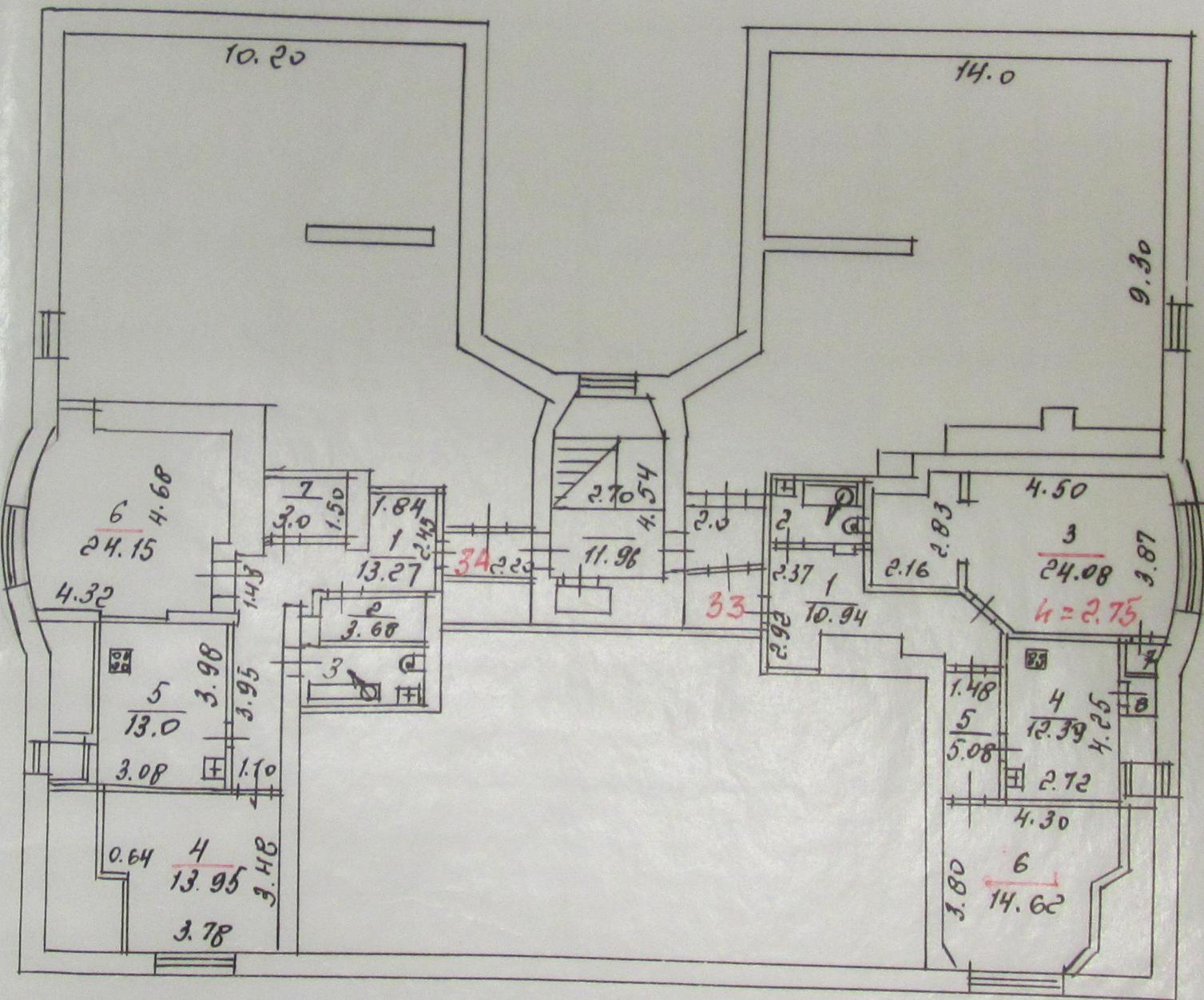
Лен. обл.

Администрации ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА

М 1:200

Правоустанавливающим док.
не является
составлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РОБОР № 85-1-11/1
от 3 сентября 1948 г.

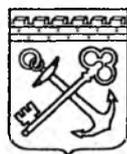
ПЛАН 1 ЭТАЖА



Приложение 3 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Комитетом по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 26.10.2017 г. № 01-03/17-184 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Морская набережная, дом 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«16» октября 2017 г.

№ 01-03/17-184
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом акционерного общества «Агрикола»
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, Морская набережная, дом 24, в составе ансамбля «Жилой
дома акционерного общества «Агрикола» с флигелем»
(Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Морская
набережная, д. 24, 24а)
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

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

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24 (в составе ансамбля «Жилой дома акционерного общества «Агрикола» с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Морская набережная,

д.24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Морская набережная, д.24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а), согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Морская набережная, д.24, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 120 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборг, Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

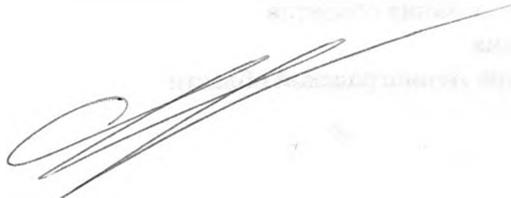
6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» (в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем») в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить в срок не более чем пять рабочих дней копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

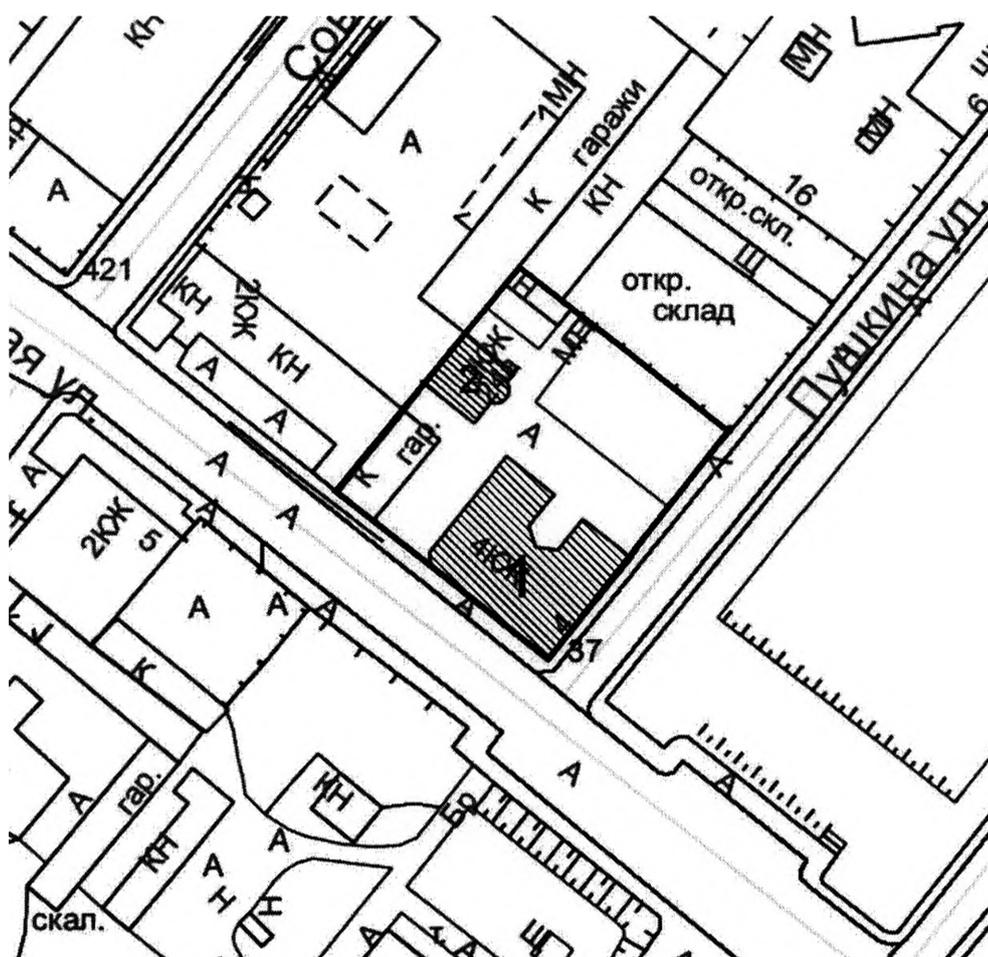
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Агрикола»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, Морская набережная, д.24.
(в составе ансамбля «Жилой дома акционерного общества
«Агрикола» с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а)**



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  - объект культурного наследия регионального значения
- 1**  - объект экспертизы

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Агрикола»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, Морская набережная, д.24.
(в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола»
с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а)**

Границы рекомендуется провести в соответствии с границами владельческого участка на момент создания рассматриваемого объекта.

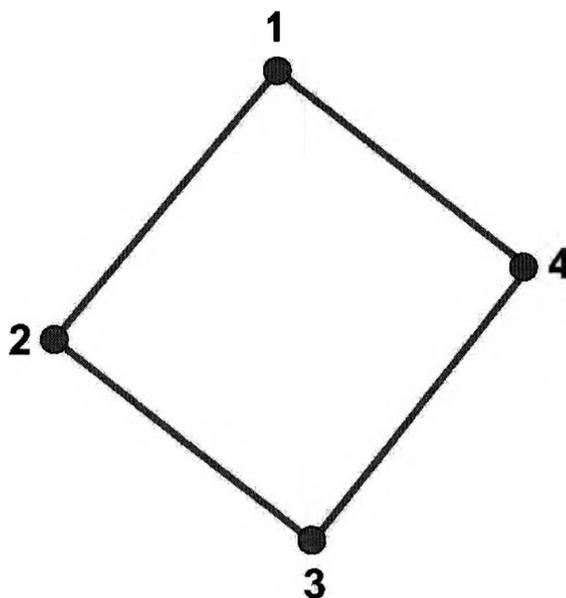
От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад. Граница вдоль гаражей до ул.. Длина границы – 51,20 м;

От точки 2 к точке 3: направление – юго-восток. Граница проезжей части. Длина границы – 47,20 м;

От точки 3 к точке 4. Направление – север-восток. Вдоль фасада по ул. Пушкина до открытого склада. Длина границы – 51,68 м.

От точки 4 к точке 1: направление – северо-запад. Вдоль открытого склада. Длина границы – 47,50 м.

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Агрикола», в МСК-47 (км),
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, Морская набережная, д.24.
(в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола»
с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а)**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17045,26	9469,92
2	17013,69	9429,61
3	17050,44	9399,99
4	17082,55	9440,49

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Агрикола»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, Морская набережная, д.24.
(в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола»
с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а)**

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

На данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

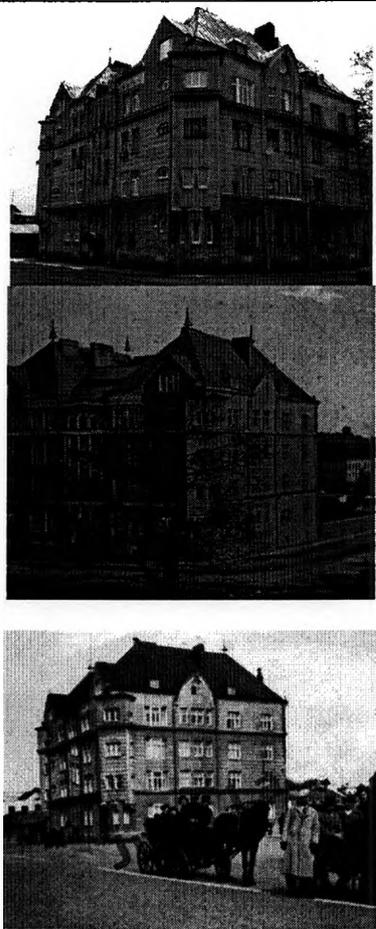
На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании

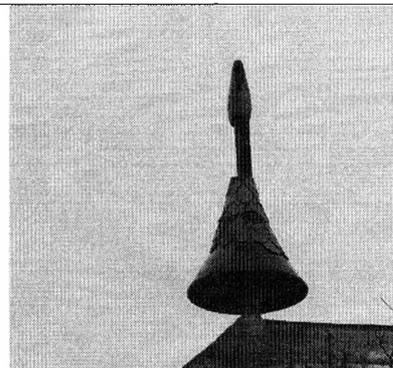
комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;

- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Агрикола»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
район, г. Выборг, Морская набережная, д.24.
(в составе ансамбля «Жилой дома акционерного общества «Агрикола» с
флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Морская
набережная, д. 24, 24а)**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация в плане (П-образная) и габариты четырехэтажного здания на подвале;</p> <p>историческая конфигурация кровли (частью скатная, частью шатровая) и габариты, включая историческую высотную отметку коньков;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал;</p> <p>два декоративных элемента в виде конусов, установленные на коньках кровли (изначально было четыре) – исторические местоположение, материал (металл), рисунок (декорированы чешуйками) (при реставрации рекомендуется воссоздание</p>	

утраченных элементов).



2

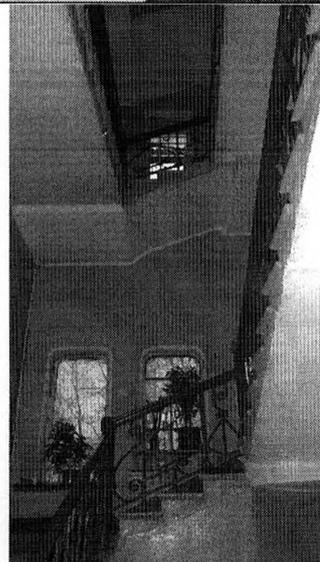
Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

парадная лестница – исторические местоположение, тип (трехмаршевая), габариты, конфигурация, конструкции, вид материала ступеней;

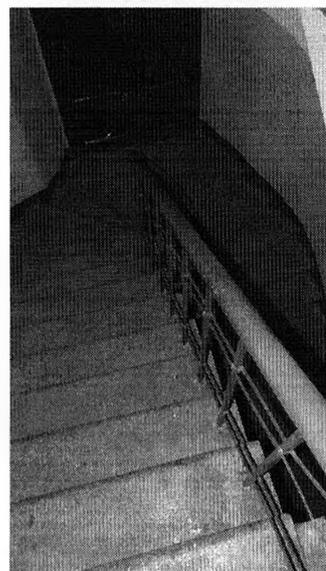
ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек со стилизованным орнаментом с мотивом завитков и розетками), поручни (материал – дерево; профиль), столбики в начале маршей (материал – дерево, габариты, конфигурация (навершие столбика в виде конуса с шаром сохранилось только у первого марша));



служебная лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация (с забежными ступенями), вид материала ступеней (известняк);



ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с горизонтальными тягами), поручни (материал – дерево; профиль).



		<p>служебная лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация (с забежными ступенями), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев с горизонтальными тягами), поручни (материал – дерево; профиль).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	

4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

композиция фасадов эпохи модерн (архитектурное направление – финский национальный романтизм);

трехчастное горизонтальное членение фасада с помощью профилированных карнизов 2-го этажа и 4-го этажа; карниз 4-го этажа на модульонах;

Лицевые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя – гранитные блоки (скальной фактуры облицовка цоколя, отшлифованные блоки в виде наличников окон подвального этажа);

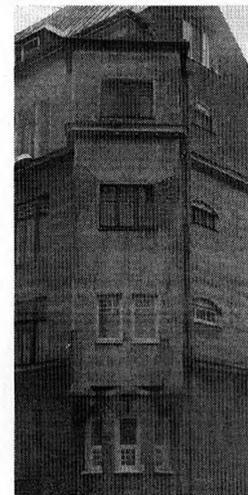
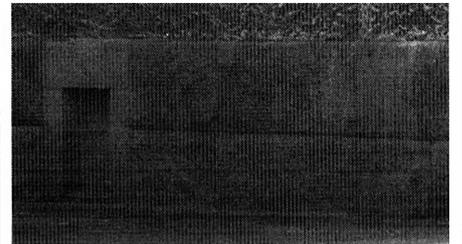
вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг» (1-й этаж), волнообразная в вертикальном направлении, что дает чередование горизонтальных темных и светлых полос (2-й и 3-й этажи), гладкая штукатурка (4-й этаж парадного фасада (обращен на Морскую наб.) и зернистая (4-й этаж боковых фасадов);

два угловых уплощенных эркера на кронштейнах, прямоугольных в основании, в уровне 2-го-4-го этажей;

лицевой фасад (парадный, обращенный на Морскую наб., юго-западный):

симметричная композиция фасада, фланкированная двумя треугольными фронтонами; центральная ось парадной лестнице чуть ниже боковых секций;

входной поем (по центральной оси фасада) – историческое местоположение, габариты,



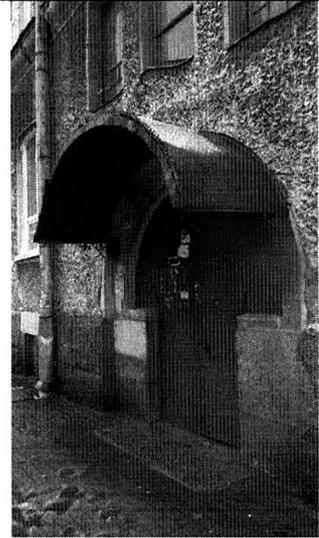
конфигурация; историческое заполнение утрачено;

навес над парадным входом на кронштейнах – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (кронштейны в виде волют);

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе со скругленными верхними углами, с сомкнутым и полуциркульным завершением, узкие горизонтальные в полуовальных нишах);

оконные заполнения: цвет, рисунок расстекловки (мелкая расстекловка фрамуг и нижней части окон), материал заполнения (дерево);

лепное декоративное оформление окон 4-го этажа (рекомендуется к воссозданию при реставрации) – стилизованные сандрики с ажурным орнаментом;



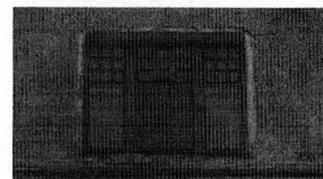
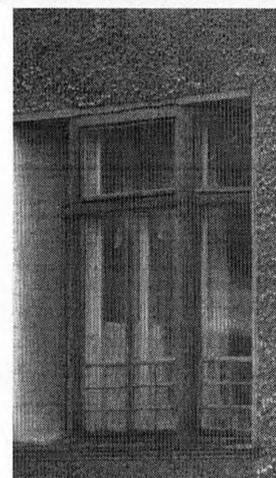
боковые фасады (северо-западный и юго-восточный):

асимметричная композиция фасадов;

два эркера – уплощенных полуциркульных во всю высоту здания, завершающихся треугольным фронтоном;

оконные проемы, в том числе слуховые окна кровли – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, а также в виде эркеров со скошенными боковыми секциями);

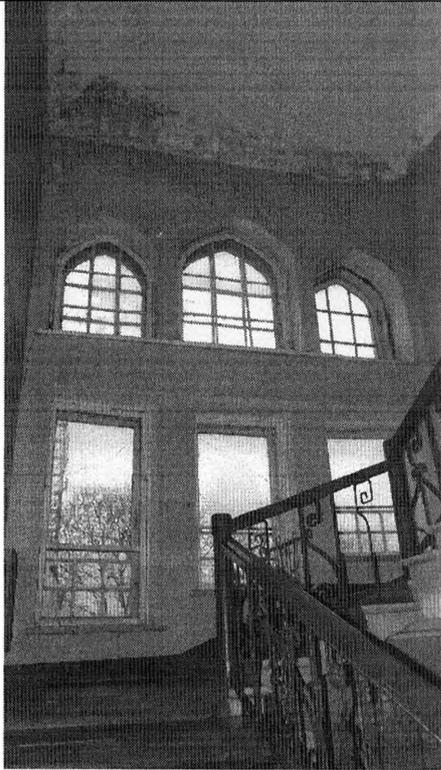
оконные заполнения: цвет, рисунок расстекловки (мелкая расстекловка фрамуг и нижней части окон), материал заполнения (дерево);



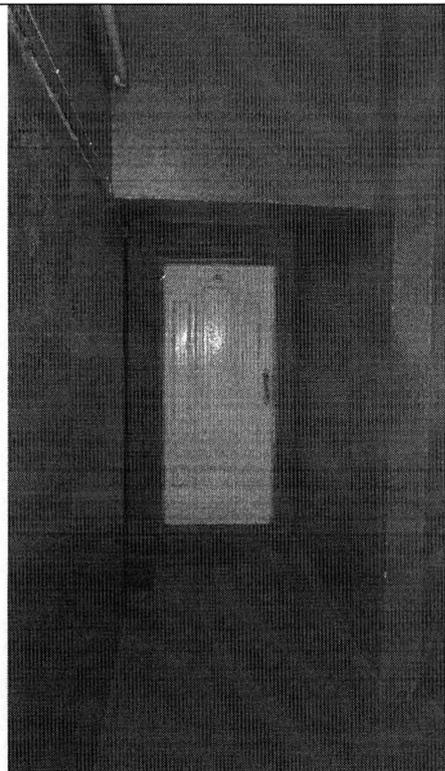
дворовый фасад (северо-восточный):

вид материала и характер отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка «внабрызг»;

		<p>две лопатки в межоконном пространстве в уровне 1-го-4-го этажей;</p> <p>входной проем и два балконных проема (по центральной оси фасада) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение входного проема утрачено, материал заполнения балконных проемов (дерево, фрамуга – с мелкой расстекловкой);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения: цвет, рисунок расстекловки (мелкая расстекловка фрамуг и нижней части окон), материал заполнения (дерево);</p> <p>два балкона – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл).</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>Парадная лестница:</p> <p>венчающий карниз перекрытия лестничного объема на модульонах;</p> <p>дверное заполнение (для примера</p>	

воссоздания) – габариты, вид материала (дерево), конструкция (одностворчатая, глухая), оформление (филенки).



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

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-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 набережная, д. 24;
- 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 № 04-05/21-66; Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 26.10.2017 г. № 01-03/17-184; технического паспорта;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-ЭС) (принят единогласно).

2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 24а) - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Морская набережная, д. 24, в составе ансамбля «Жилой дом акционерного общества «Агрикола» с флигелем» (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, Морская набережная, д. 24, 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: 2021-130-09-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

Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и
ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № 023-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Морская Набережная, д. 24, 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. Авансирование не предусмотрено.

3.8. 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.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.2. **Исполнитель обязуется:**

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

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

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

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

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

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.3. **Заказчик обязуется:**

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

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

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

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

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

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.4. **Исполнитель имеет право:**

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.5. **Заказчик имеет право:**

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. **Порядок сдачи и приемки работ**

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Агрикола», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Морская Набережная, д. 24, 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

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.6

тел/факс (812) 571-16-39

E-mail: centr_rest@bk.ru;

ИНН 7802368539, КПП 784001001,

ОКПО 96800484,

ОКАТО 41413000000

Банковские реквизиты:

р/с 407 028 101 350 000 029 15

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

БИК 044030790

кор.сч. 301018109000000000790,

Генеральный директор

Прокофьев М.Ф.



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

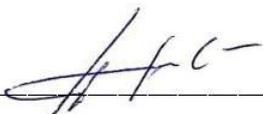
РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3
Паспорт 40 02 142903
Выдан 28.03.2002 г.
38 отделом милиции Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербурга

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

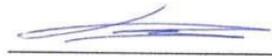
РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48 офис 6

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

ЗАКАЗЧИК: 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	ПОДРЯДЧИК: 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 Банковские реквизиты: 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
Иванкофьев М.Ф.

Куваева Ю.П.