

**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 электронной подписью) Прокофьев М.Ф./

«30» мая 2022 г.

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами
И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами
И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл.,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16
(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 2021-130-14-ЭС)**

**г. Санкт-Петербург
2022 г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Дата начала проведения экспертизы	11.04.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	30.05.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург
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:

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, непосредственное связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России 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	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр

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;

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

- 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.
«30» мая 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«30» мая 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«30» мая 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной 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 с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Выборгского муниципального района Ленинградской области), выполненной ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-14-ЭС)

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-ЭС)

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-ЭС) в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-14-ЭС.ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-14-ЭС.КНИ);

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (2021-130-14-ЭС,П);

Раздел 4. Проект организации работ (ПОР) (2021-130-14-ЭС.ПОР);

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-69.

3. Технический паспорт на здание от 15.07.1985 г.

4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-149 от 20.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами

И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 16, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и 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 по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- 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 культуре Ленинградской области № 01-03/17-149 от 20.10.2017 г.;
- 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 культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (Оценка технического состояния и проектирование капитального

ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-14-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 № 69 квартала № 16 бывшего городского района Репола (согласно генплану г. Выборга 1861/1939 гг.) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, 16.

Краткая историческая справка

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ, КВАРТАЛА И УЧАСТКА

Территория квартала № 16 до 1860-х гг. оставалась за пределами Каменного города и располагалась восточнее крепостных сооружений. На противоположном западном берегу залива в XVII в. были возведены восточные укрепления Рогатой крепости (Горнверка), Выборг был увеличен по площади почти в 2 раза, его новая часть получила название «Земляной город». Исследуемая территория осталась за пределами города и не использовалась. Вдоль С-В куртины крепости от городских ворот и берега залива в восточном направлении проходил участок Карельской дороги.

В 1-ой половине XVIII в., после вхождения Выборга в состав России, началось формирование планировки и застройки восточнее Земляного города. По обеим сторонам Карельской дороги, ведущей к Петербургу, сформировалась Кюменегордская слобода. Основу ее планировочной системы составляли прямоугольные, разные по площади, кварталы застройки. Петербургская (бывш. Карельская) дорога стала градоформирующим фактором и главной планировочной осью нового пригорода.

После 1742 г. территория слободы, отведенная под «обывательское строение», стала называться Петербургским форштадтом. Здесь формировались крупные земельные участки различной плановой конфигурации, в застройку которых входили деревянные дома с садами и огородами зажиточных купцов.

Территория исследуемого участка располагалась в С-В части форштадта, с северной стороны от Петербургской дороги и входила к концу XVIII в. в квартал IV. Он был разделен на 4 прямоугольных участка. Исследуемый участок № 13 со скошенным С-З углом был крайним с западной стороны квартала; вдоль него шло ответвление Петербургской дороги – «дорога в Нейшлот». Петербургская и Нейшлотская дороги послужили направлением совр. ул. Онежской и Ленинградского шоссе, а также южной и западной границ современного квартала. Застройка была деревянная усадебная.

После утверждения нового генплана г. Выборга в 1861 г. началась унификация плановых габаритов городских кварталов и участков. Направление Петербургской дороги сохранило роль одних из главных планировочных осей. Здесь был образован новый городской район Репола.

С 1860-х гг. формировались плановые габариты и очертания современного квартала. Изначально он входил в состав большого, трапециевидного в плане, квартала с закругленным С-В и скошенным С-З углами. Его С-В часть находилась за пределами межевания и не была освоена. Квартал сохранял межевание на 4 участка. Исследуемый участок находился в Ю-З части крайнего большого участка.

К началу XX в. большой квартал был разделен на 2 малых. Определились 3 границы нового квартала № 16. Он был размежеван на 4 разной плановой конфигурации участка и ограничен с юга Пиетаринкату (Ленинградское шоссе), с запада – Элианкату (ул. Онежская), с востока – Арвинкату. В его С-З части размещалась деревянная усадьба.

Исследуемый участок № 69 в Ю-З части квартала получил трапециевидную в плане форму. В 1890-х гг. его владельцем стал И.С. Кушаков. В 1894 г. арх. А. Кути выполнил проект новой каменной усадьбы, включавшей главный, Г-образный в плане деревянный жилой дом в Ю-З углу участка и хозяйственные строения в С-З углу и вдоль восточной границы.

В том же году арх. Г. Сольбергом был разработан новый проект застройки участка. В нем был сохранен угловой дом, а на месте Г-образной хозяйственной постройки появился деревянный, прямоугольный в плане, другой жилой одноэтажный дом. Две хозпостройки были отнесены на некоторое расстояние от восточной границы. К 1900 г. был построен один деревянный жилой дом вдоль красной линии ул. Элианкату. Вдоль северной границы разместилось хозяйственное строение, а в Ю-В части были разбиты сад и огород.

На участках в других кварталах также сохранялись деревянные усадьбы. Но, в начале 1900-х гг. начала развиваться многоэтажная каменная застройка. Деревянные усадьбы и малоэтажные каменные строения сменялись на многоэтажные каменные жилые

дома. К концу десятилетия был сформирован архитектурный ансамбль ул. Пиетаринкату, состоящий из многоэтажных доходных домов с фасадами в стиле модерна и эклектики.

В 1904 г. на участке № 69, на углу пересечения Пиетаринкату и Элиаанкату, по проекту архитектора Г. Сольберга был возведен исследуемый каменный жилой дом сложной конфигурации в плане с магазинами и офисами на нижнем этаже. Построенный в 1894 г. деревянный жилой дом в западной части участка по Элиаанкату оказался встроенным между уличным четырехэтажным корпусом и дворовым, Г-образным в плане, двухэтажным корпусом нового здания. Уличные фасады были оформлены в духе эклектики с использованием элементов немецкой неоготики. Дом принадлежал АО И. Кушакова (в дальнейшем - АО «Ахиллес»).

Многоэтажная каменная застройка в других кварталах района также продолжала свое развитие и формирование. На соседнем участке № 72 на углу пересечения Абрахамкату (ул. Куйбышева) и Элианкату в 1923 г. было построено каменное пятиэтажное здание. В 1928 г. на нем по красной линии Суонинкату (бывш. Абрахамкату) возвели 2-ой каменный пяти-, шестиэтажный жилой дом (арх. Я. Ланкинен). Оба строения были построены в стиле неоклассицизма. В 1930-х гг. архитектурный ансамбль Пиетаринкату дополнился многоэтажными каменными доходными домами с магазинами на 1-ом этаже в стиле функционализма.

К 1939 г. была сформирована смешанная и разностилевая застройка в кварталах в данной части города: малоэтажные каменные и деревянные строения усадеб в духе эклектики в сочетании с высотными каменными доходными домами в духе эклектики, в стиле модерна и функционализма. Характерной чертой новых домов стало выделение в своем объемно-планировочном решении помещений 1-ых этажей под магазины и офисы.

В период боевых действий 1939-1940, 1941 и 1944 гг. деревянная застройка района Репола была уничтожена. Крыши и их завершения, фасады зданий получили разрушения либо повреждения. Западная часть северного флигеля исследуемого дома была разрушена.

После войны каменные дома были отремонтированы с частичным искажением фасадов и без восстановления части щипцов и башнеобразных надстроек.

Видоизменился архитектурный облик застройки в современном квартале. Каменный жилой дом на северном участке по ул. Онежской был разобран. На его месте и на месте деревянного строения исследуемого участка в 1960-х гг. из силикатного кирпича был построен пятиэтажный жилой дом. Северное дворовое крыло исследуемого дома было разобрано. На территории двух участков в западной части квартала образовалось единое дворовое пространство с проездом во двор со стороны ул. Онежской. В 1970-х гг. на

территории соседнего Ю-В участка, вдоль Ленинградского шоссе, был построен из силикатного кирпича пятиэтажный жилой дом (Ленинградское шоссе, 18).

ЖИЛОЙ ДОМ С МАГАЗИНАМИ И. КУШАКОВА (АО «АХИЛЛЕС»)

Жилой доходный дом был построен по проекту архитектора Г. Сольберга. Первый вариант проекта от 1903 г. предусматривал постройку углового трехэтажного каменного жилого дома, Г-образной плановой конфигурации основного объема на каменном подвале с дворовым двухэтажным крылом по восточной границы и двухэтажным флигелем вдоль С-З границы участка.

На 1-ом этаже основного объема предусматривалось 4 магазина: первый большой с 2 торговыми секциями в Ю-З части и 3 небольших, каждый с одной торговой секцией, в южной части. Магазины имели самостоятельные входы, были оснащены туалетами и подсобными помещениями, имевшими дополнительные входы со стороны двора. Торговые секции и часть подсобных помещений отапливались печами.

На верхних этажах располагались 3 жилые квартиры: 1-ая четырехкомнатная квартира находилась в Ю-З части; 2-ая пятикомнатная – в Ю-В части; третья трехкомнатная – в С-З части здания. Входы в первые 2 квартиры осуществлялись по парадной лестничной клетке, расположенной в южной части дома. Вход в нее осуществлялся с ул. Пиетиринкату. Вход на лестничную клетку, ведущую к третьим и запасному входу к первым квартирам находился в дворовой части С-З крыла основного объема. Черная лестничная клетка с входами во вторые квартиры, а также служебные помещения располагалась в дворовом восточном крыле. Квартиры на каждом этаже, кроме третьей, были оснащены отдельными санузлами (в третьей размещался только туалет), кухнями и подсобными помещениями. Третья квартира предназначалась прислуги. Жилые помещения прислуги второй квартиры находились в южной части дворового крыла. Жилые комнаты, спальни, гостиные и просторные коридоры квартир отапливались печами. В них предусматривался интерьер, украшенный потолочными карнизами и розетками, декоративными настенными панно и полами. Подвальные помещения основного объема, скорее всего, использовались под хозяйственные нужды.

Дворовый флигель, разделенный на три помещения, предусматривался для использования под гаражи и склады с наружными входами по эстакаде.

Фасады в проекте 1-го варианта были решены в духе эклектики с применением элементов романтизма с конусной башней углового эркера и треугольными щипцами слабо выступающих боковых ризалитов.

В 1904 г. в проект здания Сольбергом были внесены изменения с сохранением основной планировочной структуры и возведением 4-го этажа. На основании доработанного варианта дом был построен.

На 1-ом этаже 2 торговые секции 1-го магазина, расположенного в Ю-З части, были объединены с торговой секцией 2-го магазина, находящегося с левой стороны от парадной лестницы. Изменилось расположение входов в магазин: 1-ый был устроен с угла, 2-ой – в первую торговую секцию со стороны Ю-З фасада. Планировка других магазинов сохранилась прежняя.

В дворовом флигеле произошли незначительные изменения планировки: в результате переустройства части помещений туалеты были смещены в южную часть, гаражи сохранились в средней части строения. На верхних этажах в жилых квартирах, расположенных в Ю-З части дома, были убраны кладовые, встроенные между жилыми комнатами; в квартирах в Ю-В части изменилась планировка коридора, соединявшая комнаты основного объема с помещениями флигеля. В подвале на месте дверных проемов были устроены арки, и убрана кладовая у лестничной клетки в северной части здания.

Во 2-ом варианте проекта предусматривались ленточные ж/б фундаменты; кирпичные стены; ж/б сводчатые перекрытия подвала по металлическим балкам и плоские бетонные балочные перекрытия верхних этажей; бетонные лестничные марши и площадки по металлическим балкам; деревянная стропильная система; металлическое покрытие кровли; кирпичные вентиляционные шахты.

Объемно-планировочная структура дворового флигеля была сохранена, изменилась эстакада с ликвидацией входных тамбуров в центральную часть строения.

Въезд во двор участка осуществлялся со стороны ул. Элиаанкату через сквозной арочный проезд, устроенный в северной части основного объема здания.

Уличные фасады жилого дома во 2-ом варианте приобрели новое решение и оформление в духе эклектики с использованием элементов готики и неоклассицизма. Дворовые фасады дома имели упрощенное архитектурное оформление, а фасады дворовых крыла и флигеля были решены без особых стиливых признаков.

Изначально застройка участка, сформировавшаяся в середине 1900-х годов, и состоящая из каменного четырехэтажного доходного дома с дворовыми служебными флигелями и одноэтажным деревянным жилым домом, принадлежала АО промышленника И. Кушакова, который основал здесь обувную швейную фабрику. С конца 1928 г. она находилось в собственности АО «Ахиллес».

В 1906 г. часть чердака в дворовом флигеле была приспособлена под кухню. В 1922 г. дворовое крыло и верхний этаж дворового флигеля были приспособлены под обувную швейную фабрику АО Кушакова. На 1-ом этаже размещались склады с материалами фабрики. В процессе ее работы здесь неоднократно проводились незначительные перепланировки помещений.

В 1931 г. при АО «Ахиллес» была выполнена перепланировка торговых помещений на 1-ом этаже здания. Торговый зал в западной части был разделен перегородкой на 2 помещения, при этом на западном фасаде в витринном проеме был устроен вход в новую торговую секцию (арх. А. Ростила). По проекту арх. А. Пюрхёнена в двух магазинах в южной части здания входы, располагавшиеся ранее по центральной оси витринных проемов, были смещены в правую и левую части соответственно. В 1933 г. в связи с выделением новой секции на южном уличном фасаде появился новый вход в витринном проеме, расположенном с левой стороны от парадного входа.

В 1934 г. сохранившийся на участке деревянный дом был приспособлен под гостиницу-хостел «Тойвола» (арх. А. Ростила). В 1939 г. по проекту того же архитектора была проведена перепланировка помещений в дворовом флигеле обувной фабрики.

В период боевых действий 1939-1940, 1941 и 1944 гг. на участке № 16 были повреждены жилое здание, деревянный одноэтажный дом и часть дворового флигеля.

В послевоенное время деревянный дом и дворовый флигель по северной границе участка были разобраны. В жилом доме был проведен капитальный ремонт с приспособлением его верхних этажей под коммунальные квартиры. В результате сноса строений на участке, в сквозной арочный проезд было встроено дополнительное помещение магазина.

При восстановлении уличные фасады сохранили свой облик с незначительными изменениями (искажение рисунка расстекловки проемов 1-го этажа, утраты части наружных входов, изменение конфигурации крыши башенки углового эркера).

Помещения 1-го этажа сохранили торговую функцию и использовались под продовольственные магазины и кафе. При перепланировке помещений в западной части была разобрана капитальная стена в Ю-З углу здания. Для нового магазина использовались только два входа, другие были заложены.

Помещения подвала были разгорожены новыми деревянными перегородками на складские и подсобные помещения.

Помещения в дворовом крыле после перепланировки и разделения перегородками использовались под хозяйственные и служебные нужды, на верхних этажах размещались

офисы. Западный фасад крыла был искажен в результате закладки, смещения и расширения части проемов.

В 1960-х годах месте западной части дворового флигеля и деревянного дома был построен пятиэтажный жилой дом из силикатного кирпича. На территории двух участков в западной части квартала образовалось единое дворовое пространство с проездом во двор со стороны ул. Онежской и ул. Куйбышева.

В настоящее время уличные фасады дома сохранились с незначительными искажениями: изменены рисунки расстекловки проемов и дверей; утрачено завершение башенки углового эркера. Помещения 1-го этажа используются под различные кафе и пивной ресторан, на верхних этажах расположены жилые квартиры. Часть помещений 1 дворового крыла используются под офисы.

Актом регистрации № 5-5 от 14.03.1989 г. исследуемый объект был включен в Список выявленных объектов – памятников истории и культуры в качестве вновь выявленного памятника истории и культуры в следующей редакции: «Жилой дом с магазинами б. а/о «Ахиллес», 1904 г., Г. Солберг, Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, 16.

На основании проведенной в 2017 году государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-149 от 20.10.2017 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 с магазинами И. Кушакова», а также были утверждены границы территории и установлен предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 3.1).

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

Были проведены работы по обследованию общего состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16, 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-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 16.07.2021 г. № 04-05/21-69.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-14-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) Технический паспорт здания с поэтажными планами (приложение 2.2).

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) Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-149 от 20.10.2017 г. о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждении границ территории и предмета охраны (приложение 3.1).

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.

Особое внимание уделено конструктивным элементам здания (исторические наружные и внутренне капитальные стены), которые имеют непосредственное отношение к видам работ, представленным в проектной документации, по ремонту существующих сетей электроснабжения и приспособлению объекта к современному использованию, а также являются элементами Предмета охраны на основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-149 от 20.10.2017 г.

Выявлено следующее:

- *стены*: наружные и внутренние - кирпичные, оштукатуренные; наблюдаются волосяные трещины по штукатурке, ее локальные утраты, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- *стропильная система* (стропила, лежни, стойки, подкосы, затяжки, прогоны, мауэрлаты, обрешетка): деревянные конструкции; наблюдаются локальные участки деструкции древесины, отсутствие огне-, и биозащитной обработки;

- *вентиляционные шахты*: кирпичные, оштукатурены, состояние отделки неудовлетворительное (многочисленные ржавые подтеки, намокание, биопоражения, трещины и утраты штукатурки);

- *перекрытия*: плоские железобетонные по балкам, 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 2021-130-14-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 кирпичных стен и монолитных ж/б перекрытий) 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, включая деревянные конструкции стропильной системы находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

- инженерно-техническое обследование сетей электроснабжения, выявившее:

Силовые сети: электроснабжение осуществляется кабельной линией от ШРН-219, расположенного у стены дворового 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 вводный рубильник и автоматические выключатели общедомовых нагрузок и квартирных потребителей. Разводка кабельных линий, отходящих от ВРУ в этажные щиты каждого подъезда,

проведена открытым способом по подвалу и в металлических трубах, проходящих вдоль стен открыто и скрыто.

Сети освещения: разводка сетей системы рабочего электроосвещения осуществляется от ВРУ, установленном в подвале и этажных щитах, расположенных на лестничных клетках и чердаке. Существующая проводка выполнена с прокладкой вдоль стен и под потолком в ПВХ трубах и открыто; сохранилась старая проводка в стальных трубах. Наблюдается отсутствие светильников на лестничных клетках и в чердаке с сохранением проводки в стальных трубах и осветительных коробок, 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 2021-130-14-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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

молниезащиты, схемы уравнивания потенциалов; принципиальные электрические схемы электроснабжения щитов на квартиры, кабельный журнал, ведомость объемов строительных и монтажных работ, спецификации оборудования, изделий и материалов, светотехнические расчеты.

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

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

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

- демонтаж элементов существующей системы электроснабжения и электроосвещения (щит ВРУ, навесные этажные щиты, старые оставшиеся светильники, выключатели, розетки, соединительные кабельные линии, кабели и провода с алюминиевыми жилами, 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 6х35 мм;
- монтаж на стене каждого этажа лестничных клеток навесных щитов ЭО на высоте 2.2 м (крепеж пластиковыми дюбелями-шурупами 6х35 мм);
- установка однофазных счетчиков активной электроэнергии в отсеке распределения ВРУ и в щите ППУ для учета потребляемой электроэнергии;
- 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 и в пространстве чердака в стальных трубах диаметрами 25 и 50 мм открытым способом, без штрабления стен:

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

горизонтальная прокладка кабельных трасс осуществляется вдоль стен с использованием вводов в квартиры существующих трасс (крепление стальных труб к стенам через 3-4 м по прямой и на изгибах через 150-200 мм от угла поворота на расстоянии не менее 100 мм от труб отопления при помощи металлических одноколпаковых скоб диаметрами 25 и 50 мм, монтаж скоб с помощью пластиковых распорных дюбелей 6х35 мм;

в пространстве чердака прокладка кабеля к светильникам осуществляется в стальных трубах при помощи крепления их к деревянным элементам стропильной системы металлическими одноколпаковыми скобами;

- прокладка кабеля в подвале в трубах ПВХ диаметром 25 и 50 мм открытым способом по стенам и перекрытиям при помощи пластиковых держателей-защелок с монтажом при помощи распорных дюбелей 6x35;
- 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 повала 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 парапетам 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 20.10.2017 г. № 01-03/17-149.

Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-14-ЭС.ПОР)

Проектом предполагается проведение работ в два технологических периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период предусмотрено:

- расчистка территории строительства от мусора;
- организация стройплощадки с зоной складирования материалов и конструкций;

- организация временного ограждения площадки, безопасного входа в подъезды для местных жителей;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем;
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

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. СП 6.13130.2013 – «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».
13. ПЭЭП «Правила эксплуатации электроустановок потребителей».
14. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю. Ланкинена, г. Тампере, Высшая профессиональная школа Тампере-Политех, virtuaaliviipuri.fi.
15. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, – «Раздела по обеспечению сохранности выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. АО «Илвес», Ленинградское шоссе, 11, «Жилой дом с магазинами б. а/о «Каннас», Ленинградское шоссе, д. 12, Дом жилой с магазинами б. Массинена, Ленинградское шоссе, 15, Жилой дом с магазинами б. а/о «Ахиллес», Ленинградское шоссе, 16, расположенных в Ленинградской области, в г. Выборге (ООО «Октябрь», шифр 01-2016/1) по проектной документации «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом», Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградское шоссе/ул. Онежская/ул. Куйбышева, выполненного АО «НИИПГрадостроительства» в 2016 г. (шифр 254/2016).
16. Провинциальный архив г. Миккели (ММА). Выборгский архив. ИА: 315, а. 4091 – 4128.
17. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Дом жилой с магазинами б. АО «Ахиллес» № 522/1601/53-09 от 04.12.2009 г.
18. Viipuri Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. Porvoo 1950. S. 283.

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 04785 от 01.02.2018 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт и приспособление под современное использование в части системы электроснабжения*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без его нарушения.

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 (приложение 2.1);

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

- включает в себя необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия по реставрации и ремонту крыши здания:

- 1) Предварительные работы;
- 2) Комплексные научные исследования (инженерно-техническое обследование строительных конструкций и сетей электроснабжения, схематические обмерные чертежи (поэтажные планы и схема разводки) в достаточном объеме для разработки стадии П;
- 3) Стадия П (пояснительная записка;
- 4) ПОР – проект организации работ.

(Эскизный проект не требуется в связи с сохранением исторических объемно-пространственной и объемно-планировочной структур и облика здания в целом без изменения Предмета охраны и разработкой проектных решения только в части инженерного оборудования системы электроснабжения).

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;

- 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 с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-ЭС)

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 11 апреля 2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-69.
 - 2.2. Технический паспорт на здание от 15.07.1985 г.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-149 от 20.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 16, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и 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» № 027-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.
6. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«30» мая 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

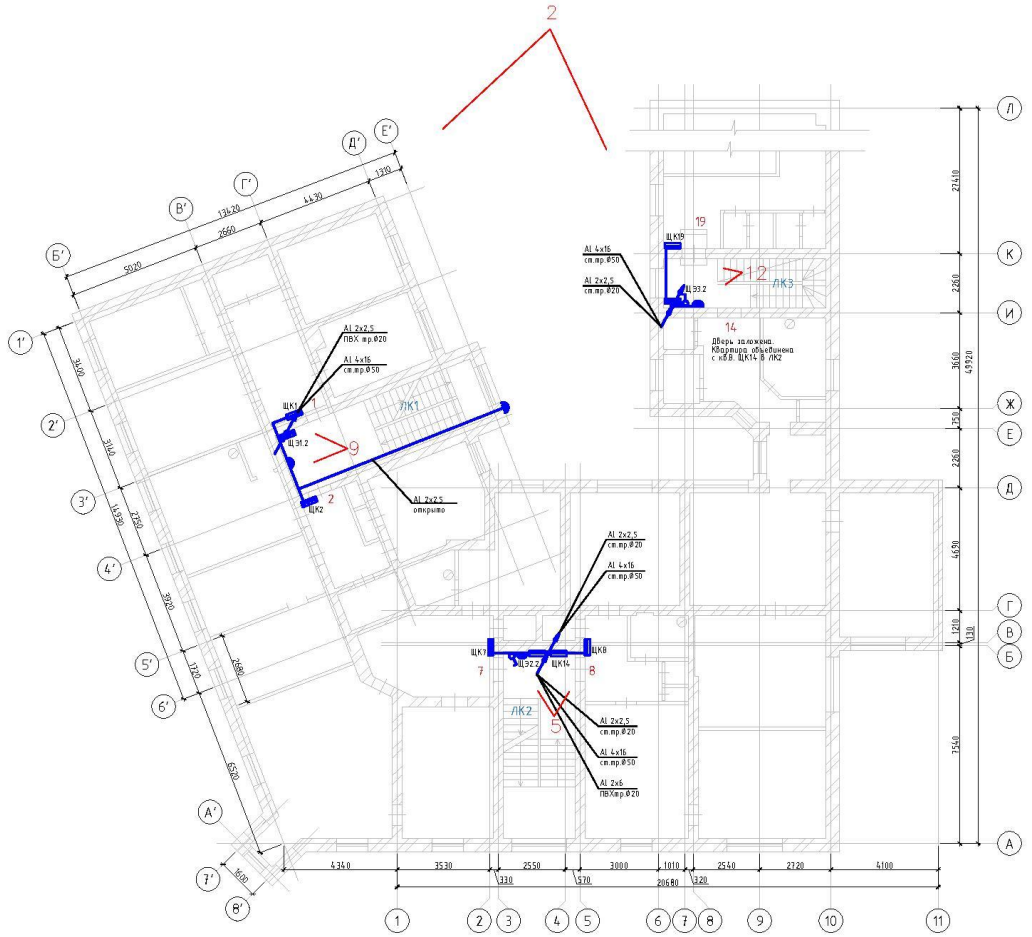
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«30» мая 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«30» мая 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

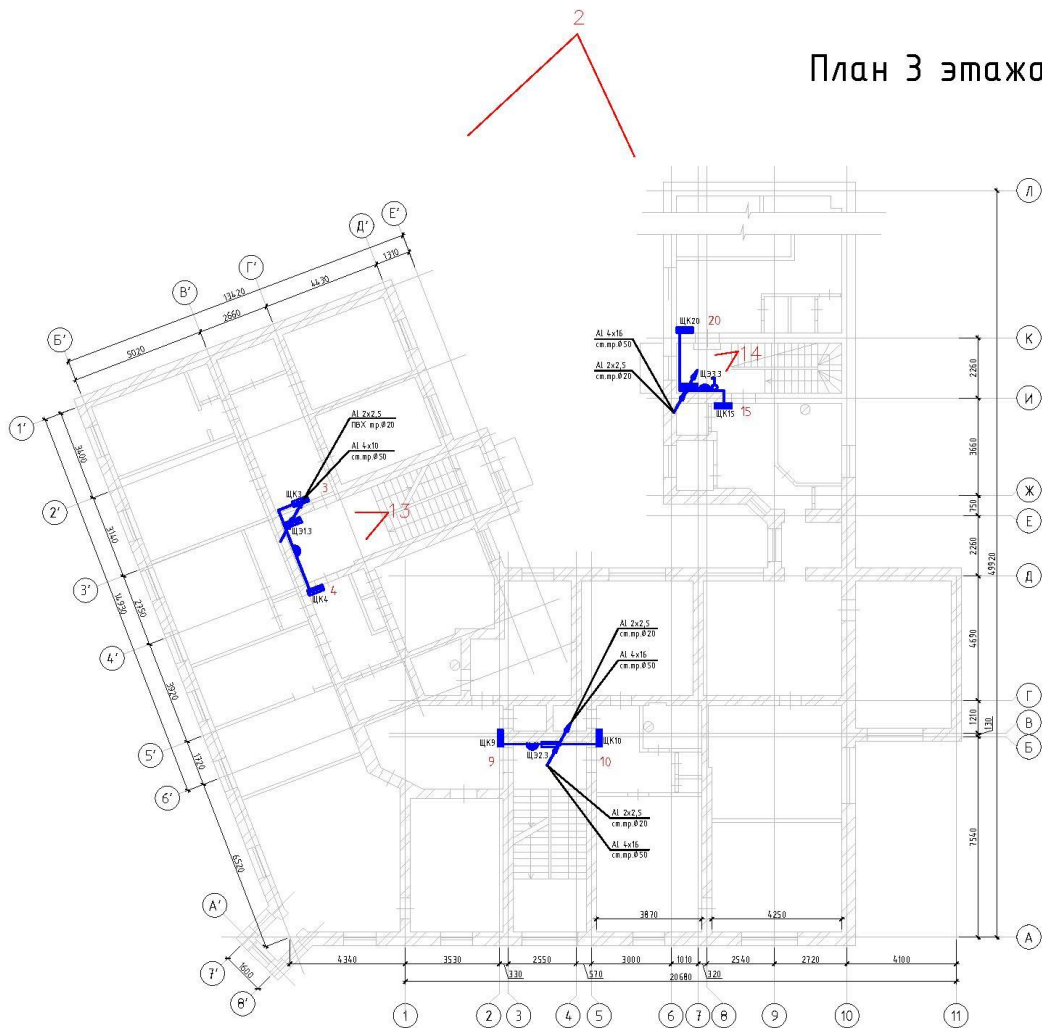
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

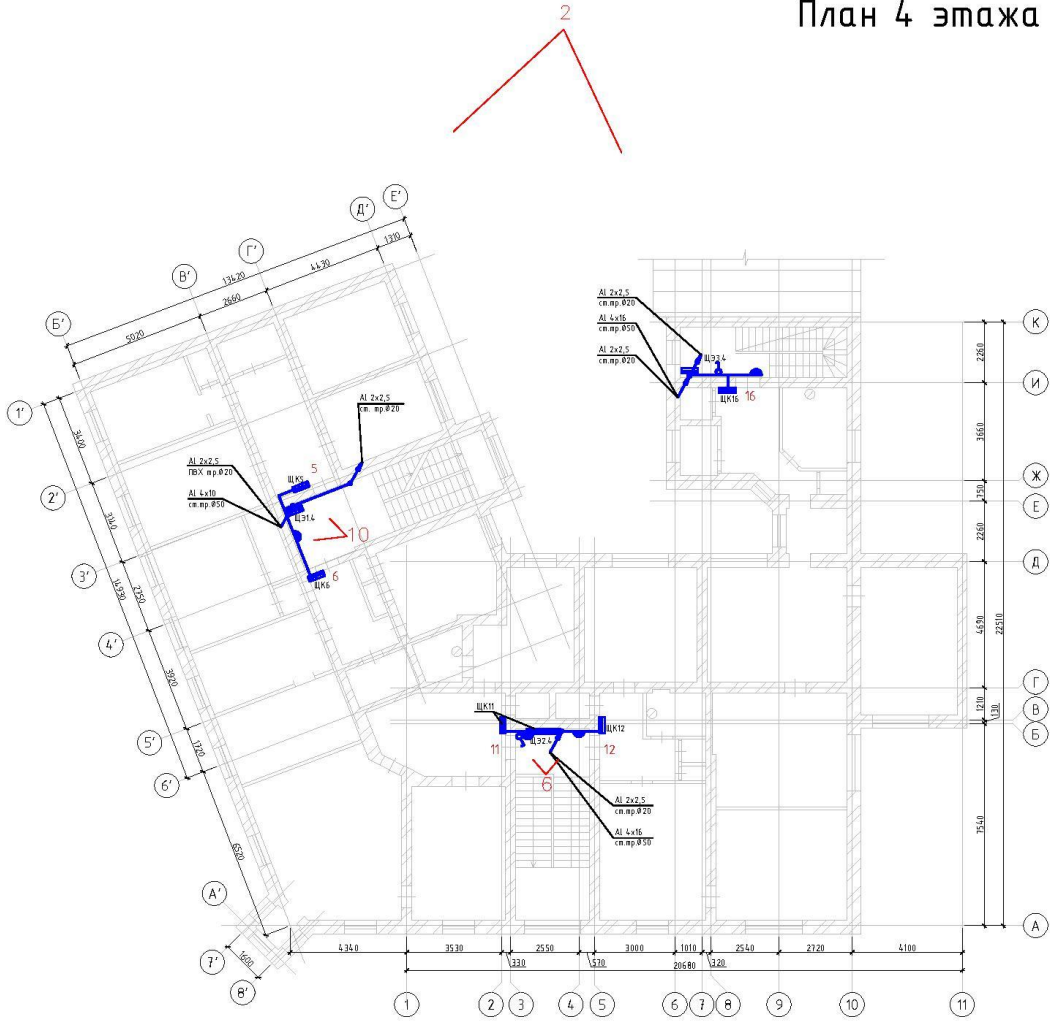
План 2 этажа



План 3 этажа



План 4 этажа



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с юго-запада, с перекрестка Ленинградского шоссе и ул. Онежской. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид дворовых фасадов с севера. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Подвал. Расположение кабеля питания от щитов по перекрытию.
Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Подвал. Расположение кабеля питания от щитов по перекрытию.
Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 5. 2-ой этаж лестничной клетки (вход в ул. Ленинградского шоссе). Расположение прокладки электропроводов (частично в гофрированных трубах). Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 6. 4-ый этаж лестничной клетки (вход в ул. Ленинградского шоссе). Расположение прокладки электропроводов (частично в гофрированных трубах). Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 7. 1-ый этаж лестничной клетки (вход со стороны двора в уличный объем). Расположение электропроводки в гофре по стенам. Фото 12.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 8. 1-ый этаж лестничной клетки (вход со стороны двора в уличный объем). Расположение электропроводки по стене. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 9. 2-ой этаж лестничной клетки № 1 (вход со стороны двора в уличный объем). Расположение щита и прокладки электропроводки по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 10. 4-ый этаж лестничной клетки (вход со стороны двора в уличный объем). Расположение прокладки электропроводов по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 11. 1-ый этаж лестничной клетки (вход в дворовый корпус). Расположение электропроводки по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 12. 2-ой этаж лестничной клетки (вход в дворовый корпус). Расположение электропроводки (открытой и в гофре) по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 13. 3-ий этаж лестничной клетки (вход в дворовый корпус). Расположение электропроводки по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 14. 3-ий этаж лестничной клетки (вход в дворовый корпус). Расположение электропроводки (открытой и в гофре) по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 1. Общий вид здания с юго-запада, с перекрестка Ленинградского шоссе и ул. Онежской. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид дворовых фасадов с севера. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 3. Подвал. Расположение кабеля питания от щитов по перекрытию. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 4. Подвал. Расположение кабеля питания от щитов по перекрытию. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 5. 2-ой этаж лестничной клетки (вход в ул. Ленинградского шоссе). Расположение прокладки электропроводов (частично в гофрированных трубах). Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 6. 4-ый этаж лестничной клетки (вход в ул. Ленинградского шоссе). Расположение прокладки электропроводов (частично в гофрированных трубах). Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 7. 1-ый этаж лестничной клетки (вход со стороны двора в уличный объем).
Расположение электропроводки в гофре по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева
Ю.П.



Фото 8. 1-ый этаж лестничной клетки (вход со стороны двора в уличный объем).
Расположение электропроводки по стене. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.

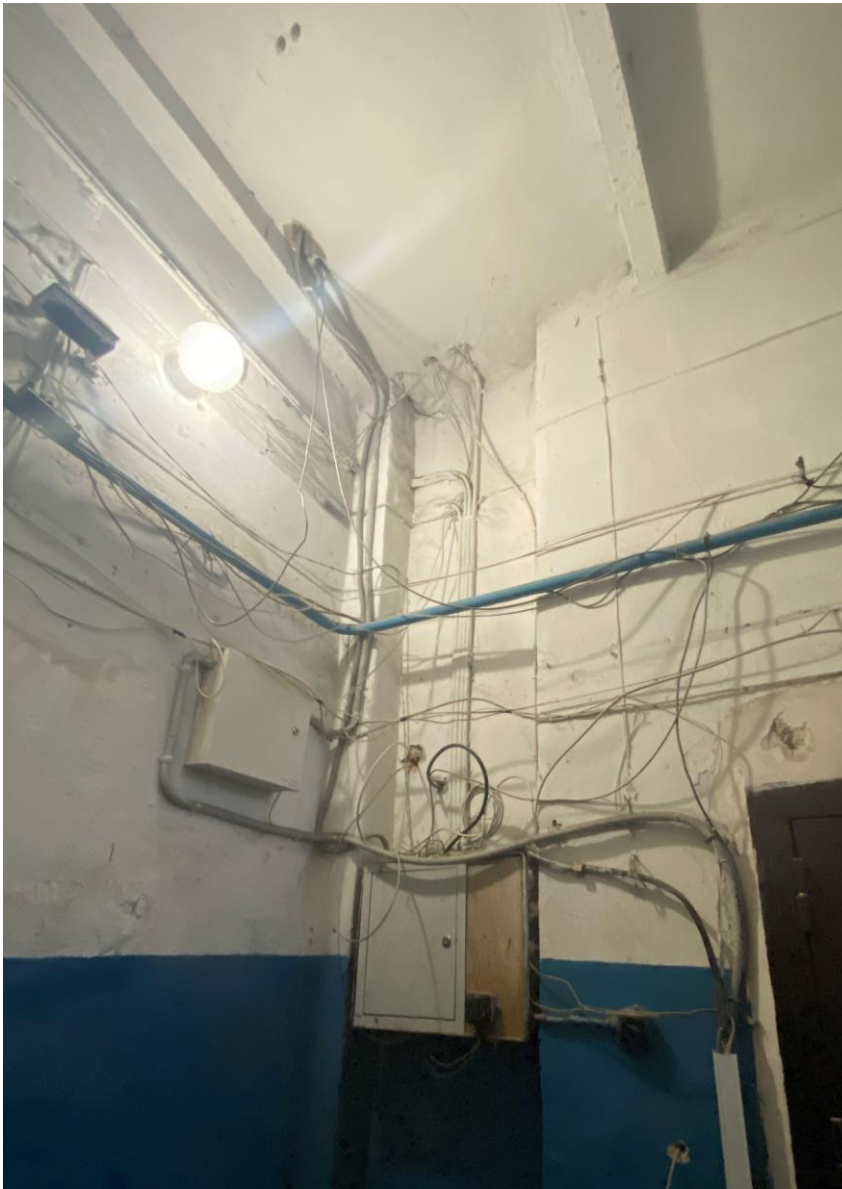


Фото 9. 2-ой этаж лестничной клетки № 1 (вход со стороны двора в уличный объем).
Расположение щита и прокладки электропроводки по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор:
Куваева Ю.П.



Фото 10. 4-ый этаж лестничной клетки (вход со стороны двора в уличный объем).
Расположение прокладки электропроводов по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева
Ю.П.



Фото 11. 1-ый этаж лестничной клетки (вход в дворовый корпус). Расположение электропроводки по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 12. 2-ой этаж лестничной клетки (вход в дворовый корпус). Расположение электропроводки (открытой и в гофре) по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.

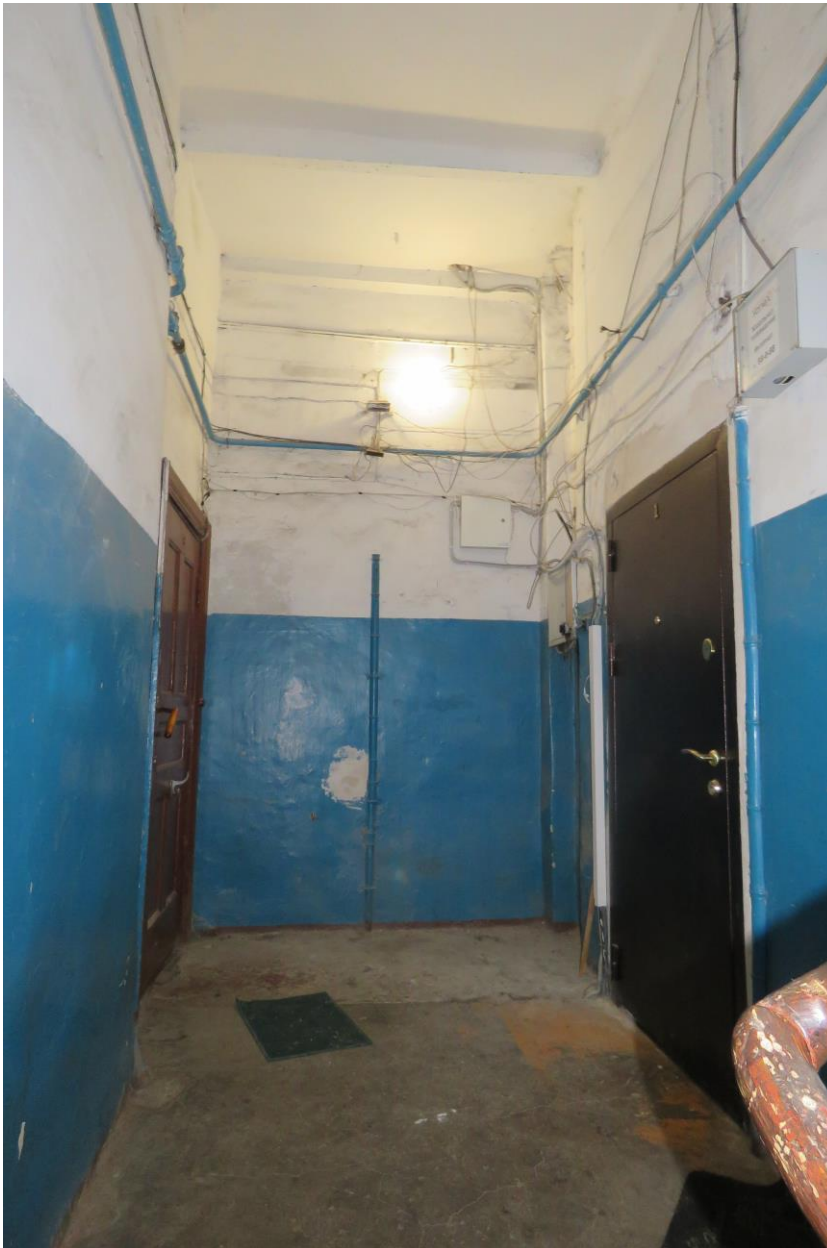


Фото 13. 3-ий этаж лестничной клетки (вход в уличный корпус). Расположение электропроводки по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 14. 3-ий этаж лестничной клетки (вход в дворовый корпус). Расположение электропроводки (открытой и в гофре) по стенам. Фото 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-69.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(должности, наименование организации)

А.Л. Воропаев
(подпись) ф.и.о.)
" " 2021 г.
М.П.

(должности, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

В.О. Пой
(подпись) (ф.и.о.)
2021 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 16.07.2021 № 04-05/21-69

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами И. Кушакова»

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)
шоссе Ленинградское д. 16 корп./стр. - офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):
Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 11.06.2021 № 2202) – 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; фамилия, 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. -

обмеры:

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);

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. Уточнения 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, 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-ПП).
2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.
3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.
4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.
6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.
7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(ф.И.О. полностью)

Ленинское 16

СКОРОСНИВАТЕЛЬ

ДЕЛО

№ _____

_____ ГОД

ХРАНИТЬ _____ ЛЕТ

ЛЕНШОССЕ ДМ 16

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Витки

Район _____

Кварт. № _____

Инв. № 812

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по улице (переулку) Михайловскому шоссе № 16

оставлен по состоянию на „15“ июня 1975 года.

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
1989	А	З-з. Инженерной бригады	Постановление Главы Администрации Вод. р-на от 7.12.92 №3350	
		Тоброва Надежда Александровна Тобров Михаил Леонидович кв. 15	Договор передачи квартиры Ушир'а в собственность от 14.03.94г. Прода	
		Михайлова Елена Ивановна Михайлов Анатолий Евгеньевич кв. 8	Договор передачи квартиры в собственность от 1.06.94г.	
		Тимкина Ольга Александровна кв. 17.	Договор передачи жилого помещения в собственность граждан от 14.03.95г.	
		Тобров Михаил Леонидович № д. кв. №15	Св-во на наследство по закону от 27.10.95г. участок. Витковский район ТЖК пор. №780	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 16 литер А
 по Волгоградскому шоссе ул. (пер.)
 р. Зыбери район

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

I. Общие сведения

Заказчик З-д "Электромеханический"
 Серия, тип проекта пешее
 Год постройки до 1940г. переоборудовано _____ в _____ году
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 3-4

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

Число лестниц 3 шт., их уборочная площадь 27,65 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,60 кв. м.
 Общая полезная площадь дома 1947,88 кв. м.
 из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 1581,13 кв. м.
 в том числе: жилая площадь 945,61 кв. м.
 полезная площадь квартиры 43,20 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п.п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	В квартирах	18	40	776,92	18	40	778,03			
	В помещениях коридори. сист.									
	В общежитиях	2	11	168,69						
	Служебная жилая площадь									
	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

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

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

КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	2	42,33	2	43,44		
Двухкомнатные	10	426,24	10	426,24		
Трехкомнатные	6	308,35	6	308,35		
Четырехкомнатные	1	64,38				
Пятикомнатные	1	27,91				
Шестикомнатные						
Семь и более комнат						
ВСЕГО	18	945,61	18	978,03		

И. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Книжка	Отопление				Вентиляция				Водоснабжение				Городские работы	Городские работы	Городские работы	Городские работы	Городские работы	Городские работы		
		от ТЭЦ	на газе	на твердом топливе	от котельной	на газе	на твердом топливе	от котельной	на газе	на твердом топливе	от котельной	на газе	на твердом топливе							от котельной	на газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

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

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по ларунному добору	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	4-й этаж, фронт	$(12,77 \times 20,2 + 20,2 \times 12,77) \times 2,28 + 2,28 \times 2,28 \times 12,77 + 1,25 \times 2,0 + 2,0 \times 1,25 \times 1,4 + (6,75 \times 1,4) \times 3,6 \times 2,28$	532,29	2,28	1213
2	Фронт не выделенный	по имеющимся данным	522,2	2,28	1190
3	3-й этаж, также фронт	$24,95 \times 7,4$	184,63	2,28	420,75
4	В нем выделен фронт	$(12,77 \times 20,20 \times 1,77) + (2,28 \times 2,28) \times 12,77 + 1,25 \times 2,0 + 2,0 \times 1,25 \times 1,4 + 3,6 \times 1,4 \times 2,0 - 6,0 \times 1,5$	491,44	2,28	1121
5	Выводимые в м.г.	$3,20 \times 12,80$	40,96	2,28	93,39
6	Итого		1547,52		3358,0
7	Итого		1547,52		3358,0

Б. Целевые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

Классификация помещений	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ								Итого				
	Основная	Вспомогат.	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая					
Жилая, сдаваемая в аренду	5	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Торговая	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Производственная	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Складская	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Бытового обслуживания	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Гаражи	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Учредительская	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Общественного питания	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Школьные	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Учебно-научная	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Денежно-сavings	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Культурно-просветительная	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Театров и артистических предпр.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Творческие мастерские	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Прочая	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Итого	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

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

№ п/п	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ								Итого
		Основная	Вспомогател.	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	
1	Учредительские	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	Жилая контора	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Культурно-просвет. часть	1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	Мастерские	1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	Склады жилищной конторы	1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	Теплоузел	1	2	3	4	5	6	7	8	9
7	Котельная	1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	В нем выделен фронт	1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	на твердом топливе	1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	Итого	1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	Грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	1743,08	807,24	935,80						935,80					

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды		
всего	в том числе							всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
	проезда	трогуара	прочие замощения	площадки (оборудованные)		зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	грунт				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
935,80							935,80		295					

Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценяемого объекта в %	Стоимость, единица измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях		
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы											
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
инж					массивный										Общ. табл. 155	413 кв. м	1 кв. м	3380						
инж					массивный																			

(Продолжение см. на обложке)

№ п/п	Наименование участка, подлежащего изъятию для государственных нужд	Формы собственности	Виды изъятия										Итого				
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
	Дача по отпуску:		829	652	1828	5,82											504,38
	Места общего пользования:												14,62				
I	Исключенные:		466											12,27			
	- II -	695	1,78											12,27			
	- II -	540	1,803											12,96			
	- II -	5,85	2,25											13,16			
	Итого:		85,01											85,01			

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Каждому плану строения, расположенного в городе (новоселке) Александровск по улице (переулку) Лен. шоссе № 16

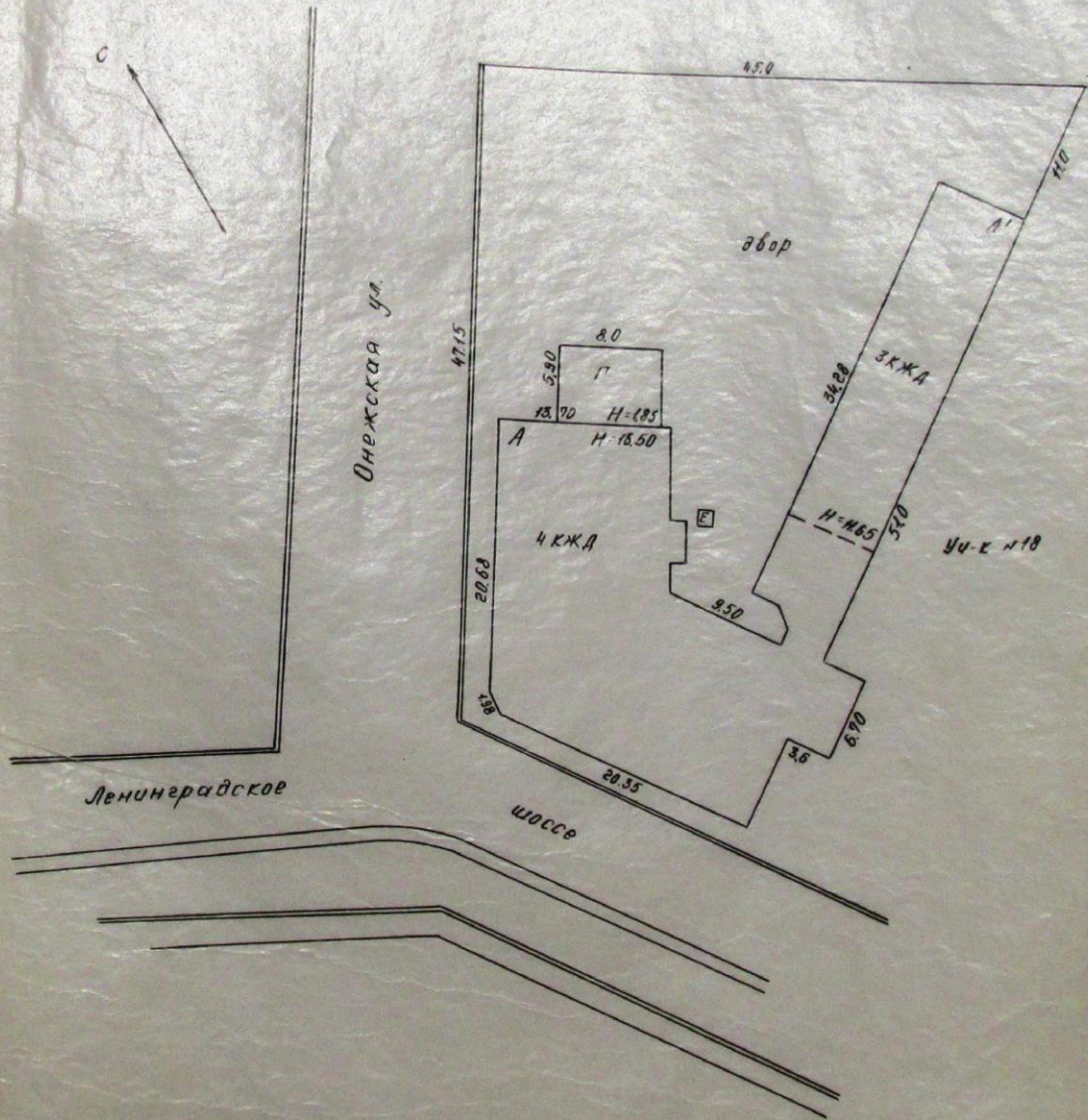
№ п/п	Наименование участка, подлежащего изъятию для государственных нужд	Формы собственности	Виды изъятия										Итого	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
1	Дача	4,0 x 5,85	235											2,65
2	Дача	3,6 x 2,24	216											5,65
3	"	2,10 x 2,80	588											5,88
4	"	4,8 x 2,83	1359											13,59
5	"	2,10 x 1,80	378											2,26
6	"	8,9 x 2,5 x 2,0 x 1,3	1015											12,25
7	Дача	2,0 x 1,30	260											2,6
8	"	2,0 x 1,3	260											2,6
9	"	2,0 x 1,3	260											2,6
10	"	2,0 x 1,3	260											2,6
11	"	1,80 x 2,0	360											2,20
12	"	1,5 x 2,0 x 2,0 x 1,6	480											4,2
13	"	1,5 x 1,3 x 1,5 x 1,0	225											2,2
14	"	1,2 x 1,80	216											2,2
15	Коттедж	8,5 x 2,7 x 2,7 x 2,2	2014											15,04
16	"	1,3 x 2,65	344											2,22
17	Дача	2,3 x 1,4	322											2,22
18	"	2,3 x 1,4	322											2,22
19	"	2,3 x 1,60	368											2,22
20	Дача	4,0 x 2,5 x 1,5 x 1,0	300											14,16
21	Коттедж	4,0 x 2,5 x 2,0 x 1,6	640											14,04
22	Дача	3,0 x 2,2 x 2,0 x 1,8	720											12,28
23	"	1,5 x 2,0 x 1,0 x 1,0	300											12,16
24	"	2,0 x 2,2 x 1,5 x 1,6	384											12,16
25	"	3,2 x 1,80	576											12,16
26	"	5,2 x 2,2	1144											12,16
27	"	2,40 x 2,00	480											12,16
28	Коттедж	1,8 x 1,50	270											12,16
29	Дача	2,0 x 2,0 x 1,5 x 1,2	480											12,16

Выборге
Ленинградскому шоссе
з-да "Электрострумент"
М-В 1:500

18

Площадь
заборного

Соседний уч-к дома №3
по Онежской ул.

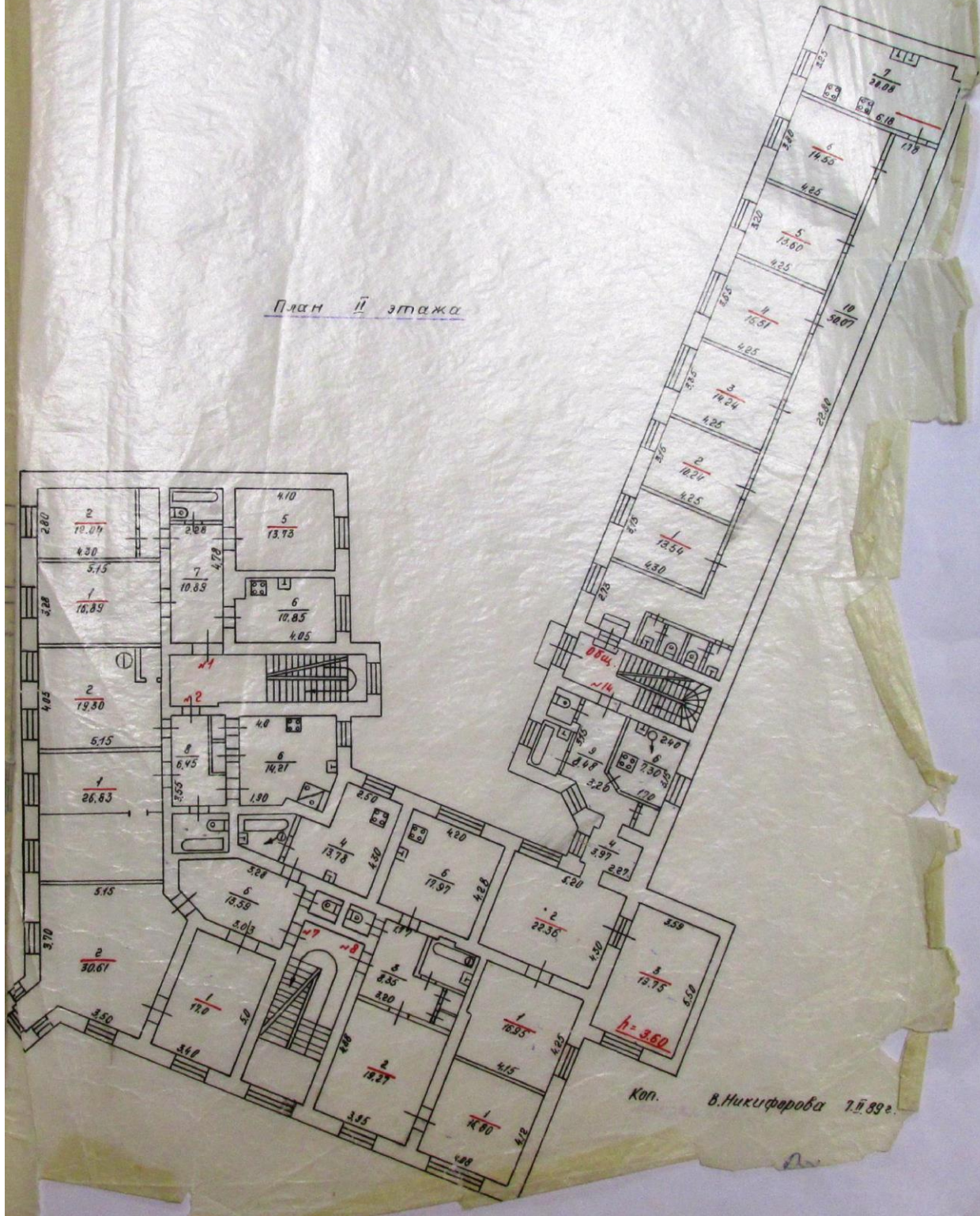


Коп. В. Никифорова 7.11.32г.

Рис.

Выборге
инградскому шоссе
3-й ул. "Электраинструмент"
М-б. 1.200

План II этажа

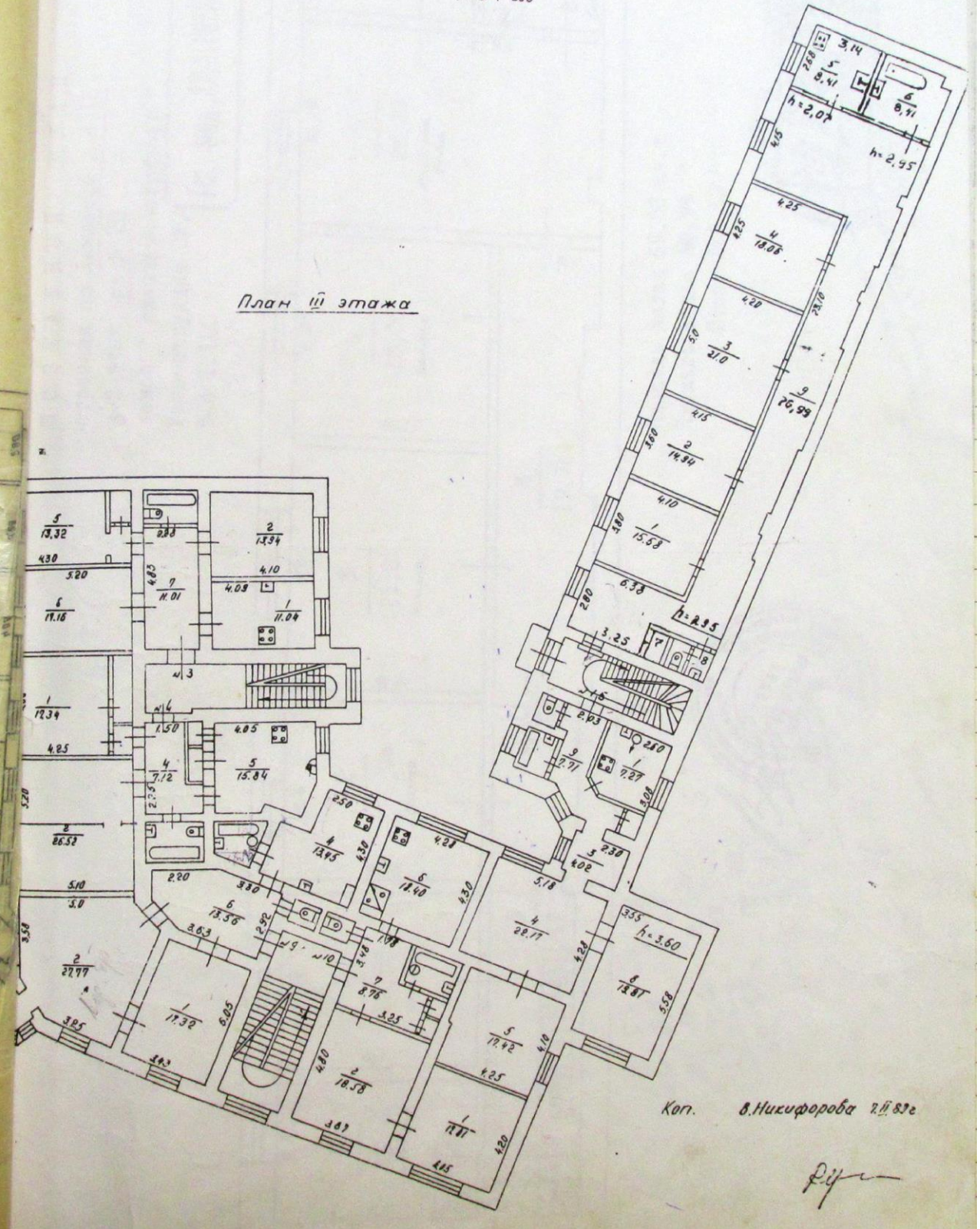


Коп. В. Никифоров 7.11.89 г.

Выборге

з-ду "Электрострумент"
М-8 1:200

План III этажа

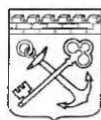


Конт. В. Никифорова 2.11.82г

Р.Ц.

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-149 от 20.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 16, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/17-149
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом с магазинами И. Кушакова»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 16,
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, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д.16, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 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 108 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

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

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

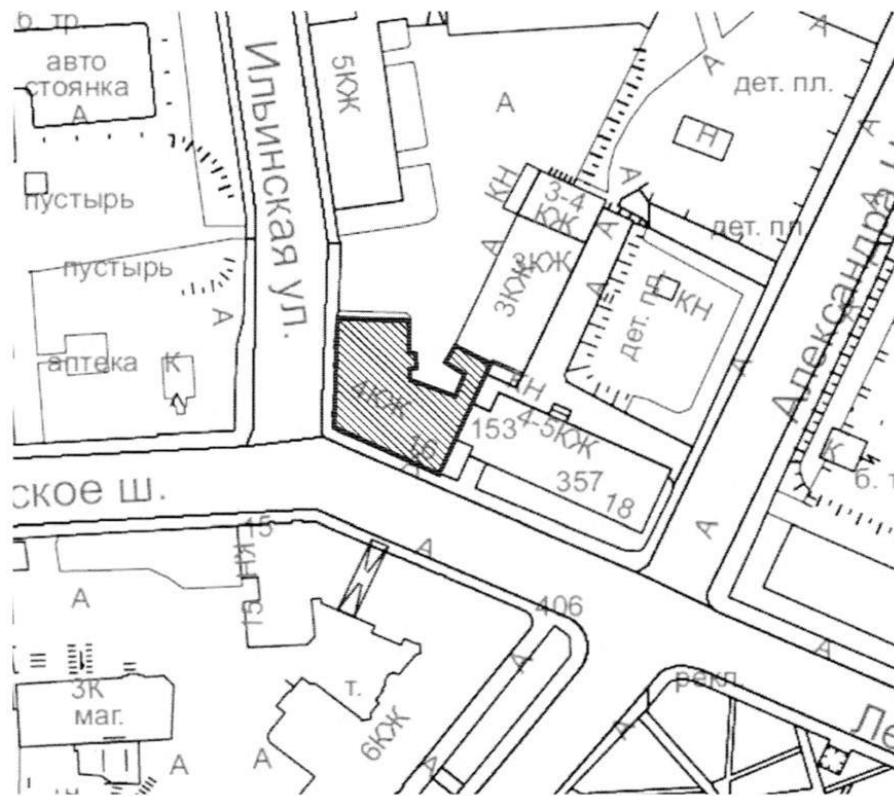
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель
комитета по культуре





Е.В. Чайковский

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Кушакова»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16.**



Условные обозначения:

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

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Кушакова»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16.**

Здание представляет собой самостоятельный архитектурно-планировочный элемент в панораме Ленинградского шоссе. Современное межевание не закрепляет исторические границы владельческого участка. В связи с этим рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания.

От точки 1 к точке 2: направление – северо-запад. Фасад вдоль Ленинградского шоссе. Длина границы – 21,53 м;

От точки 2 к точке 3. Направление – север. Вдоль фасада по ул. Ильинская. Длина границы – 22,02 м.

От точки 3 к точке 4: направление - восток, дворовый фасад.. Длина границы – 13,66 м;

От точки 4 к точке 9. Общее направление дворовых фасадов – юг. Длина границы – 6,28+2,07+2,85+2,07 м.

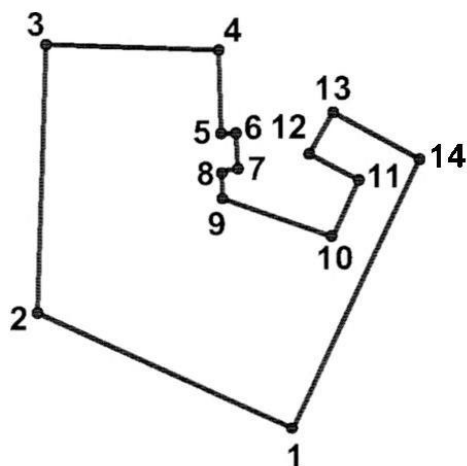
От точки 9 к точке 10- направление юго-восток. Дворовой фасад. Длина границы – 10,60 м.

От точки 10 к точке 13- Общее направление северо-восток. Длина границы- 4,78+5,46+3,79 м.

От точки 13 к точке 14- направление юго-восток, Граница примыкания к 3-х этажному кирпичному жилому дому. Длина границы – 7,87 м.

От точки 14 к точке 1- направление юго-запад, Граница примыкания к 4-5 этажному жилому дому. Длина границы – 23.45м

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Кушакова», в МСК-47 (км),
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16.**



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17961,09	9955,53
2	17941,56	9964,58
3	17942,27	9986,59
4	17955,92	9986,15
5	17955,65	9979,88
6	17957,72	9979,8
7	17957,61	9976,95
8	17955,54	9977,02
9	17955,42	9974,6
10	17964,96	9969,99
11	17967,07	9974,28
12	17962,17	9976,68
13	17963,85	9980,08
14	17971,0	9976,78

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Кушакова»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16.**

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.

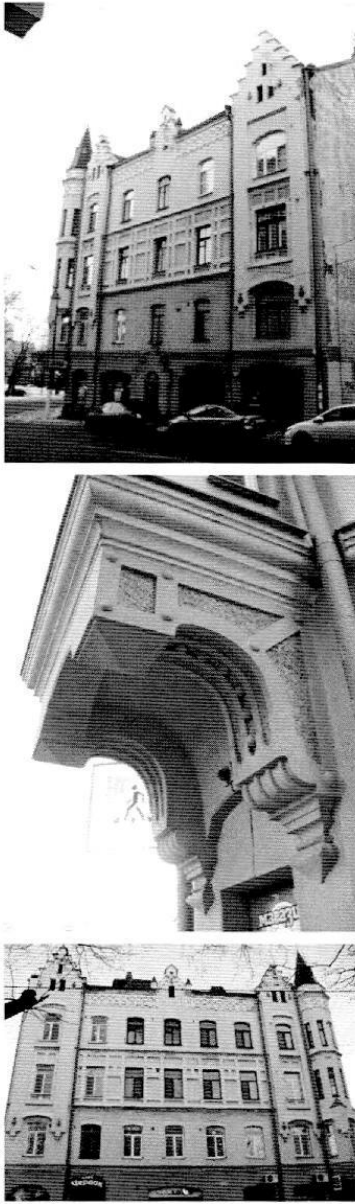
01-03/17-149

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами И. Кушакова»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация в плане и габариты четырехэтажного здания на подвале, расположенного на пересечении Ленинградского шоссе и Ильинской ул.;</p> <p>историческая конфигурация и габариты кровли, включая высотную отметку конька; вид материала покрытия (листовой металл); трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадная лестница (вход со стороны Ленинградского шоссе) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкции, материал ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с орнаментом в виде завитков и розеток), поручни (материал – дерево: профиль);</p>	

		<p>служебная лестница (часть дома по Ильинской ул., вход со стороны двора) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждения лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с орнаментом в виде завитков), поручни (материал – дерево; профиль);</p> <p>служебная лестница (в дворовой части дома) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая, полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней (известняк); материал ограждения (металл).</p>
--	--	---



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>оформление фасадов в стиле финского национального романтизма:</p> <p>общая композиция лицевых фасадов идентична: центральная часть фланкирована раскреповками в уровне 3-го – 4-го этажей и завершенными ступенчатыми щипцами;</p> <p>центральные части по центру завершены аттиком сложной конфигурации, фланкированные башенками;</p> <p>композиционный акцент здания – угловой полукруглый эркер в уровне 2-го – 4-го этажей на кронштейнах, завершенный кровлей в форме конуса;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и ступеней, ведущих к входным проемам – отшлифованные блоки серого гранита;</p> <p>исторические проходы в цоколе – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка двух тонов;</p> <p>воротный проезд (по 1-й оси со стороны Ильинской ул.) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, первоначальное заполнение (ворота) утрачено: в настоящее время застроен;</p> <p>оконные проемы (в том числе витринные окна 1-го этажа с дверными проемами) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный), цвет, материал заполнения (дерево);</p>	

входной проем (на парадную лестницу со стороны Ленинградского шоссе) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; первоначальное заполнение утрачено; оформление в виде портала со ступенчатым завершением; филенка над входным проемом в форме полукруга, по центру которой круглый медальон с перехватами и лепной растительный орнамент;



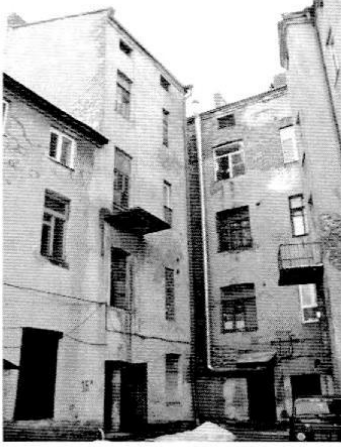
штукатурная разделка под рустованные наличники в виде перемычек окон 1-го, 2-го этажей, а также окон 4-го этажа раскреповок;



декоративное лепное оформление фасада 3-го этажа в виде фахверка;

металлической декор в виде завитков (шипцы) типа анкера;



		<p>венчающий фриз, декорированный лепным орнаментом, стилизованным под трельяжную решетку;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранитные блоки;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>ризалит по оси служебной лестницы;</p> <p>входные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические заполнения утрачены;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок и цвет переплетов, материал заполнений (дерево);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	--	---	--

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 с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-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. **Калинин Валерий Александрович** – 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.

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 с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-ЭС)

Постановили: создать экспертную комиссию в составе: Куваевой Ю.П., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали: Калинина В.А. 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.

5. Определение порядка, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии

6.

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 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-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: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б.

Срок проведения экспертизы – с 11.04.2022 г. по 30.05.2022 г.:

- 11.04.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16.

- 12.02.2022 г. – 30.04.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г., представленной Заказчиком ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.; рассмотрение всех необходимых разделов проектной документации, направление замечания проектной организации; снятие проектировщиками замечаний, присланных от экспертной комиссии;

- 03.05.2022 г. – 30.05.2022 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.

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 Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.07.2021 г. № 04-05/21-69; Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-149 от 20.10.2017 г.; технического паспорта;

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области), ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в 2021 г. (шифр 2021-130-14-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



Калинин В.А.

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 с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-ЭС)

г. Санкт-Петербург

« 30 » мая 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. **Калинин Валерий Александрович** – 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 с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-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 с магазинами И. Кушакова» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, шоссе Ленинградское, д. 16 (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 2021-130-14-ЭС) (**принят единогласно**).

Председатель комиссии


_____ Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии


_____ Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии


_____ Калинин В.А.

Приложение 5 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО
«ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» № 027-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

Договор № 027-ИКЭ/22

Санкт-Петербург

«11» апреля 2022 года

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

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Кушакова», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ш. Ленинградское, д. 16, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

2. Сроки выполнения работ

2.2. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты передачи Заказчиком полного комплекта проектной документации Исполнителю.

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

3. Цена договора и порядок расчетов

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

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

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

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

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

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

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

4. Права и обязанности Сторон

4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

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

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

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

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

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.3. Заказчик обязуется:

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

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

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

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

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

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.5. Заказчик имеет право:

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами И. Купакова», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ш. Ленинградское, д. 16, 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 пению 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. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

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

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ:

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

РАБОТНИК:

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

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

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 девятикило, 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.