

**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](mailto:centr_rest@bk.ru)  
КПП: 784001001  
ОГРН: 5067847438170

**«Утверждаю»**

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«06» июня 2022 г.

**АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Железнодорожная, дом 2 (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 2021-130-06-ЭС)**

г. Санкт-Петербург  
2022 г.

Дата начала проведения экспертизы	12.04.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	06.06.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», Генеральный директор Яковлев К.В.

**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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
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	заместитель генерального директора ООО «Научно-

должность	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	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
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;
- 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:  
«06» июня 2022 г.

Куваева Ю.П.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
«06» июня 2022 г.

Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:  
«06» июня 2022 г.

Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

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

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

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

определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Железнодорожная, дом 2 (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 2021-130-06-ЭС)

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения

«Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Железнодорожная, дом 2 (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 2021-130-06-ЭС)

**Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Железнодорожная, дом 2 (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 2021-130-06-ЭС) в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-06-ЭС.ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-06-ЭС.КНИ);

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (2021-130-06-ЭС.П);

Раздел 4. Проект организации работ (ПОР) (2021-130-06-ЭС.ПОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-63.

3. Технический паспорт на здание от 1997 г.

4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-132 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Железнодорожная, дом 2, 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 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2.

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 сохранению культурного наследия № 01-03/17-132 от 19.10.2017 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещение подвал, 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 Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Железнодорожная, дом 2 (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 2021-130-06-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 г. Выборга, на межевом участке № 115 квартала № 1 бывшего городского района Репола (согласно генплану города 1886/1939 гг.) по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2.

### Краткая историческая справка

#### ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, КВАРТАЛА И УЧАСТКА

Территория квартала, в котором расположен объект, до 1860-х гг. оставалась за пределами г. Выборга, куда были включены Каменный и Земляной город, северо-восточнее фортификационных сооружений Рогатой крепости (Горнверка) XVI в. на Лисьем мысу.

Территория современного квартала до середины XVII в. занимала среднюю часть низменной суши мыса, расположенного с противоположной стороны бухты Салаккалаhti Финского залива и не использовалась. Вдоль С-В куртины Рогатой крепости (Горнверка) от городских ворот, огибая прибрежную полосу, проходил участок Карельской дороги в восточном и Ю-В направлениях.

Формирование планировки и застройки этих земель началось в 1-ой половине XVIII в. после вхождения Выборга в состав Российской империи. На восточных землях, по обеим сторонам старой Петербургской дороги, возник обособленный пригород – Кюменегордская слобода. Основу ее планировочной системы составляли различные по площади прямоугольные кварталы застройки. Основным градоформирующим фактором и главной планировочной осью нового городского пригорода оставалась Петербургская дорога. Часть территории Лисьего мыса была размежевана.

В 1740-х гг. территория слободы была отведена под «обывательское строение» Петербургский форштадт. В его застройку входили деревянные дома с садами и огородами. По обеим сторонам Петербургской дороги формировались крупные земельные участки различной плановой конфигурации для зажиточных купцов. На исследуемой территории была образована усадебная застройка менее зажиточных граждан. Она оставалась обособленной до 1860-х гг. и была разбита на несколько межевых участков.

Участок, на котором расположен исследуемый объект, имел № 255 и располагался посредине Лисьего мыса. В 1850-х гг. его владельцем был А. Грэнлунд. К 1860 г. здесь размещалась усадьба с периметрально расположенными одноэтажными деревянными жилыми и хозяйственными постройками.

В начале 1860-х гг. территория форштадта вошла в состав земель г. Выборга в числе обширных территорий, расположенных к востоку от города. Согласно новому генплану города от 1861 г. ранее сложившиеся кварталы застройки форштадта послужили основой планировочной системы нового городского района. Генеральный план предусматривал объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков.

После срытия земляных укреплений С-В куртины Рогатой крепости и рвов, подсыпки береговой полосы и расширения бухты Салаккалаhti на намывных берегах залива и на месте Петербургского форштадта был сформирован новый городской район Репола. Территория Лисьего мыса сохранялась почти неизменной. Ее формирование началось ближе к концу XIX в. после увеличения суши при засыпке водной части залива для новых участков и устройства железнодорожного узла города с северной стороны.

В данной части района была проложена в направлении С-В - Ю-З, на насыпной территории юго-восточнее бухты Салаккалаhti, одна из главных магистралей города – ул. Карьяланкату (Александринкату, Ленинградский пр.). К 1900 г. в С-В части эта улица отделяла район Репола от сквера, разбитого вдоль берега бухты, и другого нового района Салаккалаhti, возникшего на северо-восточной береговой полосе.

Обособленный квартал района под № 1, образованный на Лисьем мысе получил конфигурацию в виде удлиненного треугольника с ломаными границами. С Ю-З стороны он был ограничен единственной, проложенной здесь криволинейной ул. Ревонкату (Железнодорожная), направление которой окончательно было сформировано к концу 1900-х гг., и размежеван на 3 земельных участка. Свободная территория с восточной стороны была обращена в сторону будущей привокзальной площади.

Вначале застройка кварталов района Репола носила усадебный характер и состояла, преимущественно, из одноэтажных деревянных строений. Жилые дома располагались по линиям улиц, служебные и хозяйственные постройки – в глубине дворов.

Исследуемый участок № 115, который еще не приобрел окончательно свои современные границы, располагался в средней части квартала № 1. В его северной части, вдоль береговой полосы мыса, в 1880-х гг. находилась деревянная усадьба с главным домом и 5 хозяйственными постройками. Владельцем был О. Лорен. Его западная часть располагалась на территории соседнего участка № 116.

Еще в 1860-х гг. в результате расширения торговли и экономического подъема России, постройки Сайменского канала, был поднят вопрос о развитии железнодорожной



инфраструктуры между Россией и Финляндией. Выборгский железнодорожный узел занял территорию северо-восточнее самого города на малоосвоенных заболоченных землях.

Восточнее квартала № 1 в 1869 г. было построено деревянное здание ж.-д. вокзала, обращенное в сторону ул. Алексантеринкату (Ленинградский пр.). Перед ним была сформирована площадь. С северной стороны от квартала на насыпных территориях были проложены железнодорожные пути, соединявшие Санкт-Петербург с Гельсингфорсом.

В начале XX в. Репола стал преобразовываться в «район респектабельной застройки и деловой активности». Деревянные дома сменялись многоэтажными каменными зданиями в стиле модерн. Изменения коснулись и застройки, расположенной рядом с вокзалом. Началось формирование нового архитектурного ансамбля привокзальной площади. Вокруг нее определился масштаб новой многоэтажной застройки.

Юго-восточнее квартала № 1 в 1907 г. было построено пятиэтажное здание в стиле северного модерна, обозначившее Ю-В вокзальной площади. В том же году, на соседнем участке № 114, в стиле северного модерна был возведен другой высотный жилой дом фирмы «Ф. Сергеев и сыновья» (арх. П. Утила, ул. Железнодорожная, д. 4, 4 а). В 1913 г. деревянное здание вокзала сменил вокзальный комплекс из трех каменных зданий в стиле «югендстиль» (арх. Э. Сааринен, Х. Гезеллиус). В конце 1900-х гг. участок № 115 был выкуплен Финским кооперативным оптовым обществом. Он приобрел свои современные границы в виде неправильного четырехугольника. В 1911 г. по проекту арх. К. Линдаля здесь был возведен пятиэтажный каменный жилой дом в стиле модерн.

Все эти здания и вокзальный комплекс послужили основой для дальнейшего продолжения формирования ансамбля вокруг вокзальной площади. На территории кварталов, расположенных рядом с ней, застройка по-прежнему оставалась смешанной – каменной многоэтажной и деревянной малоэтажной.

В конце 1920-х – начале 1930-х гг. была сформирована малоэтажная каменная застройка железнодорожной (вокзальной) площади к западу от нее. У восточного торца дома Сергеевых (ул. Железнодорожная, 4) была построена автозаправочная станция Shell (1929 г.); к югу от него, почти напротив Дома Пиетинена (Ленинградский пр., 31) появился комплекс автовокзала (1932 г.).

К середине 1930-х гг. формирование застройки привокзальной площади было завершено. Перед домом Пиетинена располагался треугольный сквер «Парк трех углов». Застройку площади представлял сформировавшийся на протяжении 30 лет ансамбль из высотных каменных доходных домов в стиле северного модерна, малоэтажных каменных домов в стиле функционализма и деревянных строений. Квартал № 1 к концу 1930-х гг.

сохранял смешанную застройку, состоящую из каменных трех многоэтажных жилых домов и двух одноэтажных строений в С-3 части.

## ИССЛЕДУЕМЫЙ ОБЪЕКТ - ЖИЛОЙ ДОМ ФИНСКОГО КООПЕРАТИВНОГО ОПТОВОГО ОБЩЕСТВА

Жилой дом был построен в 1911 г. по всему периметру участка, образовав большой внутренний двор, заезд в который осуществлялся через 2 сквозных арочных проезда со стороны ул. Ревонкату (ул. Железнодорожной).

Здание состояло из двух корпусов – пятиэтажного уличного и четырехэтажного дворового, которые были соединены между собой боковыми крыльями, образуя тем самым каре. Уличный южный объем в основном предназначался под жилье, помещения подвала и 4-х этажей дворового северного корпуса, расположенного вдоль железнодорожной платформы, - под склады ж.-д. вокзала.

Подвал здания использовался под обслуживание всего здания. В уличной части размещались дровяные склады, кладовые, прачечная и машинное отделение; под двором находились бойлерная и склад каменного угля.

Первый этаж уличного объема разделялся двумя проездными арками на 3 части, в каждой из которых размещалась жилая квартира. Входы в боковые квартиры и далее на верхние этажи осуществлялись со стороны улицы и двора, вход в среднюю квартиру располагался в правой арке. Жилая квартира с левой стороны была четырехкомнатная (2 жилые комнаты, спальня, столовая, кухня и 2 комнаты для обслуживания и сервировки). Квартира в правой части здания была пятикомнатная (2 жилые комнаты, зал, спальня, столовая, кухня с комнатой для обслуживания). Обе квартиры имели отдельные санузлы – ванная и 2 туалета, рядом с ними - подсобные помещения с баками воды. Квартира в средней части здания для сторожа была трехкомнатная с кухней, туалетом и кладовыми. Со стороны двора рядом с ней располагался вход в подвал, черная лестница на верхние этажи с туалетом и еще один туалет с отдельным входом.

На 2-ом этаже в левой части уличного объема здания размещались 2 квартиры (одна - четырехкомнатная, имевшая идентичную планировку, что и квартира на 1-ом этаже; 2-ая – двухкомнатная, включавшая жилую комнату, спальню, кухню с кладовыми, ванную комнату и туалет). С правой стороны располагалась контора Финского кооперативного оптового общества, включавшая помещение офиса с кассой, совмещенное с выставочным залом и залом ожидания одновременно, 2 комнаты бухгалтерии, жилая комната с кухней и кладовыми, комната отдыха, душевая и туалеты. На верхних этажах располагались по 4 жилых квартиры. Планировка боковых квартир совпадала с планировкой таких же

квартир на 1-ом этаже. Две квартиры в средней части были меньших площадей: одна двухкомнатная и одна трехкомнатная. Они были оснащены ванной комнатой, одним санузлом и кухней с кладовыми. В правом крыле, на противоположной стороне лестничной клетки бокового крыла размещалось по одной однокомнатной квартире. Все квартиры имели 2 входа: со стороны парадных и черных лестниц.

Лицевой фасад был решен в композиционных формах позднего рационалистического модерна. Симметричной композиции фасад в 12 основных осей отличался строгостью и массивностью, был выделен двумя слабо выступающими плоскими эркерами с полукруглыми щипцами. Массивный нижний этаж, прорезанный большими и широкими прямоугольными оконными проемами, парой прямоугольных арок сквозных проездов и входов, был облицован гранитом.

Прямоугольные входные проемы украшали модифицированные десюдепорты в виде рельефных гранитных вставок с растительным орнаментом в стиле национального романтизма. Арочные проемы проездов во двор закрывались декоративными воротами в стиле модерна.

Гладко оштукатуренный фасад верхних этажей был разбит на ряд равномерно расположенных и симметричных относительно центральной оси широких и узких сдвоенных прямоугольных оконных проемов без наличников. Единственным украшением фасада являлись декоративно оформленные простенки оконных проемов пятого этажа, выделенные фестонами и листовенными гирляндами, завершающиеся рядом зубчиков.

Оконные проемы плоских эркеров верхнего этажа имели прямые сандрики, венчаемые декоративными модифицированными элементами с простыми овальными картушами. В простенках между ними располагались большие картуши с буквами «СОК» (название владельца здания) с маскаронами. Центральные полуциркульные оконные проемы щипцов имели подоконный декор в виде широких зубчиков и были обрамлены архивольтами, украшенными стилизованными гильошами. Центральная часть фасада завершалась высоким мансардным этажом с четырьмя овальными люкарнами, обрамленными стилизованными наличниками с лентами. Лицевой фасад и полуциркульные эркеры завершались простым профилированным карнизом.

Дворовые фасады имели упрощенное оформление и отличались лишь разнообразием размеров, форм и расположение проемов и балконов. Брандмауэрные стены здания имели только оконные проемы, освещавшие черные лестницы боковых крыльев здания. Дом завершался высокой крышей мансардного типа.

В 1926 г. произошли незначительные изменения во внутренней планировочной структуре в западном крыле здания с устройством туалетов на 3-ем этаже и возведением новых перегородок в складских помещениях 3-го и 4-го этажей.

Во время боевых действий 1939-1944 гг. дом пострадал незначительно (были выбиты стекла и двери, повреждены заполнения проемов). Соседний дом (ул. Железнодорожная, 4 а) получил более значительные повреждения.

В послевоенное время исследуемое здание было отремонтировано. Планировочная структура помещений подвала была частично изменена (разобрана часть перегородок, некоторые помещения разделили новыми стенами и перегородками; бойлерная и прачечная были ликвидированы). На 1-ом этаже в объем левого сквозного арочного проезда были встроены новые помещения. В результате въезд во внутренний двор сохранился только с правой стороны. Помещения двух нижних этажей использовались под офисы общественных организаций. Их планировочная структура частично была изменена за счет разборки или смещения некоторых перегородок и разделения части прежних больших помещений новыми перегородками. Большинство подсобных и кладовых помещений было ликвидировано.

Первоначальное убранство и отделка интерьеров почти полностью утрачены. В части помещений 1-го и 2-го этажей сохранились лепные потолочные галтели и розетки; первоначальные покрытие бетонных ступеней лестничных маршей и их декоративное ограждение на парадных лестницах, мозаичное декоративное покрытие лестничных площадок, лепной настенный декор.

Основными конструктивными элементами здания являются: ленточные бутобетонные фундаменты на сваях; кирпичные стены, деревянные первоначальные и исторические и каркасные современные перегородки; железобетонные перекрытия по металлическим балкам; железобетонные конструкции лестниц; деревянные конструкции стропильной системы.

В настоящее время помещения 1-го и 2-го этажа используются под офисы, в части из которых на 2-ом этаже с 2007 г. размещается ОАО «Управляющая компания по ЖКХ». Верхние этажи сохранили первоначальную жилую функцию. Прежние жилые квартиры были перепланированы под коммунальные, в результате чего их планировочная структура также была изменена.

В северном дворовом корпусе объемно-планировочная структура изменена полностью с разделением просторных складских помещений кирпичными стенами и перегородками на большее количество новых помещений, с выделением в них дополнительных площадей под склады, туалеты и подсобки.

Внешний облик здания, в целом сохранился без значительных искажений. Часть декора лицевого фасада утрачена, при замене заполнений оконных проемов первоначальный рисунок расстекловки почти во всех окнах не восстановлен; первоначальные входные двери утрачены. На дворовых фасадах пробиты новые воротные и дверные проемы, заложена часть оконных проемов, устроены новые крыльца. На брандмауэрных стенах появились новые окна. В 2018 г. проведена реставрация фасадов.

Исследуемое здание в 1989 г. было включено в список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную ценность (АПУ № 5-6 от 29.08.1989 г.) в следующей редакции: «Жилой дом», 1911 г., арх. К. Линдаль, ул. Железнодорожная, д. 2.

В 2016 г. проведена государственная историко-культурная экспертиза объекта. Согласно Приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-132 от 19.10.2017 г. здание отнесено к объектам культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2.

**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, ул. Железнодорожная, д. 2, 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 Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Железнодорожная, дом 2 (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 2021-130-06-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. № 04-05/21-63.

#### Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-06-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 № 01-03/17-132 от 19.10.2017 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 внутренние 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 № 01-03/17-132 от 19.10.2017 г.

Выявлено следующее:

- *стены*: наружные и внутренние - кирпичные, оштукатуренные; наблюдаются незначительные волосяные трещины по штукатурке, 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 удовлетворительное;
- *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 2021-130-06-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 щитов ВРУ, ШРН-219, расположенных во помещении подвала под внутренним двором здания; напряжение сети 380 В, 50 Гц; категория надежности – III. Питательный кабель – четырехжильный с системой заземления TN-C. В ВРУ установлены рубильники (250 А), предохранители (100 А) и автоматические выключатели общедомовых нагрузок. Разводка кабельных линий, отходящих от ВРУ в этажные щиты каждого подъезда, произведена без устройства защитных щитов (линии ответвлений не защищены); кабель в помещениях подвала проведен открытым способом, местами без крепления к стенам или просто на полах. В пределах лестничных клеток кабель проложен скрытым способом (в полости стен), открытым способом по стенам и потолкам, в трубах ПВХ по стенам.

*Сети освещения:* разводка сетей системы рабочего электроосвещения осуществляется от ВРУ. Существующая прокладка сетей в подвале выполнена открытым способом в металлических трубах либо открытым способом вдоль стен и под потолками, в переделах лестничных клеток – открытая в металлических трубах, а также без защиты; наблюдается отсутствие плафонов на светильниках.

Проводка в подвале почти полностью демонтирована. Отсутствуют: электроосвещение на чердаке, аварийное освещение МОП.

В соответствии с проведенным в проектной документации инженерно-техническим обследованием система электроснабжения находится в аварийном состоянии: физический износ оборудования и материалов; 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 2021-130-06-ЭС.П)

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

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

Раздел включает в себя:

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

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

- характеристику источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования;
- обоснование принятой схемы электроснабжения, выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе электроснабжения, в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемых в системе электроснабжения, и по учету расхода электрической энергии;
- описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- сведения о количестве энергопринимающих приборов, об их установлении, расчетной и максимальной мощности;
- требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;
- описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах;
- описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения;
- перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите;
- 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;
- по согласованию с эксплуатирующей организацией монтаж нового щита ВРУ (вводно-распределительное устройство) в сварном корпусе на новом месте – в подвале, на полу на штатном цоколе 400 мм у стены (в осях 10/Ж-И) без крепления к стене;
- для питания сетей аварийного освещения и домофонов установка рядом с щитом ВРУ щита ППУ с креплением к стене на высоте 1.2 м пластиковыми дюбелями-шурупами 6x35 мм;

- монтаж на стене каждого этажа лестничных клеток, где располагаются квартиры, навесных щитов ЩЭ с автоматическими выключателями на высоте 2.2 м (крепёж распорными пластиковыми дюбелями-шурупами 6x50 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 открытым способом в пределах лестничных клеток по существующим трассам по стенам и перекрытиям без штрабления стен, в пространстве чердака по деревянным элементам стропильной системы в стальных трубах диаметрами 25 и 50 мм, в подвале – в трубах ПВХ диаметром 25 и 50 мм по стенам и перекрытиям:

*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 для прокладки кабеля сети аварийного освещения в стальных трубах, близких по диаметру прокладываемой трубы без нарушения конструктивных особенностей перекрытий;

*горизонтальная прокладка* кабельных трасс (к светильникам рабочего и аварийного освещения, к этажным и квартирным щитам) осуществляется в стальных трубах диаметром 25 и 50 мм вдоль стен параллельно перекрытиям и лестничным маршам 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 одноколлаповых скоб диаметрами 25 и 50 мм, монтаж скоб с помощью пластиковых распорных дюбелей 6x35 мм);

*в пространстве чердака* прокладка кабеля к светильникам осуществляется в стальных трубах при помощи крепления их к деревянным элементам стропильной системы металлическими одноколлаповыми 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 (шаг крепления – 0,55 – 1,0 м);
- 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;
- для молниезащиты прокладка по конькам крыш и парапетам токоотводов из стальной оцинкованной проволоки диаметром 8 мм с заводом на выступающие элементы крыши (вентшахты, трубы, парапеты) и выносом над их поверхностью не 200 мм;
- соединение стержневых металлических шпилей (молниеприемников), металлического ограждения кровли, 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 № 01-03/17-132 от 19.10.2017 г.

#### Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-06-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. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации», объект: «Жилой и торговый дом, 1937-1938 гг.» Корпус 1 Комплекса зданий АО «Кулма», 1937-1938 гг., Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, 1938 г.», пр. Ленина, д. 20, ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр 25-09 (Р. 1. Историко-культурные исследования. 1.1. Краткая историческая справка).
  16. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации», объект: Дом АО «Хякли, Лаллука и Ко», 1905 г. Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 7, ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр 29-02.
  17. «Анализ визуального восприятия по объекту «Железнодорожный пункт пропуска (ЖДПП) Выборг», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ж.-д. станция Выборг в непосредственной близости с выявленным объектом культурного наследия «Железнодорожный вокзал, 1913 г., 1953 гг.», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», Краткая историческая справка. 2013 г. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975, s.101.
  18. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Том I. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города.
  19. Волкова Л.Г. Площади Выборга. С.-Пб. ОСТРОВ. 2011.
  20. Провинциальный архив г. Миккели (ММА). Выборгский архив. ИА: 353, а. 4791 а - 4806.
  21. Kavelyretkia 1930-lunun Viipurissa. Eino partasen valokuvia. Hameenlinna. 2011. // Suomen toiseksi suurin kaupunki. 2011.
  22. Фотоархив Сил Обороны Финляндии SA-KUVA.
  23. Фотоархив архив Ю. Ланкинена. www.finna.fi

#### **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);
- 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; чертежи);
- 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 Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Железнодорожная, дом 2 (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 2021-130-06-ЭС).

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

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 11.04.2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.07.2021 г. № 04-05/21-63.
  - 2.2. Технический паспорт на здание от 1997 г.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-132 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Железнодорожная, дом 2, 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» № 020-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.
6. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии:  
«06» июня 2022 г.

Куваева Ю.П.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
«06» июня 2022 г.

Глинская Н.Б.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:  
«06» июня 2022 г.

Калинин В.А.  
(подписано усиленной квалификационной подписью)

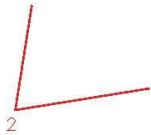
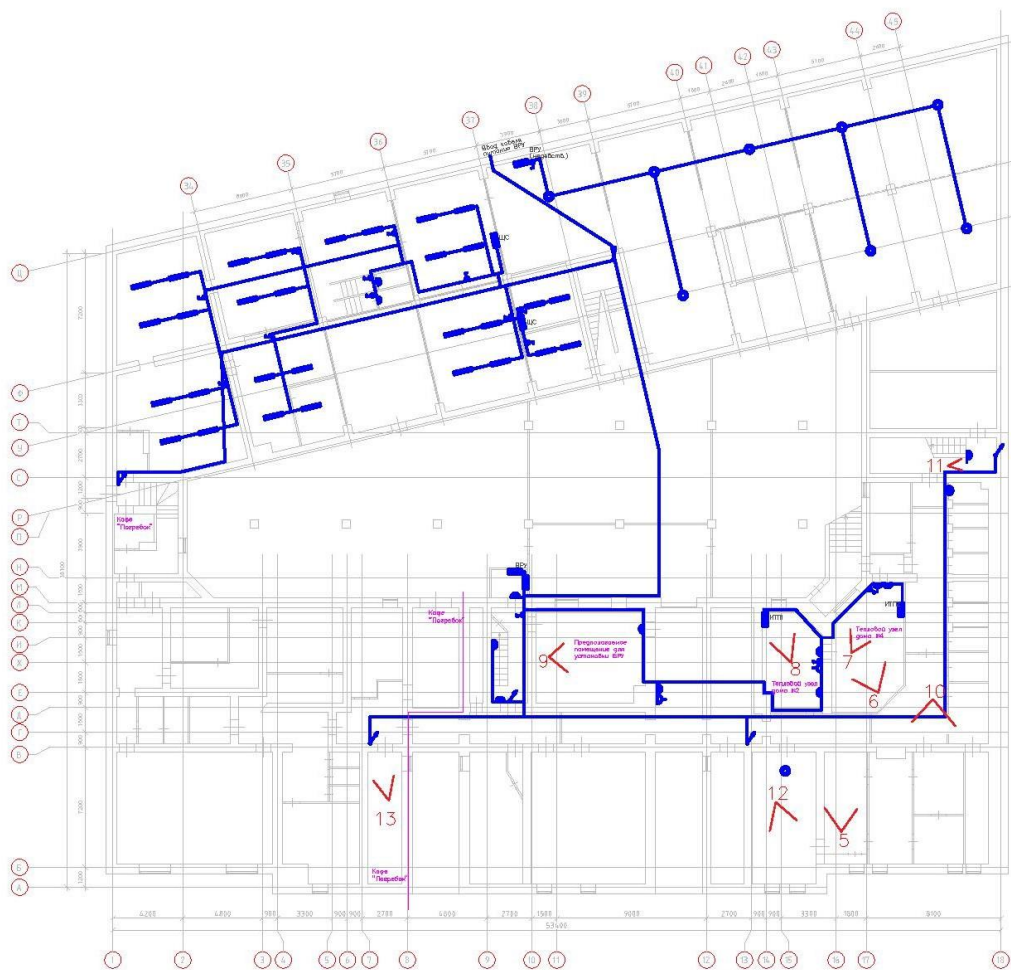


Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

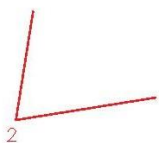
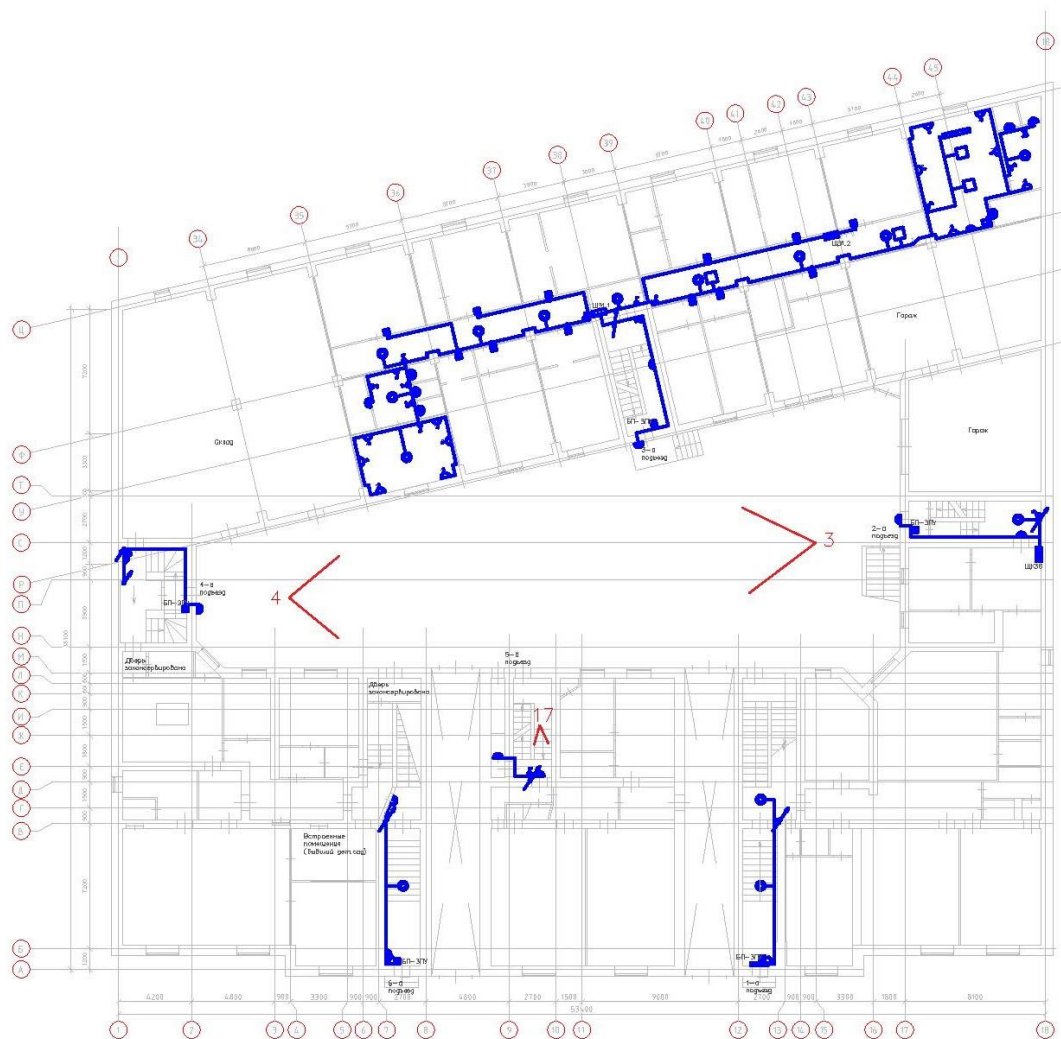
Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 11.04.2022 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ

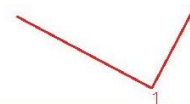
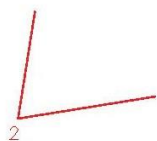
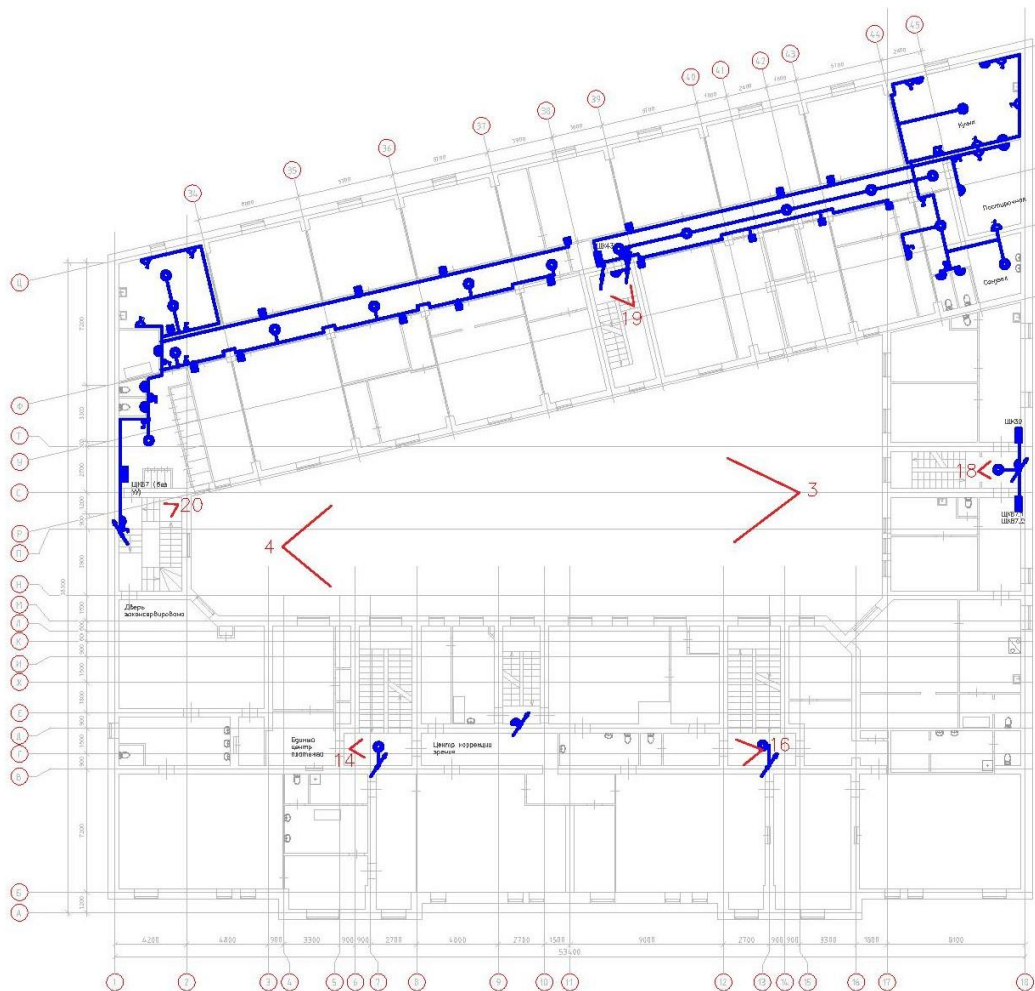
План подвала



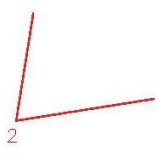
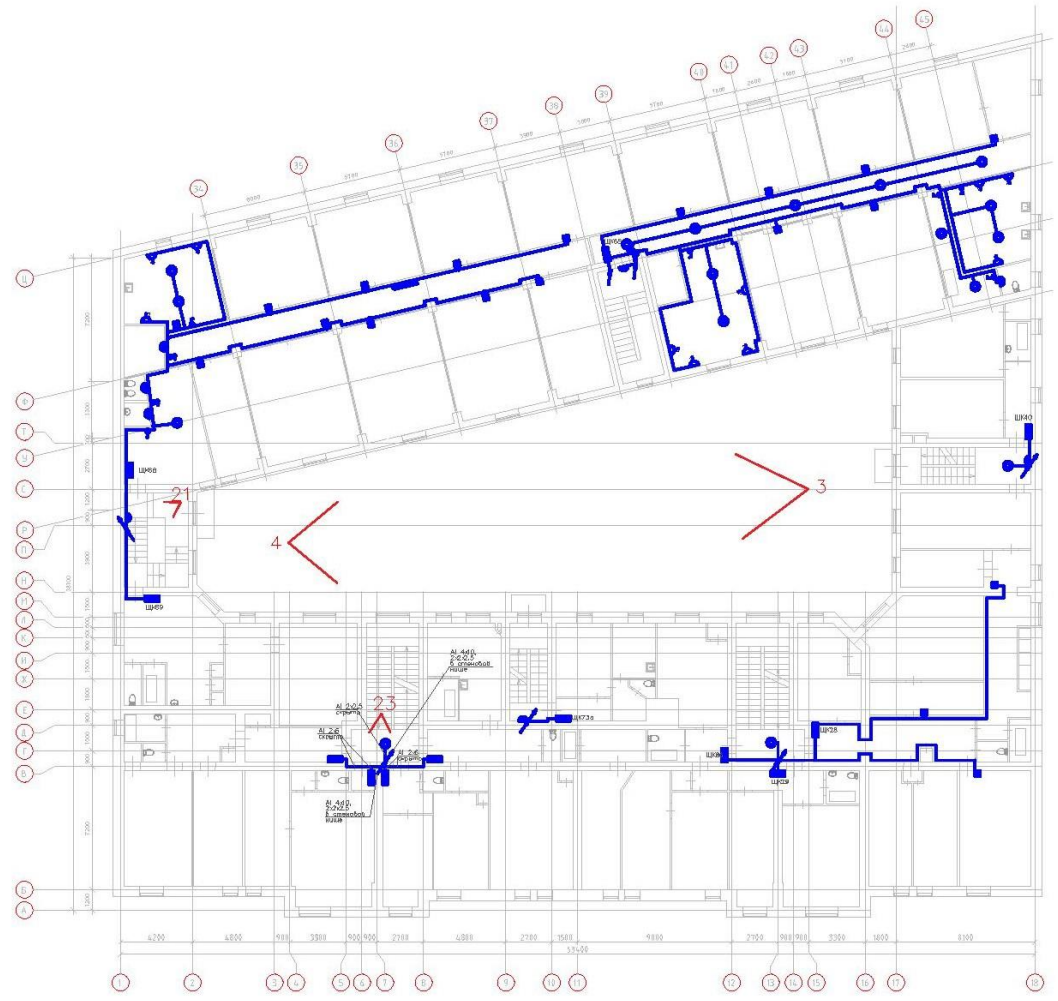
# План 1 этажа



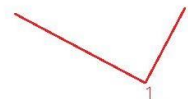
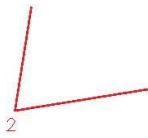
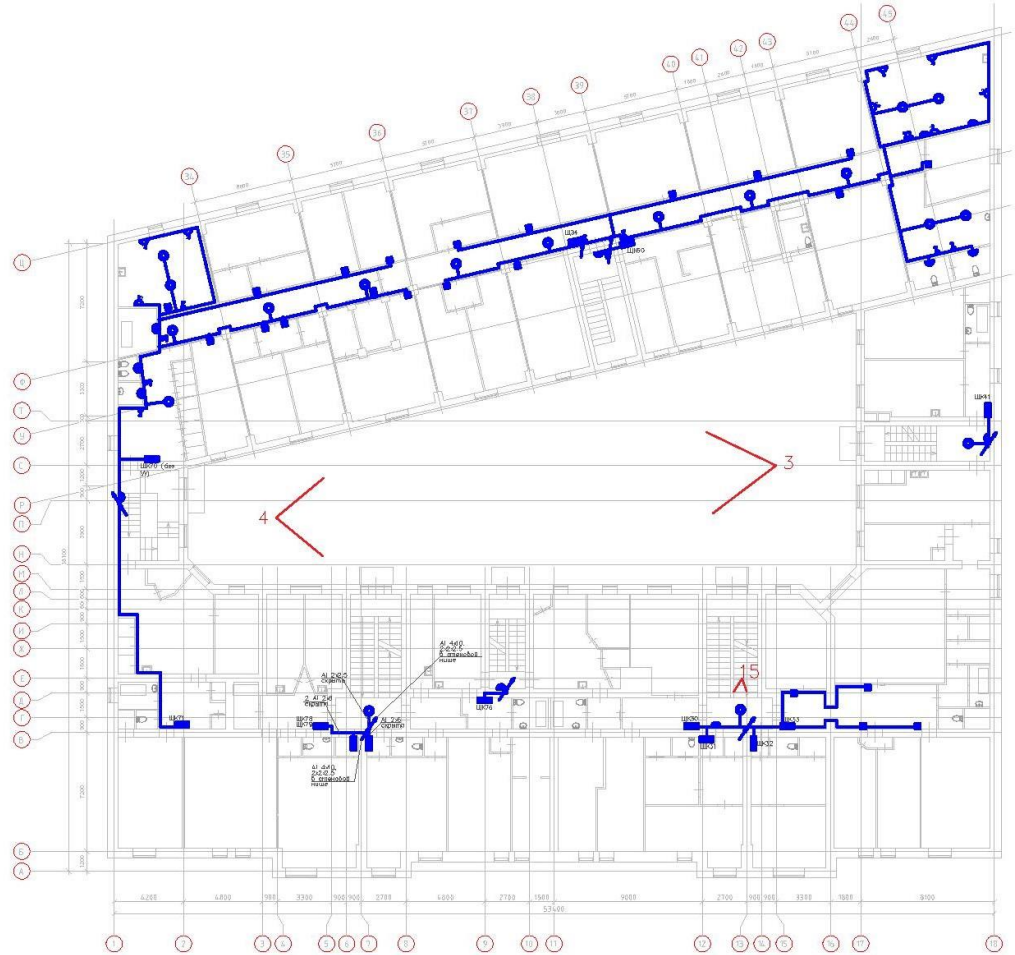
# План 2 этажа



# План 3 этажа



# План 4 этажа





## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с юга. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид здания с юго-запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Общий вид дворовых фасадов здания с юго-востока. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Общий вид дворовых фасадов здания с северо-запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 5. Подвал. Расположение щита и электропроводки по стенам. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 6. Подвал. Расположение электропроводки по стенам помещения с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 7. Расположение электропроводки по стенам помещения с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 8. Расположение электропроводки по стенам помещения с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 9. Расположение электропроводки по стенам помещения. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 10. Расположение электропроводки с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 11. Расположение щита и электропроводки с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 12. Остатки электропроводки на потолке. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 13. Помещение подвала. Расположение электропроводки с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 14. Лестничная клетка в 1-ом подъезде. 2-ой этаж. Расположение электропроводки по стене. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 15. Лестничная клетка в 1-ом подъезде. 4-ый этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 16. Помещение 2-го этажа. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 17. Дворовая лестничная клетка (уличный корпус). 1-ый этаж. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 18. Лестничная клетка во 2-ом подъезде. Расположение электропроводки по стенам и потолку с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 19. Лестничная клетка в 3-ем подъезде. 2-ой этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 20. Лестничная клетка в 4-ом подъезде. 2-ой этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 21. Лестничная клетка в 4-ом подъезде. 3-ий этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 22. Лестничная клетка в 5-ом подъезде. 5-ый этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.
- Фото 23. Лестничная клетка в 6-ом подъезде. 3-ий этаж. Расположение электропроводки (открытой и в гибких кабелях) с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 1. Общий вид здания с юга. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид здания с юго-запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.





Фото 3. Общий вид дворовых фасадов здания с юго-востока. Дата съемки: 11.04.2022 г.  
Автор: Куваева Ю.П.



Фото 4. Общий вид дворовых фасадов здания с северо-запада. Дата съемки: 11.04.2022 г.  
Автор: Куваева Ю.П.



Фото 5. Подвал. Расположение щита и электропроводки по стенам. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 6. Подвал. Расположение электропроводки по стенам помещения с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 7. Расположение электропроводки по стенам помещения с нарушением способа прокладки. Дата съёмки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 8. Расположение электропроводки по стенам помещения с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 9. Расположение электропроводки по стенам помещения. Дата съемки: 11.04.2022 г.  
Автор: Куваева Ю.П.



Фото 10. Расположение электропроводки с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 11. Расположение щита и электропроводки с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 12. Остатки электропроводки на потолке. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 13. Помещение подвала. Расположение электропроводки с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.





Фото 14. Лестничная клетка в 1-ом подъезде. 2-ой этаж. Расположение электропроводки по стене. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 15. Лестничная клетка в 1-ом подъезде. 4-ый этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 16. Помещение 2-го этажа. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 17. Дворовая лестничная клетка (уличный корпус). 1-ый этаж. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 18. Лестничная клетка во 2-ом подъезде. Расположение электропроводки по стенам и потолку с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 19. Лестничная клетка в 3-ем подъезде. 2-ой этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 20. Лестничная клетка в 4-ом подъезде. 2-ой этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 21. Лестничная клетка в 4-ом подъезде. 3-ий этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.





Фото 22. Лестничная клетка в 5-ом подъезде. 5-ый этаж. Расположение электропроводки по стене с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Куваева Ю.П.



Фото 23. Лестничная клетка в 6-ом подъезде. 3-ий этаж. Расположение электропроводки (открытой и в гибких кабелях) с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 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. № 04-05/21-63.

СОГЛАСОВАНО:

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

(должность, наименование организации)

(подпись) А.Л. Воропаев  
(Ф.И.О.)

" " 2021 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(подпись) В.О. Цой  
(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 № 04-05/21-63

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 Финского Кооперативного Оптового общества»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район				
(субъект Российской Федерации)				
г. Выборг				
(населенный пункт)				
улица	Железнодорожная	д. 2	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 «Дом Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 31.05.2021 № 2002) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев  
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

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

СНИЛС	
ОГРН/ОГРНИП	1 1 3 4 7 0 0 0 0 2 0 0 7
Ответственный представитель:	Зоропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-132
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-132
--

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

Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом», адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2» (Шифр НП-03/ВЖД-2017), разработанная ООО «Неолик» в 2017 году
---

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
1.1. Оснащение с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета с техническим состоянием (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы.	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической	

справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

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

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

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

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

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

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

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

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

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



аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.  
Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М. Е. Ринус  
(Ф.И.О. полностью)

СКОРОСНИВАТЕЛЬ

---

---

---

**ДЕЛО №** \_\_\_\_\_

*ул. Мухоморова, 2*

---

*28, 29, 30, 33, 35, 36, 34, 64, 680, 72, 74, 82*

---

\_\_\_\_\_  
/ГОД/

ХРАНИТЬ \_\_\_\_\_ ЛЕТ

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Выборг

Район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_

Инв. № \_\_\_\_\_

474

Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Мелизнодорожной

№ \_\_\_\_\_

199 г.

Составлен по состоянию на „ \_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_

Правоустанавливающим док. не является оставлен по фактическому владению. Разъяснение МХ РСФСР от 8 сентября 1948 г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
	<u>А, Б</u>	<u>Выборгская дистанция</u>	<u>Решение на</u>	
		<u>цели здания и со-владельца</u>	<u>полковника Войбо-</u>	
		<u>Фрунзенский</u>	<u>ского Терюкова</u>	
			<u>от 21.02.52г</u>	
			<u>№ 11 и 13</u>	

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

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

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеотнотным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара	прочие замечания	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		2774,81		4141,74										
			3633,07											

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	асфальтовые покрытия			прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		проезда	трогуара	прочие		детские	спортивные			асфальт	зеленые насаждения	грунт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	2330,64								2330,64						

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

Литера по плану	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 единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
Г7	сарай			6,0		фунд. стол	стены	перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	малоценный			ветхое сост.			
Г8	сарай			21,0		фунд. стол	стены	перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	малоценный			ветхое сост.			

(Продолжение см. на обороте)

# Технический паспорт

на жилой дом № 2 литер А

по Телеграфной улице

ул. (пер.)

гор. Волгоград район

Кварт. № \_\_\_\_\_  
Инвент. № 474  
Шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

## 1. Общие сведения

Владелец Волгоградская жилищно-коммунальная контора

Серия, тип проекта КМ-10

Год постройки до 1940 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей пять

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

Число лестниц 6 шт., их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 1054,81 кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,14 м. Объем 22003/607м<sup>3</sup>/с 3504 куб. м.

Общая полезная площадь дома 5624,94 кв. м.

из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 5577,02 кв. м.

в том числе жилая площадь 2653,57 кв. м.

Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв. м.

## Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	34	76	1432,3							
2	В помещениях коридоры, сист.	6	51	1221,27							
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

## Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	15	318,93				
2	Двухкомнатные	12	416,95				
3	Трехкомнатные	1	57,82				
4	Четырехкомнатные	1	67,51				
5	Пятикомнатные	1	97,60				
6	Шестикомнатные	3	361,28				
7	Семь и более комнат	1	112,21				
	Всего	34	1432,3				

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

Классификация помещений	Текущие издержки										
	Основная аренда		Вспомогат. аренда		основная аренда		вспомогат. аренда				
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Жилая, сдаваемая в аренду											
Торговая . . . . .											
Производственная . . . . .											
Складская . . . . .	1440,8	1440,8									
Вышестоящего обслуживания	16,06	16,06									
Гаражи . . . . .	111,45	111,45									
Учрежденческая . . . . .											
Общественного питания . . . . .											
Школьная . . . . .											
Учебно-научная . . . . .											
Депонитарная . . . . .	320,36	320,36	209,5405								
Культурно-просветительная . . . . .			50,13	50,13							
Театров и др. зрелищных предприятий . . . . .	99,0	99,03									
Творческие мастерские . . . . .											
Прочая . . . . .											
Итого			<b>806,88068</b>		<b>259,93</b>		<b>208,63</b>				

### VI. Техническое описание холловых приборов и табуляторов

Литер по плану	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
																				Назначение по плану
<i>Выданы 1 шт. 2 м. м. в. в. с ценной 1989 г. АХ 63</i>																				

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

Литер по плану	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
																			Наименование строения и пристройки
<i>Итого по плану 806,88068</i>																			

### VIII. Исчисление стоимости основной части

Литер по плану	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
																			Исчислен
<i>Итого по плану 806,88068</i>																			

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

1	2	3	Отопление						Ванна				14	Газоснабжение		18	19	20	Напряжение электросети															
			4	центральное		8	9	10	11	12	13	Горячее водоснаб.		16	17				вольт															
				от ТЭЦ	от собственных котельных							от группов. или квартальных котельных							от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	21	22										

Handwritten numbers in blue ink: 5624,94, 5624,94, 5624,94, 5624,94, 4323,19, 747,20, 5624,94

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

1	2	3	4	5	6
или тер. плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
	Километр доли 1, 2 кв	$1803,59 - (537,9 + 464,0)$	801,69	7,10	5692
	3, 4 кв	$52,2 \times 15,81 + 0,5 \times 3,20 + 54,2 \times 14,8 + \frac{5,6 + 6,7}{2} \times 4,5 + \frac{16,4 + 18,6}{2} \times 7,6$	1801,59	7,10	12805
	5 кв	$52,2 \times 15,8 + 0,5 \times 15,5 + \frac{2,3 \times 2,1}{2} + 7,0 \times 4,5 + \frac{16,6 + 18,0}{2} \times 7,6$	1001,7	3,5	3506
	в т. ч. пристройки	$18,0 \times 16,8 - (9,0 \times 7,5)$ $18,0 \times 16,0 + 16,0 \times 11,0$	537,9 464,0	3,5 3,5	3504
	подвал	$\frac{136,1 + 48,9}{2} \times 52,2 + 0,5 \times 32,0$	2239,5	2,8	6257

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

сборник № 21

Группа капитальности 1

Таблица № 24

Вид внутренней отделки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Фундаменты	Битумный цементно-песчаный	искры не отслаивается	10		10	40		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные с утеплением минеральной ватой	искры не отслаиваются	24	2,8	26,8	50		
3	Перекрытия								
	Чердачные	необлицованные по металл. балк.	искры не отслаиваются	12		12	40		
	Междуэтажные	- " -	искры не отслаиваются						
4	Крыша	железная с фиброцементными плитками	трещины, прогнивание, требуется ремонт	3		3	50		
5	Полы	ламинат с покрытием из плитки, ламинат, линолеум	искры не отслаиваются	10		10	60		
6	Проемы								
	Оконные	двойные алюминиевые	перекос рамы, каретка, поломаны	10		10	60		
7	Отделочные работы								
	Наружная отделка	Архитектурное оформление							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	а. Наружная отделка							
		б. Внутренняя отделка	искры не отслаиваются	12		12	60		
		в. Санитарно-технические устройства							
		Телевидение	требуется ремонт электропровод						
		Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	3,2		14	-0,3	13,7	50
		Горячее водоснабжение							
		Вентиляция							
		Газоснабжение		3,1					
9	Прочие работы	дверные с резиновыми уплотнителями	искры не отслаиваются	5		5	50		

Итого: 100 100,9

процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7)

% износа, приведенный к 100 по формуле:



## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Выборгпо ул. (пер.) Мелзнодорожной д 2

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

1	Дата записи и литеры по плану	2	Этажи. (начиная с 1-го этажа и, кончая мезонином)	3	Номер помещения (квартиры и пр.)	4	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	5	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	6	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
												в том числе					
												общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самовольно
									Мешина общего пользования								
	2.04 97	I			IV				ж. клетка	40,32		40,32				3,10	
					V				ж. клетка	10,6		10,6					
					VI				кладовая	2,56		2,56					
					VII				ж. клетка	35,94		35,94					
					VIII				ж. клетка	16,56		16,56					
					IX				ж. клетка	15,25		15,25					
					X				ж. клетка	14,39		14,39					
									Итого	135,62		135,62					
		II			XIV				ж. клетка	28,79		28,79					
					XV				ж. клетка	10,80		10,80					
					XVI				ж. клетка	24,28		24,28					
					XVII				ж. клетка	17,67		17,67					
					XVIII				ж. клетка	15,15		15,15					
					XIX				ж. клетка	14,64		14,64					
									Итого	111,33		111,33					
		III			XXIII				ж. клетка	28,59		28,59					
					XXIV				ж. клетка	24,04		24,04					
					XXV				ж. клетка	17,85		17,85					
					XXVI				ж. клетка	15,0		15,0					
					XXVII				ж. клетка	14,59		14,59					
					XXVIII				ж. клетка	10,8		10,8					
									Итого	110,85		110,85					

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
						в том числе					
						7	8	9	10		
2.04	IV	XXXII	л. клетка			28,59		28,59			
97		XXXIII	л. клетка			10,8		10,8			
		XXXIV	л. клетка			24,14		24,14			
		XXXV	л. клетка			17,85		17,85			
		XXXVI	л. клетка			15,2		15,2			
		XXXVII	л. клетка			14,04		14,04			
					Итого	111,22		111,22			
	V	XXXVIII	л. клетка			28,59		28,59			
		XXXIX	л. клетка			10,8		10,8			
		XXXX	л. клетка			17,85		17,85			
		XXXXI	л. клетка			24,14		24,14			
		XXXXII	л. клетка			15,0		15,0			
					Итого	96,38		96,38			
				общие	коридоры						
	I	1	коридор			30,66		30,66			
		2	коридор			4,58		4,58			
		3	коридор			32,59		32,59			
		4	коридор			5,94		5,94			
					Итого	73,77		73,77			
	II	1	коридор			29,17		29,17			
		2	коридор			2,25		2,25			
		3	коридор		общ-е	31,94		31,94			
					Итого	63,36		63,36			
	III	1	коридор		общ-е	35,95		35,95			
		2	коридор			36,99		36,99			
					Итого	72,94		72,94			

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
 расположенного в городе (поселке) Выборг  
 по ул. (пер.) Камышгородской д. 2  
 (Для жилых домов граждан и общественного фонда)

1	2	3	4	5	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12	
					7	в том числе					
Дата записи и литеры по плану	Этаж (начная с 1-го этажа и, кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.		Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру
2.04 977	IV	77	1	коридор		6,96		6,96		3,20	
			2	кухня		6,50		6,50			
			3	коридор		1,32		1,32			
			4	комната		27,06	27,06				
			5	шумел		1,43		1,43			
			6	коридор		1,98		1,98			
				Итого		45,25	27,06	18,19			
78	79		1	коридор		8,28		8,28			
			2	кухня		10,43		10,43			
			3	кухня		14,79		14,79			
			4	ванная		3,92		3,92			
			5	комната		33,48	33,48				
			6	коридор		1,40		1,40			
			7	шумел		1,30		1,30			
			8	коридор		1,20		1,20			
			9	комната		25,7	25,7				
				Итого		100,5	59,18	41,32			
78			1	кухня		33,18		33,18			
			2	комната		11,83	11,83				
			3	коридор		10,64		10,64			
			4	комната		27,28	27,28				
			5	шумел		1,5		1,5			
			6	кладовая		1,0		1,0			
			7	ванная		4,67		4,67			
				Итого		90,1	39,11	50,99			

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12	
						в том числе						
						7	8	9	10			
2.04	IV	41	1	коридор		5,98		5,98		3,20		
975		2	кухня		13,89		13,89					
			3	комната		19,68	19,68					
			4	шкаф		1,62		1,62				
			5	ванная		2,99		2,99				
			6	шкаф		0,54		0,54				
			7	шкаф		0,45		0,45				
					итого	45,15	19,68	25,47				
		57	1	комната		25,98	25,98					
		59	1	комната		29,74	29,74					
		61	1	комната		26,97	26,97					
		62	1	комната		27,56	27,56					
		64	65	1	комната	27,05	27,05					
			66	1	комната	12,30	12,30					
			66		кухня	30,32						
			63	1	коридор	4,9	4,9					
				2	комната	19,66	19,66					
				3	кладовая	4,06	4,06					
					итого	28,62	19,66	8,96				
			60	1	коридор	9,5		9,5				
				2	комната	7,8	7,8					
				3	комната	18,6	18,6					
				4	коридор	5,1		5,1				
				5	кухня	24,2		24,2				
				6	кладовая	6,7		6,7				

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
 расположенного в городе (поселке) Выбере  
 по ул. (пер.) Железнодорожной д 2  
 (Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Дата записи и литеры по плану	Этаж, (начиная с 1-го этажа и, кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самовольно
						общая полезная	в том числе				
7	8	9	10								
2.04 97	✓	35	1	коридор		8,5		8,5		3,10	
			2	комната		18,1	18,1				
			3	комната		16,8	16,8				
			4	коридор		5,22		5,22			
			5	ванная		4,0		4,0			
			6	кухня		24,0		24,0			
			7	шкаф		1,47		1,47			
			8	коридор		1,26		1,26			
			9	комната		22,92	22,92				
				Итого	105,72	57,82	47,90				
		80	1	коридор		7,17		7,17			
			2	коридор		2,25		2,25			
			3	кладовая		3,84		3,84			
			4	кухня		16,85		16,85			
			5	коридор		4,92		4,92			
			6	ванная		3,60		3,60			
			7	комната		33,66	33,66				
				Итого	72,29	33,66	38,63				
		81	1	коридор		1,92		1,92			
			2	шкаф		1,68		1,68			
			3	кухня		1,44		1,44			
			4	кладовая		2,52		2,52			
			5	коридор		2,15		2,15			
			6	комната		6,12	6,12				

Дата записи и литера по плану	Этаж (начная с 1-го этажа и, начиная с 2-го)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещений по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самовольно перестроенная площадь
						общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.04 97	V	81	7	комната		12,83	12,83			3,10	
					Итого	28,66	18,95	9,71			
		82	1	коридор		1,32		1,32			
			2	комната		25,47	25,47				
			3	шкаф		1,54		1,54			
			4	кухня		1,43		1,43			
					Итого	29,76	25,47	4,29			
		83	1	коридор		10,72		10,72			
			2	комната		16,9	16,9				
			3	комната		14,33	14,33				
			4	комната		27,28	27,28				
			5	шкаф		1,4		1,4			
			6	кладовая		1,1		1,1			
			7	ванная		4,68		4,68			
			8	коридор		10,50		10,50			
			9	кухня		33,39		33,39			
			10	комната		11,83	11,83				
			11	комната		27,26	27,26				
					Итого	159,39	97,60	61,79			
		42	1	коридор		5,98		5,98			
			2	кухня		15,6		15,6			
			3	комната		19,27	19,27				
			4	кладовая		1,43		1,43			
			5	ванная		3,12		3,12			
					Итого	45,4	19,27	26,13			
					Итого по V этажу	1659,86	101,27	258,59			

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

жение 2

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) Выборе  
по ул. (пер.) Келлеровской 2-4

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Дата записи и литера по плану	Этажн. (начиная с 1-го этажа и, кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид., и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самовольно переоборудованная
						в том числе					
						общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
2/IV	II	37	1	коридор				7,02			
97I		37	1	кухня		12,25	12,25		3,10		
			2	умывальник		2,11	2,11				
			3	штрапел		2,02	2,02				
			4	комната		36,06	36,06				
				итого		<del>52,44</del> 36,06	<del>16,38</del>				
						59,46	23,4				
		39	1	кухня		10,85	10,85				
			2	комната		15,5	15,5				
			3	комната		16,01	16,01				
			4	штрапел		1,82	1,82				
				итого		44,18	31,51	12,67			
		67	1	коридор		27,43	27,43				
			2	комната		21,31	21,31				
			3	комната		34,42	34,42				
			4	коридор		4,48	4,48				
			5	комната		12,69	12,69				
			6	кладовая		4,86	4,86				
			7	кладовая		12,77	12,77				
			8	комната		36,4	36,4				
			9	комната		15,47	15,47				
			10	штрапел		1,08	1,08				
			11	штрапел		1,14	1,14				
			12	ванна		4,77	4,77				
			13	кухня		21,24	21,24				
			14	комната		26,1	26,1				

И ...	Этаж, (начиная с 1-го этажа и, включая мезонинном)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещений по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самовольно перестроенная площадь
						в том числе					
						общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	11	67	15	комната		26,07	26,07				
			16	комната		25,73	25,73				
			17	комната		29,88	29,88				
					Итого	305,84	228,07	77,77			
Вид помещения			1	коридор		31,92		31,92			
			2	комната		25,61	25,61				
			3	комната		26,33	26,33				
			4	комната		26,08	26,08				
			5	кухня		28,08		28,08			
			6	сушилка		11,71		11,71			
			7	умывальн		11,61		11,61			
			8	шкаф		1,35		1,35			
			9	шкаф		1,5		1,5			
			10	коридор		7,62		7,62			
			11	кладовая		2,35		2,35			
			12	комната		18,6	18,6				
			12 <sup>01</sup>	кладовая		5,8		5,8			
			13	комната		17,86	17,86				
			14	кладовая		5,6		5,6			
			15	комната		17,9	17,9				
			17	комната		28,3	28,3				
					Итого по общему	268,22	160,68	107,54			



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
 расположенного в городе (поселке) Выберн  
 по ул. (пер.) Железнодорожной д 2  
 (Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Дата записи и литеры по плану	Этажн. (начиная с 1-го этажа и, кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самолично переоборудованная
						общая полезная	в том числе		прочая		
7	8	9	10	11	12						
2.04 97	III	75	6	кладовая		1,0		1,0		3,10	
			7	комната		17,09	17,09				
			8	комната		25,21	25,21				
				Итого		41,36	42,3	29,06			
		75	1	кухня		16,6		16,6			
			2	туалет		1,4		1,4			
			3	комната		25,28	25,28				
			4	шкаф		1,4		1,4			
			5	коридор		1,2		1,2			
				Итого		45,88	25,28	20,6			
		69	1	кухня		25,99		25,99			
			2	туалет		1,73		1,73			
			3	ванная		3,10		3,10			
			4	комната		11,96	11,96				
			5	комната		27,26	27,26				
				Итого		70,04	39,22	30,82			
		40	1	коридор		5,75		5,75			
			2	кухня		15,57		15,57			
			3	комната		19,33	19,33				
			4	кладовая		1,43		1,43			
			5	ванная		2,87		2,87			
				Итого		44,95	19,33	25,62			

14-

Дата записи и литеры по плану	Этаж (начиная с 1-го этажа и, оконная мелонинном)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещений по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или само-вольно перестроенная площадь
						в том числе					
1	2	3	4	5	6	7 общая полезная	8 жилая	9 вспомогательная (подсобная)	10 прочая	11	12
2.04 975	III	68	1	коридор		22,02	22,02			3,10	
			2	ушиловы		1,53	1,53				
			3	шкаф		1,53	1,53				
			4	коридор		35,95	35,95				
			5	кухня		5,62	5,62				
			6	кухня		20,37	20,37				
			7	комната		27,07	27,07				
			8	комната		26,59	26,59				
			9	комната		26,08	26,08				
			10	комната		29,01	29,01				
			11	комната		20,40	20,40				
			12	комната		36,44	36,44				
			13	комната		36,81	36,81				
			14	комната		36,78	36,78				
			15	белая		16,02	16,02				
					Итого	342,22	339,18	103,04			
		689	1	коридор		36,98	36,98				
			2	комната		26,59	26,59				
			3	комната		26,83	26,83				
			4	комната		26,83	26,83				
			5	комната		16,87	16,87				
			6	комната		10,95	10,95				
			7	кухня		16,08	16,08				
			8	коридор		8,88	8,88				
			9	шкаф		2,72	2,72				
			10	комната		36,36	36,36				
			11	комната		36,28	36,28				
			12	кухня		29,23	29,23				
			13	кладовая		6,68	6,68				
					Итого	281,28	180,71	100,57			
					Итого по III этажу	1273,54	810,63	462,91			

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
 расположенного в городе (поселке) Выберте  
 по ул. (пер.) Минзодорожной д 2  
 (Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и, когач мезонинном)	Номер помещения (квартиры и пр)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-волью возведенная или само-волью переоборудованная площадь
						общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2.04 97	IV	60	7	ванная		5,3	5,3			3,20	
					Итого	77,226,4	50,8				
					3 обмера корид.		21,32				
		70	1	коридор		19,06	19,06			2,00	перег.
			2	шкаф		2,11	2,11				санн 17,4
			3	туалет		3,95	3,95				
			4	ванная		10,56	10,56				
			5	кухня		18,44	18,44				
			6	комната	✓	27,56	27,56				
			7	комната	✓	13,49	13,49				
			8	комната	✓	13,49	13,49				
			9	комната	✓	17,4	17,4				
			10	кладовая		3,36	3,36				
			11	комната	✓	14,14	14,14				
			12	коридор		3,55	3,55				
			13	кладовая	коридор	2,72	2,72				
			14	кладовая		2,56	2,56				
			15	комната	✓	13,13	13,13				
			16	комната	✓	13,0	13,0				
					Итого	178,52	112,21	66,31			
					Итого по IV этажу	429,17	288,59	420,68			

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
						7	8		10		
в том числе		9									
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и - отчая мезонином)		Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещений по внутреннему обмеру
204 97	V	37	1	коридор		20,76		20,76		3,20	
			2	комната	✓	19,84	19,84				
			3	комната	✓	25,73	25,73				
			4	коридор		10,96		10,96			
			5	комната	✓	13,13	13,13				
			6	кухня		16,15		16,15			
			7	коридор		9,43		9,43			
			8	кладовая		1,26		1,26			
			9	кладовая		1,26		1,26			
			10	кладовая		2,10		2,10			
			11	ванна		6,65		6,65			
			12	туалет		1,65		1,65			
			13	кладовая		1,10		1,10			
			14	комната	✓	28,29	28,29				
			15	комната	✓	14,86	14,86				
			16	комната	✓	14,13	14,13				
			17	коридор		2,10		2,10			
				Итого	✓	189,4	115,98	73,42			
		36	1	коридор		1,32		1,32			
			2	туалет		1,43		1,43			
			3	кладовая		1,32		1,32			
			4	кухня		8,0		8,0			
			5	комната		14,6	14,6				
				Итого	✓	26,67	14,6	12,07			
		34	1	коридор		1,3		1,3			
			2	кладовая		0,8		0,8			
			3	кухня		9,59		9,59			
			4	комната		17,92	17,92				
			5	туалет		1,40		1,40			
			6	кладовая		1,32		1,32			
				Итого	✓	32,33	17,92	14,41			

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
 расположенного в городе (населенном) Воскресенск  
 по ул. (пер.) Железнодорожной г. 2  
 (Для жилых домов граждан и обобщественного фонда)

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обм ру в кв. м				11	12	
						7	в том числе					
Дата записи и литеры по плану	Этажи. (начиная с 1-го этажа и, кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру		общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самопально переоборудованная
2.04	IV		1	коридор		21,32	21,32					
97			2	коридор		21,32	21,32					
					Итого	68,98	68,98					
					Всего	843,85	843,85					

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
 расположенного в городе (поселке) Выберге  
 по ул. (пер.) Иссыздорожной д. 2  
 (Для жилых домов граждан и общественного фонда)

1	2	3	4	5	6	7				10	11	12
						Площадь по внутреннему обм ру в кв. м						
						в том числе						
общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая									
24 75	III	28	1	кухня		20,96	20,96			3,10		
			2	коридор		19,35	19,35					
			3	ванная		3,09	3,09					
			4	шумел		1,4	1,4					
			5	комната		26,44	26,44					
			6	комната		16,29	16,29					
			7	коридор		1,6	1,6					
			8	комната		14,76	14,76					
			9	коридор		20,19	20,19					
			10	комната		20,14	20,14					
			11	комната		38,03	38,03					
			12	комната		8,0	8,0					
				Итого	190,25	177,66	66,59					
		29	1	коридор		7,3	7,3					
			2	ванная		3,1	3,1					
			3	комната		19,6	19,6					
			4	кухня		17,04	17,04					
				Итого	47,04	47,04	19,6	27,44				
		86	86	1	коридор		4,6	4,6				
				2	ванная		3,72	3,72				
				3	кухня		21,4	21,4				
				4	комната		14,84	14,84				
				5	комната		17,15	17,15				
				6	коридор		1,99	1,99				

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
						в том числе					
						7	8	9	10		
2.04	111	36	7	кладовая		0,84		0,84		3,10	
97					Итого	64,54	31,99	32,59			
		73	1	коридор		3,56		3,56			
			2	комната		12,71	12,71				
			3	кухня		7,03		7,03			
			4	коридор		4,54		4,54			
			5	шкаф		1,35		1,35			
			6	коридор		6,60		6,60			
			7	ванная		2,60		2,60			
			8	комната		15,85	15,85				
					Итого	54,24	28,56	25,68			
		73	1	коридор		12,48		12,48			
			2	кухня		19,99		19,99			
			3	ванная		3,53		3,53			
			4	шкаф		2,24		2,24			
			5	комната		29,7	29,7				
			6	комната		16,47	16,47				
			7	коридор		2,41		2,41			
					Итого	86,82	46,17	40,65			
		74	1	кухня		5,92		5,92			
			2	шкаф		1,41		1,41			
			3	комната		14,63	14,63				
					Итого	21,96	14,63	7,33			
		75	1	коридор		10,45		10,45			
			2	кладовая		0,98		0,98			
			3	коридор		10,64		10,64			
			4	ванная		4,59		4,59			
			5	шкаф		1,4		1,4			

Выб. т. Т. 10 000 З. 178

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) Войбары  
по ул. (пер.) Мельникова № 2  
(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12	
						7	в том числе					
Дата записи и литеры по плану	Этаж. (начиная с 1-го этажа и, кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру		общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно перестроенная
2.04 97	IV	33	1	коридор		20,87		20,87		3,20		
			2	комната		20,08	20,08				Общественное	
			3	комната		36,98	36,98				Данилова	
			4	комната		8,0	8,0				Старченко	
			5	кухня		20,15		20,15				
			5 <sup>а</sup>	шкаф		0,5		0,5				
			5 <sup>б</sup>	шкаф		0,43		0,43				
			5 <sup>в</sup>	шкаф		0,50		0,50				
			6	коридор		9,18		9,18				
			7	кладовая		1,26		1,26				
			8	кладовая		1,26		1,26				
			9	коридор		1,89		1,89				
			10	коридор		2,49		2,49				
			11	ванная		2,5		2,5				
			12	туалет		1,4		1,4				
			13	комната		28,06	28,06				Ищенко	
			14	кладовая		1,0		1,0				
			15	комната		14,1	14,1				Старченко	
			16	комната		14,42	14,42				Старченко	
			17	коридор		2,02		2,02				
					Итого	187,09	121,64	65,45				
		32	1	коридор		1,56		1,56				
			2	туалет		1,96		1,96				
			3	шкаф		1,32		1,32				
			4	кухня		7,8		7,8				



1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				11	12
						7	в том числе				
							8	9	10		
2.04	12	32	5	комната		14,52	14,52				
07г					итого	27,16	14,52	12,64			
		31	1	коридор		1,43		1,43			
			2	кладовая		1,1		1,1			
			3	кухня		6,4		6,4			
			4	комната		15,03	15,63				
			5	кладовая		5,63		5,63			
			6	туалет		1,43		1,43			
					итого	31,62	15,63	15,99			
		30	1	коридор		8,4		8,4			
			2	шкаф		1,1		1,1			
			3	комната		20,87	20,87				
			4	комната		18,17	18,17				
			5	ванная		3,28		3,28			
			6	коридор		5,12		5,12			
			7	кухня		17,5		17,5			
			8	комната		5,98	5,98				
			9	кладовая		1,44		1,44			
			10	шкаф		0,49		0,49			
			11	комната		22,49	22,49				
					итого	104,84	67,51	37,33			
		76	1	коридор (кухня)		17,07		17,07			
			2	коридор		4,46		4,46			
			3	ванная		4,30		4,30			
			4	комната		15,44	15,44				
			5	комната		20,95	20,95				
			6	коридор		1,40		1,40			
					итого	62,62	36,39	27,23			











# Э К А Ц И Я

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (наименование)

по улице (переулку) *Воскресенская* № *2*

Дата записи	Этаж	Помещение, чл. стей помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Жилые		Торговые		Промышленных (в том числе складских)		Сельск. скот.		Предприя- тий общест- венного пользования		Школы, детские учреждения		Учебно-научные учреждения		Заведо- вательские учреждения		Культурно-просвет. учреждения		Застав и других производств, предприятий		Торговых предприятий		Итого по квартире			
				Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.	Основная	вспомогател.
04 марта 97г.	4	сараи			48,5																								
	5	сарай			46,6																								
	6	сарай			43,5																								
	7	сарай			47,9																								
	10	сарай			4,7																								
				того																									
		1	коридор			2,1																							
		2	уменьше			22,7																							
		3	уменьше			22,5																							
	4	уменьше			20,5																								
	5	уменьше			16,6																								
	6	уменьше			29,3																								
	7	уменьше			8,6																								
	8	коридор			4,1																								
	9	уменьше			34,8																								
	10	уменьше			7,6																								
	11	уменьше			29,0																								
	12	коридор			4,1																								
	13	уменьше			1,0																								
	14	уменьше			2,2																								
	15	коридор			3,7																								
			того																										
	1	помещение			36,6																								
	2	помещение			268,0																								
	3	помещение			21,1																								
	4	помещение			18,4																								
	5	помещение			30,1																								







Пом. по плану строения	Наименование частей помещения: жилая комната, кухня, ванная, туалет, коридор и т.д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь								Высота помещений по внутреннему обмеру								
			7	8	9	10	11	12	13	14		15	16						
			жилая	торговая	промышленных (промышленных) предприятий	сельскохозяйственной	предельной жилой			школы, детского сада	учебно-научных учреждений	жилищно-коммунальных учреждений	культурно-просветительных учреждений	гостиниц и других зданий для размещения туристов	театральных залов, концертных залов, клубов, танцевальных залов	прочие	Итого (с учетом стрессовых яв.)	Высота помещений по внутреннему обмеру	
			основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	основная	3*
1	коридор		4,9																
2	сарай		8,5																
2	сарай		4,7																
3	сарай		1,7																
3	коридор		2,4																
4	сарай		1,6																
5	сарай		1,6																
6	сарай		1,8																
7	сарай		1,8																
8	сарай		1,6																
9	коридор		15,8																
10	кладовая		1,7																
11	кладовая		15,4																
12	кладовая		22,7																
13	ванна		11,9																
14	ванна		11,4																
15	кладовая	23,75	22,8																
16	коридор		8,3																
17	кладовая		19,3																
18	кладовая		14,2																
	Итого		179,5																179,5
1	кладовая		30,3																
2	кладовая		14,7																
3	кладовая		19,9																
4	кладовая		2,1																
5	кладовая		18,3																
	Итого		281																281
1	коридор		19,0																
2	коридор		4,6																
3	сарай		16,6																

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

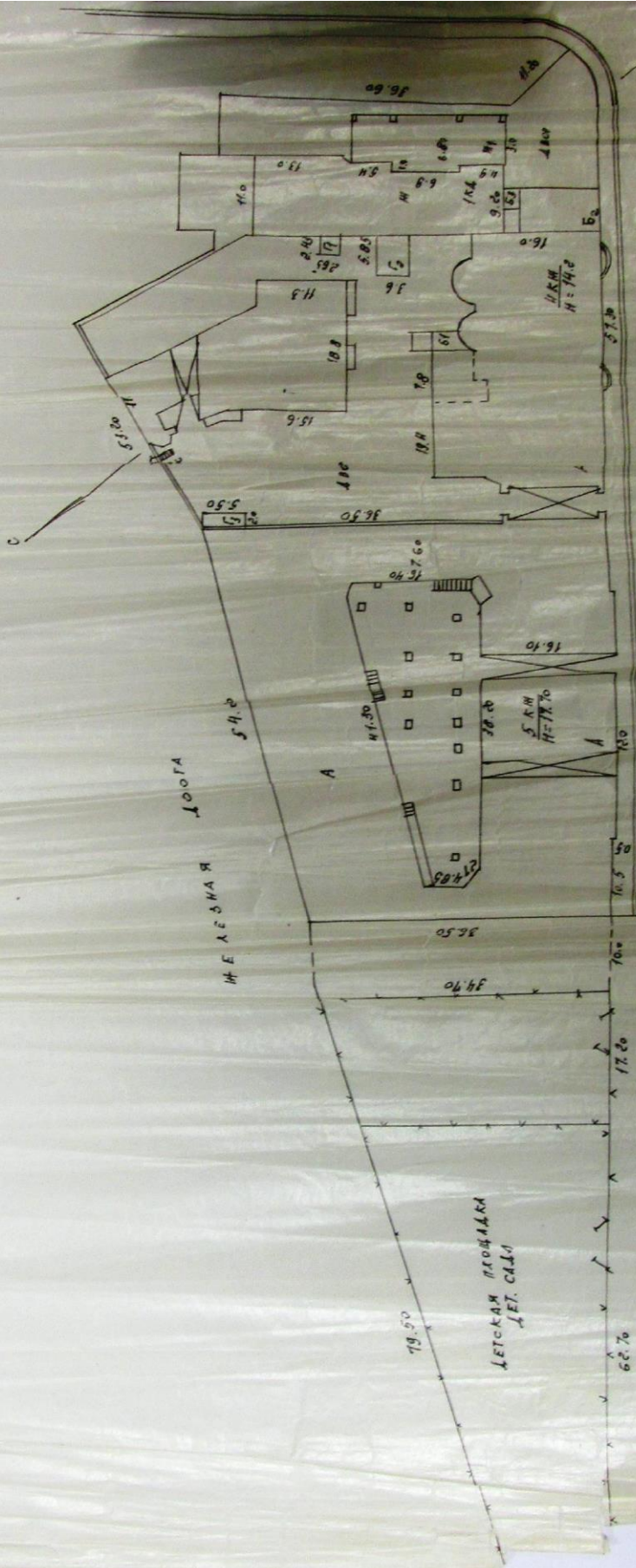
этажному плану строения, расположенного в городе (наименование) Видное по улице (наименованию) Жульковская № 2

№ п/п	Наименование помещений, комнат, кухни, коридора, в т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	являе		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятия общепита		индустриальные		гаражи		учебно-научные учреждения		культуры, просвещения, учебные учреждения		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого по кварталу, этажу, строению		Всего по плану строения	
			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
I	коридор																													1656,8
II	II этаж																													1075,0
III	III этаж																													2773,54
IV	IV этаж																													1270,97
V	V этаж																													2773,54
VI	Всего по дому																													659,86

ПЛАН

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ ВЫБОРГЕ 2-4 КОМПЛЕКС  
ВЫБОРГСКОЙ ЛИСТЯНИ ЗДАНИИ СООРУЖЕНИИ № 1:500

проектирующим органом  
Л. С. ШАРАПОВА  
ИНЖЕНЕР  
№ 8 от 06.07.2016 г.

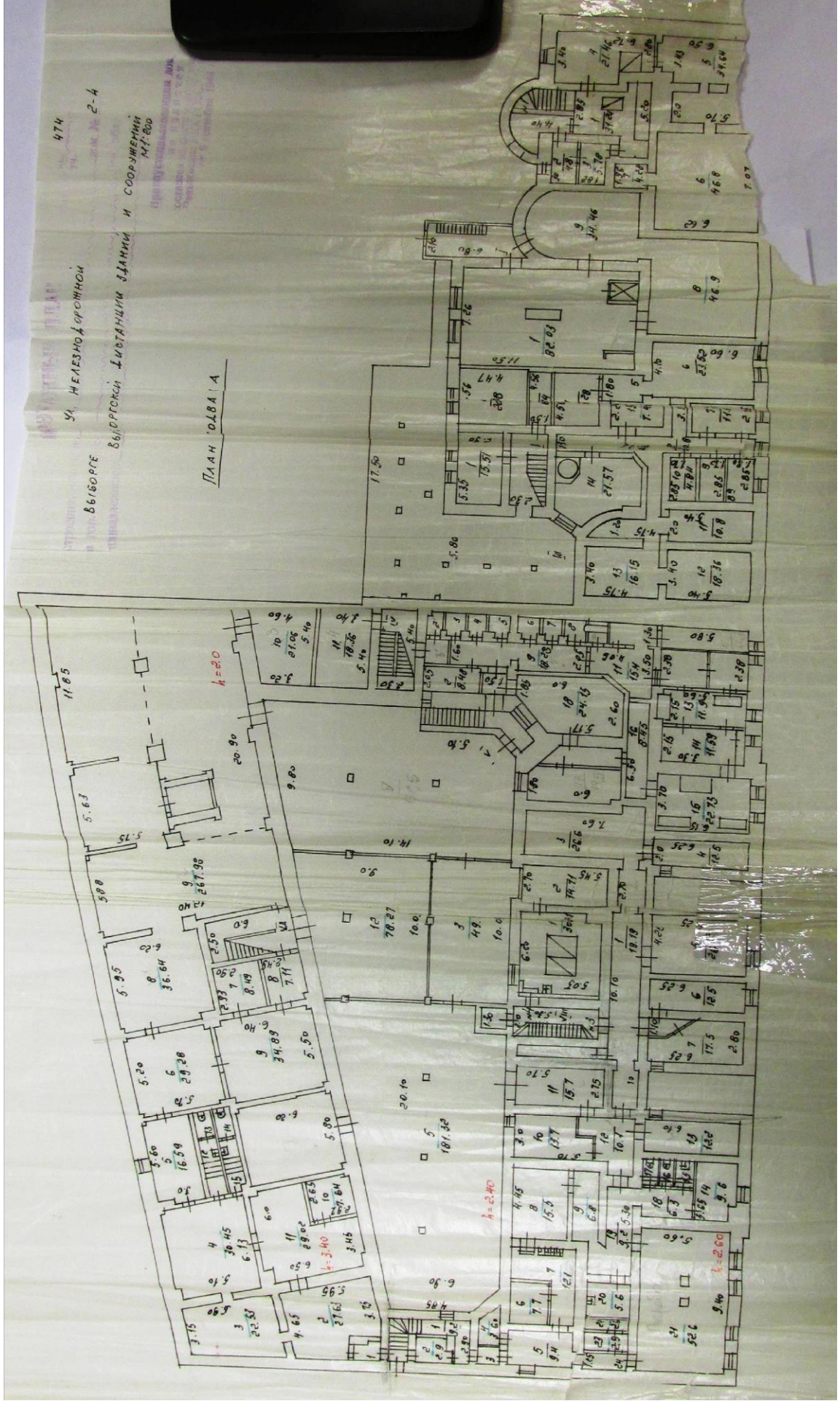


КОМПЛЕКС 15.07.97 Гусев

474  
Ш. № 2-4

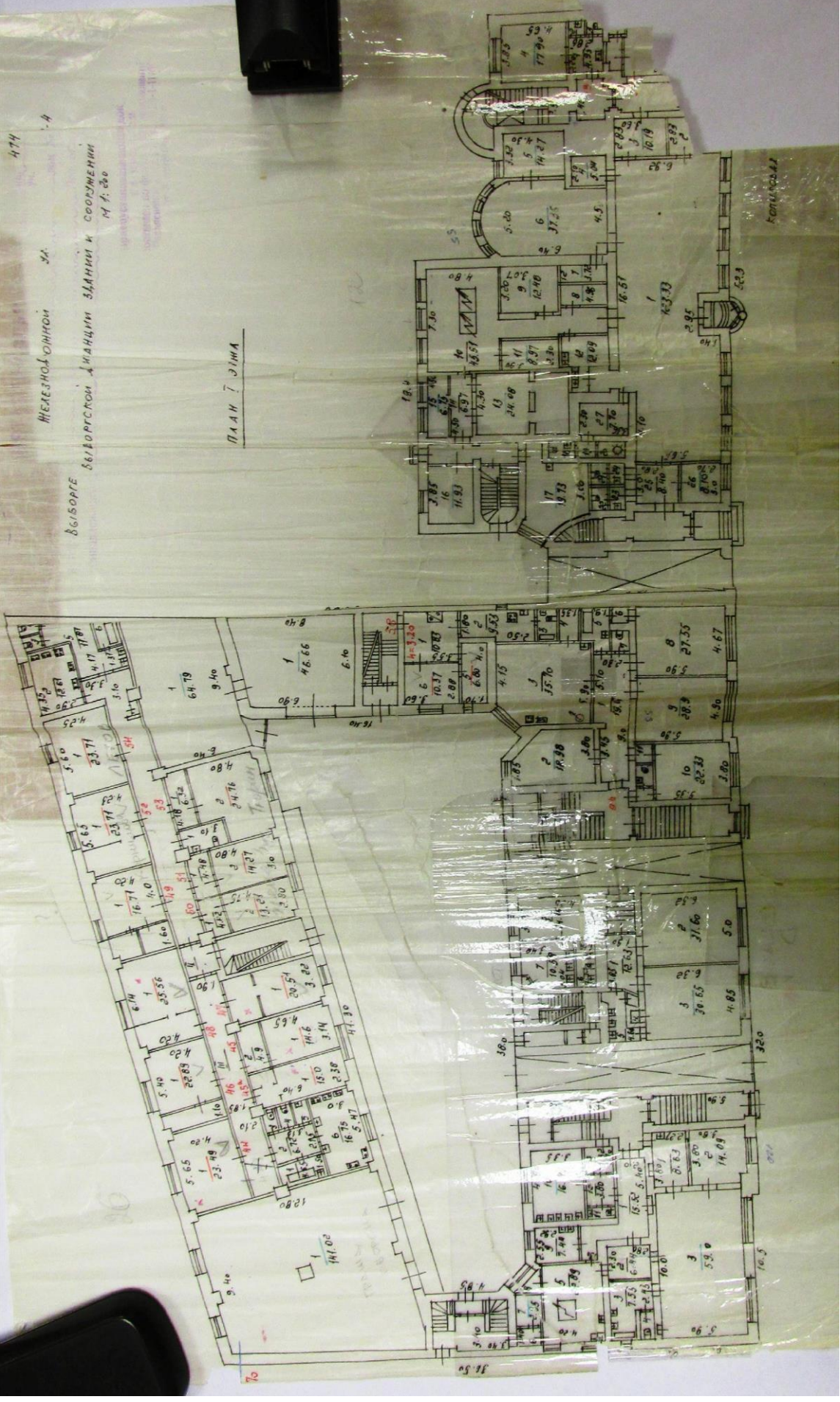
УЛ. МЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ  
ВЫБОРГЕ  
86 ПРЯДСКИ ИСТОЯЩИИ ЗДАНИИ И СООБРУЖЕНИЯ  
М:1:200  
ПРОЕКТНО-КОНИСТРУКЦИОННАЯ ФИЛ.  
ЛОХИТОСКОГО РАЙОНА  
СПЕЦИАЛЬНОСТЬ: ЭКСПЛУАТАЦИЯ  
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ПЛАН ДАБА | А



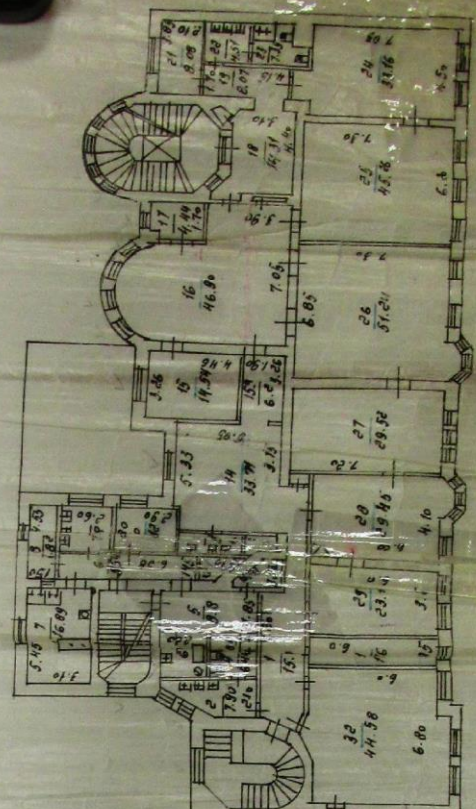
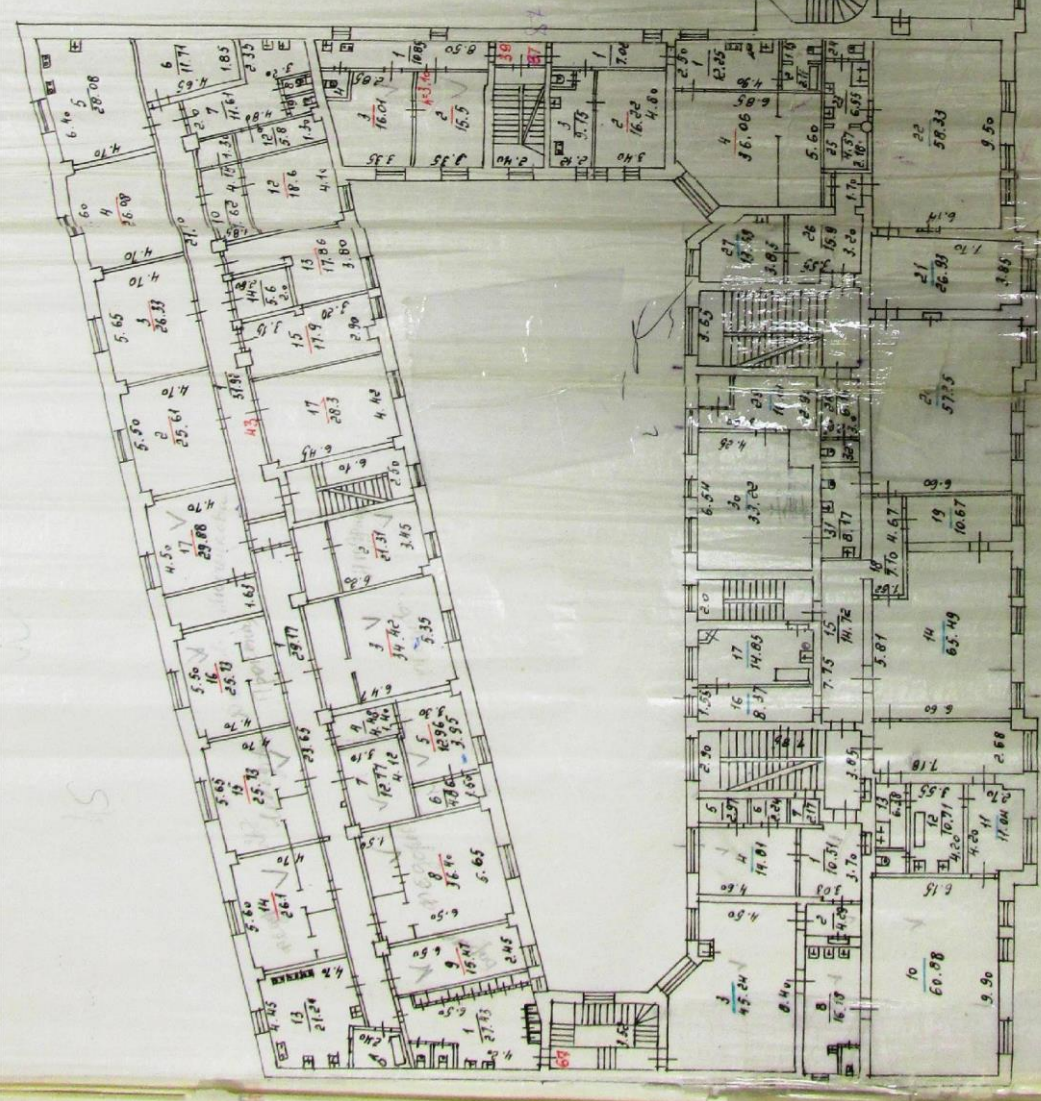
Железнодорожной ул.  
4  
474  
БЫБОРГЕ  
БЫБОРГСКОЙ ДИЛАНЦИИ ЗАДАНИИ И СООРУЖЕНИИ  
М. А. 280

ПЛАН 1 ЭТАЖ



47А 2-4  
 УЛ. ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОЙ  
 ВЫБЕРГЕ  
 ВЫБОРГАТКОЙ И СТАНЦИИ ЗДАНИИ И СООРУЖЕНИИ  
 № 1:200

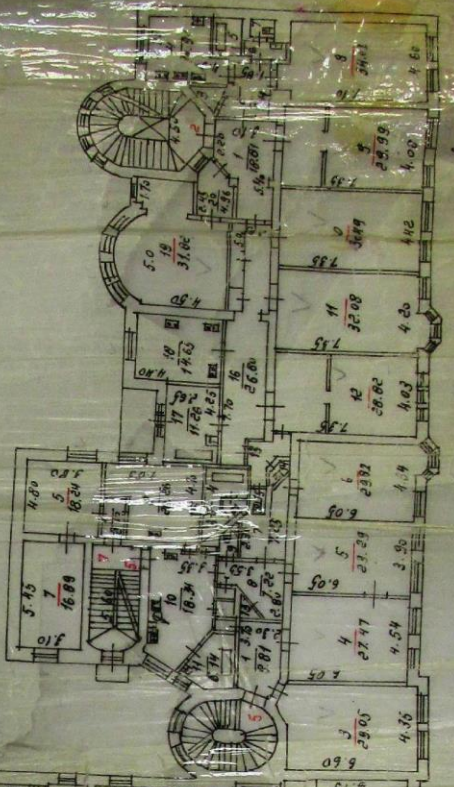
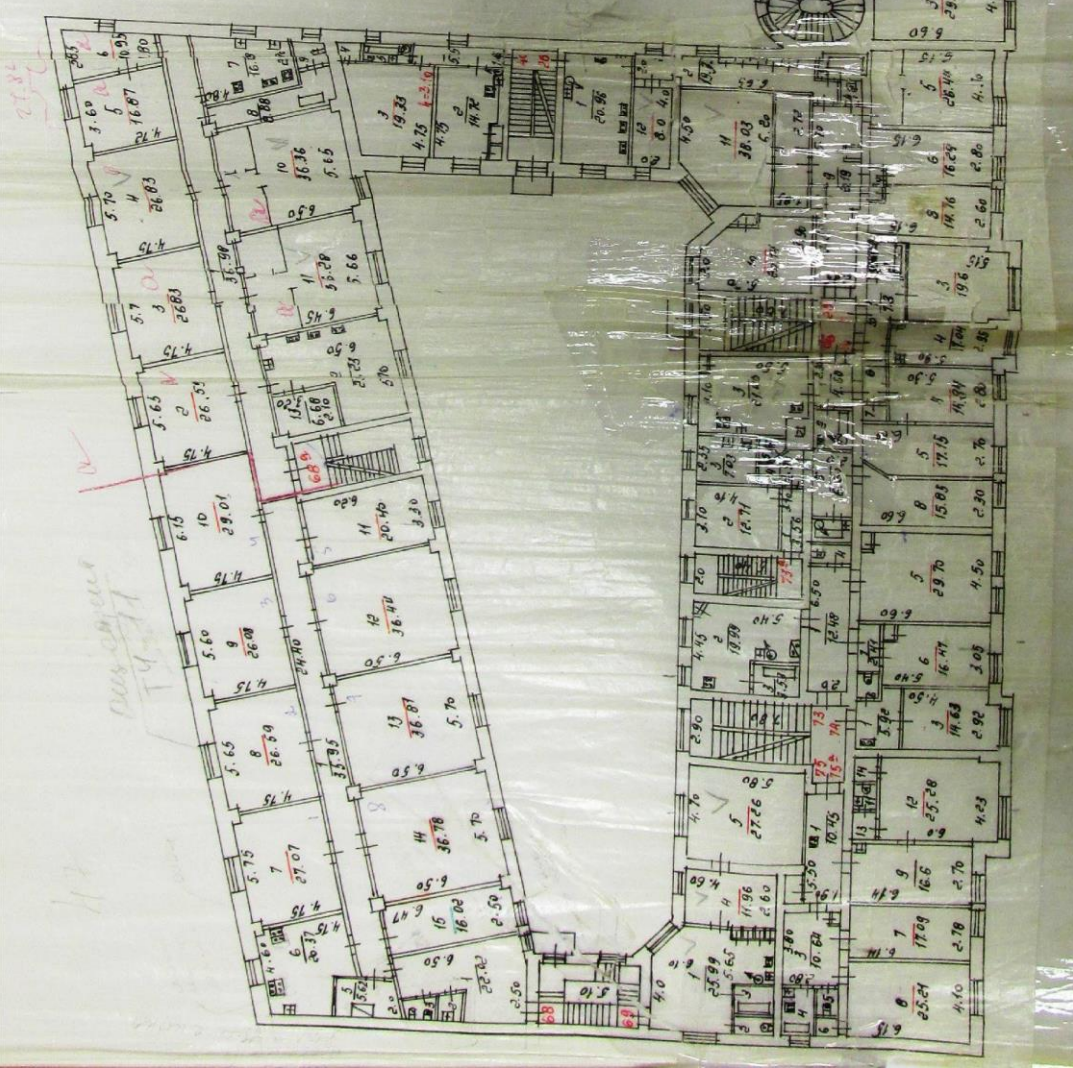
План 1 этажа



КОПИРОВАНО 15.07.97 БАШЕНА

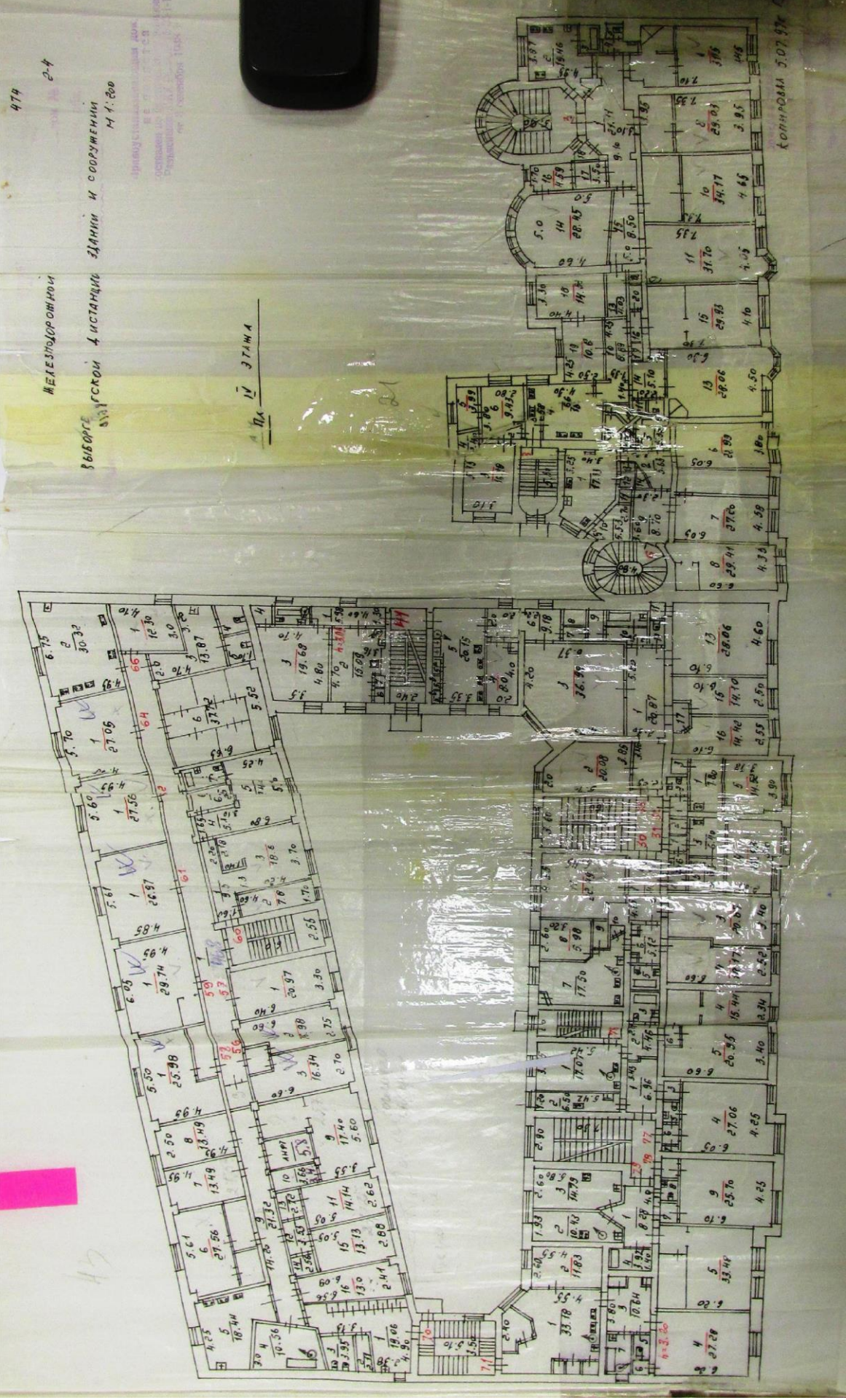
174 2-4  
 ШЛЕБЕНОКОРЖИНОЙ  
 ВЫБОРГЕ ВЫБОРГСКОЙ ДИСТАНЦИИ ЛАЧЫ И СООБРАЖЕНИИ  
 № Г. 200

ПЛАН III ЭТАЖА



КОПИЯ № 0737 С. 200



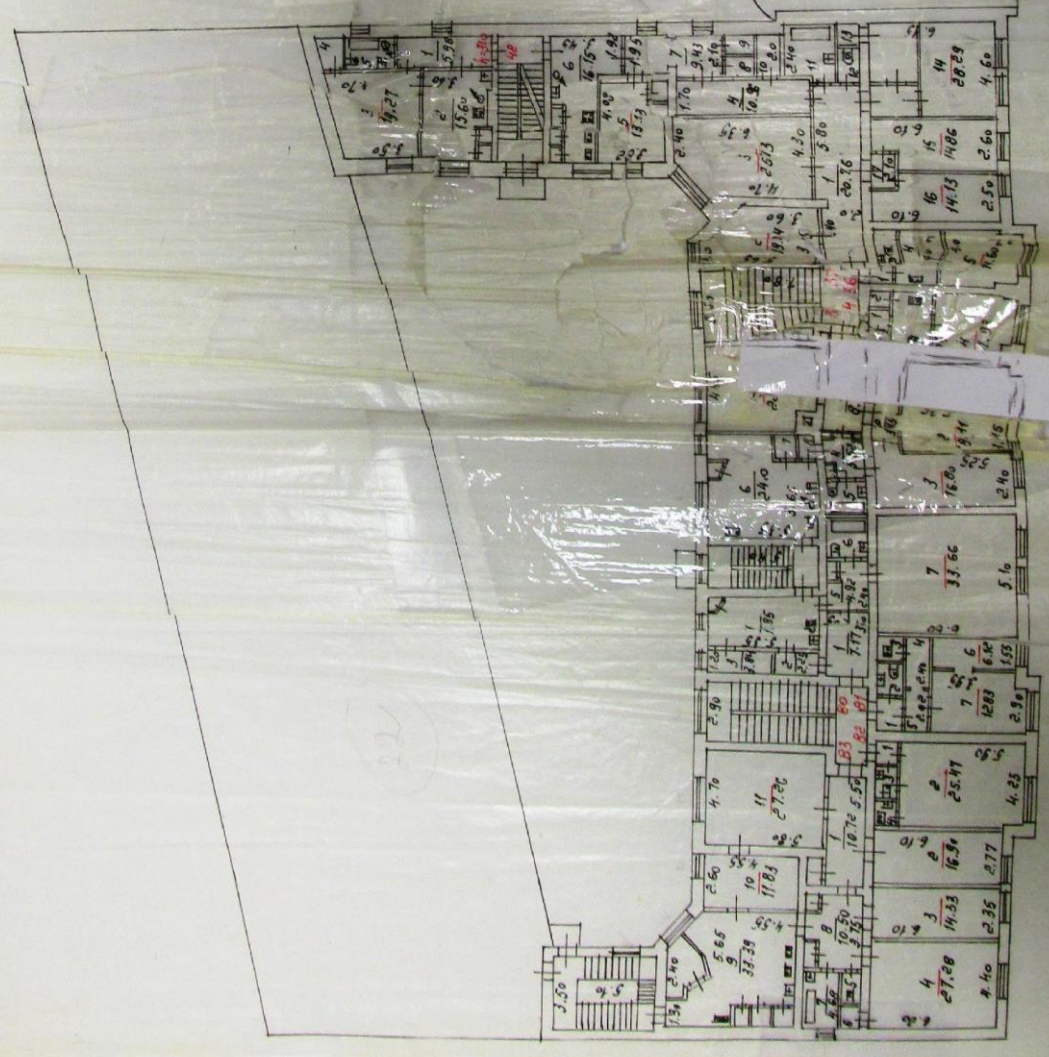


АТН  
2-4

НЕЛЕЗНОКОРОМНОЙ

ВЫБОРЕ  
ВЫБОРГОЙ АНТИЧНОЙ ДУМКИ И СООБРАЖЕНИИ  
М. П. БО

ПЛАН 3 ЭТАЖА

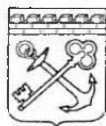


ГР. С/С/Б/Б

КОМПРОМ

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-521 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 15»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-132

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Железнодорожная, дом 2,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

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

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д.2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д.2, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д.2, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д.2, 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 30 акта постановки на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборг Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества» 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.

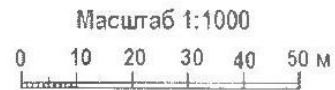
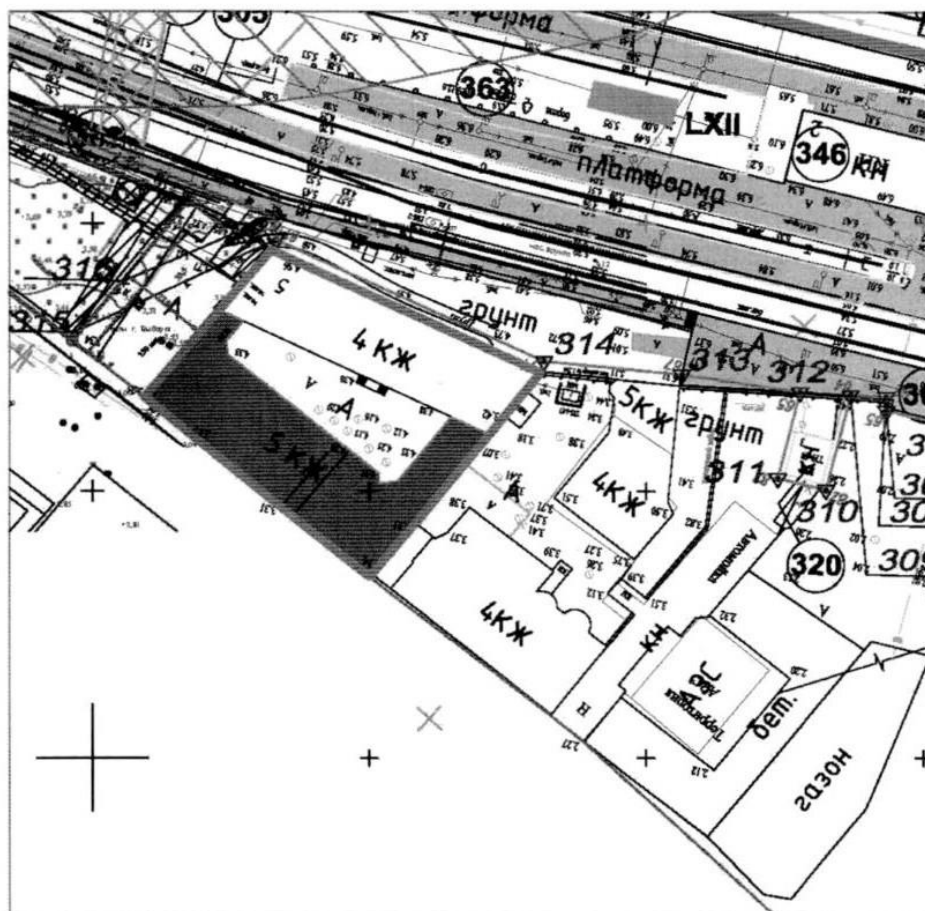
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Железнодорожная, д.2**

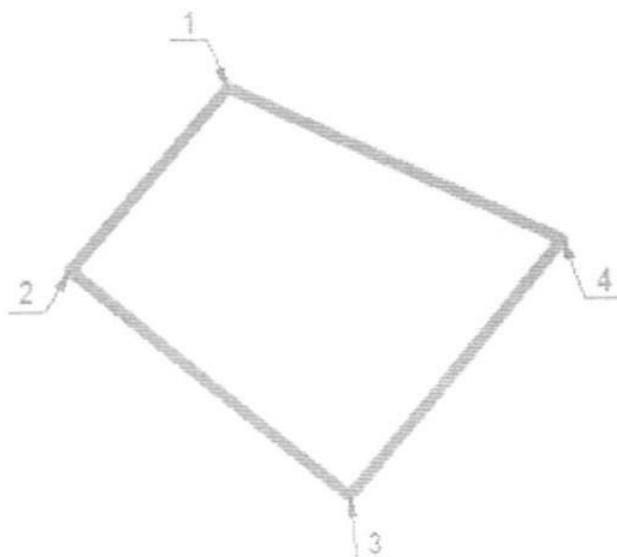


- Условные обозначения:
- - предлагаемая граница территории
  - - выявленный объект

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Железнодорожная, д.2**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на северо-запад вдоль южного фасада, далее на северо-восток параллельно восточному фасаду, далее на юго-восток параллельно северному фасаду, далее на юго-запад параллельно границы с соседним зданием до пересечения с южной границей.

**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Железнодорожная, д.2**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10495,10	17432,30
2	10467,51	17409,37
3	10433,73	17450,06
4	10472,12	17480,87

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 Финского Кооперативного Оптового общества»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Железнодорожная, д.2**

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

**На территории памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

**На территории памятника разрешается:**


- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;


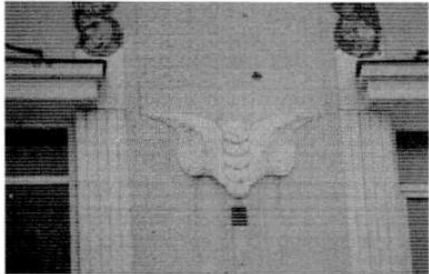

**Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:**

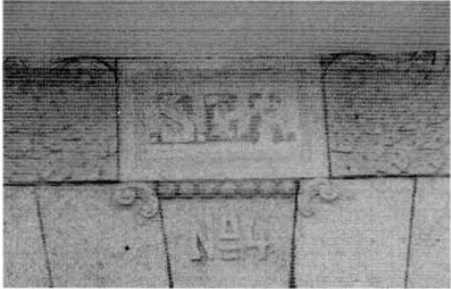
- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

01-03/17-132

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Железнодорожная, д.2**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (г-образный) и габариты пятиэтажного здания с полуподвалом, включая два ризалита здания с полукруглым завершением;</p> <p>историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы – исторические</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	местоположение, историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>Фасад</b>          вид материала и характер отделки фасадной поверхности          гранитная плита (цоколь), гладкая штукатурка оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, включая окна арочного завершения, рисунок расстекловки;</p> <p>растительный стилизованный декор</p> <p>профилированные наличники</p>	  

		<p>гладкие филенки</p> <p>подоконные полочки</p> <p>сандрики с замковыми камнями</p> <p>Декоративное оформление входных групп</p> <p><b>дворовый фасад:</b></p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – штукатурная разделка под руст (цокольный и I-й этажи), гладкая штукатурка ;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз</p> <p>венчающий профилированный карниз фасада со стороны двор</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 Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 (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 2021-130-06-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 Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 (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 2021-130-06-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 Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 (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 2021-130-06-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 06.06.2022 г.:**

- 11.04.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2.;
- 13.02.2022 г. – 29.04.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г., представленной Заказчиком ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.; рассмотрение разделов проектной документации; направление исполнителям замечаний по

проектной документации; устранение проектной организацией замечаний в проектной документации.

- 04.05.2022 г. – 06.06.2022 г.: обработка материала, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия со всеми необходимыми приложениями.

**Постановили:**

Принять предложенный Глинской Н.Б. календарный план работы экспертной комиссии. Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**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. № 04-05/21-63; Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-132 от 19.10.2017 г.; технического паспорта;

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 (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 2021-130-06-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 Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 (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 2021-130-06-ЭС)

г. Санкт-Петербург

« 06 » июня 2022 г.

### Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **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 Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 (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 2021-130-06-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 Финского Кооперативного Оптового общества» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2 (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 2021-130-06-ЭС), (принят единогласно).

Председатель комиссии

  
\_\_\_\_\_ Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Калинин В.А.

Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» № 020-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

---

## Договор № 020-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 Финского Кооперативного Оптового общества», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2, 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 лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.

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

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

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

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

**4.3. Заказчик обязуется:**

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

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

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

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

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

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

**4.4. Исполнитель имеет право:**

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

**4.5. Заказчик имеет право:**

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

**5. Порядок сдачи и приемки работ**

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Финского Кооперативного Оптового общества», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2, в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

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

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

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы.

5.5. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

**6. Гарантии и ответственность Сторон**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Срок действия договора**

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

#### **8. Форс-мажор**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения.

#### **9. Изменение и расторжение договора**

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

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

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

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

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

9.5.2. отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.2. настоящего договора.

#### 10. Прочие условия

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

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

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

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «11» апреля 2022 г.

#### 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

##### ЗАКАЗЧИК:

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

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

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

ИНН: 7840414271/КПП: 781101001/ОГРН: 1097847164227

Дата постановки на учет в налоговом органе: 04.02.2011

Банковские реквизиты: р/с: 40702810201075100250 в банке: Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие», к/с: 30101810540300000795, БИК: 044030795.

Тел/факс: +7(812)320-55-80/+7(812)3367449.

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

Генеральный директор



Яковлев К.В.

##### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Местонахождение:

191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6

тел/факс (812) 571-16-39

E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru);

ИНН 7802368539, КПП 784001001,

ОКПО 96800484,

ОКАТО 41413000000

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

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



Генеральный директор  
Иванов М.Ф.

Куваева Ю.П.