

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3

-

«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Дубинин И.В., Курленьиз Г.А., Николаева В.Н. на основании договоров №№ 2021-140-Э-ГИКЭ-1, 2021-140-Э-ГИКЭ-2, 2021-1140-Э-ГИКЭ-3 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 30 июня 2022 года по 24 августа 2022 года;

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, г. Новая Ладога**3. Заказчик экспертизы:** ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»

Юридический адрес: 191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 59-А-36.
ИНН 7840336841. Генеральный директор Грубина Е.В.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

В соответствии с п.19 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2022 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2022 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ)

2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-90 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны. (Приложение № 2)

3. Копия задания 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 28.09.2021 г. №04-05/21-104. (Приложение № 1)

4. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», рег. № 471610682750005

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

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

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №4);

– архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №3) и краткая историческая справка;

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы.

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Рассматриваемый объект культурного наследия является многоквартирным жилым домом.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда» – Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (Приложение № 7).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Согласно плану города 1912 года, составленному Новоладожской городской управой, владелицей участка № 373 и двухэтажного дома на нем значится Мария Андреевна Кириллова. Судя по конфигурации, первоначально домовладения №№ 372 и 373

представляли собой единое целое, тем более что жилой дом на углу Большого проспекта и Мариинской улицы принадлежал семье известных купцов Шаровых, от которых в 1868 г. дом перешел по наследству А.С. Кириллову. В начале XX века угловой дом был продан А.С. Морозову, а дом, расположенный по Мариинской улице остался в семье Кирилловых.

На фотографии 1950 г. видно, что дом Кирилловой был соединен с домом купца Шарова аркой. Вероятно, дома были соединены общей аркой не просто так, а из-за общего домовладения их хозяев.

Особый интерес вызывают рамочные наличники второго этажа, выполненные по форме кирпичных наличников, часто использовавшихся в образцовых проектах XVIII в.

Сведений о ремонтах здания не выявлено. При сравнении фотографий 1950 и 1978 годов можно сделать вывод, что ремонт проведен в этот временной промежуток. В результате ремонта были утрачены ворота, исчезли сандрики над окнами первого этажа, дверь, ранее расположенная на третьей восточной оси, была частично заложена и обращена в окно.

Согласно открытым данным управляющей компании в доме из инженерных сетей подключены только центральное отопление, холодное водоснабжение и электроснабжение, что также говорит в пользу датировки капремонта не позднее 1970-х гг.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Жилой дом двухэтажный. Стены наружные – в 1 этаже кирпичные, оштукатуренные, во 2 этаже – деревянные дощатые. Фундаменты ленточные бутовые. Крыша – деревянные стропила, деревянная обрешетка, шифер. Перекрытия деревянные. Стены внутренние деревянные, оштукатуренные. Окна частично деревянные, металлопластиковые. Двери деревянные филенчатые.

Здание используется по назначению и имеет следующие типы помещений: жилые (квартиры), места общего пользования (МОП), чердачное помещение.

Питание здания осуществляется от трехфазной воздушной четырехпроводной линии 0,4 кВ, частотой 50 Гц. Категория электроснабжения - III. Крепление воздушной линии осуществляется к фасаду здания с помощью изоляторов. С помощью скрутки осуществляется переход от воздушной линии к кабельной, которая прокладывается по полу чердака до вводно-распределительного устройства (ВРУ), расположенного на этажной площадке второго этажа подъезда №1. В состав ВРУ входят поворотный рубильник, с последовательно включенными плавкими предохранителями. Вставки с предохранителями отсутствуют, на одну фазу установлен автоматический резьбовой предохранитель.

Электроснабжение осветительных приборов осуществляется от этажных щитков и ВРУ, и не имеет отдельной защитной коммутационной аппаратуры.

Разводка сетей электроосвещения осуществляется без защитной коммутационной аппаратуры. Прокладка сети электроосвещения – в стальных трубах, частично открыто по стенам.

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

Нормативные акты:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»

- СП 76.13330.2016. Свод правил. Электротехнические устройства.

Архивные и библиографические источники:

1. ЦГИА СПб., ф.1709, оп.1, д.41. Статистические ведомости. 1778 г.
2. План г. Новая Ладога Санкт-Петербургской губернии, составленный в 1912 году.
3. Марков Н. Новая Ладога, уездный город С.-Петербургской губернии, в современном его состоянии. - Остров: Типография Степановой, 1891.
4. Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», в единый государственный реестр памятников. 2015 г. ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы».

Интернет-ресурсы:

1. Фотопрогулки. Новая ладога. http://photoprogulki.narod.ru/new_ladoga15.htm
2. Фотографии прошлого <https://pastvu.com/>
3. Исследования и обсуждения. 2013. https://stydopedya.ru/1_115171_rezultati-issledovaniya-i-ih-obsuzhdenie.html
4. Анкета дома «г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3». <https://dom.mingkh.ru/leningradskaya-oblast/novaya-ladoga/914341>

12. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3», разработана ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2022 г. на основании задания Комитета по культуре Ленинградской области

от 28.09.2021 г. №04-05/21-104 и Задания на проектирование НО «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 09 августа 2012 г. № МКРФ 00123 (переоформлена на основании приказов № 502 от 02.03.2016 г., № 2269 от 20.12.2018 г., № 258 от 20.02.2020 г.).

Проектные решения были проанализированы на предмет влияния их на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия.

12.1. Предварительные работы. Комплексные научные исследования.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (КРМ-21/140-ПЗ-ИРД).

В разделе комплексных научных исследования приведена краткая историческая справка по объекту культурного наследия с альбомом исторической иконографии. Краткий исторический анализ объекта дает сведения об изменении в пользовании объекта за время его существования, описание ремонтов и перестроек (КРМ-21/140-ПЗ-ИС).

В графической части комплексных научных исследований представлены обмерные чертежи фасадов здания (включенных в предмет охраны объекта) с нанесенными высотными отметками и обозначением материалов. Инженерные сети на фасадах отсутствуют. (КРМ-21/140-ПЗ-ОЧ).

В рамках комплексных научных исследований выполнено инженерно-техническое обследование системы электроснабжения (КРМ-21/140-ПЗ-ТО). Инженерное обследование электрооборудования и электропроводки внутри квартир жильцов в рамках данной работы не производилось. На основании проведенной работы были сделаны следующие выводы:

По результатам выполненного обследования выявлено, что система электроснабжения, от воздушного ввода 0,4 кВ до квартирных узлов ввода 220 В, требует замены:

- Оборудование и материалы изношены и имеют дефекты;
- Системы электроснабжения здания не соответствуют требованиям нормативных документов в области обеспечения надежности электроснабжения и пожарной безопасности;
- Свободный доступ к электрическим щитам и аппаратам;
- Морально устаревшее и физически изношенное оборудование;
- Сети электроснабжения выполнены кабелем с алюминиевыми жилами.

По результатам выполненного обследования даны следующие рекомендации:

- Замена оборудования
- Привести систему электроснабжения в соответствии с действующими требованиями и нормами.
- Разместить щитовое оборудование согласно пожарным требованиям и нормам безопасности.

- Заменить электропроводку на кабель с медными жилами.

В техническом обследовании также представлена фотофиксация и схемы существующих электросетей в интерьерах здания.

В ходе инженерного обследования составлена ведомость дефектов и повреждений.

Состав предпроектных работ и комплексных научных исследований соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.09.2021 г. №04-05/21-104. Все необходимые предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

12.2. Проект

Проектные работы по реконструкции системы внешнего электроснабжения не входят в объем данного проекта.

Проектная документация затрагивает внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение жилой части здания. Капитальный ремонт квартирных потребителей в рамках данного проекта не рассматриваются.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия на территории объекта:

- Монтаж контура заземления
 - раскопка траншеи
 - монтаж вертикального заземлителя
 - раскопка траншеи
 - монтаж вертикального заземлителя
- Монтаж распределительных сетей и сетей освещения:
 - пробивка и сверление отверстий в стенах и перекрытиях
 - монтаж труб
 - затягивание кабеля в трубы
 - заделка отверстий
 - крепление кабеля скобами
- Монтаж распределительных сетей от ГРЩ до этажных щитков:
 - пробивка и сверление отверстий в стенах и перекрытиях
 - монтаж труб
 - затягивание кабеля
 - крепление кабеля скобами
- Сборка щита ГРЩ, ЩЭ
- Установка ГРЩ, ЩЭ и ППУ
- Монтаж светильников
- Демонтаж старого щитового оборудования
- Демонтаж старого светотехнического оборудования
- Демонтаж кабельной продукции
- Монтаж молниезащиты:
 - установка крепежа
 - монтаж молниеприемников на кровле
 - монтаж опусков
 - присоединение опусков к заземлению

Согласно Техническому заданию, предусматривается замена всех существующих вводных, распределительных и этажных щитов. Выполняется демонтаж всех кабелей питающих и распределительных сетей с заменой на проектируемые. Проектом предусмотрена установка нового щита ВРУ на месте существующего (этажная площадка второго этажа).

Электропроводки групповых сетей к светильникам на стенах и потолке, на лестничных клетках выполняется открыто в стальных трубах, обладающих локализирующей способностью. Заделка вертикальных и горизонтальных отверстий в трубах при проходе стен и перегородок с нормируемым пределом огнестойкости, производится противопожарной ватой и противопожарным акриловым герметиком.

Для обеспечения I категории надежности электроснабжения системы аварийного освещения предусматриваются светильники со встроенными источниками бесперебойного питания.

Уровень защиты здания от прямых ударов молний (ПУМ) принят с надежностью защиты 0,9 и обеспечивается путем установки трех молниеотводов. Выбраны молниеприемники из нержавеющей стали с креплением на конек, общая длина – 3,5 метра. Токоотводы выбраны в виде круглого прутка диаметром 8 мм, от молниеприемников прокладываются к заземляющему устройству по кровле и фасаду здания. Стены второго этажа здания выполнены из дерева, относящемуся к горючему материалу, что требует использовать для крепления прутка по фасаду специальные держатели для деревянного фасад, закрепляемые к стене с помощью шпильки М8 с резьбой по дереву и обеспечивающие расстояние 120 мм от стены здания до проводника. Шаг крепления держателей по фасаду: 0,7–0,8 метра. Стены первого этажа – бетонные, крепления аналогичные, но предназначенные для твердых поверхностей.

Большая часть работ проводится в интерьерах лестничных клеток, не входящих в перечень предмета охраны.

В части проектных решений (КРМ-21/140-ПЗ-ИОС) представлены чертежи планов всех этажей с показанием электроприборов и трасс кабелей и проводки.

В пояснениях представлены сведения о энергопринимающих устройств и их мощности, описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников, описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов, перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите, сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, описание системы рабочего и аварийного освещения и др. Представлены требования к восстановлению штукатурки в случае ее повреждения (КРМ-21/140-ПЗ-ОПЗ).

Проектом организации реставрации (КРМ-21/140-ПЗ-ПОР) предусмотрены решения по организации производства и ремонтных работ, включающие описание требований и условий по ведению работ, очередь и сроки производства работ, определение этапов выполнения реставрации, мероприятия по охране окружающей среды и труда.

13. Обоснование вывода:

Основная задача проекта – устранение неудовлетворительного состояния электрических сетей и оборудования.

Проектом не предусмотрено изменение архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений здания.

Крепление сетей и осуществляется открытым способом, отверстия производятся щадящими методами. В интерьерах, где предусмотрен основной объем работ по замене электросетей, предмет охраны в части декоративного решения и предметов ДПИ отсутствует. Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность конструктивной системы, таким образом, предмет охраны в части «конструктивные и материаловедческие характеристики» (строительные конструкции здания и материал: красный кирпич, дерево (сруб) не нарушается.

В ходе проектируемых работ предмет охраны в части «пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен» не нарушается.

При монтаже молниезащиты сети прокладываются открытым способом. Обе трассы проходят в плоскости дворовых фасадов не затрагивая декоративных элементов фасадов, таким образом, предмет охраны объекта в части «архитектурные характеристики» не нарушается.

Анализ проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., показал, что данные решения:

- выполнены на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для дальнейшего использования объекта культурного наследия по его первоначальной функции (как культовое сооружение).
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта (градостроительные характеристики, архитектурные характеристики, конструктивные и материаловедческие характеристики).
- состав работ соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.09.2021 г. №04-05/21-104.

Данные проектные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Вывод

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 «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2022 г.

Председатель экспертной комиссии Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Николаева В.Н.

Эксперт Курленьиз Г.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

14. Дата оформления заключения экспертизы

Дата подписания экспертизы: 24.08.2022 г.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр, утверждении границ его территории и установления предмета охраны;

Приложение № 3. Историческая справка. Иконографические материалы;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 7. Постановление № 160 от 30.03.2021 проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший
дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3**

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

И.о. управляющего НО «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Ленинградской области»

Заместитель председателя комитета по
сохранению культурного наследия

(должность)

(наименование организации)

М.В. Чулевская
(подпись) (Ф.И.О.)

" " _____ 2021 г.

(должность)

(наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

П.Е. Лазарева
(подпись) (Ф.И.О.)

" " _____ 2021 г.

ЗАДАНИЕ

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

от 28 сентября 2021 N 04-05/21-104

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 – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.»

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

Ленинградская область, Волховский район

(субъект Российской Федерации)

г. Новая Ладога

(населенный пункт)

улица

Пионерская

д. 3

корп./стр. -

офис/кв. -

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

Собственник (представитель собственников):

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»

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

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)



Принимая заместителя
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия
ИСХ-5740/2021
28.09.2021

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Профессора Качалова

д. 7

корпус А

офис/кв.

ИНН

4 7 0 3 4 7 1 0 2 5

ОГРН/ОГРНИП

1 1 3 4 7 0 0 0 0 2 0 0 7

Ответственный представитель:

Воропаев Андрей Леонидович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (812) 320-99-15

Адрес электронной почты:

reg.operator@lokaprem.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия - нет

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 августа 2016 № 01-03/16-90

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 августа 2016 № 01-03/16-90

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3, являются: Градостроительные характеристики:

- Местоположение и градостроительная роль здания: формирование линии застройки улицы Горького;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики:
 - характерные точки визуального восприятия жилого дома и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки;
 - объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота) основного объема, за исключением пристроек;
 - прямоугольное в плане двухэтажное здание, вытянутое по оси запад-восток под двухскатной кровлей.

Архитектурные характеристики:

- Горизонтальное членение здания: первый этаж кирпичный, оштукатуренный, второй - деревянный сруб, обшит доской.
- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов;
- Композиция и оформление фасадов:
 - развитый широкий венчающий карниз большого выноса,
 - выполненный в технике глухой накладной резьбы с имитацией «сухариков»;
 - наличники окон второго этажа южного фасада, имитирующие кирпичные наличники

XVIII века (с «замками», «ушами» и «капельками»);

- оформление «выпуска» поперечных стен обшивкой в виде пилястр;
- капители пилястр, выполненные в технике глухой накладной резьбы;
- горизонтальные членения ствола пилястр;
- декоративное оформление ствола пилястр, объемные накладки- филенки, каннелюры;
- обшивка фасада второго этажа широкой доской с калевкой;
- Виды отделки фасадной поверхности: широкая доска с калевками, имитирующая горизонтальный руст - второй этаж; штукатурка, покраска - первый этаж;
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен.

Конструктивные и материаловедческие характеристики:

- Строительные конструкции здания и материал: красный кирпич, дерево (сруб).

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:

нет

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

Раздел 1. Предварительные работы:

- анализ имеющейся документации, сбор исходных данных, ознакомление с литературными и графическими материалами, ознакомление с объектом в натуре, составление акта технического состояния;
- составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

*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 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен, перекрытий, оснований, фундаментов, конструкций кровли на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах.</p> <p>2.1.3.3. Зондажи кровли с последующим обследованием технического состояния стропильной системы;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по шурфам и зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов конструкций;</p> <p>2.1.3.6. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по</p>	<p>-----</p>

<p>проведению ремонтно-реставрационных¹⁶ работ на памятнике.</p> <p>2.1.4. Комплексное технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка);</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства реставрационных работ на памятнике.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации:</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;</p> <p>3.1.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</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. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;</p> <p>3.2.5. Проект организации реставрации (ПОР);</p> <p>3.2.6. Сводный сметный расчет*;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*;</p> <p>3.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия*;</p> <p>3.2.9. Составление колерного бланка с указанием красителей и их дозировок; Наличие разделов, отмеченных (*) в составе проекта реставрации не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы (письмо Минкультуры от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП)</p>
<p>Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект реставрации;</p> <p>4.1.2. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов.</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.5. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.6. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.7. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления;</p> <p>4.1.8. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах;</p>	<p>Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ</p>

4.1.11. Подготовка сметных расчетов на реставрацию здания. 17

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Представить после завершения работ по сохранению объекта культурного наследия. В соответствии с приказом Минкультуры России от 25.06.2015 г. N 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" отчетная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия состоит из следующих разделов:

1) научный отчет о выполненных работах, на которые выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, содержащий следующую информацию:

1.1 о принятых проектных решениях на основании комплексных научных исследований и их реализации в процессе производства работ (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации);

1.2 фотографические материалы проводимых исследований и работ, характеризующие объект культурного наследия до начала, в процессе и после завершения работ на объекте культурного наследия;

1.3 описание использованных научных методов исследования и работ по сохранению объекта культурного наследия;

1.4 графические материалы, подтверждающие внесенные изменения в исследовательскую и проектную документацию (в случае внесения изменений в процессе производства работ);

1.5 научные выводы о результатах работ по сохранению объекта культурного наследия и рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия

2) опись рабочей документации, предназначенной для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, разработанной на основании согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - проектная документация);

3) опись актов на скрытые работы с указанием их реквизитов;

4) опись исполнительной документации, отражающей фактическое исполнение проектных решений и состояние объекта культурного наследия в процессе производства работ по мере завершения определенных в проектной документации работ;

5) альбом фотографических материалов, фиксирующий состояние объекта культурного наследия до проведения работ по сохранению, в процессе научно-исследовательских, изыскательских и производственных работ, а также по итогам завершения работ по сохранению;

6) копия журнала авторского надзора при проведении работ на объекте культурного наследия с отметкой о завершении работ по сохранению объекта культурного наследия и их соответствии требованиям, установленным ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

Для согласования документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 3 экземплярах, прошитый, пронумерованный, с положительным заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года N 569, подлинник, в 2 экземплярах со всеми прилагаемыми документами и материалами на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного¹⁸ наследия научно-проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

Устанавливаются при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

11. Дополнительные требования и условия:

1. После заключения договора на разработку проектной документации необходимо уведомить орган охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
2. В случае внесения изменений (корректировки) проектная документация подлежит повторному согласованию с предоставлением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.
3. 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.
4. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с Порядком выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 г. N 2625, на основании:
 - 1) заявление о выдаче разрешения по форме (приложение 2 к Порядку), подлинник;
 - 2) копия договора на разработку проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, прошитая и пронумерованная, заверенная в установленном порядке;
 - 3) схемы (графический план), изображающие места проведения натурных исследований в виде шурфов и зондажей, подлинник.
5. Предмет охраны объекта культурного наследия включить в состав пояснительной записки.

Задание подготовлено:

Консультант отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(Подпись)

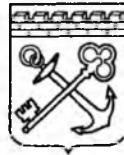
Щербакова
Марина Яковлевна

(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3

**Копия решения органа государственной власти
о включении объекта культурного наследия в реестр, утверждении границ его территории и установления предмета охраны**



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«19» августа 2016 г.

№ 01-03/16-90
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-
XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский
район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3,
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 ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы» (аттестованный эксперт Петровичина О.А., приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 мая 2014 года № 899),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3, согласно приложению № 2.

4. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия Ленинградской области объект «Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.» 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 56 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в Волховском районе Ленинградской области № 3-2 от 11 мая 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 установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

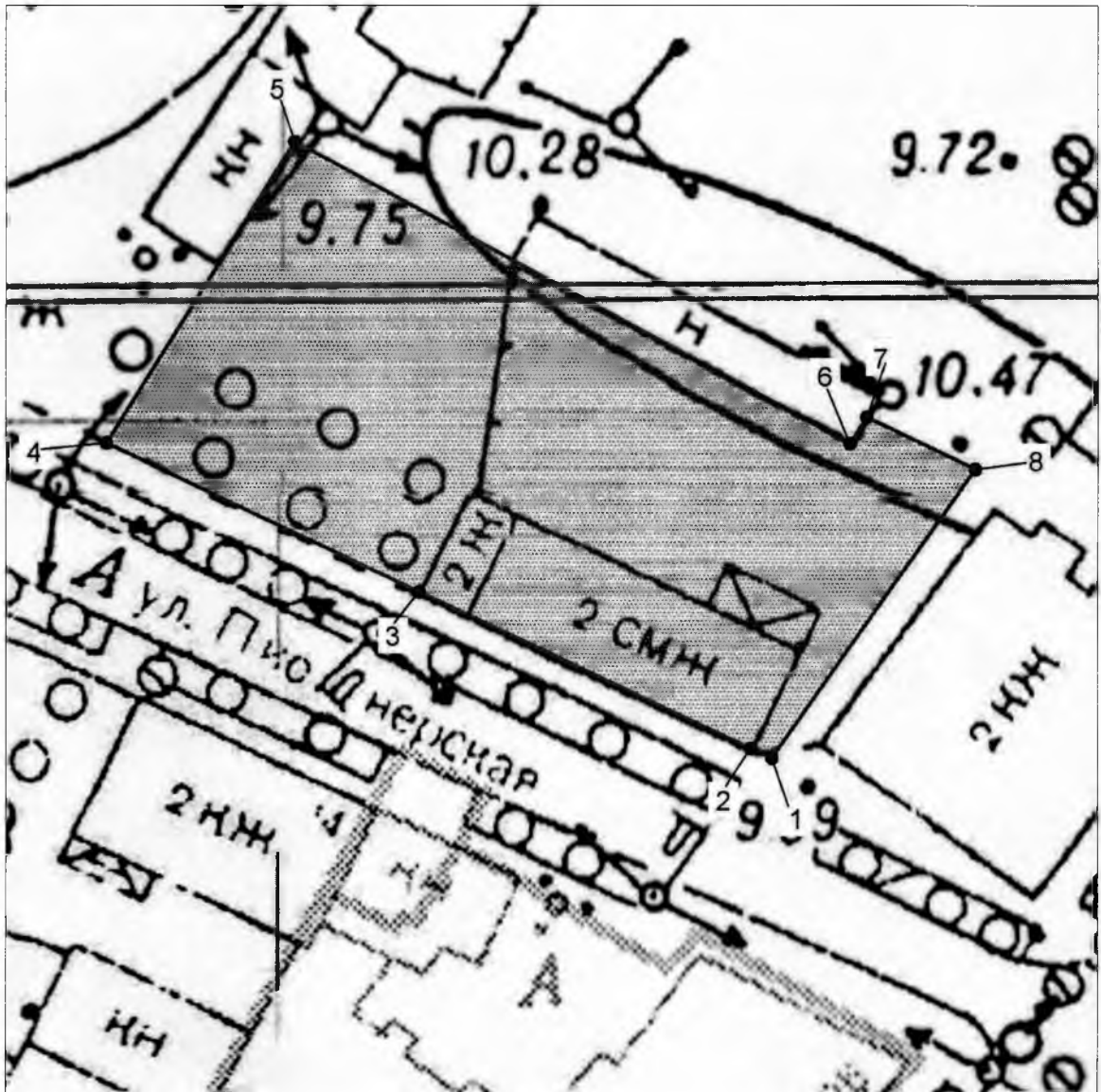


Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «19» 08 2016 г. № _____
01-03/16-90

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-
XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3**

М 1:500



Условные обозначения

- Граница территории объекта культурного наследия
- 2 — Характерные (поворотные) точки границы территории объекта культурного наследия

**Описание границ территории
объекта культурного наследия**

**«Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-
XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский
район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3**

Точка 1 расположена на юго-западном углу соседнего земельного участка № 47:11:0101026:48 (просп. Карла Маркса, д. 28/1). Здание расположено на земельном участке, не зарегистрированном в земельном кадастре. От точки 1 до точки 2 на северо-запад до юго-восточного угла здания – 2,92 м; далее в том же направлении вдоль южного фасада здания до точки 3 – 28,39 м; далее в том же направлении до точки 4 - 26,36 м; далее под углом 90 град. до точки 5 на северо-восток – 26,91 м; далее под углом 90 град. на юго-восток до точки 6 - 48,71 м; далее до точки 7 на север до угла земельного участка: 47:11:0101026:29 – 2,42 м; далее до точки 8 на юго-восток до северного угла земельного участка № 47:11:0101026:48 - 9,12 м; далее на юго-запад до точки 1 по границе земельного участка № 47:11:0101026:48 - 26,34 м.

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия**

**«Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-
XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)*	
	Долгота, м (X)	Широта, м (Y)	Долгота, м (X)	Широта, м (Y)
1	2	2	3	3
Точка № 1	15 064,33	10 128,62	2 326 003,76	455 664,45
Точка № 2	15 061,70	10 129,89	2 326 001,13	455 665,72
Точка № 3	15 035,93	10 141,81	2 325 975,36	455 677,64
Точка № 4	15 012,16	10 153,20	2 325 951,59	455 689,03
Точка № 5	15 026,43	10 176,02	2 325 965,86	455 711,85
Точка № 6	15 069,40	10 153,09	2 326 008,83	455 688,92
Точка № 7	15 070,59	10 155,20	2 326 010,02	455 691,03
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат МСК		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-47, зона 2)*	
	Долгота, м (X)	Широта, м (Y)	Долгота, м (X)	Широта, м (Y)
1	2	2	3	3
Точка № 8	15 078,57	10 150,78	2 326 018,00	455 686,61

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-
XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3**

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

На данной территории запрещается:

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

На данной территории разрешается:

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

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

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

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX
вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.
Новая Ладога, ул. Пионерская, 3**

Градостроительные характеристики:

- Местоположение и градостроительная роль здания: формирование линии застройки улицы Горького;
- Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики:
 - характерные точки визуального восприятия жилого дома и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки;
 - объёмные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота) основного объема, за исключением пристроек;
 - прямоугольное в плане двухэтажное здание, вытянутое по оси запад-восток под двухскатной кровлей.

Архитектурные характеристики:

- Горизонтальное членение здания: первый этаж кирпичный, оштукатуренный, второй – деревянный сруб, обшит доской.
- Местоположение, форма оконных и дверных проёмов;
- Композиция и оформление фасадов:
 - развитый широкий венчающий карниз большого выноса,
 - выполненный в технике глухой накладной резьбы с имитацией «сухариков»;
 - наличники окон второго этажа южного фасада, имитирующие кирпичные наличники XVIII века (с «замками», «ушами» и «капельками»);
 - оформление «выпуска» поперечных стен обшивкой в виде пилястр;
 - капители пилястр, выполненные в технике глухой накладной резьбы;
 - горизонтальные членения ствола пилястр;
 - декоративное оформление ствола пилястр, объёмные накладки-филенки, каннелюры;
 - обшивка фасада второго этажа широкой доской с калевкой;
- Виды отделки фасадной поверхности: широкая доска с калевками, имитирующая горизонтальный руст – второй этаж; штукатурка, покраска – первый этаж;
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен.

Конструктивные и материаловедческие характеристики:

- Строительные конструкции здания и материал: красный кирпич, дерево (сруб).

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906
Экземпляр № 1

471610682750005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.03.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

XVIII-XIX вв.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-90 от 19.08.2016 г.

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

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, МО Новолодожское городское поселение, город Новая Ладога, улица Пионерская, д. 3

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-90 от 19.08.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-90 от 19.08.2016 г.

Градостроительные характеристики:

Местоположение и градостроительная роль здания: формирование линии застройки улицы Горького;

Объемно-пространственная композиция и силуэтные характеристики:

характерные точки визуального восприятия жилого дома и композиционно взаимосвязанного с ними окружения городской застройки;

объемные и высотные показатели (параметрические данные, их соотношение, максимальная высота) основного объема, за исключением пристроек;

прямоугольное в плане двухэтажное здание, вытянутое по оси запад - восток под двухскатной кровлей.

Архитектурные характеристики:

Горизонтальное членение здания: первый этаж кирпичный, оштукатуренный, второй - деревянный сруб, обшит доской.

Местоположение, форма оконных и дверных проёмов;

Композиция и оформление фасадов:

развитый широкий венчающий карниз большого выноса, выполненный в технике глухой накладной резьбы с имитацией «сухариков»;

наличники окон второго этажа южного фасада, имитирующие кирпичные наличники XVIII века (с «замками», «ушами» и «капельками»);

оформление «выпуска» поперечных стен обшивкой в виде пилястр;

капители пилястр, выполненные в технике глухой накладной резьбы;

горизонтальные членения ствола пилястр;

декоративное оформление ствола пилястр, объемные накладки - филенки, каннелюры;

обшивка фасада второго этажа широкой доской с калевкой;

Виды отделки фасадной поверхности: широкая доска с калевками, имитирующая горизонтальный руст - второй этаж; штукатурка, покраска - первый этаж;

Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен.

Конструктивные и материаловедческие характеристики:

Строительные конструкции здания и материал: красный кирпич, дерево (сруб).

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

должность



Репкина М.В.
инициалы,
фамилия

1 9 . 0 8 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший
дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3**

**Историческая справка
Иконографические материалы**

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА
ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ЖИЛОЙ ДОМ – БЫВШИЙ ДОМ ШАРОВОЙ, ВПОСЛЕДСТВИИ КИРИЛЛОВОЙ.
XVIII-XIX вв.»
по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,
ул. Пионерская, д. 3

Городское ядро в виде треугольника сложилось в Новой Ладоге к концу XVIII века, когда было закончено строительство канала, проложенного по прямой линии к устью Волхова. В 1778 году утвердили генеральный план города, по которому предусматривалась прокладка новых улиц, застройка их каменными домами по образцовым проектам. Однако строительство каменных домов не получило развития, прежде всего из-за высокой стоимости. Каменными домами был застроен Николаевский проспект (его южная часть) и начало Петровского канала. Жилая застройка остальных кварталов была, в основном, деревянной.

В 1887 г. в Новой Ладоге было «число дворовъ - 144. Число душъ по ревизіи мужеска 589, женска 640, налицо мужеска 589, женска 640. Подъ поселениемъ 195 десятинь 743 сажени»¹. К середине XIX века в Новой Ладоге было 27 каменных зданий и 582 деревянных дома, что говорит о явном преобладании деревянной застройки.

Ценными источниками по исторической градостроительной структуре Новой Ладоги конца XIX-начала XX века является план города 1912 года, составленный Новоладожской городской управой в ответ на распоряжение строительного отделения Санкт-Петербургского губернского правления. По данным этого плана владелицей участка № 373 и двухэтажного дома на нем значится Мария Андреевна Кириллова (Ил. 1).

Судя по конфигурации, первоначально домовладения №№ 372 и 373 представляли собой единой целое, тем более что жилой дом на углу Большого проспекта и Мариинской улицы принадлежал семье известных купцов Шаровых, от которых в 1868 г. дом перешел по наследству А.С. Кириллову. В начале XX века угловой дом был продан А.С. Морозову, а дом, расположенный по Мариинской улице остался в семье Кирилловых².

На фотографии 1950 г.³ видно, что дом Кирилловой был соединен с домом купца Шарова аркой. Вероятно, дома были соединены общей аркой не просто так, а из-за общего домовладения их хозяев.

Особый интерес вызывают рамочные наличники второго этажа, выполненные по форме кирпичных наличников, часто использовавшихся в образцовых проектах XVIII в.⁴

Сведений о ремонтах здания не выявлено. При сравнении фотографий 1950 и 1978⁵ годов (Ил. 3) можно сделать вывод. Что ремонт проведен в этот временной промежуток. В

¹ ЦГИА СПб., ф.1709, оп.1, д.41. Статистические ведомости. 1778 г.

² https://stydopedyu.ru/1_115171_rezultati-issledovaniya-i-ih-obsuzhdenie.html

³ Пионерская улица. Фотография 1950 г. // https://stydopedyu.ru/1_115171_rezultati-issledovaniya-i-ih-obsuzhdenie.html

⁴ Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», в единый государственный реестр памятников. 2015 г. ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы».

⁵ Вид на улицу Пионерскую. Фотография 1978 г. // <https://pastvu.com/p/560793>

результате ремонта были утрачены ворота, исчезли сандрики над окнами первого этажа, дверь, ранее расположенная на третьей восточной оси, была частично заложена и обращена в окно.

Согласно открытым данным управляющей компании ⁶ в доме из инженерных сетей подключены только центральное отопление, холодное водоснабжение и электроснабжение, что также говорит в пользу датировки капремонта не позднее 1970-х гг.

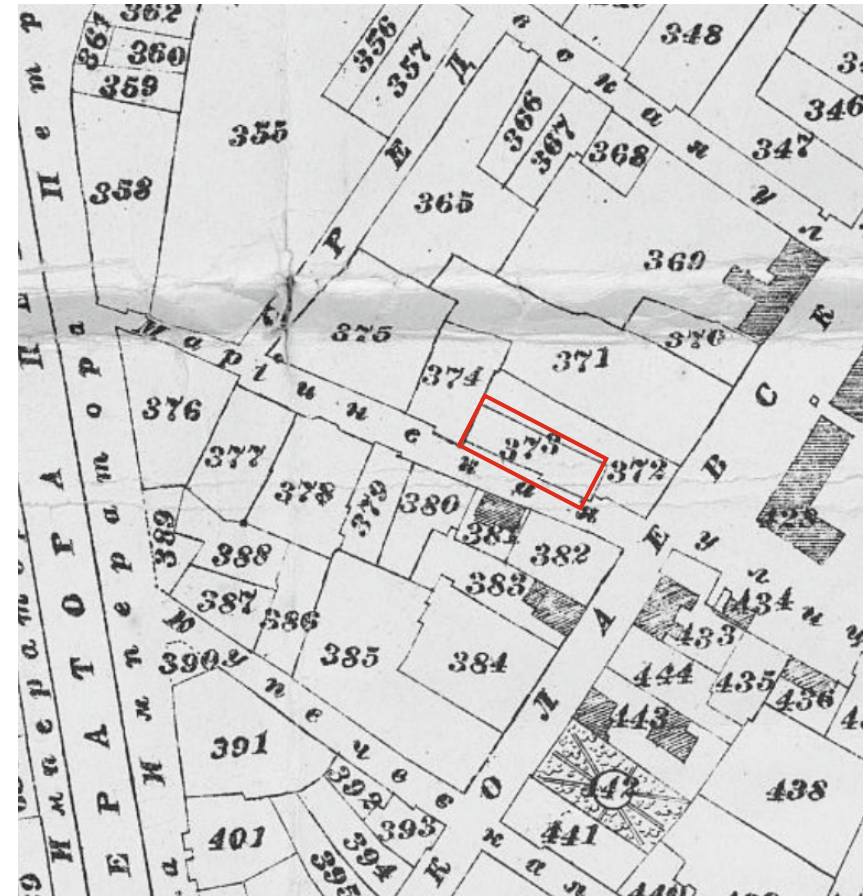
Архивные и библиографические источники

1. ЦГИА СПб., ф.1709, оп.1, д.41. Статистические ведомости. 1778 г.
2. План г. Новая Ладога Санкт-Петербургской губернии, составленный в 1912 году.
3. Марков Н. Новая Ладога, уездный город С.-Петербургской губернии, в современном его состоянии. - Остров: Типография Степановой, 1891.
4. Акт государственной историко-культурной экспертизы для обоснования принятия решения о целесообразности выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», в единый государственный реестр памятников. 2015 г. ОАО «Межрегиональный центр независимой историко-культурной экспертизы».

Интернет-ресурсы:

1. Фотопрогулки. Новая ладога. http://photoprogulki.narod.ru/new_ladoga15.htm
2. Фотографии прошлого <https://pastvu.com/>
3. Исследования и обсуждения. 2013. https://stydopedya.ru/1_115171_rezultati-issledovaniya-i-ih-obsuzhdenie.html
4. Анкета дома «г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 3». <https://dom.mingkh.ru/leningradskaya-oblast/novaya-ladoga/914341>

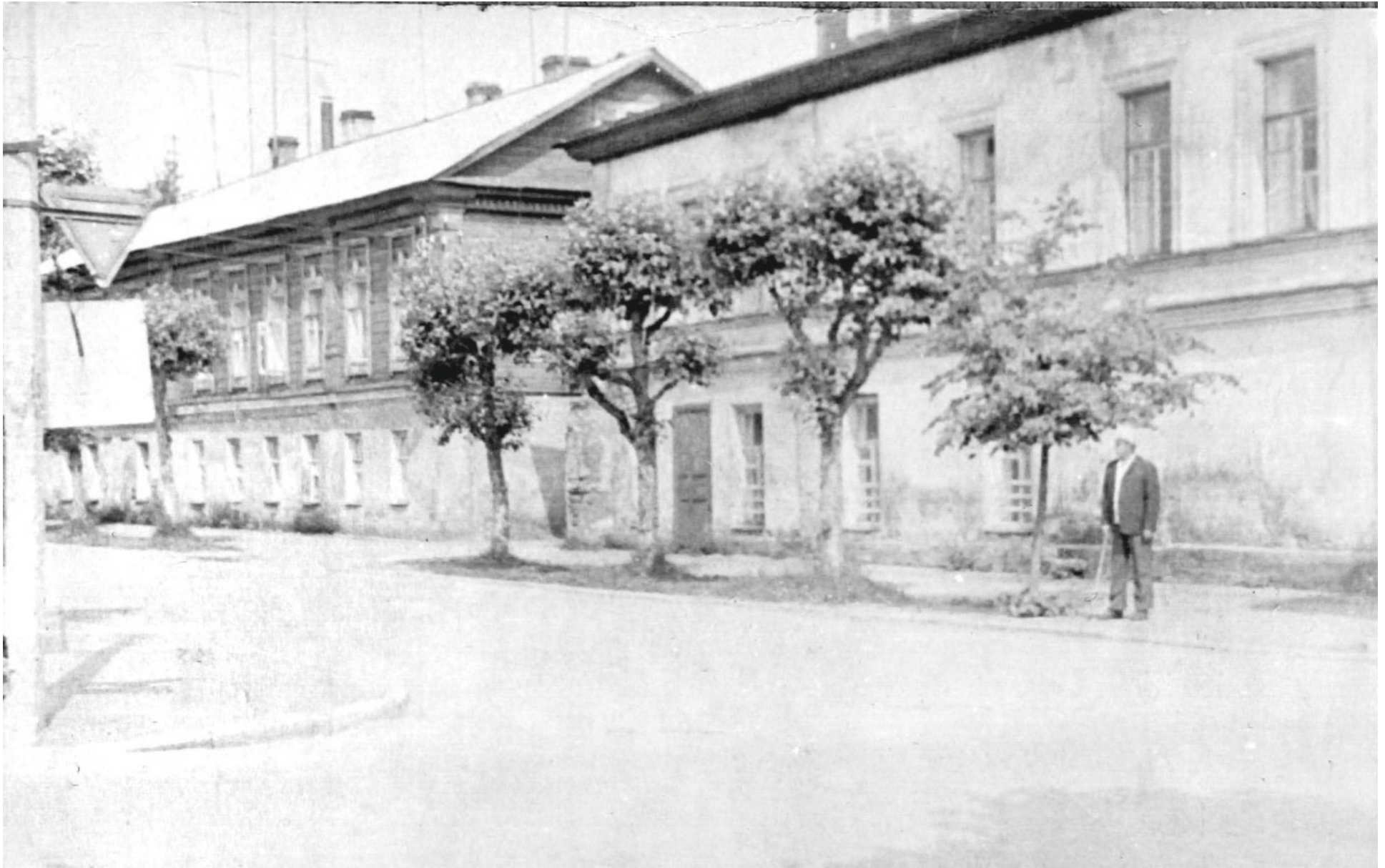
⁶ <https://dom.mingkh.ru/leningradskaya-oblast/novaya-ladoga/914341>



Ил. 1. План города Новой Ладоги, составлен в 1912 г.
Фрагмент: участок № 373, принадлежавший Кирилловой.



Ил. 2. Пионерская улица. Фотография 1950 г. // https://styedopya.ru/1_115171_rezultati-issledovaniya-i-ih-obsuzhdenie.html



Ил. 3. Вид на улицу Пионерскую. Фотография 1978 г. //https://pastvu.com/p/560793

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3

Материалы фотофиксации



Условные обозначения:

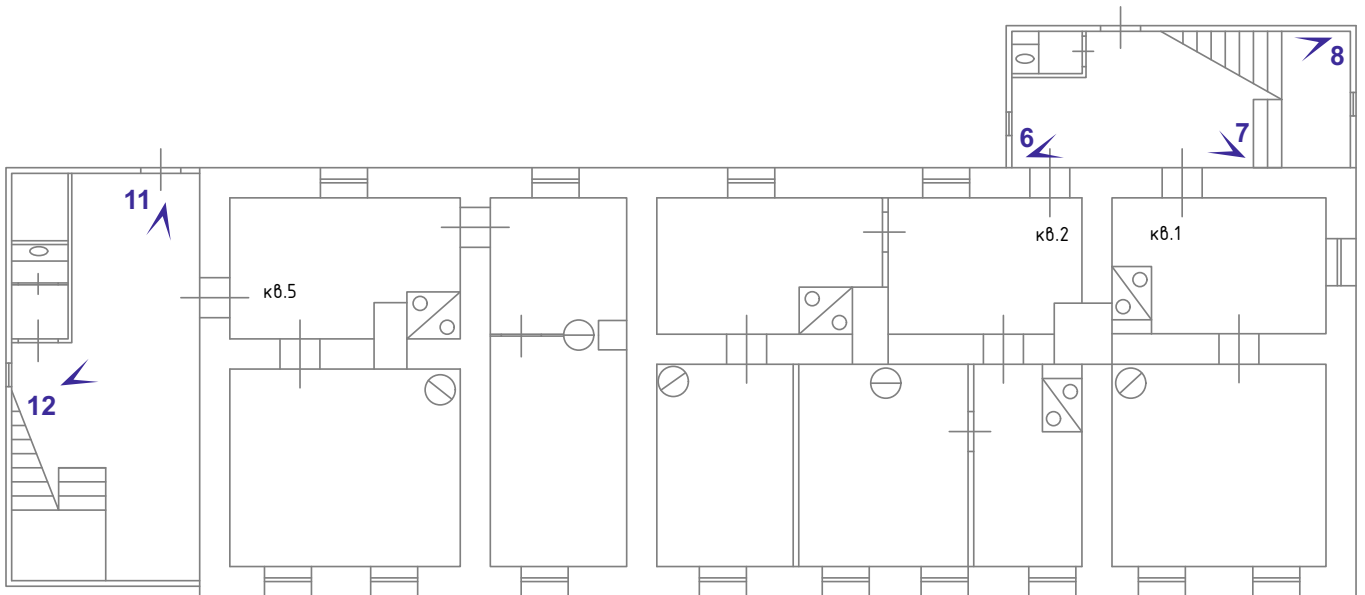


рассматриваемый объект

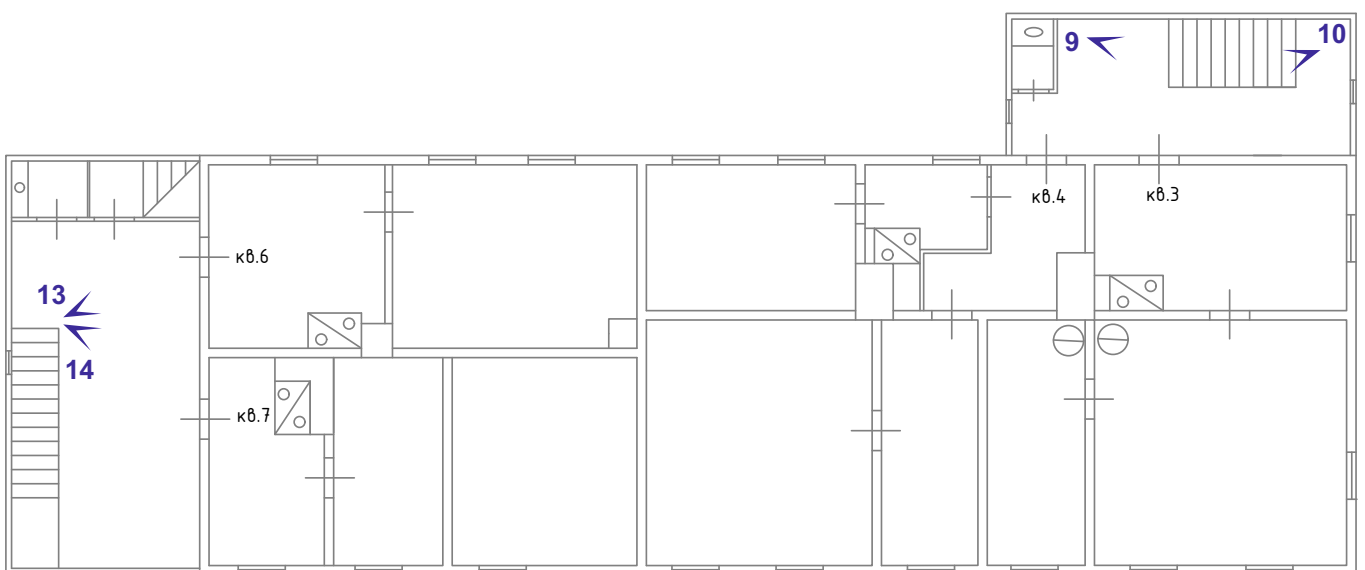


точки фотофиксации

План 1 этажа



План 2 этажа





- 1 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.” Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Южный и восточный фасады.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 2 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.” Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Западный и южный фасады.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 3 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Западный и южный фасады.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 4 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Северный и западный фасады.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 5 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.” Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3. Восточный и северный фасады.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 6 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.” Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3. Восточный подъезд. 1 этаж.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



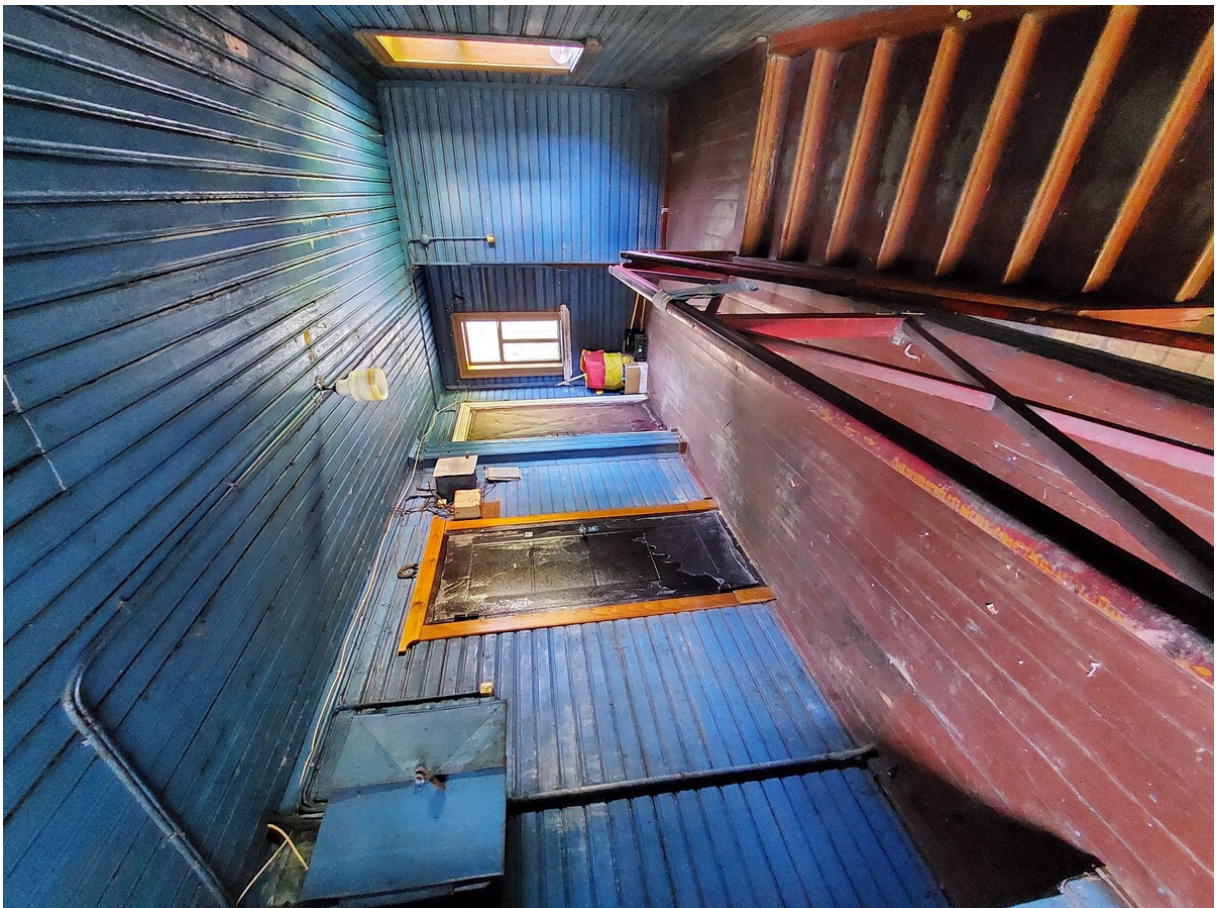
- 7 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Восточный подъезд. 1 этаж.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 8 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Восточный подъезд. Лестница на 2 этаж.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 9 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Восточный подъезд. 2 этаж.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 10 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Восточный подъезд. 2 этаж.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 11 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Западный подъезд. 1 этаж.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



- 12 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Западный подъезд. 1 этаж.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



13 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Западный подъезд. 2 этаж.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



14 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3.
Западный подъезд. 2 этаж.
Дата съемки: 30.06.2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший
дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3**

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-140-Э-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

«30» июня 2022 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и граждан России, эксперт – Николаева Вероника Николаевна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в Ленинградской области по адресам: г. Новая Ладога, ул. Набережной флотилии 22, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3, г. Новая Ладога, Пролетарский канал, д. 12

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 30 июня 2022 г. в течение семи месяцев.

1.4. В случае несвоевременного предоставления экспертам проектной документации, а также при устранении замечаний, срок выполнения работ по Договору продлевается до окончания работ.

1.5. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.6. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.7. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет сорок тысяч рублей.

1.8. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Особые условия: нет.

1.10. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

Заказчик:

Исполнитель:

Николаева Вероника Николаевна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

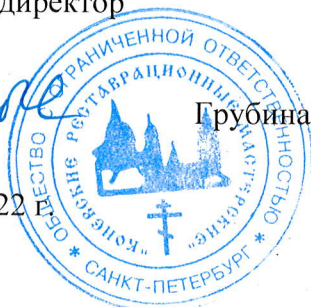
Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«30» июня 2022



Аттестованный эксперт



Николаева В.Н.

«30» июня 2022 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-140-Э-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«30» июня 2022 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданка России, эксперт – Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в Ленинградской области по адресам: г. Новая Ладога, ул. Набережной флотилии 22, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3, г. Новая Ладога, Пролетарский канал, д. 12

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 30 июня 2022 г. в течение семи месяцев.

1.4. В случае несвоевременного предоставления экспертам проектной документации, а также при устранении замечаний, срок выполнения работ по Договору продлевается до окончания работ.

1.5. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.6. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.7. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет сорок тысяч рублей.

1.8. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Особые условия: нет.

1.10. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»


Грубина Е.В.

«30» июня 2022 г.



Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«30» июня 2022 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-140-Э-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«30» июня 2022 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, эксперт – Дубинин Иван Витальевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в Ленинградской области по адресам: г. Новая Ладога, ул. Набережной флотилии 22, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3, г. Новая Ладога, Пролетарский канал, д. 12

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 30 июня 2022 г. в течение семи месяцев.

1.4. В случае несвоевременного предоставления экспертам проектной документации, а также при устранении замечаний, срок выполнения работ по Договору продлевается до окончания работ.

1.5. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.6. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.7. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет сорок тысяч рублей.

1.8. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Особые условия: нет.

1.10. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

Заказчик:

Исполнитель:

Дубинин Иван Витальевич

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»

Грубина Е.В.

Грубина Е.В.

«30» июня 2022 г.



Аттестованный эксперт

Дубинин И.В.

Дубинин И.В.

«30» июня 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3

Копии протоколов 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:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший
дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул.
Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ)**

Присутствовали:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.)

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Слушали: Николаеву В.Н. – об утверждении состава членов экспертной комиссии. Постановили: Утвердить состав членов экспертной комиссии – Дубинин И.В., Николаева В.Н., Курленьиз Г.А.

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

2. Слушали: Николаеву В.Н. – о выборе председателя и секретаря экспертной комиссии.

Постановили: Председателем экспертной комиссии выбрать Дубинина И.В., ответственным секретарем – Николаеву В.Н.

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

3. Слушали: Дубинина И.В. - о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;

Постановили: Экспертная комиссия собирается для проведения историко-культурной и градостроительной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения представленной проектно-сметной документации.

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

4. Слушали: Дубинина И.В. - об определении основных направлений работы экспертов и рабочей группы;

Постановили: Основными направлениями работы экспертов принять: обработку и обобщение имеющихся материалов историко-культурной экспертизы; подготовку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление соответствующих приложений к Акту.

Эксперт Курленьиз Г.А. оформляет приложение к акту «материалы фотофиксации».

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

5. Слушали: Дубинина И.В. - Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии и рабочей группы, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Срок проведения экспертизы – с 30 июня 2022 года не позднее 30 декабря 2022 г.

30.06.2022-05.07.2022 г. - Посещение объекта экспертизы.

06.07.2022-31.07.2022 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

01.08.2022-24.08.2022 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ).

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

6. Слушали: Николаеву В.Н. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

1. для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Проектная документация: «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по

адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3»
(Шифр: КРМ-21/1140ПЗ)

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-90 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны.

- Копия задания 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 28.09.2021 г. №04-05/21-104.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», рег. № 471610682750005- П

- Технический паспорт объекта

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 30 июня 2022 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия:

«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший
дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул.
Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ)

Присутствовали:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.)

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ).

Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали Дубинина И.В :

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

Данные проектные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3» (Шифр: КРМ-21/140-ПЗ) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
2. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии

Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии

Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 24 августа 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Шаровой, впоследствии Кирилловой, XVIII-XIX вв.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3

**Постановление № 160 от 30.03.2021
о проведении капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах**



Администрация Новолодожского городского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 марта 2021 г.

№ 160

О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в 2021 году

В соответствии с частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 4 статьи 10 Областного закона Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», постановлением Правительства Ленинградской области от 26.12.2013 № 508 «Об утверждении Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы», постановлением Правительства Ленинградской области от 23.07.2019 года № 345 «О краткосрочном плане реализации в 2020, 2021 и 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы», рассмотрев предложения регионального оператора – Некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, в связи с отсутствием решения собственников помещений в многоквартирных домах о проведении капитального ремонта общего имущества на 2021 год, администрация Новолодожского городского поселения п о с т а н о в л я е т:

1. Провести капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в 2021 году, согласно Приложению.

2. Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, согласно Приложению.

3. Утвердить сметную стоимость расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, согласно Приложению.

4. Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории муниципального образования Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, согласно Приложению.

5. Утвердить источник финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении:

- средства собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт на счёте регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

6. Назначить управляющего некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" уполномоченным лицом представлять в 2021 году интересы собственников многоквартирных домов расположенных по адресам: - г. Новая Ладога, ул. М.Горького, д. 7/9; -г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д. 3, в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, подавать и получать соответствующие документы.

7. Постановление вступает в силу с момента принятия и подлежит размещению на официальном сайте администрации Новолодожского городского поселения <https://new-ladoga-adm.ru> в сети Интернет.

8. Контроль исполнения данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации



И.Н. Цыганков

Приложение
к постановлению администрации
Новолодожского городского поселения
от 30 марта 2021 года №160

Перечень многоквартирных домов, работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, включённых в Краткосрочный план реализации в 2020, 2021, 2022 году Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории МО Новолодожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области на 2014-2043 годы

№ п/п	Адрес МКД	Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту	Сроки проведения работ	Сметная стоимость работ по капитальному ремонту, руб.
1	г. Новая Ладога, ул. М.Горького, д.7/9	Проектные (изыскательские) работы по капитальному ремонту сетей электроснабжения	2021	391 422,00
2	г. Новая Ладога, ул. Пионерская, д.3	Проектные (изыскательские) работы по капитальному ремонту сетей электроснабжения	2021	339 249,00
3	г. Новая Ладога, ул. 1 Мая, д.6А	Проектные (изыскательские) работы по капитальному ремонту сетей холодного водоснабжения	2021	115 399,46
4	г. Новая Ладога, ул. Северная, д.2	Проектные (изыскательские) работы по капитальному ремонту сетей электроснабжения	2021	94 298,88
5	г. Новая Ладога, мкр. Южный, д.4	Установка коллективных(общедомовых) ПУ и УУ	2021	706 980,00
		Строительный контроль	2021	15 129,37