

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9

-

**«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9»
(Шифр: КРМ-21/140-МГ7)**

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 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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9» (Шифр: КРМ-21/140-МГ7), 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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9» (Шифр: КРМ-21/140-МГ7), 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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9» (Шифр: КРМ-21/140-МГ7)

2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.08.2016 г. №01-03/16-106 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9, 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. №04-05/21-106. (Приложение № 1)

4. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», рег. № 471710946200005

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):

В 1890-х годах был выполнен проект двухэтажного деревянного дома М.Н. Йорса. Участок, на котором предполагалось строительство был зарегистрирован на Агрипину Борисовну Йорс. Проект не подписан, но предположительно его автором был брат владельца – архитектор И.Н. Йорс. Проектом изначально предполагалась композиция со

скошенным углом и эркером в уровне второго этажа, а также парадным входом в центре фасада по Алексеевской (совр. Максима Горького) улице. Однако, проектом предполагалась симметричная планировка, а также лестничная клетка, выполненная в камне.

К 1897 году проект был откорректирован – все конструкции, включая клетку были запроектированы в дереве, вход смещен с центральной оси, а половины дома стали разными по площади.

Дом был заложен на каменном плитняном фундаменте. Вероятно, часть здания имела подполье, по крайней мере на фото 1897 г. и с лицевого фасада, и со стороны двора зафиксированы продухи.

Сам дом был выполнен из бревен. Оконные проемы прямоугольной конфигурации (на фото видно, что высота окон редкая для деревянных домов, и люди, стоящие в оконных проёмах, очевидно, специально это демонстрируют); над эркером был выполнен полукруглый фронтон; крыша скатная, крытая металлом; в сторону фасадов выходили мезонины. По фотографии 1897 г. можно проследить, что четвертая ось по фасаду вдоль улицы Максима Горького была раскрыта дверным проемом в уровне первого этажа и балконным проемом в уровне второго. На фото также видны закладные балки балкона.

Со стороны двора один северный объем здания выходил треугольным фронтоном с окном (уровень мезонина), в то время как вторая часть дома не имела жилых помещений под крышей. Со стороны двора выходил объем ретирадника.

Об истории постройки дома на улице Александровской, написал в своей автобиографии в 1920-х годах Борис Михайлович Иорс: «Брат отца в своё время выиграл на билет выигрышного займа 200000 рублей, и часть выигрыша уделил моему отцу. На эту часть выигрыша отец начал строить дом в Новой Ладоге и для достройки его заложили в банке, и таким образом до самой революции все доходы с дома шли на погашение ссуды или на ремонт его». Также, по словам Бориса Михайловича в автобиографии – какая-то часть его помещений в доме сдавалась внаём.

Во время революции дом был национализирован. Точно известно, что после революции и национализации, вдова Иорса и некоторые дети жили в доме на Александровской – в одной из квартир.

В соответствии с данными Технического паспорта капитальный ремонт здания был проведен в 1974 г. Пользователем здания на момент ремонта являлся Исполком Новоладожского Горсовета. В результате работ в здании было проведено центральное отопление, заменена проводка. К этому же периоду следует отнести ликвидацию входа со стороны улицы Максима Горького (действующим остался черный ход в объеме ретирадника) и балкона. Место бывшего крыльца сейчас легко определить по разнице в кладке цоколя – ровная кладка шлифованных плит под одним из окон прерывается каким-то неаккуратно сляпанным нагромождением камней. Также внесены изменения в планировку – с помощью дополнительных перегородок помещения разделены на меньшие по площади. Все эти изменения зафиксированы на планах 1974 г.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Жилой дом двухэтажный. Стены наружные и внутренние - деревянные. Фундаменты ленточные бутовые. Крыша – деревянные стропила, деревянная обрешетка, шифер. Перекрытия деревянные. Стены внутренние деревянные, оштукатуренные. Окна деревянные. Двери деревянные филенчатые.

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

Питание здания осуществляется от трехпроводной воздушной линии типа СИП, частотой 50 Гц. Категория электроснабжения - III. Крепление воздушной линии осуществляется к фасаду здания к существующим изоляторам, с последующим переходом с помощью зажимов к кабельной линии КЛ-1. КЛ-1 прокладывается по потолку второго этажа и подводится к ВРУ, расположенному в коридоре второго этажа. ВРУ представляет из себя ящик, содержащий в себе трехфазный рубильник, с последовательно включенными предохранителями. Плавкий предохранитель на одной из фаз отсутствует.

Электроснабжение осветительных приборов осуществляется от ВРУ, с подключением к предохранителям. Освещение присутствует в большей части МОП. Часть светильников не имеет защитных плафонов, пришла в негодность и не эксплуатируется.

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. План г. Новая Ладога Санкт-Петербургской губернии, составленный в 1912 году.
2. Марков Н. Новая Ладога, уездный город С.-Петербургской губернии, в современном его состоянии [Книга]. - Остров: Типография Степановой, 1891.
3. План 1 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг. Новолadoжский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/3. ПП-532/2
4. План 2 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг. Новолadoжский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/2. ПП-532/1

5. План 2 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/1. ПП-532/3
6. Освящение строительства дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2554. Ф-802
7. Строительство дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2556. Ф-801
8. Строительство дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2556. Ф-801
9. Строительство дома М.Н. Йорса. Вид со стороны двора. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2557. Ф-803
10. План двора А.Б. Йорс. 1898 г. Составитель - коллежский секретарь М. Янковский. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2560. ПП-531
11. Чурова Т. Дом с эркером. 2018 г. <https://vk.com/@-162925922-dom-s-erkerom-ili-istoriya-odnoi-novoladozhskoi-semi>
12. Технический паспорт, инв. № 213. БТИ Волховского района.

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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9», разработана ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2022 г. на основании задания Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2021 г. №04-05/21-106 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-МГ7-ИРД).

В разделе комплексных научных исследования приведена краткая историческая справка по объекту культурного наследия с альбомом исторической иконографии.

Исторический анализ объекта дает сведения об изменении в пользовании объекта за время его существования, описание ремонтов и перестроек (КРМ-21/140-МГ7-ИС).

В графической части комплексных научных исследований представлены обмерные чертежи фасадов здания (включенных в предмет охраны объекта) с нанесенными высотными отметками и обозначением материалов, трассами существующего газоваода. (КРМ-21/140-МГ7-ОЧ).

В рамках комплексных научных исследований выполнено инженерно-техническое обследование системы электроснабжения (КРМ-21/140-МГ7-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. №04-05/21-106. 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 распределителей 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. Токоотводы выбраны в виде круглого прутка диаметром 8 мм, от молниеприемников прокладываются к заземляющему устройству по кровле и фасаду здания. Покрытие кровли – волновой шифер. Для крепления прутка используется держатели проводника круглого EZЕТЕК, позволяющие располагать токоотводы на высоте 59 мм от поверхности кровли. Монтаж держателя к кровле выполняется при помощи кровельных саморезов. Шаг крепление

держателя 0,5 метров. Стены здания выполнены из дерева, относящемуся к горючему материалу, что требует использовать для крепления прутка по фасаду специальные держатели для деревянного фасада, 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. Все токоотводы соединяются с полосой заземления с помощью зажима соединительного прутков – полоса.

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

В части проектных решений (КРМ-21/140-МГ7-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-МГ7-ОПЗ).

Проектом организации реставрации (КРМ-21/140-МГ7-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.

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

При монтаже молниезащиты сети прокладываются открытым способом. Обе трассы проходят в плоскости фасадов не затрагивая декоративных элементов фасадов, таким образом, предмет охраны объекта в части «архитектурные характеристики» (и архитектурно художественное оформление фасадов, виды отделки фасадной поверхности на кон. XIX в.: обшивка доской и калевкой) не нарушается.

Анализ проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9» (Шифр: КРМ-21/140-МГ7),

выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2022 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).
- состав работ соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 28.09.2021 г. №04-05/21-106.

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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9» (Шифр: КРМ-21/140-МГ7), 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 Йорса, 1898 г.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9**

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)

(должность)

(наименование организации)

(наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

" " 2021 г.

" " 2021 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 28 сентября 2021 N 04-05/21-106

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 Йорса, 1898 г.»

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

М. Горького

д. 7/9

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
№ 01-03/16-106

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
№ 01-03/16-106

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9, являются:

Градостроительные характеристики:

- Местоположение здания на углу улиц Горького и ул. 1 Мая, его градостроительная роль в композиционно-планировочной структуре городских кварталов;
- Объемно-пространственная композиция: двухэтажное, прямоугольное в плане со скошенным западным углом здание;
- Форма, местоположение и объем эркера на втором этаже восточного фасада.

Архитектурные характеристики:

- Композиции и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая венчающий карниз, расположение оконных и дверных проемов, в том числе местоположение ранее существовавшей центральной входной двери со стороны ул. Горького;
- Форма лучкового фронтона над эркером;
- Виды отделки фасадной поверхности на кон. XIX в.: обшивка доской с калевкой;
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен на кон. XIX века;
- Материал стен - сруб, цоколя - пудожский известняк.

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: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. 2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры: 2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания; 2.1.2.3. Фотофиксация. 2.1.3. Инженерные изыскания: 2.1.3.1. Инженерное обследование стен, перекрытий, оснований, фундаментов, конструкций кровли на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах. 2.1.3.3. Зондажи кровли с последующим обследованием технического состояния стропильной системы; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по шурфам и зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов конструкций; 2.1.3.6. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению ремонтно-реставрационных работ на памятнике. 2.1.4. Комплексное технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов: 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка); 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства реставрационных работ на памятнике.</p>	-----
Раздел 3. Проект реставрации:	

16	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений; 3.1.2. Архитектурные решения; 3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения; 3.2.5. Проект организации реставрации (ПОР); 3.2.6. Сводный сметный расчет*; 3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*; 3.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия*; 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)

Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект реставрации; 4.1.2. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов. 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.5. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.6. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.7. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления; 4.1.8. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах; 4.1.11. Подготовка сметных расчетов на реставрацию здания.	Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ

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 № 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 культурного 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 Йорса, 1898 г.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9**

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

Паспорт ОКН



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19» августа 2016 г.

№ 01-03/16 - 106

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,
ул. Горького, д. 7/9,
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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», расположенного по

адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.» 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 68 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 Йорса, 1898 г.» 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.

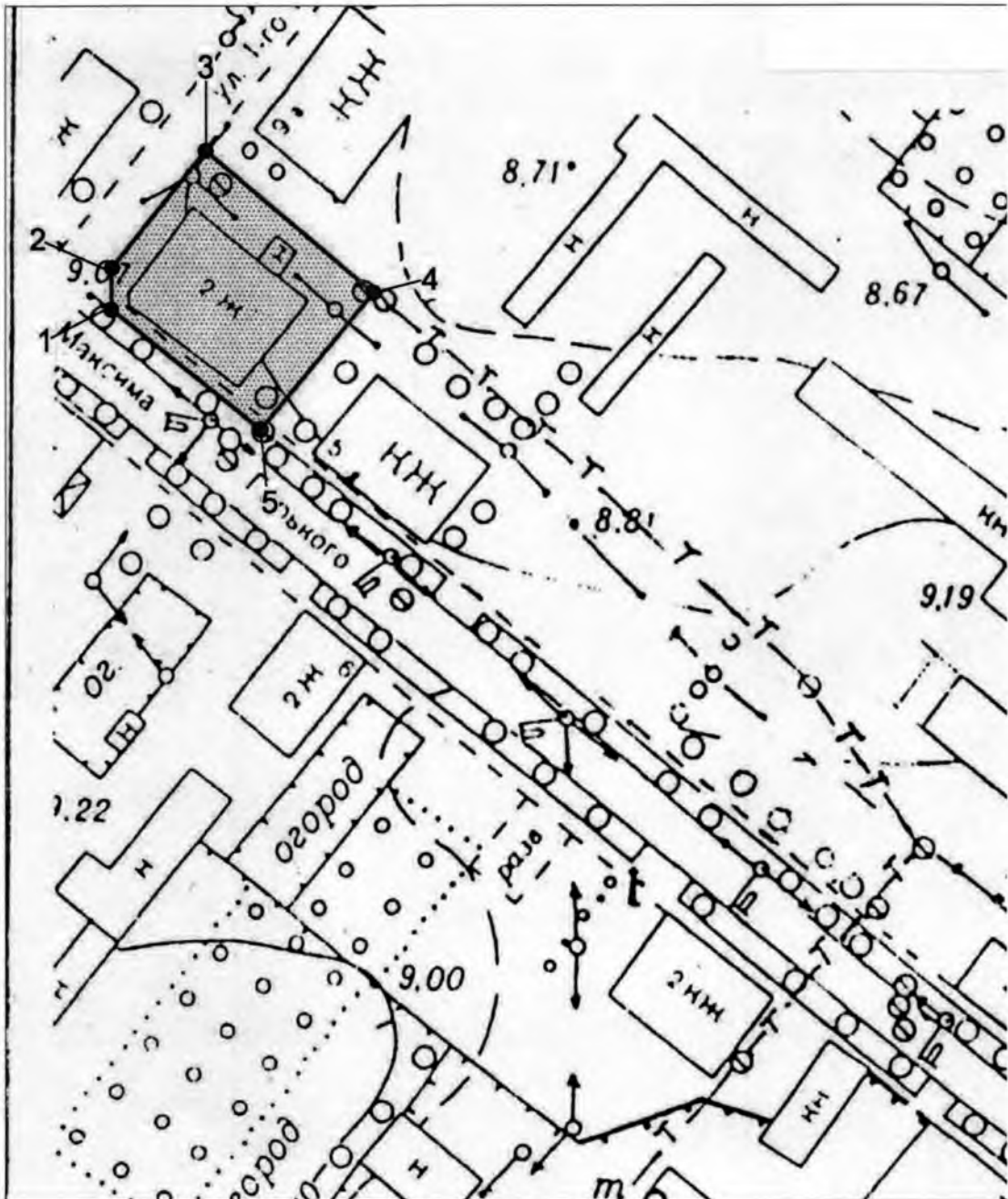
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.
Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9**



**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.
Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9**

Точка 1 расположена на границе тротуара и газона около юго-западного угла дома. От точки 1 до точки 2 строго на север до пересечения с проезжей частью по ул. 1-го Мая – 3,48 м; далее от точки 2 до точки 3 на северо-восток вдоль проезжей части – 21,65 м; далее до точки 4 на юго-восток вдоль северного фасада здания – 30,07 м; далее на юго-запад до границы тротуара до точки 5 - 24,47 м; далее вдоль тротуара на северо-запад до точки 1 - 28,31 м.

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.»
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.
Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9**

№ точки	X	Y
1	2 325 979,79	455 892,30
2	2 325 992,61	455 909,76
3	2 326 016,91	455 891,05
4	2 326 002,18	455 871,51
5	2 325 979,79	455 888,82

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.»
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.
Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9**

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 Йорса, 1898 г.»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.
Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9**

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.» являются:

Градостроительные характеристики

- Местоположение здания на углу улиц Горького и ул. 1 Мая, его градостроительная роль в композиционно-планировочной структуре городских кварталов;
- Объемно-пространственная композиция: двухэтажное, прямоугольное в плане со скошенным западным углом здание;
- Форма, местоположение и объем эркера на втором этаже восточного фасада.

Архитектурные характеристики

- Композиции и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая венчающий карниз, расположение оконных и дверных проемов, в том числе местоположение ранее существовавшей центральной входной двери со стороны ул. Горького;
- Форма лучкового фронтона над эркером;
- Виды отделки фасадной поверхности на кон. XIX в.: обшивка доской с калевкой;
- Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен на кон. XIX века;
- Материал стен - сруб, цоколя - пудожский известняк.

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

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

471710946200005

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



01.10.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.

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

1898 г.

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 № 01-03/16-106 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 М. Горького, д. 7/9

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 № 01-03/16-106 от 19.08.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-106 от 19.08.2016 г.

Градостроительные характеристики:

Местоположение здания на углу улиц Горького и ул. 1 Мая, его градостроительная роль в композиционно-планировочной структуре городских кварталов;

Объемно-пространственная композиция: двухэтажное, прямоугольное в плане со

скошенным западным углом здание;

Форма, местоположение и объем эркера на втором этаже восточного фасада.

Архитектурные характеристики:

Композиции и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая венчающий карниз, расположение оконных и дверных проемов, в том числе местоположение ранее существовавшей центральной входной двери со стороны ул. Горького;

Форма лучкового фронтона над эркером;

Виды отделки фасадной поверхности на кон. XIX в.: обшивка доской с калевкой;

Пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен на кон. XIX века;

Материал стен - сруб, цоколя - пудожский известняк.

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

3

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



подпись

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 Йорса, 1898 г.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9**

**Историческая справка
Иконографические материалы**

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА
ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ЖИЛОЙ ДОМ – БЫВШИЙ ДОМ ЙОРСА. 1898 г.»
по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога,
ул. Максима Горького, д. 7/9

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.

К середине XIX века в Новой Ладоге было 27 каменных зданий и 582 деревянных дома, что говорит о явном преобладании деревянной застройки.

К концу XIX в. участок № 350 на пересечении улиц Александровской и Средней принадлежал М.Н. Йорсу.

Михаил Николаевич Йорс, 1849 года рождения, который служил в Министерстве путей сообщения. В памятных книгах Санкт-Петербургской губернии за 1882, 1884, 1895, 1898 и 1900 годы в штате служащих МПС значится М.Н. Йорс как начальник одной из судоходных дистанций Шлиссельбургского отделения СПб округа путей сообщения. Контора 3-ей судоходной дистанции находилась в Новой Ладоге. По свидетельству правнучки М.Н. Йорса, её прадед был назначен на эту должность в 1881 году. Михаил Николаевич Йорс происходил из солдатской семьи. Воспитывался в Шлиссельбургской школе ведомства путей сообщения. В 1885 году возведён в коллежские асессоры. Награждён орденом Святого Станислава 3-й степени. Имел медаль «В память царствования императора Александра – III». Был женат с 1876 года на Агрипине Борисовне Безперстовой, дочери купца 2-й гильдии. В семье родилось девять детей, но трое из них рано умерли ¹.

До 1897 года семья жила в казённом доме у шлюзов Екатерининского рукава Петровского канала.

В 1890-х годах был выполнен проект двухэтажного деревянного дома М.Н. Йорса ² (Ил. 2,3). Участок, на котором предполагалось строительство был зарегистрирован на Агрипину Борисовну Йорс. Проект не подписан, но предположительно его автором был брат владельца – архитектор И.Н. Йорс ³. Проектом изначально предполагалась композиция со скошенным углом и эркером в уровне второго этажа, а также парадным входом в центре фасада по Алексеевской (совр. Максима Горького) улице. Однако, проектом

¹ Чурова Т. Дом с эркером. 2018 г. <https://vk.com/@-162925922-dom-s-erkerom-ili-istoriya-odnoi-novoladozhskoi-semi>

² План 1 и 2 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг. Новолadoжский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/3. ПП-532/2, НЛМ КП-2561/2. ПП-532/1

³ Чурова Т. Дом с эркером. 2018 г. <https://vk.com/@-162925922-dom-s-erkerom-ili-istoriya-odnoi-novoladozhskoi-semi>

предполагалась симметричная планировка, а также лестничная клетка, выполненная в камне.

К 1897 году проект был откорректирован – все конструкции, включая клетку были запроектированы в дереве, вход смещен с центральной оси, а половины дома стали разными по площади⁴ (Ил. 5).

Дом был заложен на каменном плитняном фундаменте (Ил. 6). Вероятно, часть здания имела подполье, по крайней мере на фото 1897 г. и с лицевого фасада и со стороны двора зафиксированы продухи. В музейном архиве есть снимок, сделанный во время молебна по случаю закладки дома. На нём мы видим множество людей, представителей различных слоёв населения Новой Ладogi. Здесь нарядные дамы в шляпках, солидные и хорошо одетые мужчины, представители духовенства, рабочие в фартуках и пр. Третий справа стоит автор проекта – Иван Николаевич Йорс⁵.

Сам дом был выполнен из бревен. Оконные проемы прямоугольной конфигурации (на фото видно, что высота окон редкая для деревянных домов, и люди, стоящие в оконных проёмах, очевидно, специально это демонстрируют); над эркером был выполнен полукруглый фронтон; крыша скатная, крытая металлом; в сторону фасадов выходили мезонины. По фотографии 1897 г.⁶ (Ил. 7) можно говорить, что четвертая ось по фасаду вдоль улицы Максима Горького была раскрыта дверным проемом в уровне первого этажа и балконным проемом в уровне второго. На фото также видны закладные балки балкона.

Со стороны двора один северный объем здания выходил треугольным фронтоном с окном (уровень мезонина), в то время как вторая часть дома не имела жилых помещений под крышей. Со стороны двора выходил объем ретирадника⁷ (Ил. 8).

После окончания строительства план двора Йорс был зафиксирован коллежским секретарем М. Янковским⁸ (Ил. 4).

Об истории постройки дома на улице Александровской, написал в своей автобиографии в 1920-х годах Борис Михайлович Йорс: «Брат отца в своё время выиграл на билет выигрышного займа 200000 рублей, и часть выигрыша уделил моему отцу. На эту часть выигрыша отец начал строить дом в Новой Ладoge и для достройки его заложили в банке, и таким образом до самой революции все доходы с дома шли на погашение ссуды или на ремонт его.»⁹ Также, по словам Бориса Михайловича в автобиографии – какая-то часть его помещений в доме сдавалась внаём.

Во время революции дом был национализирован. Точно известно, что после революции и национализации, вдова Йорса и некоторые дети жили в доме на Александровской – в одной из квартир¹⁰.

⁴ План 2 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/1. ПП-532/3

⁵ Освящение строительства дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2554. Ф-802

⁶ Строительство дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2556. Ф-801

⁷ Строительство дома М.Н. Йорса. Вид со стороны двора. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2557. Ф-803

⁸ План двора А.Б. Йорс. 1898 г. Составитель - коллежский секретарь М. Янковский. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2560. ПП-531

⁹ Чурова Т. Дом с эркером. 2018 г. <https://vk.com/@-162925922-dom-s-erkerom-ili-istoriya-odnoi-novoladozhskoi-semi>

¹⁰ Там же

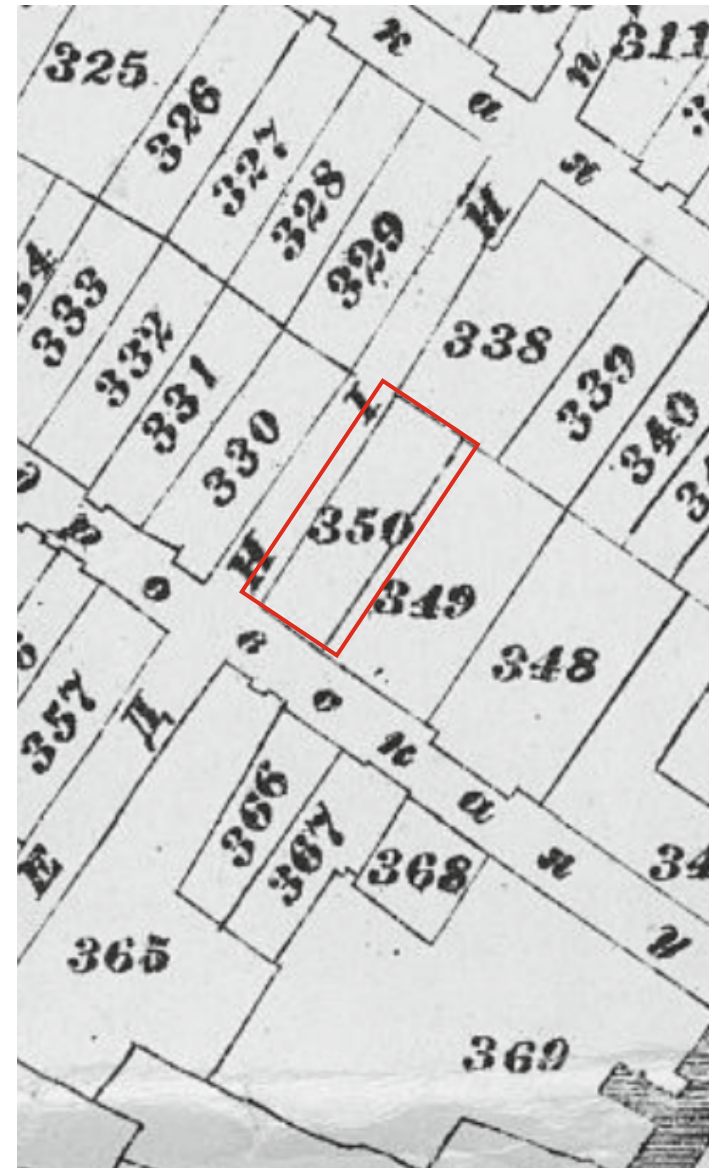
В соответствии с данными Технического паспорта ¹¹, капитальный ремонт здания был проведен в 1974 г. Пользователем здания на момент ремонта являлся Исполком Новолодожского Горсовета. В результате работ в здании было проведено центральное отопление, заменена проводка. К этому же периоду следует отнести ликвидацию входа со стороны улицы Максима Горького (действующим остался черный ход в объеме ретирадника) и балкона. Место бывшего крыльца сейчас легко определить по разнице в кладке цоколя – ровная кладка шлифованных плит под одним из окон прерывается каким-то неаккуратно сляпанным нагромождением камней. Также внесены изменения в планировку – с помощью дополнительных перегородок помещения разделены на меньшие по площади. Все эти изменения зафиксированы на планах 1974 г. ¹² (Ил 9).

Архивные и библиографические источники

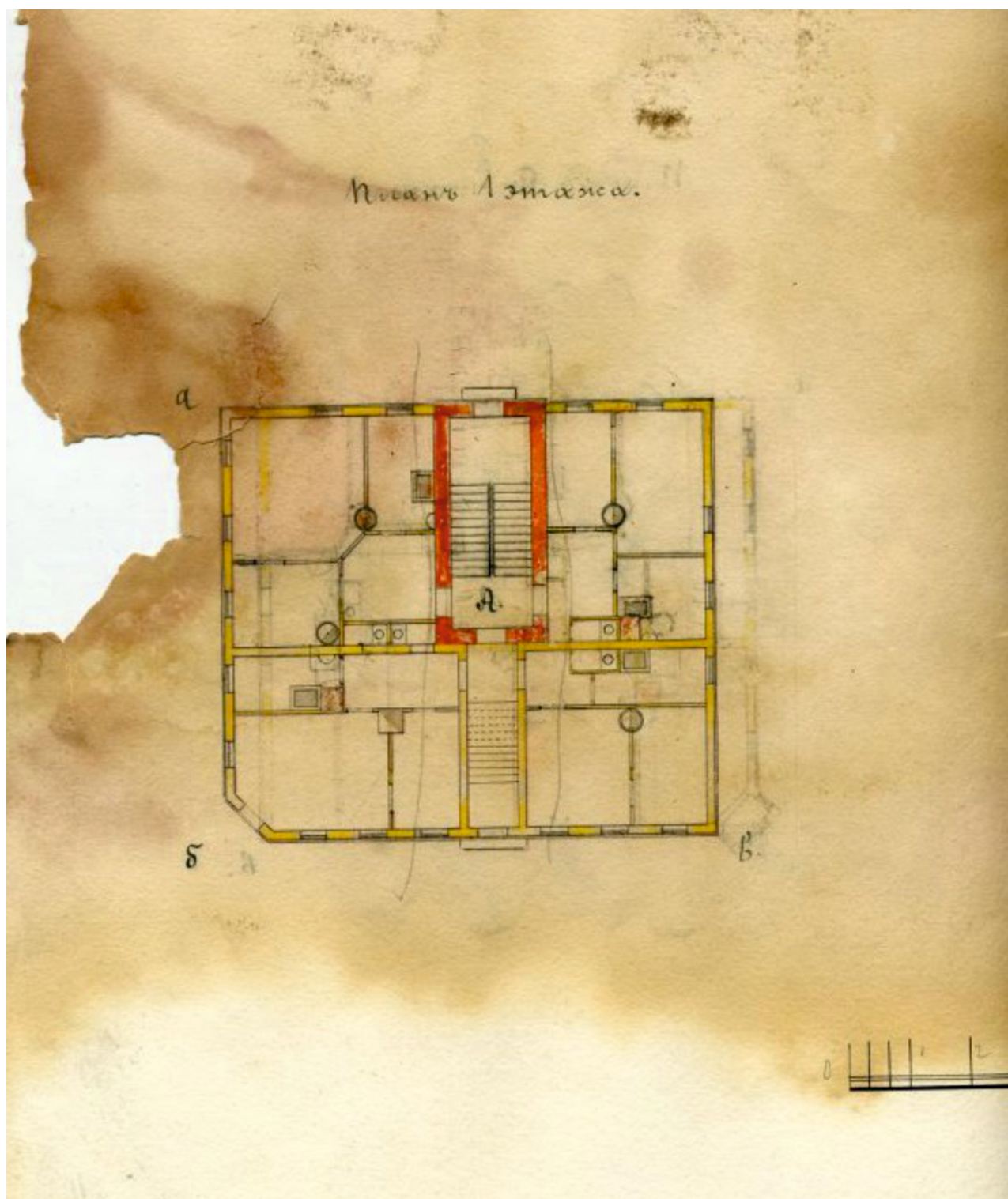
1. План г. Новая Ладога Санкт-Петербургской губернии, составленный в 1912 году.
2. Марков Н. Новая Ладога, уездный город С.-Петербургской губернии, в современном его состоянии [Книга]. - Остров: Типография Степановой, 1891.
3. План 1 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/3. ПП-532/2
4. План 2 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/2. ПП-532/1
5. План 2 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/1. ПП-532/3
6. Освящение строительства дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2554. Ф-802
7. Строительство дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2556. Ф-801
8. Строительство дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2556. Ф-801
9. Строительство дома М.Н. Йорса. Вид со стороны двора. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2557. Ф-803
10. План двора А.Б. Йорс. 1898 г. Составитель - коллежский секретарь М. Янковский. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2560. ПП-531
11. Чурова Т. Дом с эркером. 2018 г. <https://vk.com/@-162925922-dom-s-erkerom-ili-istoriya-odnoi-novoladozhskoi-semi>
12. Технический паспорт, инв. № 213. БТИ Волховского района.

¹¹ Технический паспорт, инв. № 213. БТИ Волховского района.

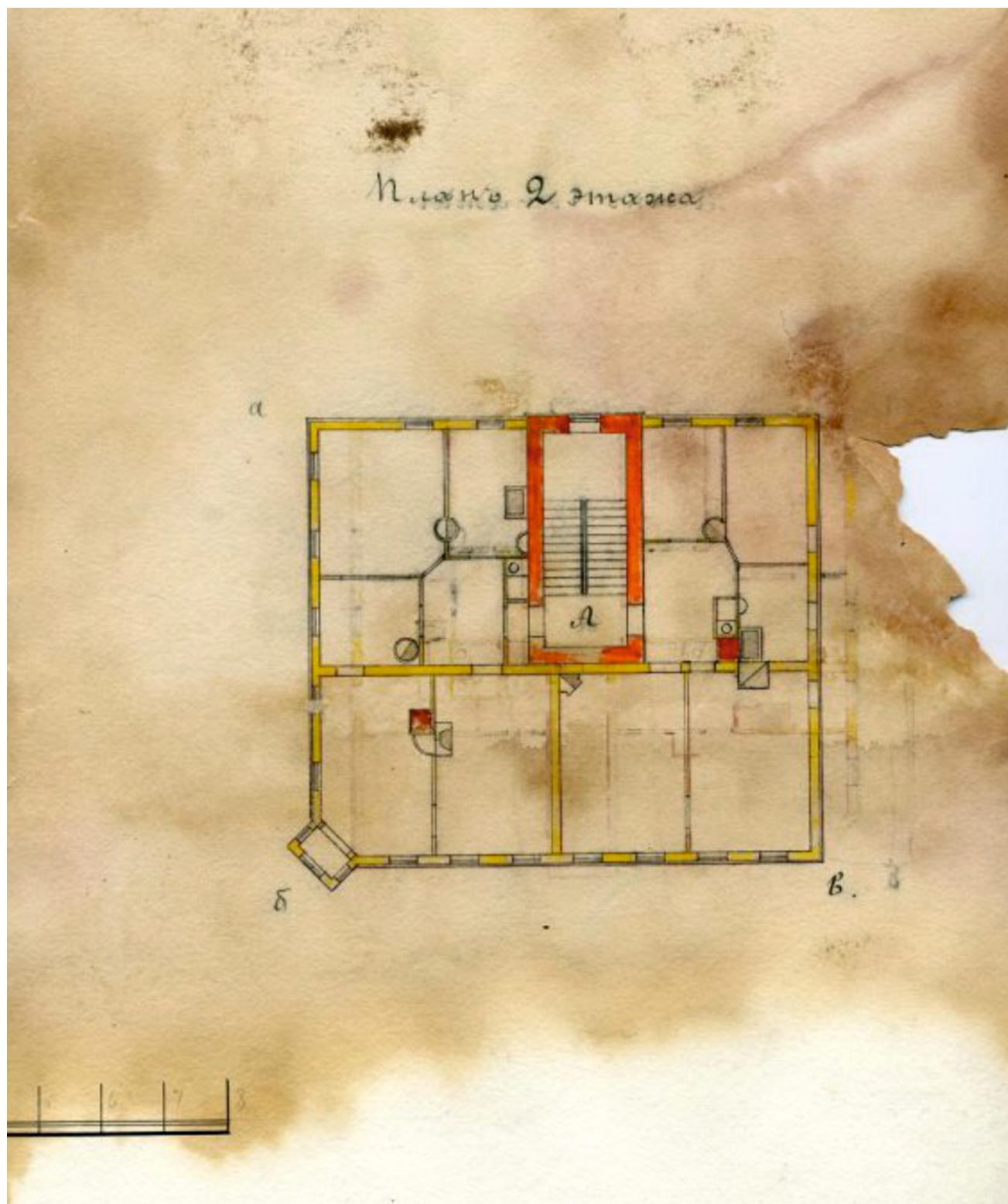
¹² Там же.



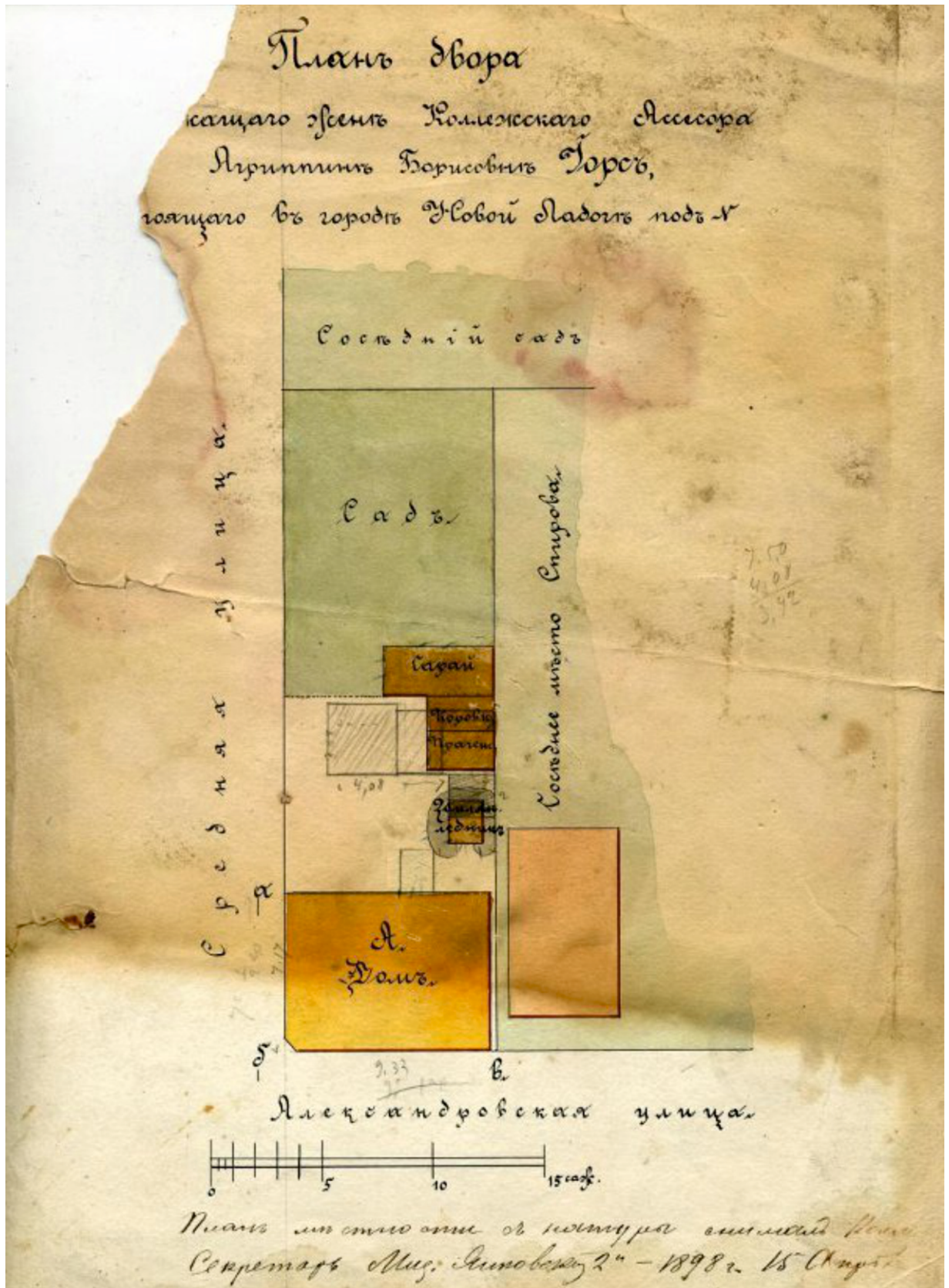
Ил. 1. План города Новой Ладogi, составлен в 1912 г.
Фрагмент: участок № 350, на углу улиц Александровской и Средней, принадлежащий М.Н. Йорсу.



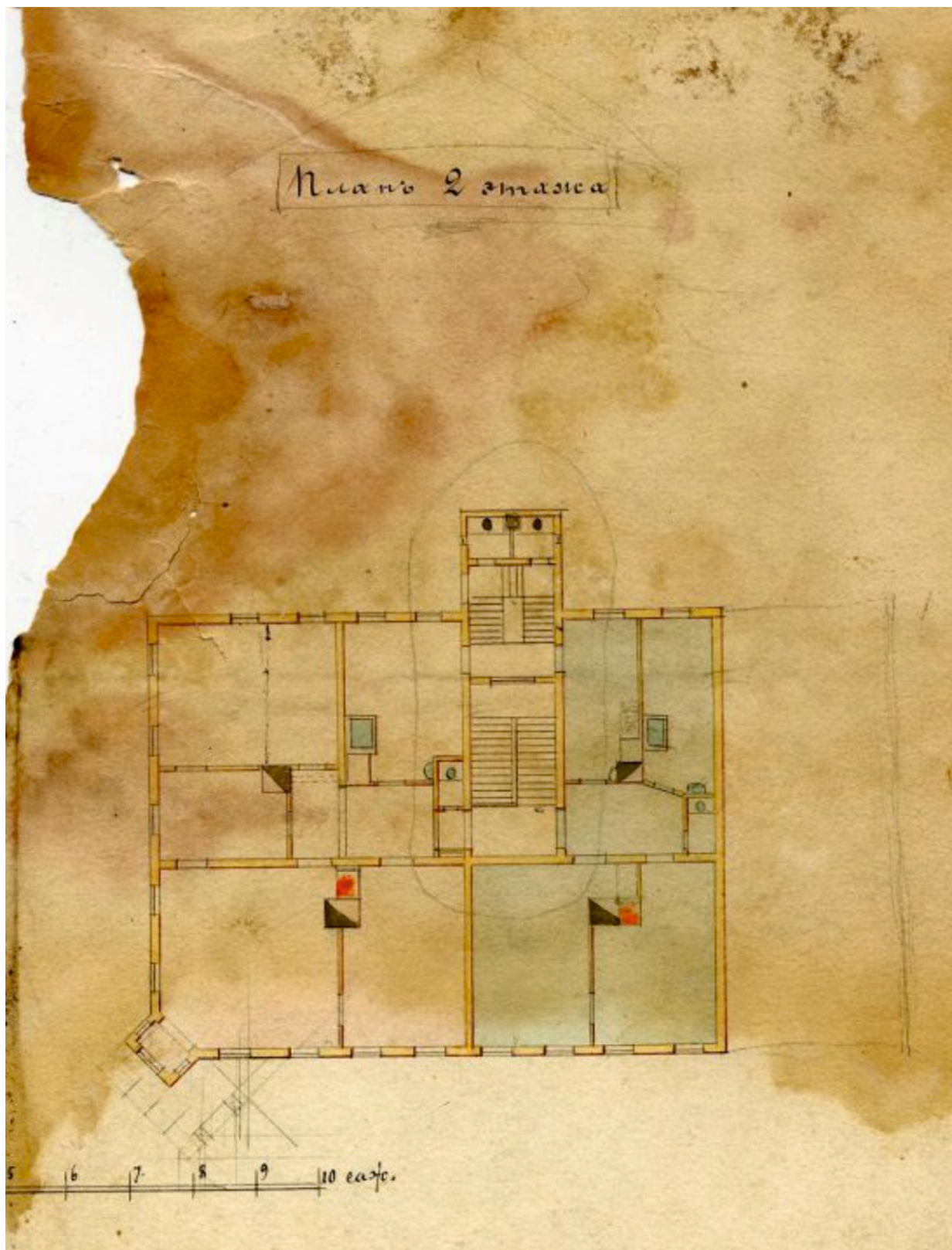
Ил. 2. План 1 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг.
Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/3. ПП-532/2
Проект осуществлен с изменениями.



Ил. 3. План 2 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг.
Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/2. ПП-532/1
Проект осуществлен с изменениями.



Ил. 4. План двора А.Б. Йорс. 1898 г.
 Составитель - коллежский секретарь М. Янковский.
 Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2560. ПП-531
 План фиксационный.



Ил. 5. План 2 этажа дома М.Н. Йорса. Проект. 1890-е гг.
Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2561/1. ПП-532/3
Проект осуществлен.



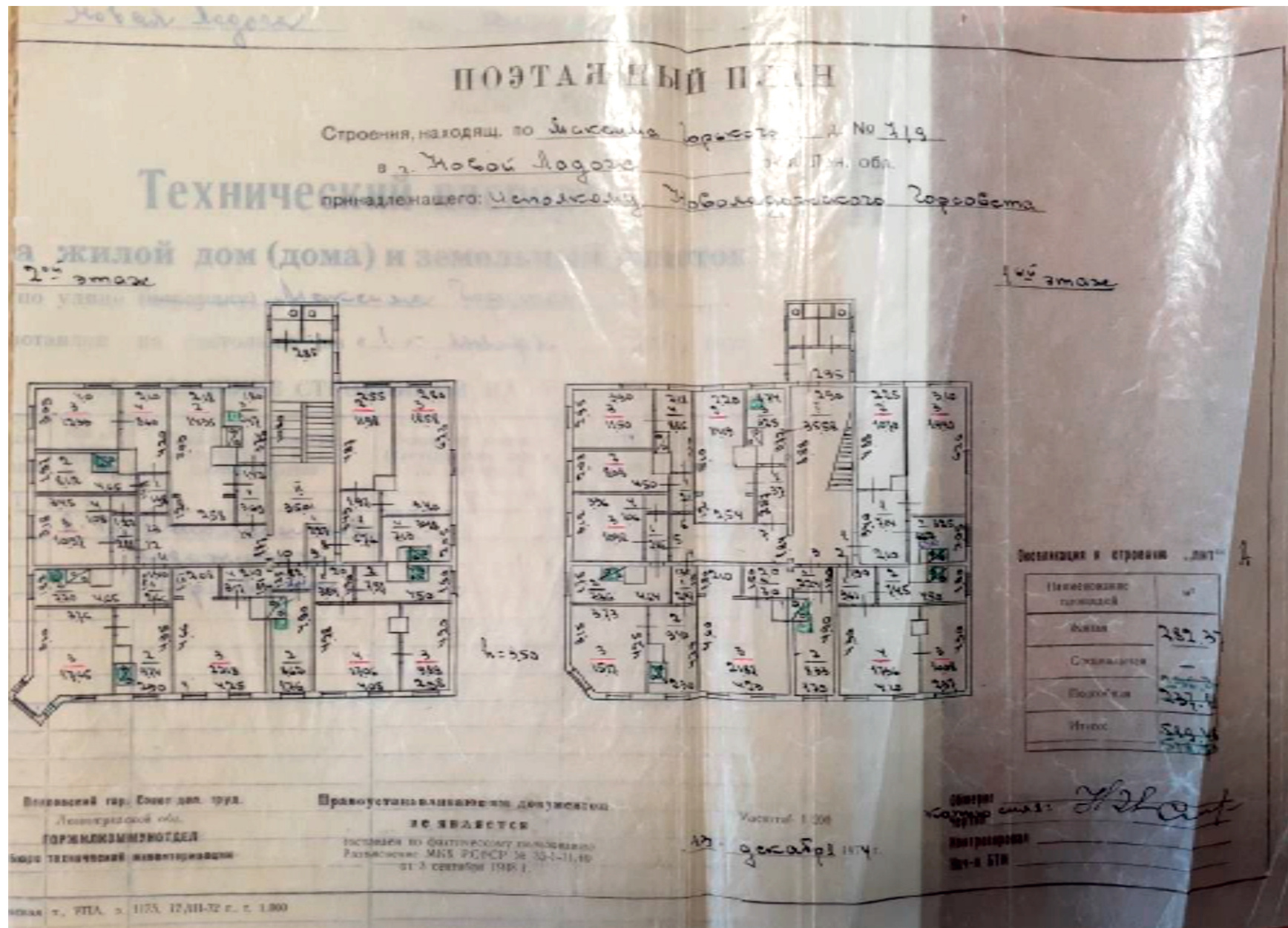
Ил. 6. Освящение строительства дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г.
Новолоджский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2554. Ф-802



Ил. 7. Строительство дома М.Н. Йорса. Фотография 1897 г.
Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2556. Ф-801



Ил. 8. Строительство дома М.Н. Йорса. Вид со стороны двора. Фотография 1897 г. Новолодожский историко-краеведческий музей. НЛМ КП-2557. Ф-803



Ил. 9. Жилой дом, по адресу ул. Максима Горького, 7/9. Планы 1 и 2 этажей. 1972 г. Технический паспорт. БТИ Волховского района.

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 Йорса, 1898 г.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9**

Материалы фотофиксации



Условные обозначения:

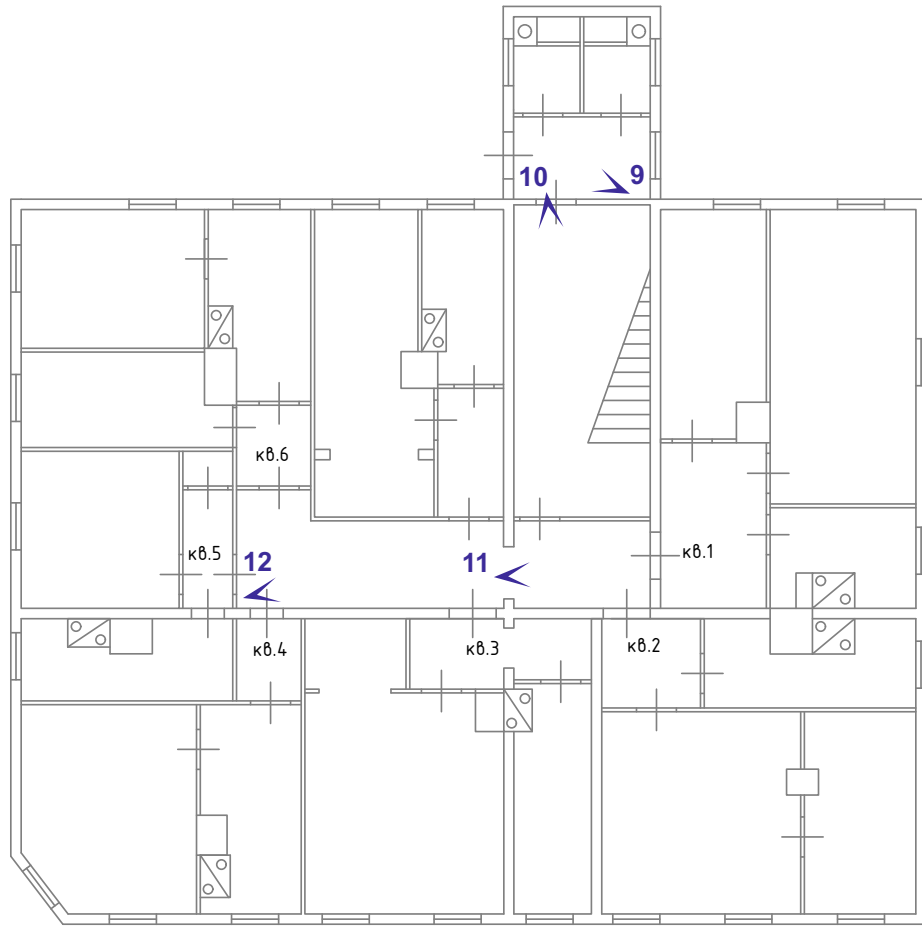


рассматриваемый объект

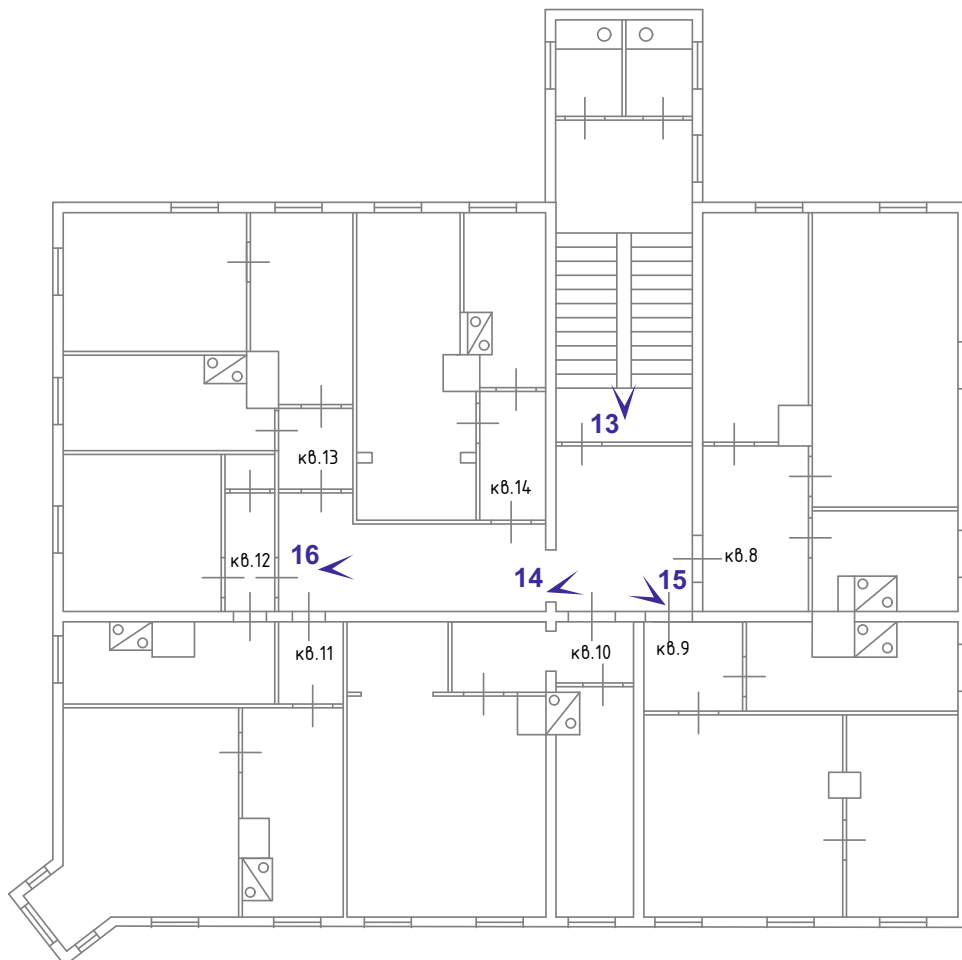


точки фотофиксации

План 1 этажа



План 2 этажа





1 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
Юго-западный фасад.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



2 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
Северо-западный фасад.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



3 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
 Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
 Северо-восточный фасад.
 Дата съемки: 30.06.2022 г.



4 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
 Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
 Северо-восточный фасад. Фрагмент.
 Дата съемки: 30.06.2022 г.



5 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
Северо-восточный фасад.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



6 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
Юго-восточный и северо-восточный фасады.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



7 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
 Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
 Юго-восточный фасад.
 Дата съемки: 30.06.2022 г.



8 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
 Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
 Юго-западный и юго-восточный фасады.
 Дата съемки: 30.06.2022 г.



9 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
1 этаж. Тамбур.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



10 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
1 этаж. Лестничная клетка.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



11 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
1 этаж. Коридор.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



12 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
1 этаж. Коридор.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



52
13 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
2 этаж. Лестничная клетка.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



14 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
2 этаж. Коридор.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



53
15 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
2 этаж. Коридор.
Дата съемки: 30.06.2022 г.



16 ОКН регионального значения “Жилой дом - бывший дом Йорса, 1898 г.”
Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. Горького, д. 7/9.
2 этаж. Коридор.
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 Йорса, 1898 г.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9**

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 Йорса, 1898 г.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9**

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
Йорса, 1898 г.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9»
(Шифр: КРМ-21/140-МГ7)

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 24 августа 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;

01.08.2022-24.08.08.2022 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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9» (Шифр: КРМ-21/140-МГ7).

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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9» (Шифр: КРМ-21/140-МГ7)

- 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. №01-03/16-106 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9, 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. №04-05/21-106.
 - Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом – бывший дом Йорса, 1898 г.», рег. № 471710946200005
 - 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
Йорса, 1898 г.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9»
(Шифр: КРМ-21/140-МГ7)

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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9» (Шифр: КРМ-21/140-МГ7).

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 Йорса, 1898 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9» (Шифр: КРМ-21/140-МГ7) 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



Курльюз 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 Йорса, 1898 г.»,
по адресу: Ленинградская область, Волховский район,
г. Новая Ладога, ул. М. Горького, д. 7/9**

**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
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