

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15

-

«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Дубинин И.В., Курленьиз Г.А., Николаева В.Н. на основании договоров №№ 2021-129-Э-ГИКЭ-1, 2021-129-Э-ГИКЭ-2, 2021-129-Э-ГИКЭ-3, а также ДС № 1 к договору № 2021-129-Э-ГИКЭ-1, ДС № 1 к договору № 2021-129-Э-ГИКЭ-2, ДС № 1 к договору № 2021-129-Э-ГИКЭ-3, на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 сентября 2021 года по 15 мая 2022 года и с 15 августа 2022 года по 25 августа 2022 года;

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, г. Выборг**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 законодательством Российской Федерации 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 с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект 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 с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15)

2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 01.03.2018 г. №01-03/18-35 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15, 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 05.07.2021 № 04-05/21-51. (Приложение № 1)

4. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена».

5. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.08.2022 г. № 01-09-4086/2022-0-1

6. Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 14.05.2021 № 2

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза совместно с проектной документацией была направлена в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены замечания к проекту – письмо от 11.08.2022 г. № 01-09-4086/2022-0-1 (Приложение № 7).

Заказчиком экспертизы 15.08.2022 г. передан экспертной комиссии исправленный по замечаниям Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области проект. В связи с изложенным, экспертами было принято решение о возобновлении государственной историко-культурной экспертизы с 15.08.2022 г.

Экспертами повторно рассмотрена проектная документация, исправленная и дополненная в соответствии с замечаниями, в результате чего установлено, что замечания устранены в полном объеме.

Замечания к акту экспертизы, согласно письму Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области устранены.

Иные 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 «Жилой дом с магазинами Массинена» – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (Приложение № 8).

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

Застройка участка началась не позднее 1852 г. Владельцем в тот период был капитан А. Экерман, для которого по проекту архитектора В.А. были выполнены проекты деревянных домов.

К 1910 г. владельцем участка был Каарло Массинен. К. Массинен – строительный мастер, предприниматель.

В 1910 г. для проектирования нового дома был приглашен Выборгский архитектор Пааво Уотила, один из блестящих мастеров Выборгской архитектуры эпохи модерна. Работами по строительству руководил сам К. Массинен.

Здание стало одним из самых крупных в городе. Его основной фасад был организован вдоль улицы Кутузова (Куллервонкату) имел в длину 70 метров. Декор фасада был лаконичен, ограничивался фигурными наличниками полуциркульных окон, орнаментальными вставками между окон пятого этажа и фризом с геометрическим орнаментом. Кроме подвального, в доме было 5 жилых этажей и мансарда. Всего в новом доме устроено 40 квартир из двух и трёх комнат с кухнями и удобствами. Первоначальное отопление было печное, однако, в здании уже предполагался центральный водопровод и ванны в каждой квартире.

С точки зрения строительства этот дом замечателен тем, что при его строительстве использовано очень мало дерева. В основном дом строится из бетона и кирпичей. Например, подвальный этаж полностью выполнен из железобетона. При строительстве здесь используют современные машины. Межэтажные перекрытия делают по мере подъёма стен. На тонкую опалубку наносят слой железобетона толщиной 4 дюйма (более 10 см), затем на железобетон укладывают слой пробковой массы толщиной 2 дюйма (5 см). Эти готовые полы застилают линолеумом. Межкомнатные стены имеют в толщину 2 – 3 дюйма (5 – 8 см) и выполнены они из лёгкого пористого бетона. Это новая в нашей стране технология, поскольку ранее эти стены строились из дерева с последующим оштукатуриванием.

Фундамент здания также отлит из бетона. Кирпичи на стены поднимает паровой подъёмник, а для приготовления бетонных масс используется моторизованный смеситель. Есть на стройке и камнедробилка, которая заменяет работу тридцати человек. Все эти новшества дают большую экономию. Такое огромное здание будет стоить всего лишь 400 – 450 тысяч марок.

Работы по строительству начались в мае 1910 г., и на момент конца августа 1910 г. было возведено уже два этажа. На строительстве занято 80 человек. Все здание должно быть готово к весне 1911 г.

Квартиры в новом доме Массинена начали сдаваться с первого дня лета. В коммерческие помещения в новый дом переехала бакалейная лавка А. Наукаринена и пекарня «Домашняя выпечка из Оулу».

В 1914 г. дом был расширен за счет пристройки нового объема вдоль Ленинградского шоссе. Архитектором нового корпуса был Вяйно Куйнянен. Новый корпус по высоте соответствовал постройке 1910 г. С первоначальным объемом его объединяли общие элементы декора фриза и орнамент пятого этажа. Однако, Куйнянен ограничился окнами исключительно прямоугольной формы, на первом этаже были запроектированы витрины, что говорит о торговом назначении помещений; проезд во двор организован аркой, над которой расположен эркер – единственный элемент, выступающий из плоскости фасада. Также новый объем был выделен в декоре фасада канелированными лопатками и вставками с барельефами цветочных композиций.

О судьбе здания после 1917 г. известно не много. Оно сохраняло первоначальную функцию квартир и магазинов.

В 1935 г. часть подвальных помещений в корпусе по Ленинградскому шоссе была переоборудована под сауну и прачечные.

В парадных были установлены лифты, а весь дом оборудован центральной системой отопления.

В годы Зимней и Великой отечественной войны дом Массинена не пострадал. В 1944 г. в здании было размещено бомбоубежище. В нижнем этаже со стороны бульвара Кутузова разместился один из цехов Выборгской кондитерской фабрики; в окнах нижнего этажа были устроены вытяжные трубы.

Согласно паспорту дома, из официальных открытых источников, здание прошло капитальный ремонт в 1940 г., ремонт лифтового оборудования произведен в 2016 г.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Жилой дом. Фундаменты ленточные бутовые. Отмостка бетонная. Стены наружные – кирпичные, оштукатуренные. Крыша – деревянные стропила, деревянная обрешетка, металл. Перекрытия железобетонные. Окна частично деревянные, металлопластиковые. Двери металлические, деревянные филенчатые.

Здание используется по назначению и имеет следующие типы помещений: жилые (квартиры), места общего пользования (МОП), вспомогательные, чердачное и подвальное помещения, коммерческие, детский сад, кондитерскую и котельную.

В здании выполнен кабельных ввода трехфазной сети напряжением 380 В, частотой 50 Гц. Категория электроснабжения - III. Электроснабжение жилых помещений и МОП: кабель от сети 380 В приходит на ЩС1 и ЩС2 0,4 кВ, установленный в помещении электрощитовой с тыльной стороны здания (двор) на 1 этаже. Так же от ЩС1 и 2 выполнена прокладка кабеля 0,4 кВ до коммерческих помещений, котельной, лифтового оборудования, коммерческих и арендных площадей. Питание потребителей квартир и электроснабжение МОП дома осуществляется от групп существующих щитов ЩС. Подключение квартир осуществляется от этажных щитков, установленных на каждом этаже. Некоторые собственники квартир выполнили отдельное подключение 220 В от щитов ЩС. Электроснабжение этажных щитков выполнено ЩС1 и ЩС2. Общедомовой прибор учета установлен в электрощитовой в каждом щите ЩС. Прибор учета электроэнергии освещения МОП отсутствует. Питающие кабельные линии от щитов ЩС до этажных щитков проложены: открыто с креплением скобами по наружной стене здания, стояки и ответвления - скрыто под слоем штукатурки. Распределительная сеть от этажных

ЩЭ к квартирам проложена под слоем штукатурки, частично открыто с креплением скобами в гофрированных трубах. Узел ввода 220 В квартир/комнат – счетчик с аппаратом защиты.

Освещение мест общего пользования осуществляется от автоматов расположенных в щитке ГРЩ, кабель так же проложен скрыто и открыто.

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. Meurman O.-I. Kaupunkiasutuksen laajeneminen ja kaupungin rakentaminen // Viipurin kaupungin historia. Osa IV. Lappeenranta, 1981. S. 152

2. Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб., 2004

3. Кауппи У.-Р., Мильчик М. Выборг. Столица Старой Финляндии / Ред. М. Инбар. Хельсинки, 1993.

4. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. Выборг: «СН», 2008.

5. Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып. 1. М, 2007.

6. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена». 2016 г. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

Интернет-ресурсы:

Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>

<https://pastvu.com/ps>

<http://www.etomesto.ru/>

https://vk.com/wiborg_history

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 «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»» (Шифр: КРМ-21/129-ЛП4), разработана ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г. на основании задания Комитета по культуре Ленинградской области от 05.07.2021 № 04-05/21-51 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-21/129-ВЛ15-ИРД).

В ходе предварительных исследований выполнена фотофиксация фасадов и помещений с существующими инженерными сетями (КРМ-21/129-ВЛ15-ФФ).

В разделе комплексных научных исследований приведена краткая историческая справка по объекту культурного наследия с альбомом исторической иконографии. Краткий исторический анализ объекта дает сведения об изменении в пользовании объекта за время его существования, описание ремонтов и перестроек (КРМ-21/129-ВЛ15-ИС).

В графической части комплексных научных исследований представлены обмерные чертежи фасадов здания (включенных в предмет охраны объекта) с нанесенными трассами инженерных сетей (КРМ-21/129-ВЛ15-ОЧ).

В рамках комплексных научных исследований выполнено инженерно-техническое обследование системы электроснабжения (КРМ-21/129-ВЛ15-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 ЩС 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;

- Часть оборудования морально устаревшее и физически изношенное;

- Сети электроснабжения выполнены кабелем с алюминиевыми и медными жилами.

На основании исследований были 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 05.07.2021 № 04-05/21-51. 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

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 распределительных сетей и сетей освещения:
 - пробивка и сверление отверстий в стенах и перекрытиях - монтаж труб
 - затягивание кабеля в трубы
 - заделка отверстий
- Монтаж распределителей от ГРЩ до этажных щитков:
 - пробивка и сверление отверстий в стенах и перекрытиях
 - монтаж труб
 - затягивание кабеля
 - Сборка щита ГРЩ
 - Установка ГРЩ 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

Большая часть работ проводится в интерьерах лестничной клетки, не входящих в перечень предмета охраны, за исключением вестибюлей, где в перечень предмета охраны включена «архитектурно-художественная отделка: стены декорированы филенками, фризом». Кабель прокладывается открыто, в металлических трубах, по уже существующим трассам в верхней части стен, выше художественной отделки.

На дворовых фасадах здания проектируется замена существующего кабеля на новый питающий кабель в негорячей изоляции, прокладываемый в стальной трубе. Прокладка кабельных линий осуществляется по путям демонтируемых, частично с изменением высоты прокладки. Прокладка кабельной линии выполняется в стальной трубе, которая в последствии должна быть в два слоя окрашена защитной эмалью Caparol Capalac Dickschichtlack или аналогом. Колерный цвет эмали определяется в процессе производства работ в соответствии с колерным цветом фасада. В случае повреждения штукатурки при демонтаже существующей системы электроснабжения и монтаже труб на фасаде, восстанавливается штукатурка с последующей окраской Caparol Minera Universal или аналогом, с нанесением в два слоя на штукатурку. В качестве штукатурки предлагается реставрационная штукатурка известковая Петромикс с гидравлической добавкой LP-05 (возможна замена на аналог). Колерный цвет краски определяется перед началом работ в соответствии с цветом фасада.

В части проектных решений (КРМ-21/129-ВЛ15-ИОС) представлены чертежи планов всех этажей с показанием электроприборов и трасс кабелей и проводки.

В пояснениях представлены сведения о энергопринимающих устройствах 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. (КРМ-21/129-ВЛ15-ОПЗ).

Проектом организации реставрации (КРМ-21/129-ВЛ15-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.

Отверстия производятся щадящими методами, только на гладких поверхностях дворовых фасадов, предметами охраны которых является «вид материала и характер

отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка». На данных фасадах лепной декор отсутствует. В случае повреждения штукатурка восстанавливается с окраской.

В интерьерах, где предусмотрен основной объем работ по замене электросетей, предмет охраны в части декоративного решения «архитектурно-художественная отделка: стены декорированы филёнками, фризом» - кабель прокладывается открыто, по уже существующим трассам в верхней части стен, выше художественной отделки, таким образом, предмет охраны в части «архитектурно-художественной отделки» не нарушается.

Предусмотренные проектом решения также обеспечивают сохранность конструктивной системы, таким образом, предмет охраны в части «конструкции здания» (исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы) не нарушается.

Анализ проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., показал, что данные решения:

- выполнены на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для дальнейшего использования объекта культурного наследия по его первоначальной функции (как культовое сооружение).
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта (конструктивное, объемно-пространственное, архитектурно-художественное, декоративное решение).
- состав работ соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 01.03.2018 г. №01-03/18-35.

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 с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 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: 25.08.2022 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, паспорт ОКН;

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. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.08.2022 г. № 01-09-4086/2022-0-1

Приложение № 8. Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 14.05.2021 № 2

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15**

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование организации)

А.Л. Воропаев
(подпись) (ф.и.о.)

" " 2021 г.



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

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

В.О. Цой
(подпись) (ф.и.о.)

" " 2021 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 05.07.2021 № 04-05/21-51

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

шоссе	Ленинградское	д. 15	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	---------------	-------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 14.05.2021 № 2) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица	Профессора Качалова	д. 7	лит.	А	офис/кв.	-
-------	---------------------	------	------	---	----------	---



Принятая заместителем
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия
ИСХ-4054/2021
05.07.2021

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

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.03.2018 № 01-03/18-35

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 01.03.2018 № 01-03/18-35

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку;
- рабочую документацию;
- объектную и локальные сметы.

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической	

справки на основе опубликованных материалов.

2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

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

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

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).
2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.
3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.
4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.
6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.
7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(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 с магазинами Массинена»,
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15**

**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

«1» марта 2018 г.

№ 01-03/18-35
Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское
шоссе, дом 15, в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения
с наименованием «Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское
шоссе, дом 15, утверждении границ его территории
и установлении предмета охраны**

В соответствии со ст. 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», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Мильчиком М.И. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16 июня 2015 года № 1793)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15, вид объекта – памятник, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием

«Жилой дом с магазинами Массинена» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15.

2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны памятника согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена» 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. 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 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения о памятнике (объекте культурного наследия регионального значения) «Жилой дом с магазинами Массинена», о границах его территории и предмете охраны;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

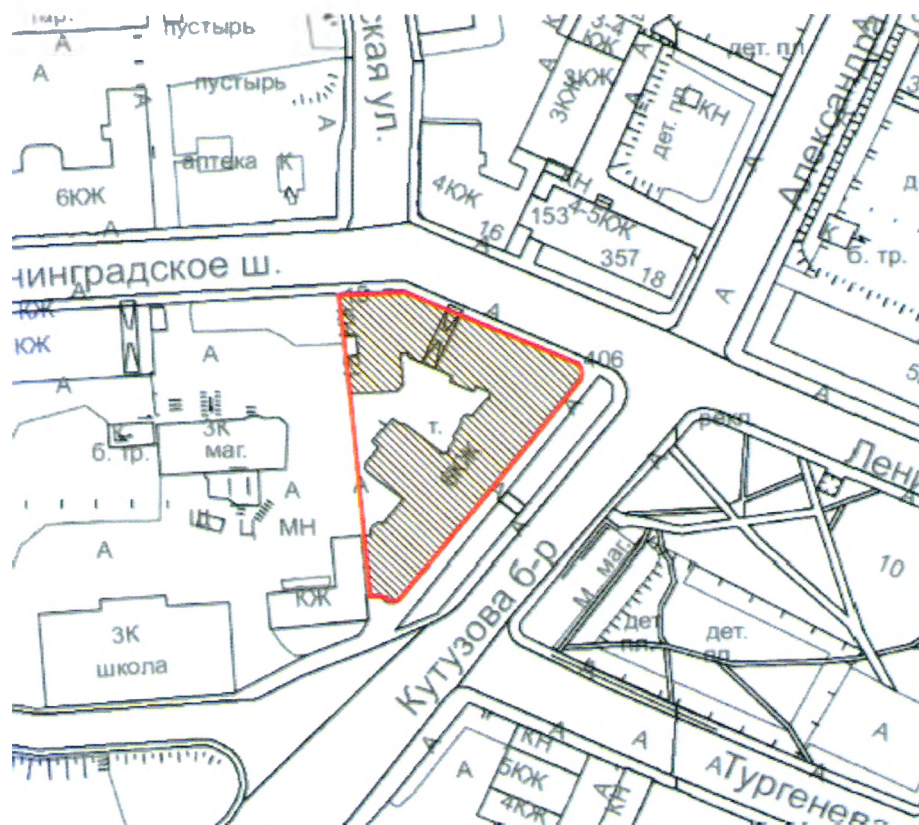
Председатель комитета





Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «1» марта 2018 г.
№ 01-03/18-35

**Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15**

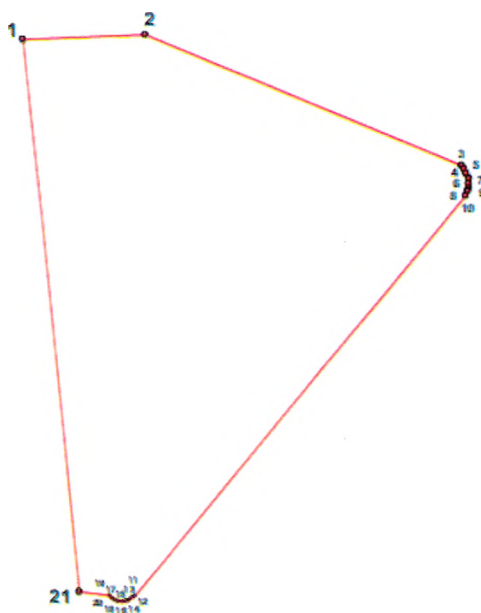


Условные обозначения:

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

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15**

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



№	X	Y
1	17921,27	9946,62
2	17937,62	9947,91
3	17976,22	9930,3
4	17976,41	9930,21
5	17977,11	9929,72
6	17977,67	9929,07
7	17978,04	9928,29
8	17978,19	9927,46
9	17978,12	9926,39
10	17977,83	9925,79
11	17938,82	9876,61
12	17938,38	9873,94
13	17938,17	9873,36
14	17937,63	9874,89
15	17936,99	9874,39
16	17936,29	9874,46
17	17935,38	9874,32
18	17934,91	9874,76
19	17934,32	9873,17
20	17933,96	9873,38
21	17929,49	9873,07

**Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15**

Описание границ:

От точки 1 к точке 2 на восток

От точки 2 к точке 3 на юго-восток

От точки 3 через точки 4, 5, 6, 7, 8, 9 к точке 10 по дуге на юг

От точки 10 к точке 11 на юго-запад

От точки 11 через точки 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 к точке 20 по дуге на
запад

От точки 20 к точке 1 на запад

**Правовой режим использования земельных участков в границах территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15**

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

На территории памятника запрещается:

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

На территории памятника разрешается:



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

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

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

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «1» марта 2018 г.
№ 01-03/18-35

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город
Выборг, Ленинградское шоссе, дом 15

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного (частично шестиэтажного) здания, частью на цокольном этаже, расположенного на пересечении Ленинградского шоссе и бул. Кутузова;</p> <p>Здание сложной конфигурации в плане состоит из двух одновременных корпуса;</p> <p>Историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька;</p> <p>Люкарны ската кровли;</p> <p>Трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал;</p> <p>материал окрытия (листовой металл).</p>	
2	Конструкции здания:	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>Исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>Парадные лестницы – решетки двух лифтовых шахт (парадные лестницы со стороны Ленинградского шоссе): исторические местоположение, тип (двухмаршевые, полувинтовые), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней (оформление мраморной крошкой); поручни лестничных маршей – материал (дерево, профиль);</p> <p>Лестницы, ведущие от парадных входов к лестничным объемам – исторические местоположение, тип, габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней (оформление мраморной крошкой), рисунок оформления;</p> <p>Служебные лестницы – исторические местоположение, тип (двухмаршевые; полувинтовые), габариты, конструкция, конфигурация (в том числе с забежными ступенями), вид материала ступеней.</p>	 

			
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Оформление всех лицевых фасадов идентично и относится к архитектурному направлению неоклассицизм;</p> <p>Визуальное трехчастное горизонтальное членение фасада: с помощью фактурной штукатурки выделены два первых этажа, а с помощью подоконного карниза 6-го этажа и декора выделен последний этаж;</p> <p>Центральная часть лицевого фасада, обращенного на Ленинградское шоссе, оформлена более богато, а оформление двух боковых частей немного скромнее; западная часть здания расположена немного под углом – повторяет излом шоссе;</p> <p>Вид материала и характер отделки цокольного этажа – отшлифованные и «скальной» фактуры блоки серого гранита;</p> <p>Вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг» (фасад до 2-го этажа, декор), гладкая штукатурка (3-й – 6-й этаж, декор);</p> <p>Воротный проезд – исторические местоположение, габариты, конфигурация (заполнение (ворота) утрачены);</p> <p>Оформление воротного проезда – профилированный наличник с волютами и по центру номер дома «15»;</p> <p>Полукруглый эркер-фонарик в уровне 2-го этажа над воротным проездом, оформление нижней части в виде изображений стилизованных цветов в корзине;</p> <p>Входные проемы 1-го этажа – исторические местоположение, габариты, конфигурация (первоначальные заполнения частично утрачены);</p> <p>Оформление входного проема (со стороны Ленинградского шоссе по 3-й оси – идентично с оформлением входа со стороны бул. Кутузова) – стилизованный портал, представляющий собой каннелированные пилястры со стилизованными капителями с овальными</p>	 

медальонами и фронтоном плавного очертания;

Оформление входного проема (со стороны Ленинградского шоссе по 1-й оси трехосевой части, расположенной под углом) – профилированный наличник верхней половины проема, завершенный волютами и стилизованный замковый камень с обозначением литеры «D»; заполнение входного проема в верхней части (в нижней части первоначальное заполнение проема утрачено): фрамуга квадратной формы и имеет заполнение в виде трельяжной сетки;

Оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнения, цвет, материал заполнения (дерево);

Оформление оконных проемов боковых частей (со стороны Ленинградского шоссе) – наличники арочных окон 2-го этажа, декорированные каннелюрами и дентикулами (таким же образом оформлены окна 1-го этажа фасада со стороны бул. Кутузова), объединение окон 3-го – 5-го этажа вертикальными штукатурными тягами;

Оформление окон центральной части (со стороны Ленинградского шоссе) – объединение окон 3-го – 5-го этажей каннелированными пилястрами, филенки с декором и без в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей;

Оформление межоконных простенков 6-го этажа – геометрический орнамент;

Венчающий выносной карниз со стилизованными уплощенными дентикулами;

Край кровли имеет в двух местах плавный арочный изгиб, под которым устроены слуховые окна чердачного уровня.

Дворовые фасады:

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

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

входные проемы и балконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; материал заполнения балконных проемов (дерево);


оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал заполнения (дерево);

граненый эркер-фонарик в уровне 2-го этажа (над воротным проездом);

балконы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл).





5	<p>Архитектурно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Декоративное оформление вестибюлей перед парадными лестницами – стены декорированы филенками, фризом, перекрытие плоское и в виде цилиндрического свода.</p> <p>Дверные заполнения проемов из вестибюля на лестницу (частично утрачены): местоположение, конфигурация, габариты, тип (с застекленной трехчастной фрамугой), рисунок, материал (дерево).</p> <p>Входные квартирные двери с дверными коробками – исторические местоположение, конфигурация, габариты, тип (с застекленной трехчастной фрамугой - в большинстве заполнений зашита), рисунок, материал (дерево).</p>	
---	--	---	--

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

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

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



30.11.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами Массинена

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

1910 г., 1913 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 № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г.

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

Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15

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 № 01-03/18-35 от 01.03.2018г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-35 от 01.03.2018 г.

Объемно – пространственное решение

Исторические конфигурация в плане и габариты пятиэтажного (частично шестиэтажного) здания, частью на цокольном этаже, расположенного на пересечении Ленинградского шоссе и бул. Кутузова;

Здание сложной конфигурации в плане состоит из двух одновременных корпуса;

Историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька; Люкарны ската кровли;

Трубы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал; материал окрытия (листовой металл).

Конструкции здания:

Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

Исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

Парадные лестницы - решетки двух лифтовых шахт (парадные лестницы со стороны Ленинградского шоссе): исторические местоположение, тип (двухмаршевые, полувинтовые), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней (оформление мраморной крошкой); поручни лестничных маршей - материал (дерево, профиль);

Лестницы, ведущие от парадных входов к лестничным объемам - исторические местоположение, тип, габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней (оформление мраморной крошкой), рисунок оформления;

Служебные лестницы - исторические местоположение, тип (двухмаршевые; полувинтовые), габариты, конструкция, конфигурация (в том числе с забежными ступенями), вид материала ступеней.

Объемно-планировочное решение:

Историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.

Архитектурно – художественное решение фасадов:

Оформление всех лицевых фасадов идентично и относится к архитектурному направлению неоклассицизм;

Визуальное трехчастное горизонтальное членение фасада: с помощью фактурной штукатурки выделены два первых этажа, а с помощью подоконного карниза 6-го этажа и декора выделен последний этаж;

Центральная часть лицевого фасада, обращенного на Ленинградское шоссе, оформлена более богато, а оформление двух боковых частей немного скромнее; западная часть здания расположена немного под углом — повторяет излом шоссе;

Вид материала и характер отделки цокольного этажа - отшлифованные и «скальной» фактуры блоки серого гранита;

Вид материала и характер отделки фасадной поверхности - декоративная штукатурка: «внабрызг» (фасад до 2-го этажа, декор), гладкая штукатурка (3-й - 6-й этаж, декор);

Воротный проезд – исторические местоположение, габариты, конфигурация (заполнение (ворота) утрачены);

Оформление воротного проезда - профилированный наличник с волютами и по центру номер дома «15»;

Полукруглый эркер-фонарик в уровне 2-го этажа над воротным проездом, оформление нижней части в виде изображений стилизованных цветов в корзине;

Входные проемы 1-го этажа - исторические местоположение, габариты, конфигурация (первоначальные заполнения частично утрачены);

Оформление входного проема (со стороны Ленинградского шоссе по 3-й оси - идентично с оформлением входа со стороны бул. Кутузова) - стилизованный портал, представляющий собой каннелированные пилястры со стилизованными капителями с овальными медальонами и фронтон плавного очертания;

Оформление входного проема (со стороны Ленинградского шоссе по 1-й оси трехосевой части, расположенной под углом) - профилированный наличник верхней половины проема, завершенный волютами и стилизованный замковый камень с обозначением литеры «D»; заполнение входного проема в верхней части (в нижней части первоначальное заполнение проема

утрачено): фрамуга квадратной формы и имеет заполнение в виде трельяжной сетки;

Оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнения, цвет, материал заполнения (дерево);

Оформление оконных проемов боковых частей (со стороны Ленинградского шоссе) - наличники арочных окон 2-го этажа, декорированные каннелюрами и дентикулами (таким же образом оформлены окна 1-го этажа фасада со стороны бул. Кутузова), объединение окон 3-го - 5-го этажа вертикальными штукатурными тягами;

Оформление окон центральной части (со стороны Ленинградского шоссе) - объединение окон 3-го - 5-го этажей каннелированными пилястрами, филенки с декором и без в подоконном пространстве 4-го и 5-го этажей;

Оформление межоконных простенков 6-го этажа - геометрический орнамент;

Венчающий выносной карниз со стилизованными уплощенными дентикулами

Край кровли имеет в двух местах плавный арочный изгиб, под которым устроены слуховые окна чердачного уровня.

Дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя - гранитные блоки «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности — гладкая штукатурка;

входные проемы и балконные проемы — исторические местоположение, габариты, конфигурация; материал заполнения балконных проемов (дерево);

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал заполнения (дерево);

граненый эркер-фонарик в уровне 2-го этажа (над воротным проездом);

балконы – исторические - местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл).

Архитектурно - художественная отделка интерьеров:

Декоративное оформление vestibule перед парадными лестницами - стены декорированы филенками, фризом, перекрытие плоское и в виде цилиндрического свода.

Дверные заполнения проемов из vestibule на лестницу (частично утрачены): местоположение, конфигурация, габариты, тип (с застекленной трехчастной фрамугой), рисунок, материал (дерево).

Входные квартирные двери с дверными коробками – исторические местоположение, конфигурация, габариты, тип (с застекленной трехчастной фрамугой – в большинстве заполнений зашита), рисунок, материал (дерево).

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

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



Репкина М.В.
инициалы,
фамилия

1 9 . 0 8 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15**

**Историческая справка
Иконографические материалы**

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА
ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ЖИЛОЙ ДОМ С МАГАЗИНАМИ МАССИНЕНА»
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15.

Памятник расположен в Центральном районе г. Выборга, в границах исторического городского района Репола, сформировавшегося в результате внедрения градостроительного плана Б.О. Ньюмальма в 1861 г. На картах Выборга к. XIX – нач. XX вв. владельческий участок памятника обозначен как Repola – 63 или Re-63.

Формирование застройки района Репола началось в XVIII в., когда военные власти Выборгской крепости в целях борьбы с городскими пожарами приняли решение о расширении площади Выборга и запрете обывателям селиться в Каменном городе и районе Вал. Еще в конце XVII в. от Рогатой крепости, через земляные валы была проложена дорога, которая после завоевания города войсками Петра Великого получила название Петербургской. До 1738 г. это были малообжитые районы, в основном здесь проживали извозчики, ремесленники, отставные солдаты и другой бедный люд¹. В отличие от формировавшегося в те же годы Выборгского форштадта, заселенного, в основном, финнами, в Петербургском форштадте проживали, в основном, русские². Дома тут были небольшие, деревянные. С ростом Выборга в форштадте начали строить себе дома зажиточные горожане и чиновники. Вскоре Петербургский форштадт стал самым крупным районом города³.

В конце XVIII в. территория исследуемого участка уже была обжитой. На плане Выборгской крепости 1799 г. видно, что была проведено межевание и участок предназначен для строительства, однако никаких строений на нем не обозначено. На плане видно, что рядом с исследуемой территорией в это период прокладывают дорогу (позднее названную Корельской) в сторону совр. района Папула. Рядом с этой дорогой в 1796 г., недалеко от исследуемого участка, была выстроена новая русская церковь – Свято-Ильинский православный храм, по которому позднее будет названа Ильинская улица.

На плане Выборга 1817 г. окружающая территория уже сформирована прямыми кварталами, рядом с домами находятся садовые участки и огороды. Земли Петербургского форштадта, расположенные недалеко от Красного источника (будущей Красной площади) часто затапливало, однако здесь было много свободного места, что привлекало в район все новых жильцов.

По генеральному плану 1861 г. форштадт был включен в черту города. Введение нового градостроительного плана 1861 г. привело к необходимости нового межевания владельческих участков. На месте нескольких участков с номерами 40, 41 и частично 42

¹ Знакомтесь – Выборг / В.Адашкина, И. Вассель, Э. Риорю Л: Лениздат, 1965. URL: <http://www.188800.ru/1965/001.htm>

² Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М.: КомКнига, 2007. С. 4141.

³ По переписи 1819 г. в Петербургском форштадте проживало 1395 чел, тогда как в Каменном городе и районе Вал – 1109 чел, а в Выборгском форштадте – только 513 чел.(Viipurin kaupungin historia. Osa IV. Larpeenranta,1981. S. 40).

был сформирован новый участок в форме неправильного треугольника, получивший № 63, на котором в последствии выстроено рассматриваемое здание. Соотношение границ старых и новообразованных владельческих участков хорошо прослеживается на плане Выборга, составленном Пациусом в 1885 г. (Илл. 2).

Застройка участка началась не позднее 1852 г. Владельцем в тот период был капитан А. Экерман, для которого по проекту архитектора В.А. были выполнены проекты деревянных домов ⁴.

К 1910 г. владельцем участка был Каарло Массинен. К. Массинен – строительный мастер, предприниматель. Родился 08 июля 1872 г. в Настола. Он учился в промышленной школе в Хельсинки и в Европе. Массинен построил в Выборге здание Торгового банка, здание школы офицеров в Марковилла. В Петербурге Массинен построил комплекс зданий больницы Нобеля. Кроме этого, Массинен был и крепким коммерсантом и промышленником. Он основал кровельный завод в Тиенхаара, торфяной завод в Сяйнио, бумажную фабрику в Тиенхаара и Выборгский табачный завод. Массинен входил в руководящие советы крупных Выборгских предприятий строительной, страховой и банковской сферы.

В 1910 г. для проектирования нового дома был приглашен уже признанный выборгский архитектор Пааво Уотила ⁵, один из блестящих мастеров выборгской архитектуры эпохи модерна. Работами по строительству руководил сам К. Массинен.

Здание стало одним из самых крупных в городе. Его основной фасад был организован вдоль улицы Кутузова (Куллервонкату) имел в длину 70 метров ⁶ (Илл. 3). Декор фасада был лаконичен, ограничивался фигурными наличниками полуциркульных окон, орнаментальными вставками между окон пятого этажа и фризом с геометрическим орнаментом ⁷ (Илл. 7).

Кроме подвального, в доме было 5 жилых этажей и мансарда. Всего в новом доме устроено 40 квартир из двух и трёх комнат с кухнями и удобствами.

Первоначальное отопление было печное, однако, в здании уже предполагался центральный водопровод и ванны в каждой квартире ⁸ (Илл. 5, 6).

С точки зрения строительства этот дом замечателен тем, что при его строительстве использовано очень мало дерева. В основном дом строится из бетона и кирпичей. Например, подвальный этаж полностью выполнен из железобетона. При строительстве здесь используют современные машины. Межэтажные перекрытия делают по мере подъёма стен. На тонкую опалубку наносят слой железобетона толщиной 4 дюйма (более 10 см), затем на железобетон укладывают слой пробковой массы толщиной 2 дюйма (5 см). Эти готовые полы застилают линолеумом. Межкомнатные стены имеют в толщину 2 – 3 дюйма (5 – 8 см) и выполнены они из лёгкого пористого бетона. Это новая в нашей

⁴ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена». 2016 г. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

⁵ Пааво Уотила (фин. Paavo Uotila; 1881 – 1964), выходец из крестьянской семьи, получил диплом архитектора в 1905 г., закончив Хельсинкское Политехническое училище. С 1912 по 1928 г. занимал пост главного городского архитектора Выборга. В числе его наиболее известных построек – дом Москвина (пр. Суворова, 25), дом фирмы «Ф. Сергеев и сыновья» (ул. Железнодорожная ул., 4), дом купца Конконена (пр. Ленина, 18) и расположенный рядом с исследуемым памятником дом Массинена (Ленинградское ш., 15).

⁶ Проект здания. 1910 г. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=2219512>

⁷ Открытка. 1915 г. https://vk.com/wall236846786_4670

⁸ Проект здания. 1910 г. Поэтажные планы. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=2219553>

стране технология, поскольку ранее эти стены строились из дерева с последующим оштукатуриванием.

Фундамент здания также отлит из бетона. Кирпичи на стены поднимает паровой подъёмник, а для приготовления бетонных масс используется моторизованный смеситель. Есть на стройке и камнедробилка, которая заменяет работу тридцати человек. Все эти новшества дают большую экономию. Такое огромное здание будет стоить всего лишь 400 – 450 тысяч марок.

Работы по строительству начались в мае 1910 г., и на момент конца августа 1910 г. было возведено уже два этажа. На строительстве занято 80 человек. Все здание должно быть готово к весне 1911 г.

Квартиры в новом доме Массинена начали сдаваться с первого дня лета. В коммерческие помещения в новый дом переехала бакалейная лавка А. Науккаринена и пекарня «Домашняя выпечка из Оулу».

В 1914 г. дом был расширен за счет пристройки нового объема вдоль Ленинградского шоссе. Архитектором нового корпуса был Вяйно Куйнянен⁹. Новый корпус по высоте соответствовал постройке 1910 г. С первоначальным объемом его объединяли общие элементы декора фриз и орнамент пятого этажа. Однако, Куйнянен ограничился окнами исключительно прямоугольной формы, на первом этаже были запроектированы витрины, что говорит о торговом назначении помещений; проезд во двор организован аркой, над которой расположен эркер – единственный элемент, выступающий из плоскости фасада. Также новый объем был выделен в декоре фасада канелированными лопатками и вставками с барельефами цветочных композиций.

О судьбе здания после 1917 г. известно не много. Оно сохраняло первоначальную функцию квартир и магазинов.

В 1935 г. часть подвальных помещений в корпусе по Ленинградскому шоссе была переоборудована под сауну и прачечные¹⁰.

В парадных были установлены лифты, а весь дом оборудован центральной системой отопления.

В годы Зимней и Великой отечественной войны дом Массинена не пострадал¹¹ (Илл. 9, 10, 11). В 1944 г. в здании было размещено бомбоубежище¹². В нижнем этаже со стороны бульвара Кутузова разместился один из цехов Выборгской кондитерской фабрики; в окнах нижнего этажа были устроены вытяжные трубы¹³.

Согласно паспорту дома, из официальных открытых источников¹⁴, здание прошло капитальный ремонт в 1940 г., ремонт лифтового оборудования произведен в 2016 г.

⁹ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена». 2016 г. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

¹⁰ «окончательная проверка: сауна и другие помещения, показанные на чертеже, были одобрены при условии, что в раздевалке и туалете будет сделан клапан, а в верхней части жестяной трубы будет сделана дверца для чистки».

¹¹ Фото 1941, 1950-х гг. Архив Sa-Kuva/<https://pastvu.com/p/290603>, <https://pastvu.com/p/591621>

¹² Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена». 2016 г. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»

¹³ Там же.

¹⁴ <https://dom.mingkh.ru/leningradskaya-oblast/vyborg/238197>

Архивные и библиографические источники

1. Meurman O.-I. Kaupunkiasutuksen laajeneminen ja kaupungin rakentaminen // Viipurin kaupungin historia. Osa IV. Lappeenranta, 1981. S. 152
2. Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб., 2004
3. Кауппи У.-Р., Мильчик М. Выборг. Столица Старой Финляндии / Ред. М. Инбар. Хельсинки, 1993.
4. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. Выборг: «СН», 2008.
5. Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып. 1. М, 2007.
6. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена». 2016 г. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

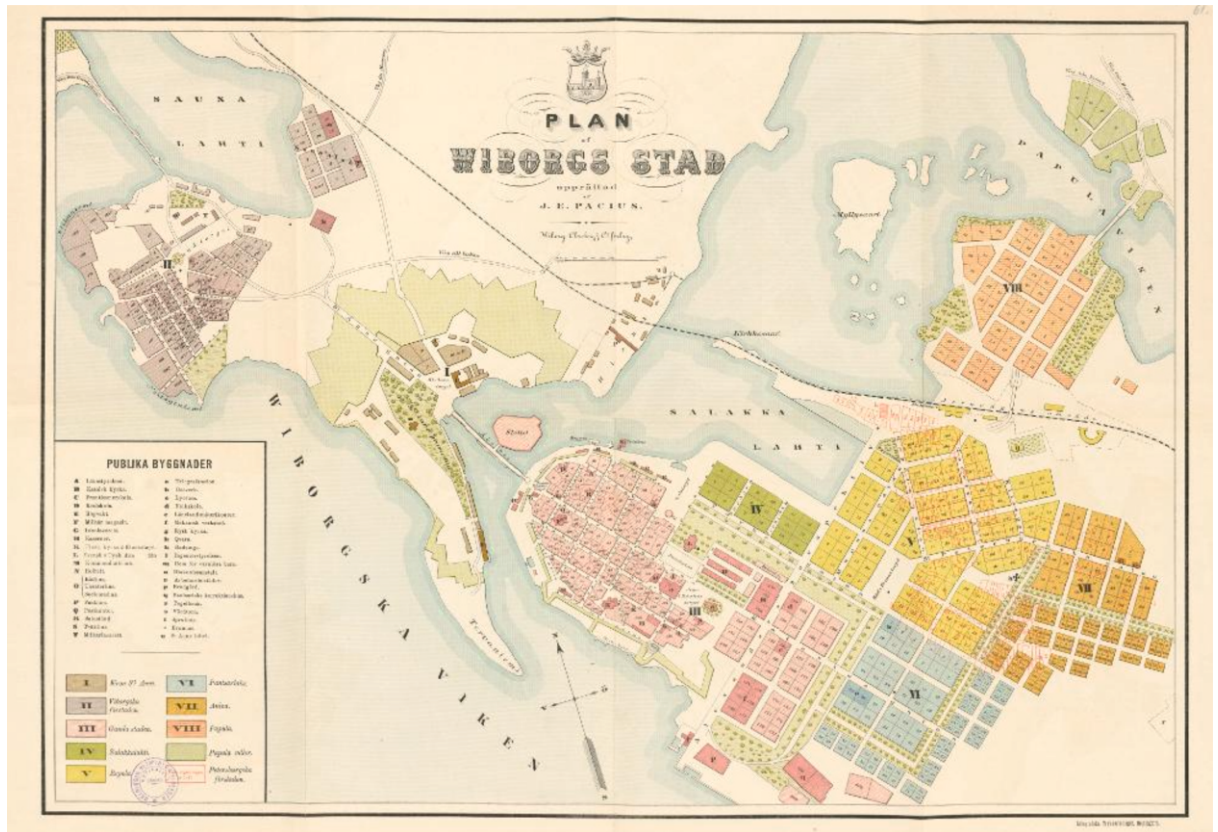
Интернет-ресурсы

7. Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>
8. <https://pastvu.com/ps>
9. <http://www.etomesto.ru/>
10. https://vk.com/wiborg_history

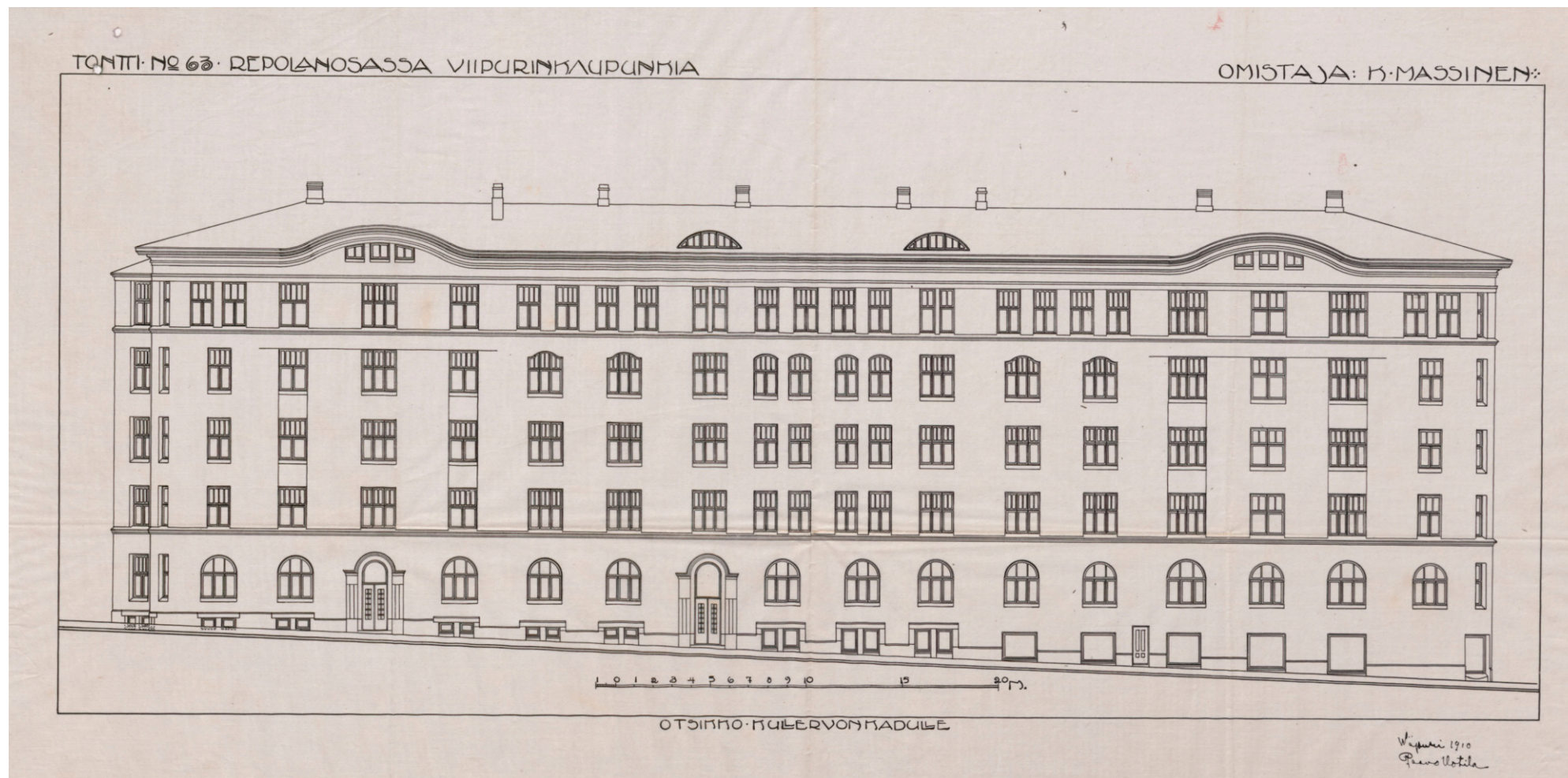
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



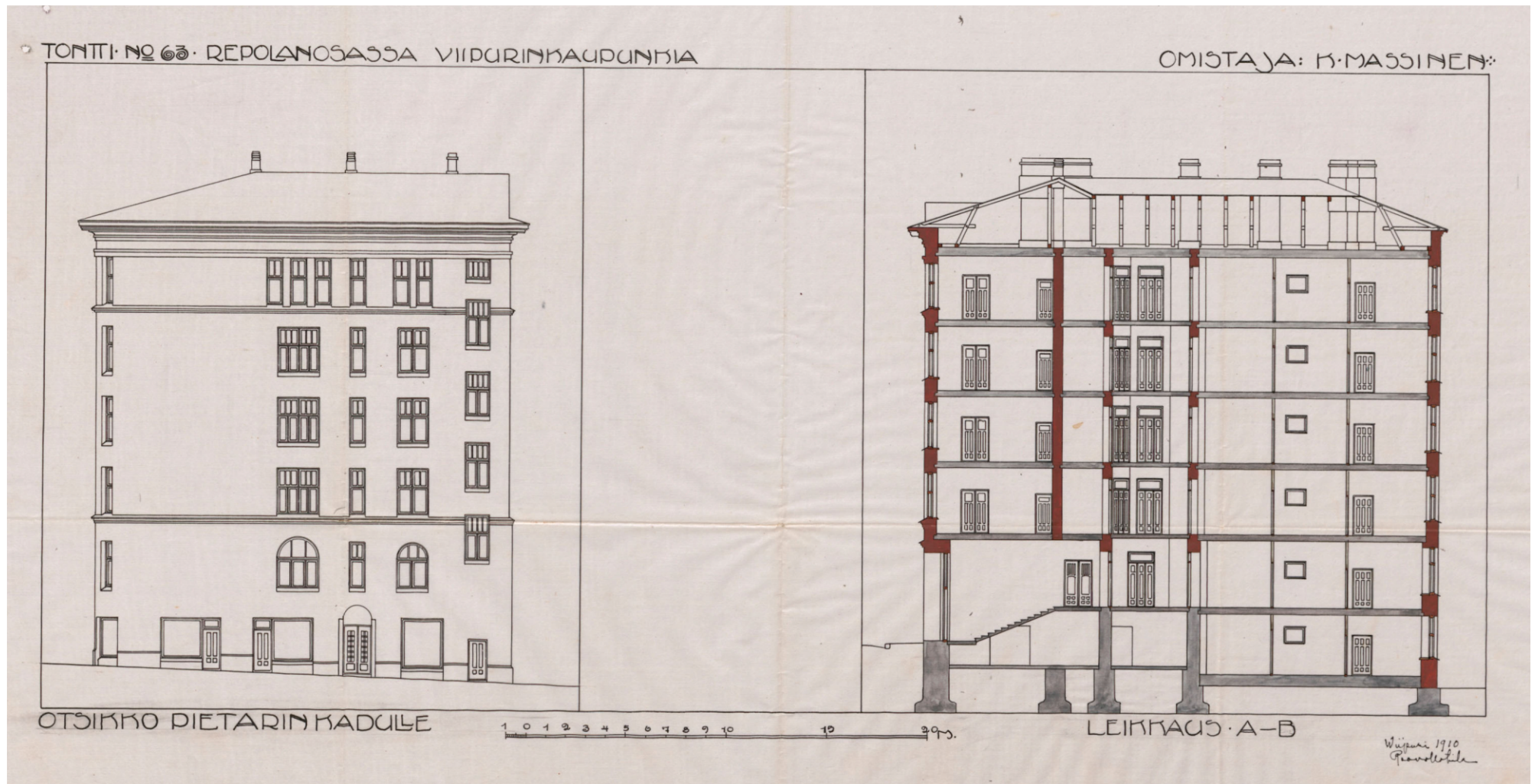
Илл. 1. План Выборга 1876 г. Фрагмент. // https://vk.com/album-281469_60812851



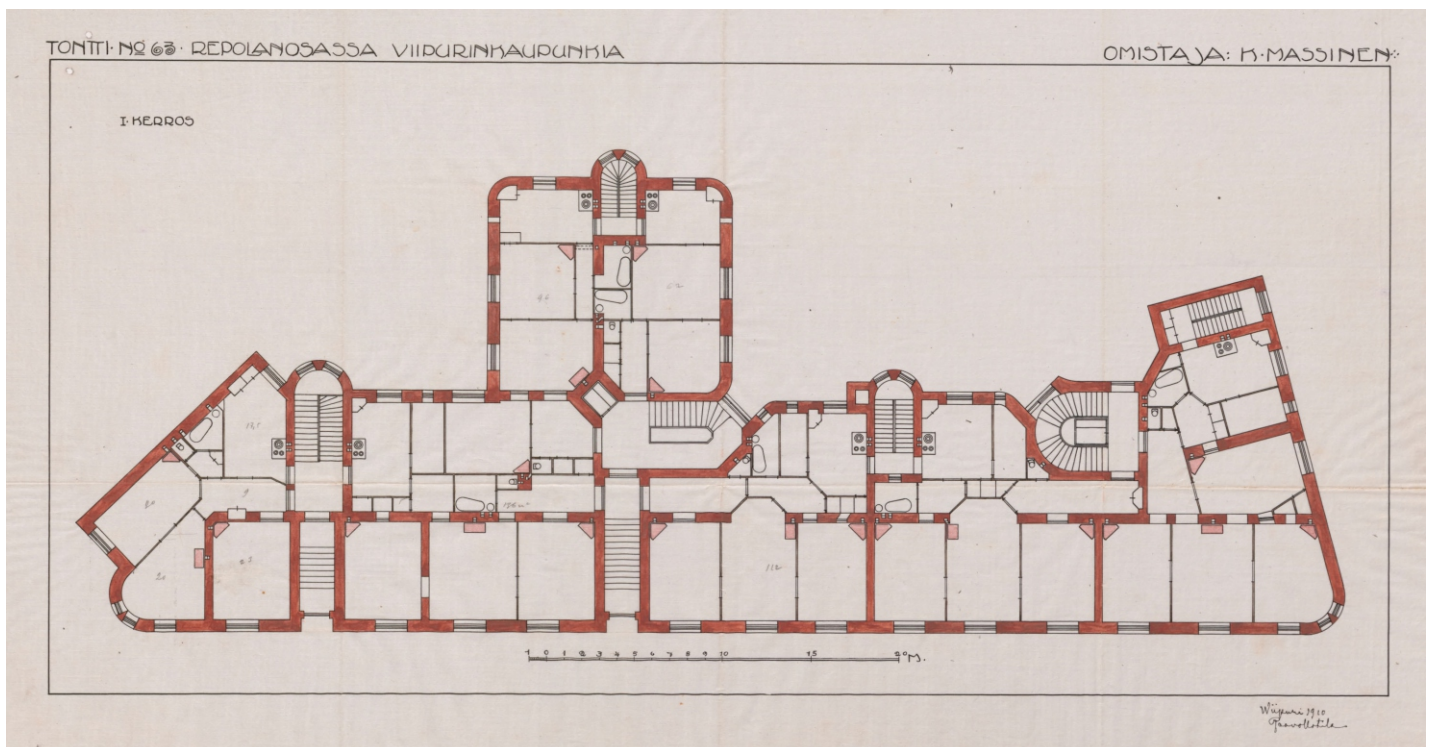
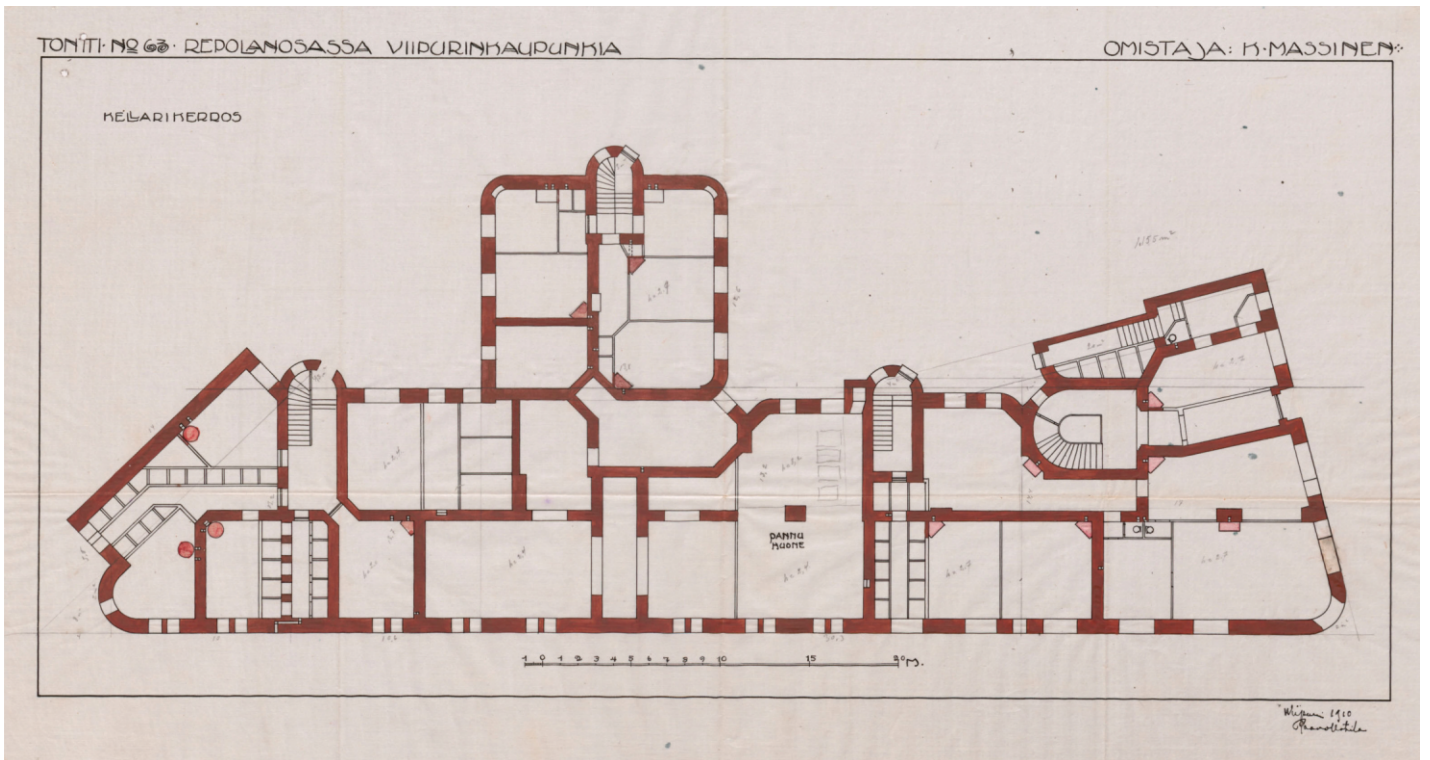
Илл. 2. План Выборга 1885 г. Автор Дж.И. Пациус
https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1885&sc=5



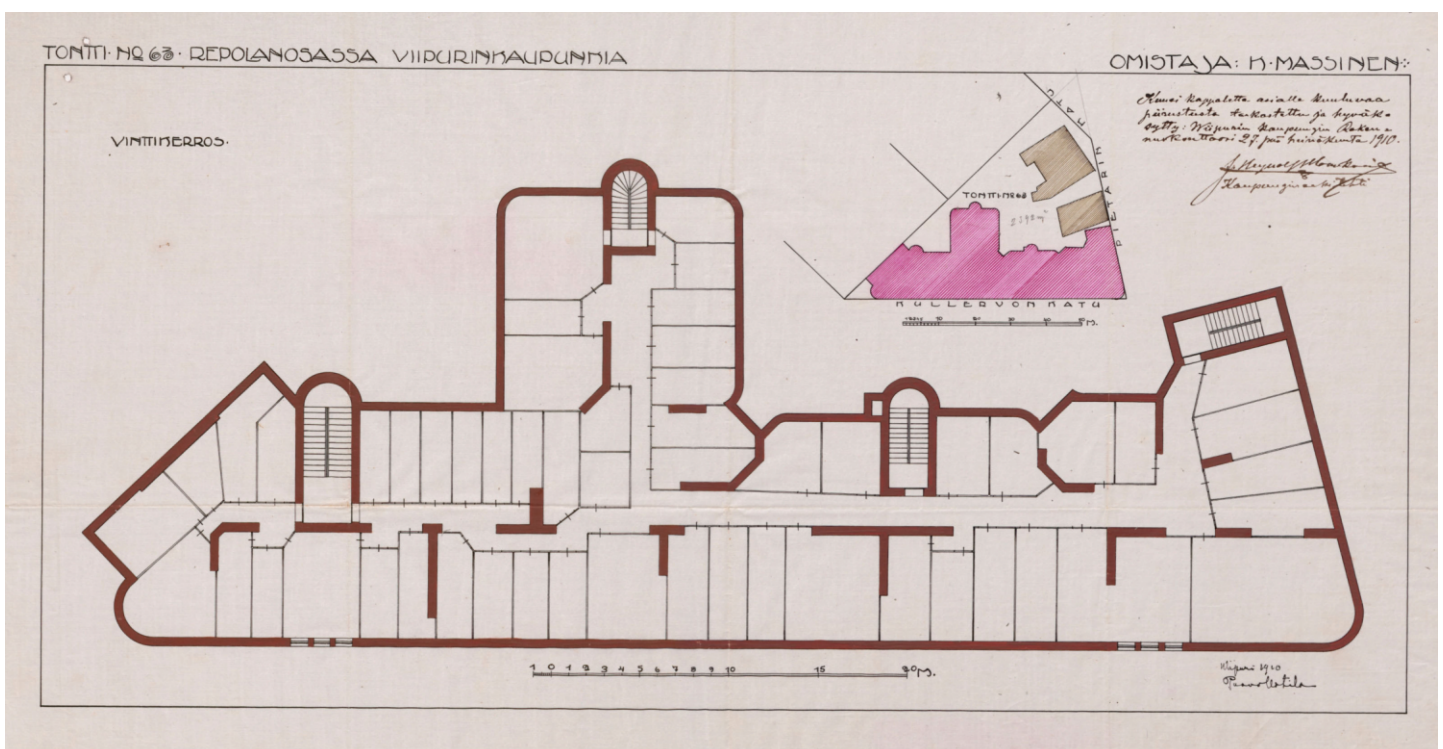
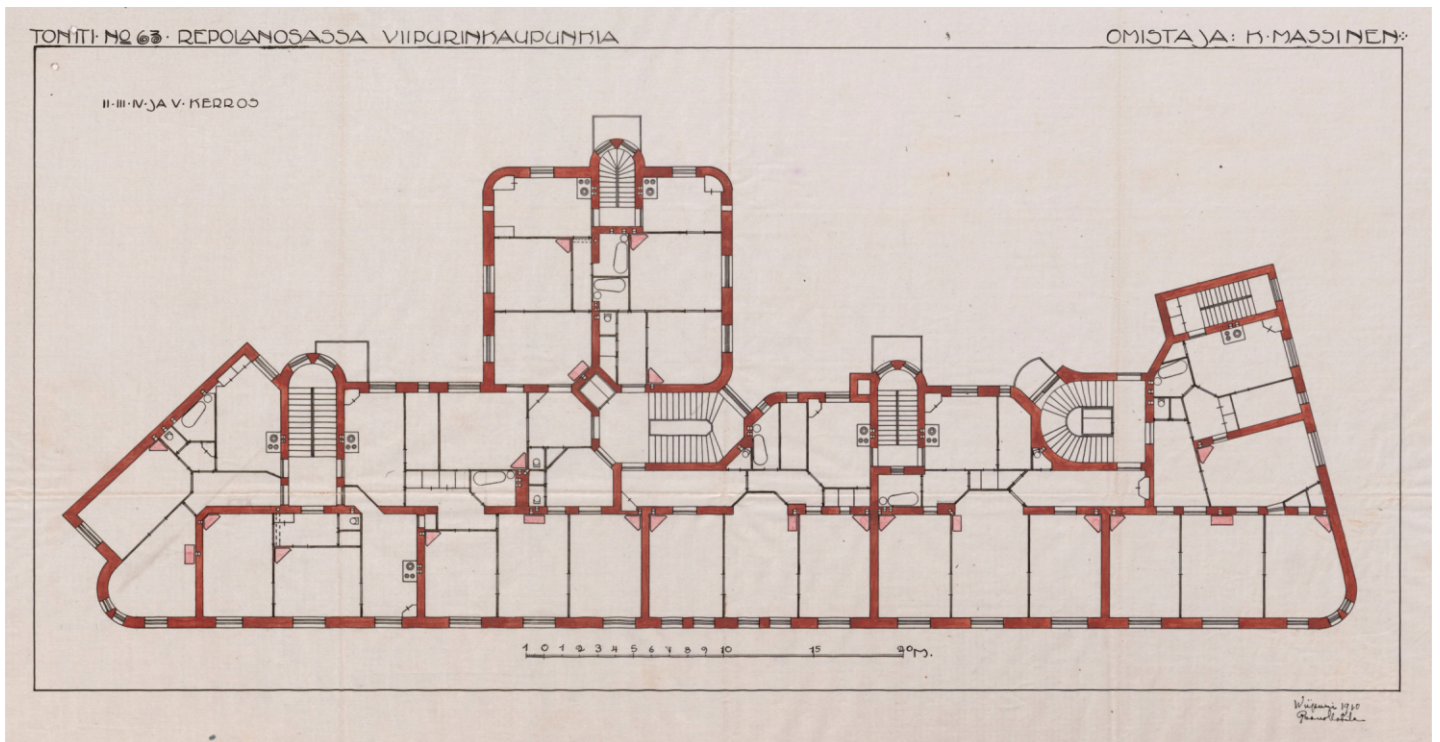
Илл. 3. Проект здания на участке 63, принадлежащем К. Массинену. Фасад. Архитектор П. Утила. 1910 г. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=22195126>



Илл. 4. Проект здания на участке 63, принадлежащем К Массинену. Разрез. Архитектор П. Уотила. 1910 г. //http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=22195135



Илл. 5. Проект здания на участке 63, принадлежащем К. Массинену. План подвала, план 1 этажа. Архитектор П. Уотила. 1910 г. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=22195153>



Илл. 6. Проект здания на участке 63, принадлежащем К. Массинену.
План 2,3,4 и 5 этажей, план мансарды. Архитектор П. Уотила. 1910 г.
[//http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=22195163](http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=22195163)



Илл. 7. Выборг. Дом Мессинена. 1915 г. Открытка// https://vk.com/photo-281469_84210162



Илл. 9. Eliaankatu (Ильинская улица). 1941 г.//Архив Sa-Kuva//<https://pastvu.com/p/290603>



Илл. 10. Eļaankatu (Ильинская улица). 1941 г.//<https://pastvu.com/p/591621>



Илл. 11. Дом К. Мессинена. 1950-е г.//https://vk.com/wall236846786_4670

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15**

Материалы фотофиксации



Условные обозначения:



рассматриваемый объект



точки фотофиксации



- 1 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Вид на западный и юго-восточный фасады с бульвара Кутузова.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 2 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Вид с юго-востока в сторону рассматриваемого объекта на юго-западный и юго-восточный фасады.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 3 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Вид на юго-восточный фасад из сквера Молодёжи через бульвар Кутузова.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 4 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Вид на юго-восточный и северо-восточный фасады с пересечения бул. Кутузова и Ленинградского ш.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 5 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Вид на северо-восточный, северный и западный фасады с пересечения Ленинградского ш. и ул. Ильинской.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 6 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Вид на западные фасады с прилегающей территории.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 7 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Восточный и южный дворовые фасады в северной части здания. Фрагмент.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 8 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Южный и восточный дворовые фасады в северной части здания.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 9 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Западный дворовый фасад в северной части здания.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 10 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Южный дворовый фасад в северной части здания. Фрагмент.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 11 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Северо-западный дворовый фасад в центральной части здания.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 12 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Северо-восточный дворовый фасад в северной части здания.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 13 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Юго-западный и северо-западный дворовые фасады в южной части здания.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 14 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 1. Входной тамбур. 1 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 15 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 1. Лестничная клетка. Вид на спуск в подвал и на междуэтажную площадку между 1 и 2 этажами.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 16 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 1. Лестничная клетка. 2 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 17 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 1. Лестничная клетка. Междуэтажная площадка между 2 и 3 этажами.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 18 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 1. Лестничная клетка. 4 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



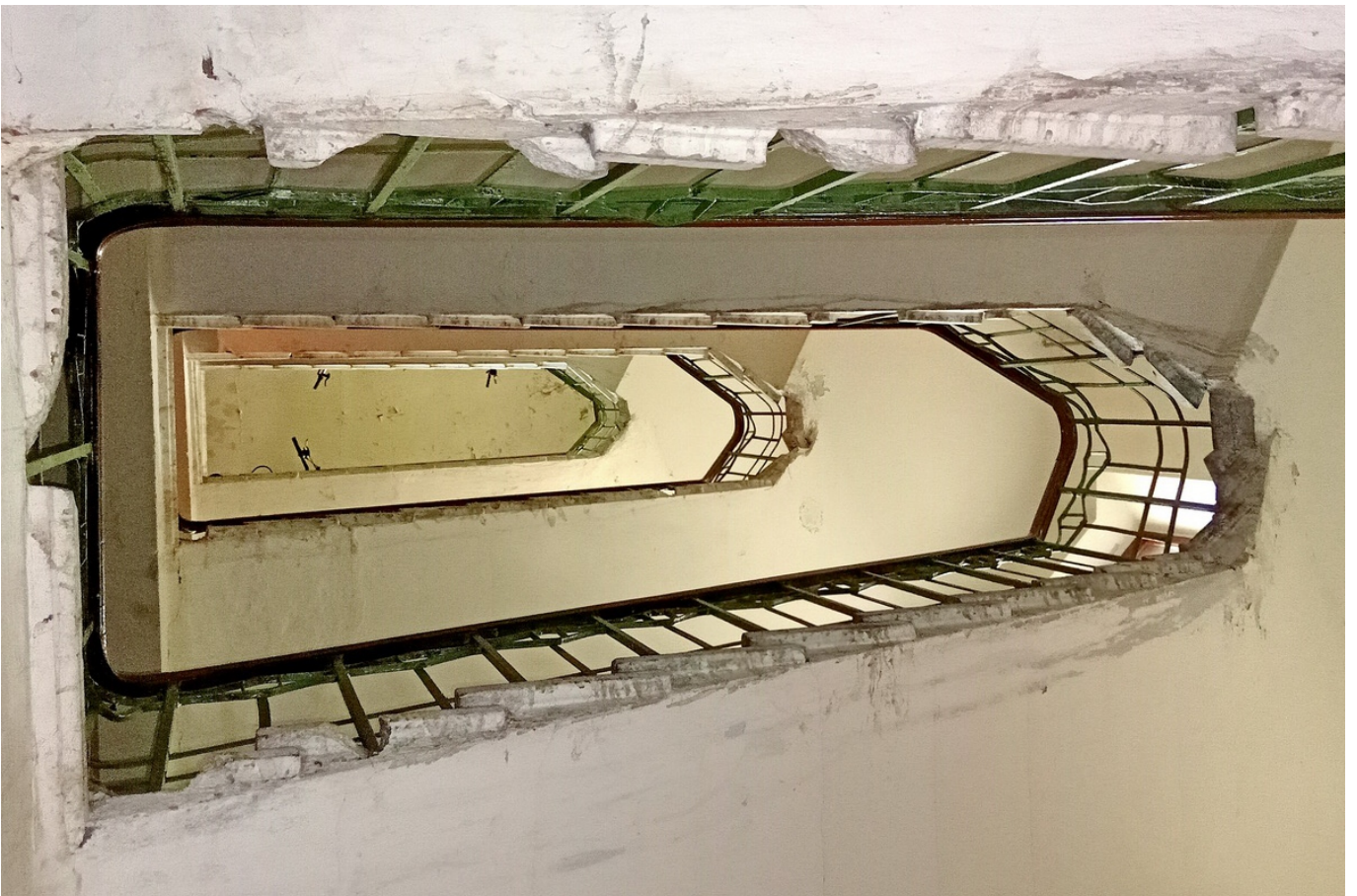
19 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 1. Лестничная клетка. Вид на площадку 5 этажа и площадку входа на чердак.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



20 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 2. Входной тамбур. 1 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



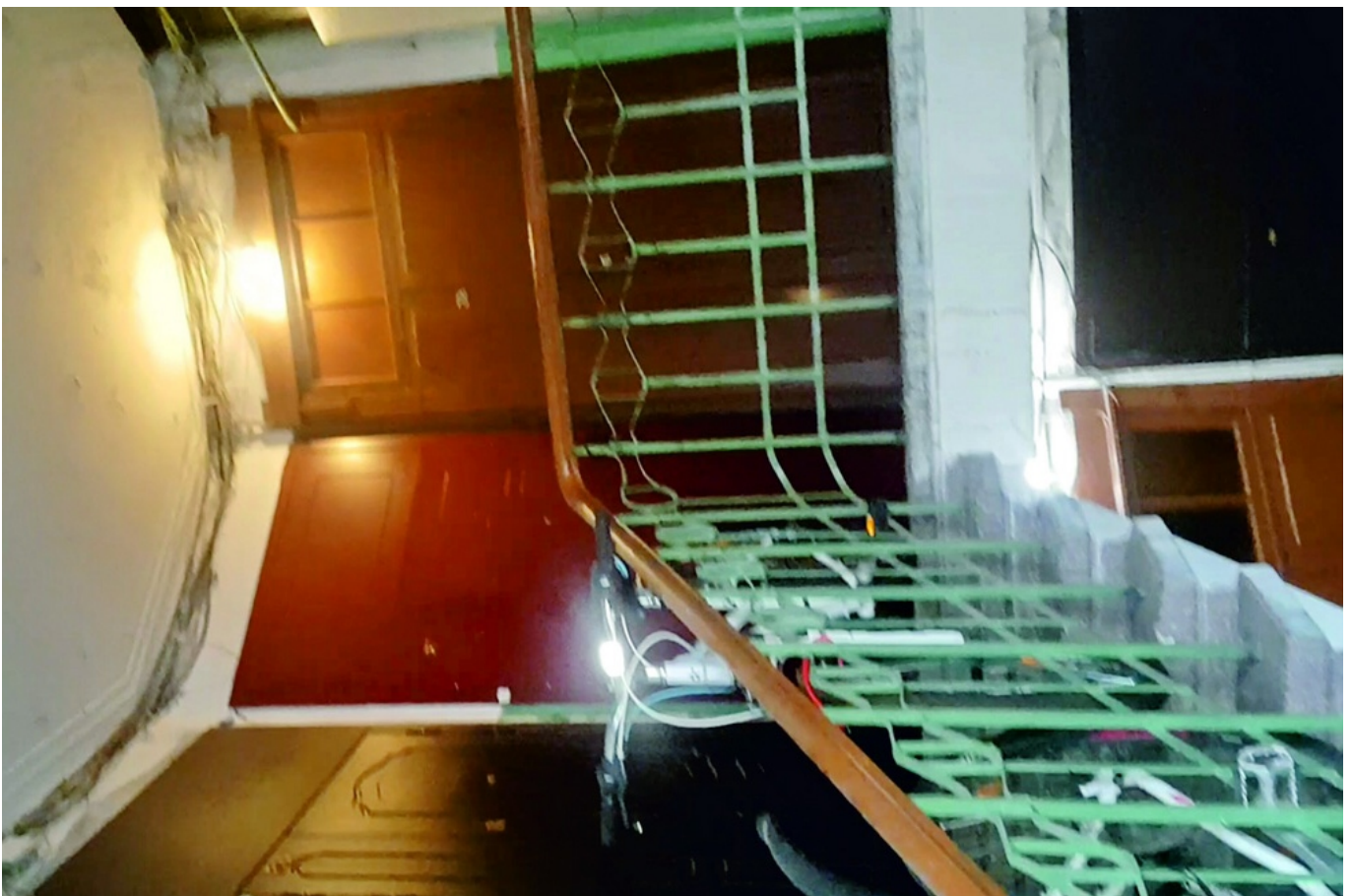
- 21 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 2. Лестничная клетка. Вид на междуэтажную площадку между 1 и 2 этажами.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 22 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 2. Лестничная клетка.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



23 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 2. Лестничная клетка. Междуэтажная площадка между 2 и 3 этажами.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



24 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 2. Лестничная клетка. 5 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



25 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 3. Входной тамбур. 1 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



26 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 3. Входной тамбур. 1 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



27 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 3. Лестничная клетка. Междуэтажная площадка между 1 и 2 этажами.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



28 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 3. Лестничная клетка. 2 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



29 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 3. Лестничная клетка. 4 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



30 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 3. Лестничная клетка. 5 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



31 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 3. Лестничная клетка. Междуэтажная площадка между 5 и 6 этажами.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



32 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Входной тамбур. 1 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



33 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Лестничная клетка с лифтом. Вид в сторону междуэтажной площадки между 1 и 2 этажами.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



34 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Лестничная клетка с лифтом. 2 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



35 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Лестничная клетка с лифтом. 3 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



36 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Лестничная клетка с лифтом. 5 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



37 ОКН регионального значения "Жилой дом с магазинами Массинена" Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Лестничная клетка с лифтом. Вид в сторону междуэтажной площадки между 5 и 6 этажами.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



38 ОКН регионального значения "Жилой дом с магазинами Массинена" Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Лестничная клетка с лифтом. 6 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



39 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Коридор от входного тамбура и лестницы с лифтом в сторону лестницы без лифта. 1 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



40 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Лестничная клетка без лифта. 1 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 41 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Лестничная клетка без лифта. Вид на площадку 6 этажа.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 42 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 4. Лестничная клетка без лифта. Выход на чердак.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



43 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 5. Входная площадка.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



44 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 5. Лестничная клетка. 1 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



45 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 5. Лестничная клетка. 3 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



46 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами Массинена” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15.
Подъезд № 5. Лестничная клетка. 5 этаж.
Дата съемки: 01.09.2021 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 с магазинами Массинена»,
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15**

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

«01» сентября 2021 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин 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. Выборг – ул. Железнодорожная, д. 4, ул. Казарменная, д. 7, ул. Кривоносова, д. 13б., ул. Майорова, д.4, Ленинградское ш. д. 15; г. Кенгисеп – ул. Жукова. Д. 12, ул. Жукова, д. 14; г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4.

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 01 сентября 2021 г. в течение шести 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

Аттестованный эксперт

ООО «КРМ»

Грубина Е.В.

Николаева В.Н.

«01» сентября 2021 г.

«01» сентября 2021 г.



ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«01» Сентября 2021 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. Выборг – ул. Железнодорожная, д. 4, ул. Казарменная, д. 7, ул. Кривоносова, д. 13б., ул. Майорова, д.4, Ленинградское ш. д. 15; г. Кенгисеп – ул. Жукова. Д. 12, ул. Жукова, д. 14; г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4.

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 01 сентября 2021 г. в течение шести 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:

Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«01» сентября 2021 г.



Генеральный директор

ООО «КРМ»

Грубина Е.В.

«01» сентября 2021 г.

Грубина Е.В.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«01» сентября 2021 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. Выборг – ул. Железнодорожная, д. 4, ул. Казарменная, д. 7, ул. Кривоносова, д. 136., ул. Майорова, д.4, Ленинградское ш. д. 15; г. Кенгисепп – ул. Жукова. Д. 12, ул. Жукова, д. 14; г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4.

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 01 сентября 2021 г. в течение шести 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



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт

Дубинин И.В.

«01» сентября 2021 г.

**Дополнительное соглашение № 1
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-1**

Санкт-Петербург

«01» марта 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 – **Николаева Вероника Николаевна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 сентября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:**Исполнитель:****Николаева Вероника Николаевна**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт



Николаева В.Н.

«01» марта 2022 г.

«01» марта 2022 г.



Дополнительное соглашение № 1
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«01» марта 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 настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 сентября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.

1. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:**Исполнитель:****Курленьиз Галина Александровна**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

Аттестованный эксперт

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.



Курленьиз Г.А.

«01» марта 2022 г.

«01» марта 2022 г.



Дополнительное соглашение № 1
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«01» марта 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 настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 сентября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:**Исполнитель:****Дубинин Иван Витальевич**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«01» марта 2022 г.

«01» марта 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 с магазинами Массинена»,
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15**

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Санкт-Петербург

01.09.2021 г.

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 с магазинами
Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15).**

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 01 сентября 2021 года не позднее 01 июня 2022 г.

01.09.2021-25.02.2022 г. - Посещение объекта экспертизы.

26.02.2022-01.05.2022 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

02.05.2022-15.05.2022 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 с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15).

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 с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15)

- 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 01.03.2018 г. №01-03/18-35 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский

муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15, 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 05.07.2021 № 04-05/21-51.

- 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 - 01 сентября 2021 г.

Санкт-Петербург

15.05.2022

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 с магазинами
Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15)

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 с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15)

Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

1. 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 с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Председатель экспертной комиссии

Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии

Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 15 мая 2022 г.

Санкт-Петербург

15.08.2022

Протокол № 3
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 с магазинами
Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15)

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. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены замечания к проекту – письмо от 26.07.2022 г. № 01-09-4083/2022-0-1
2. Об устранении замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены замечания к проекту – письмо от 11.08.2022 г. № 01-09-4086/2022-0-1
3. Принятие решения о дальнейшем порядке работы экспертной комиссии.

2. Слушали Дубинина И.В :

- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Постановили: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по

сохранению культурного наследия Ленинградской области от 11.08.2022 г. № 01-09-4086/2022-0-1

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

3. Слушали Дубинина И.В. :

Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены следующие замечания:

- Цель ГИКЭ не соответствуют аб. 11 ст. 28 73-ФЗ
- В Акте ГИКЭ отсутствует паспорт ОКН
- Сведения п. 10.1 Акта не подтверждены документами
- Отсутствует документ, продлевающий работу членов экспертной комиссии после истечения срока Договоров №№ 2021-129-Э-ГИКЭ-1, 2021-129-Э-ГИКЭ-2, 2021-129-Э-ГИКЭ-3.

Постановили: Устранить замечания, представленные в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21.08.2022 г. № 01-09-4086/2022-0-1

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

4. Слушали Дубинина И.В. о дальнейшем порядке работы экспертной комиссии:

Постановили:

- Принять к рассмотрению исправленную по замечаниям Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области проектную документацию.
- Организовать заседание экспертной комиссии 23.08.2022 с целью подписания акта и принятия решения о его передаче заказчику.

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 - 15 августа 2022 г.

Санкт-Петербург

25.08.2022

Протокол № 4
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 с магазинами
Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15)

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 ««Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15).

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. :

Замечания к проектной документации, согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской от 11.08.2022 г. № 01-09-4086/2022-0-1 устранены в полном объеме.

Замечания к Акту государственной историко-культурной экспертизы, согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской от 11.08.2022 г. № 01-09-4086/2022-0-1 устранены в полном объеме.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Председатель экспертной комиссии

Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии

Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 25 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 с магазинами Массинена»,
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15**

**Письмо Комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области от 11.08.2022 г. № 01-09-4086/2022-0-1**



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

11.08.2022 № 01-09-4086/2022-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Коневские Реставрационные
Мастерские»

Е.В. Грубиной

191015, Санкт-Петербург,
пр. Суворовский, д. 59,
лит. А, офис 36
krm2006.spb@gmail.com

Уважаемая Екатерина Викторовна!

В ответ на обращения от 08.06.2022 № 227/06 (вх. № 01-09-4086/2022 от 08.06.2022) о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 15 (далее – Проектная документация) сообщаю следующее.

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел представленные материалы:

Проектная документация в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. КРМ-21/129-ВЛ15-ИРД. Исходно-разрешительная документация.

Том 1.2. КРМ-21/129-ВЛ15-ФФ. Фогофиксация до начала производства работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. КРМ-21/129-ВЛ15-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования.

Том 2.2. КРМ-21/129-ВЛ15-ИНИ. Инженерно-архитектурные натурные исследования.

Том 2.3. КРМ-21/129-ВЛ15-ТО. Инженерно-техническое обследование инженерного оборудования.

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта:

Том 3.1. КРМ-21/129-ВЛ15-ОПЗ. Общая пояснительная записка. Текстовая часть.

Том 3.2. КРМ-21/129-ВЛ15-ИОС. Проект ремонта систем электроснабжения.

Том 3.3. КРМ-21/129-ВЛ15-ПОР. Проект организации реставрации;

«Акт на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15 - «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена»» (Шифр: КРМ-21/129-ВЛ15)» (далее – Акт экспертизы).

Комитет провел анализ соответствия Проектной документации и Акта экспертизы требованиям по сохранению, государственной охране и использованию

объектов культурного наследия, установленным законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия, и принял решение об отказе в согласовании Проектной документации и о несогласии с выводом, изложенным в Акте экспертизы, по следующим основаниям.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение) заключение экспертизы оформляется в виде акта, в котором указывается информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении. Представленная в п. 5 Акта экспертизы информация о том, что эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, не соответствует требованиям Положения. Пункт 5 Акта экспертизы необходимо привести в соответствие с пп. «д» п. 19 Положения.

В Акте экспертизы отсутствует паспорт объекта культурного наследия.

Сведения, указанные в пункте 10.1 Акта экспертизы не подтверждены копиями соответствующих документов.

Пункт 12 Акта экспертизы содержит не достоверные сведения о представленной на экспертизу проектной документации.

Вывод Акта экспертизы не соответствует требованиям п. 20 Положения.

Обращаю внимание, что согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области от 01.03.2018 № 01-03/18-35 к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами Массинена» (далее – памятник) отнесены исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, в связи с чем, утверждение в п. 12 Акта экспертизы, что большая часть работ проводится в интерьерах лестничных клеток, не входящих в перечень предмета охраны, не достоверно.

Согласно пп. б) п. 16 Положения экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании фотографических изображений объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы. Представленная в Акте экспертизы фотофиксация выполнена в нарушение требований пп. б) п. 16 Положения.

В соответствии с п. 6 Положения экспертиза проводится на основании договора, заключенного между заказчиком и экспертом в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Копии договоров, представленные в приложении № 5 к Акту экспертизы, заключенные между заказчиком и экспертами, содержат пункт 1.3, согласно которому срок действия данных договоров устанавливается на срок выполнения работ по договорам, а именно с 01.09.2021 в течение 6 месяцев. Таким образом, срок действия договоров, заключенных между заказчиком и экспертами истек 01.03.2022. Сведения о продлении срока исполнения работ по представленным договорам в Акте экспертизы отсутствуют.

Обращаю внимание, что пунктом 5 протокола № 1 от 01.09.2022 организационного заседания экспертной комиссии постановили провести государственную историко-культурную экспертизу с оформлением соответствующего акта в срок не позднее 01.06.2022, что не соответствует сроку, установленному договорами, заключенными между заказчиком и экспертами.

Учитывая вышеизложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте экспертизы, в связи с несоответствием заключения государственной историко-культурной экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и нарушением установленного порядка проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Представленный в Проектной документации акт технического состояния Памятника, составленный 14.09.2021, не подписан собственником и представителем органа охраны объектов культурного наследия. Обращаю внимание, что дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации 01.09.2021.

Представленный в Проектной документации акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен 06.05.2022, однако дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации 01.09.2021. Указанный акт не заверен печатью организации.

Учитывая изложенное Комитет полагает, что на дату начала проведения государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации данная документация не была представлена экспертам.

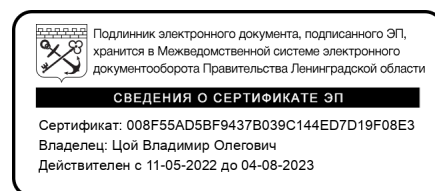
В представленном заключении о техническом состоянии системы электроснабжения (лист 14 КРМ-21/129-ВЛ15-ТО) отсутствует дата его утверждения, что принципиально важно, так как срок действия данного заключения составляет два года. Обращаю внимание на указание в заключении, что исследуемый объект является многоквартирным 4-х этажным жилым домом, что не соответствует действительности. Объект представляет собой 6-ти этажный жилой дом.

В том 3.2 «Проект ремонта системы электроснабжения» (КРМ-21/129-ВЛ15-ИОС) необходимо:

- детализировать требования к восстановлению штукатурки (указав вид и колер фасадной штукатурки, применяемой после демонтажа кабеля);
- разработать узел прохода через кирпичную стену, исключив применение монтажной пены;
- предусмотреть на месте узлов прохода через кирпичную стену восстановление штукатурного слоя и нанесение лакокрасочного покрытия (минеральной краской), в том числе в отношении стальных труб;
- разработать узел устройства молниеприемника без прокола жесткой кровли.

В соответствии с пунктом 32 Положения заказчик вправе заново представить в Комитет заключение экспертизы и прилагаемые к нему документы и материалы при условии их доработки с учетом изложенных в настоящем письме замечаний и предложений.

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



В.О. Цой

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения
«Жилой дом с магазинами Массинена»,
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15**

**Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в
многоквартирном доме от 14.05.2021 № 2**

ПРОТОКОЛ № 2

от «14» мая 2021 г.,

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, проводимого в очной/заочной/очно-заочной форме (нужное подчеркнуть) расположенном по адресу:

Выборгский район

Муниципальный район/Городской округ

Муниципальное образование Город Выборг

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

Г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **12 мая 2021 года, г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15 (во дворе дома)**. Заочная часть **до 17-00 час. 14 мая 2021 года**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых **110**, нежилых - **12**.Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **7083,19** кв. метров, в том числе **6138,09** кв. метров жилых помещений, **945,10** кв. метров нежилых помещений.На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве **139** человек, обладающие **5045,16** голосами.Общее собрание проводится по инициативе **собственника кв. № 49 Мокрецов Е.А.**

(для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

по рассмотрению предложения поступившего от регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих **71,22** % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Кворум - **имеется** (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений - **правомочно** (указать правомочно/не правомочно).

Решения приняты большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1 статьи 46 ЖК РФ.

Повестка дня собрания

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания, с поручением подсчета голосов.
2. Определение порядка подсчета голосов.
3. Избрания лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15, уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена», подавать и получать соответствующие документы.
4. Выбор места хранения протоколов собрания.

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования**

По вопросу 1 «Выборы председателя и секретаря общего собрания, с поручением подсчета голосов» слушали:

Мокрецова Е.А., собственник кв. № 49

(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Мокрецова Е.А., собственник кв. № 49

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Мокрецова Е.С., собственник кв. № 49

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД, с поручением подсчета голосов решили избрать:

Мокрецова Е.А., собственник кв. № 49

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Секретарем общего собрания собственников МКД, с поручением подсчета голосов решили избрать:

Мокрецову Е.С., собственник кв. № 49

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА— 100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0 %

По вопросу 2 «Порядок подсчета голосов» слушали:

Мокрецова Е.А., собственник кв. № 49

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого(нежилого) помещения

Решили: утвердить порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого(нежилого) помещения

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА— 100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0 %

По вопросу 3 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15, уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена», подавать и получать соответствующие документы, слушали:

Мокрецова Е.А., собственник кв. № 49

(Ф.И.О.)

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15, уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена», подавать и получать соответствующие документы:

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

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Выборг, Ленинградское ш., д. 15, уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами Массинена», подавать и получать соответствующие документы:

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА— 100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0 %

По вопросу 4 «Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

Мокрецова Е.А., собственник кв. № 49

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

г. Выборг, Каменный переулок, д. 4, пом 1

управляющая организация ООО «УО «Ответственность», тел.89932081515

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

г. Выборг, Каменный переулок, д. 4, пом 1

управляющая организация ООО «УО «Ответственность», тел.89932081515

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

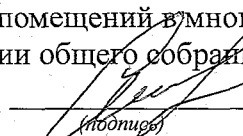
Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА— 100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0 %

Приложение к протоколу:

1. Реестр собственников, присутствующих на очной части собрания.
2. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Уведомление о проведении общего собрания

Председатель собрания



(подпись)

Мокрецов Е.А.

(Ф.И.О.)

«14» мая 2021 г.

Секретарь собрания



(подпись)

Мокрецов Е.С.

(Ф.И.О.)

«14» мая 2021 г.