

Акт

по результатам 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», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а)» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Дубинин И.В., Курленьиз Г.А., Саюшев Б.М. (Приложение №7 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ 2021-129-ГИКЭ-1, 2021-129-ГИКЭ-2, 2021-129-ГИКЭ-3 от 13.10.2021 года и ДС №1 к договору №2021-129-ГИКЭ-1, ДС №1 к договору №2021-129-ГИКЭ-2, ДС №1 к договору №2021-129-ГИКЭ-3 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период в период с 13 октября 2021 года по 25 мая 2022 г. и с 18 августа 2022 г. по 9 сентября 2022 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург, 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:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Дубинин Иван Витальевич**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Саюшев Борис Михайлович**; эксперт – **Курленьиз Галина Александровна**.

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:

Саюшев Борис Михайлович, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы - АО «Ренессанс-Реставрация», должность – зам. главного архитектора.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1419 от 27.08.2021 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, (СПбГАСУ), специальность архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «Рестпроект».

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. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а)» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г. требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а)» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 01.03.2018 г. №01-03/18-31 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица, дом 1,1а, 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 11.06.2021 №04-05/21-23 (Приложение № 4)

4. Паспорт объекта культурного наследия (Приложение №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 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1 (Приложение № 7).

Заказчиком экспертизы 18.08.2022 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 18.08.2022 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 Комитета 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 №3);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.10.2);

– 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» – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (Приложение № 8).

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

Здание расположено в Центральном районе г. Выборга, в границах квартала, образованного пересечением ул. Южный Вал, ул. Выборгской и ул. Новой Заставы. Памятник относится к району Выборга Линноитус, образованному при объединении двух старейших районов городской застройки Выборга – Каменного города и Вала. Межевание района Линноитус на владельческие участки произошло достаточно рано, еще в XVIII в., и уже в этот период в указанном квартале было размежевано три участка – 89, 90 и 91. Исследуемый памятник расположен на участке Linnoitus 89 или Ln 89.

Исследуемый памятник является частью единого архитектурного проекта – здания акционерного общества «Торкель» (оу “Torkel” ab), возведенного в 1897–1898 гг. по проекту архитектора Эдварда Диппеля. В настоящее время трехэтажный западный корпус здания имеет нумерацию 1, а четырехэтажный восточный корпус – 1а по ул. Выборгской.

Здание расположено в черте «Старого города» или «Каменного города». Формирование застройки «Каменного города» началось вскоре после основания Выборгского замка. Первые упоминания о гражданских постройках и храмах, построенных на мысу напротив Замкового острова, относятся к первой половине XIV в. В 1403 г. Выборг указом короля Швеции Эрика Померанского получил права города. К этому времени в Выборге сформировалось городское ядро, образованное строениями, имевшими особенно важное значение в жизни средневекового города: главной городской церковью и ратушей. У южной стороны городского мыса к этому времени были построены сооружения доминиканского монастыря, а с северной – сооружения обители францисканцев.

В 1470-х гг. Выборг был обнесен каменной стеной с башнями, часть из которых была проездными. Уже в тот период начала формироваться улица, ведущая от башни и ворот Хокона к центральной городской площади и храму и улица, ведущая вдоль стены (которая станет основой для современной улицы Южный Вал).

Сложный скальный рельеф средневекового Выборга оказывал существенное влияние на планировку города. Как отмечает архитектор О.И. Меурман в статье, посвященной дорегулярной планировке Выборга (до 1640-х годов) «карта, изображающая город до перепланировки, говорит о том, что средневековый город застраивался бесплано, хаотически, его окружала замкнутая крепостная стена<...>Улицы города узкие и извилистые, их ширина от 4-х до 10 метров. План становится понятнее, если на нем обозначить рельеф местности. Тогда становится ясно, что план города зависел от рельефа». Старейшим источником по истории застройки Каменного города является чертеж землемера Олава Гангиуса, составленный в 1630-х гг. При сопоставлении этого плана с современной планировкой Выборга видно, что в этот период участок, на котором расположено исследуемое здание, еще не был сформирован и по нему проходила трасса улицы, тянувшейся вдоль южной оборонительной стены.

В 1640 г. с введением регулярной планировки Выборга сформировалась трасса улицы, которая в наши дни называется Выборгской. Новая улица образовывала с ул. Южный Вал острый угол.

На плане выборгской крепости 1739 г. (Приложение 1. Илл. 1) отражена застройка участка №89, включавшая в себя два каменных строения, расположенных в глубине участка

и только своими узкими боковыми фасадами обращенных к линии улице Выборгской. Подобное расположение позволяет предположить, что эти каменные строения восходили к периоду дорегулярной застройки Выборга. Восточнее на том же треугольном участке указано еще одно строение – деревянное.

Участок быстро застраивался, и во второй половине XVIII в., как показано на карте Выборга 1768 г. (Приложение 1. Илл. 2), на участке, помимо названных выше каменных домов, уже было две соединенных между собой маленьких постройки в угловой части участка (там, где смыкаются ул. Южный Вал и Выборгская), дом по линии ул. Южный Вал и еще несколько строений с восточной стороны участка.

План, составленный в 1794 г. после большого городского пожара 1793 г., уничтожившего почти весь центр Выборга, содержит обозначение только трех строений (Приложение 1. Илл. 3): упомянутых ранее каменных домов и квадратной в плане постройки на границе участков №89 и 90. Можно предположить, что это те строения, которые подлежали ремонту и восстановлению.

Вероятно, уже в первые годы после пожара на участке уже вновь шло активное строительство. На карте Выборга 1799 г. (Приложение 1. Илл. 4) видно, что к старым каменным домам пристроено длинное, также каменное, строение, пересекающее по диагонали весь участок от ул. Выборгской до ул. Южный Вал. Помимо него, в угловой части расположено деревянное здание, состоящее из двух корпусов, обращенных фасадами к обеим соединяющимся улицам. Еще одна деревянная постройка лицевым фасадом выходит к ул. Южный Вал, и от нее к северу тянется длинное и узкое строение, разделяющее участки № 89 и 90.

Особенный интерес представляет карта Выборга 1820 г., составленная архитектором Й. Штральманом (Приложение 1. Илл. 5). Карта сопровождается подробной легендой, в которой дан перечень всех владельцев участков, в числе которых указана владелица участка №89 – вдова купца Бибина и владелец участка №90 – некий Сеземан. Участок №91, доходящий до ул. Новой Заставы, оставался к этому времени незастроенным и владельца не имел.

Более подробно застройку участка №89 можно проследить на сохранившемся в коллекции строительных чертежей Выборгского магистрата Провинциального архива Миккели (Финляндия) плане, составленном в 1837 г. архитектором К. Лесцигом (Приложение 1. Илл. 6).

По проекту архитектора перестраивался и расширялся комплекс каменных жилых строений на участке, протянувшийся от ул. Южный Вал к ул. Выборгской. Фасадами каменное здание было обращено к улице, и по сторонам к нему примыкали деревянные хозяйственные строения, окнами обращенные во двор. Главный вход во двор участка располагался со стороны ул. Выборгской, восточнее его деревянный жилой дом соседствовал с деревянной же постройкой коммерческого назначения, образующей угол между улицами. Весь этот плотно застроенный комплекс принадлежал к этому времени купцу Емельяну Кошелеву.

В 1897 г. участок, долгое время принадлежавший Кошелеву, перешел в собственность а/о «Торкель», жилищному товариществу, которое пригласило архитектора Эдварда Диппеля для разработки проекта нового многоэтажного жилого дома, который предполагалось построить на месте предназначенных к сносу строений.

Планировка здания была задана самой конфигурацией владельческого участка: в форме треугольника, с его острым углом, образованным соединением осей улиц Южный Вал и Выборгской и таким же острым углом, под которым межевая линия участков 89 и 90 отходила от ул. Южный Вал. Архитектор мастерски использовал возможности, заданные

столь сложной планировкой и создал необычный проект, в котором остроугольные сочленения стен играют важнейшую роль в восприятии здания со стороны залива. Эту «угловатость» здания еще больше подчеркивает высокая восьмигранная башня и декоративные щипцы, увенчивающие аттик. Здание размещено на том месте, где находились деревянные угловые сооружения, принадлежавшие Емельяну Кошелеву и его жилой дом по линии ул. Выборгской. Цокольный этаж оформлен рустованным камнем. Такие же прямоугольные гранитные плиты использованы для создания вертикальных тяг, визуально разбивающих плоскость фасадов на конструктивные элементы. В целом, стиль, в котором решено здание, можно охарактеризовать как позднюю неоготику, что характерно для стран Балтийского региона.

Фасад здания со стороны ул. Выборгской (Приложение 1. Илл. 7) разделен на 8 световых осей и визуально разбит по вертикали на две части. С южной стороны устроена башня с высоким куполом и металлическим декором шпица. Обращает на себя внимание «ломаная» крыша здания, создающая дополнительный декоративный эффект. Различная ширина здания обусловила и разную ширину, высоту и уклон крыши, вследствие чего здание получило сложный изломанный силуэт. Фасад, обращенный к ул. Южный Вал (Приложение 1. Илл. 8) – значительно более протяженный. С этой стороны в башне устроены два балкона с ажурной металлической решеткой. Благодаря использованию вертикальных тяг из рустованного камня и остроугольным щипцам, стилизованным под двускатные кровли, архитектор создает имитацию ряда зданий с островерхими крышами и с узкими лицевыми фасадами, соединенных между собой торцевыми стенами. Входные проемы также стилизованы под архитектуру XVII в. В западном крыле здание решено на три этажа, а восточном (при сохранении общей высоты здания) – на четыре. В настоящее время этот четырехэтажный корпус здания имеет отдельную нумерацию.

Определенное представление об облике здания дают сохранившиеся панорамные фотографии Выборга. Так, на панораме 1910-х гг. (Приложение 1. Илл. 10) мы видим здание со стороны залива. Угловая башня и декоративные щипцы гармонично дополняют архитектурный облик морского фасада города. На другом панорамном снимке (Приложение 1. Илл. 11) здание открывает перспективу Выборгской ул. Угловая башня служит своеобразным обрамлением начала улицы.

Реконструкция здания проводилась в 1938 г. под руководством архитектора В. Раутиайнена. В коллекции строительных чертежей сохранились поэтажные планы здания (Приложение 1. Илл. 12, 13, 14), на которых, помимо планировки зданий, отражены также планы земельного участка. Реконструкция, по всей видимости, затронула только интерьеры здания: в нем устраивались хозяйственные помещения, ресторан и медицинское учреждение с лечебными ваннами. На илл. 14 представлен чертеж фасада по ул. Южный Вал, на котором нет сколько-нибудь значительных изменений относительно авторского проекта Диппеля. Характерно, что фасад отражен на этом чертеже не полностью, и включает целиком только нынешний корпус, по адресу: улица Выборгская, д. 1.

Среди жильцов дома в этот период, по имеющимся сведениям, проживала Шарлотта Мильк с дочерью Норой, учительницей музыки – представительницы выборгской семьи, известной своими музыкальными традициями и давшей Выборгу единственного профессионального композитора с европейской известностью. Также в здании действовало медицинское учреждение, осуществлявшее лечение ревматизма и профилактику заболеваний нервной системы при помощи купаний в электрических ваннах. Оно располагалось во втором этаже здания, со стороны ул. Южный Вал. Прямо под ним в первом этаже здания была устроена столовая-ресторан.

Вероятно, здание мало пострадало во время Второй мировой войны. Об этом можно судить по тому, что фотографии береговой линии Выборга с этой стороны не указывают на значительные разрушения. Так, на фотоснимке, сделанном в сентябре 1941 г., можно увидеть крышу исследуемого памятника за зданием Управления морского порта Выборга (Приложение 1. Илл. 15).

В 1943 г. в здании было оборудовано убежище. Убежище располагалось в корпусе, обращенном к ул. Выборгской, у самой границы с участком № 90, т.е. на том месте, где ранее располагалось каменное здание, зафиксированное еще на планах Выборга XVIII столетия.

В 1952 году здание было отремонтировано. Часть помещений в послевоенное время занимали подразделения Выборгской таможни, которая ранее находилась в соседнем здании. В ходе ремонта были заложены входы в помещения первого этажа, переделанные в квартиры, а высокая крыша сложной конфигурации заменена плоской кровлей, что изменило восприятие треугольных фронтонов, которые стали выглядеть неустойчивыми. В результате упрощения силуэта в некоторых ракурсах со стороны улицы Южный Вал «дом-утюг» со скошенным углом стал казаться плоским, состоящим из одной стены, получив прозвище «ведьмин дом». На панораме южного берега городского мыса со стороны Крепостного моста (Приложение 1. Илл. 16), выполненной в 1960-е гг., видно, что фасады здания никаких заметных изменений не претерпели, сохранились башня и высокие декоративные щипцы, не изменилась отделка стен. Более детально фасад здания со стороны ул. Южный Вал виден на илл. 17 (Приложение 1). За послевоенные годы к этому времени были заменены (частично) или замурованы входные проемы, установлены новые водосточные трубы.

Последний капитальный ремонт с перепланировкой проводился в 1970-х годах: в квартирах были разобраны печи и каминные и оборудованы ваннные комнаты.

Памятник имеет важное градостроительное значение, прежде всего в силу того, что он является элементом морского фасада Выборга, образуя с расположенными по линии ул. Южный Вал соседними домами длинный ряд строений с высокими псевдоготическими башнями и фигурными шпицами, служащими напоминанием о существовавшей в XVII в. застройке береговой линии Выборга. Созданная выборгскими архитекторами эпохи историзма стилизация – пример комплекса жилых построек и общественных сооружений, создающих на редкость гармоничную композицию, в которой каждый элемент имеет отдельную ценность.

10.3. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия:

«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская ул., д.1,1а, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 01.03.2018 г. №01-03/18-31.

Предмет охраны и границы территории также утверждены объекта культурного наследия «Жилой дом» Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 01.03.2018 г. №01-03/18-31.

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Объект расположен в бывшем историческом городском районе Линнойтус, на южном берегу Выборгского залива.

Дом 3-х (жилой дом) и 4-х (бывший складской корпус) этажный композиционно включены в один объём. Фасад здания на мощном рустованном гранитном цоколе декорирован рядом неоготических элементов. Угол здания, оформленный в виде башни с островерхим покрытием, прямоугольный эркер на уровне второго и третьего этажей, балконы с ажурными решётками и окаймлённые рустом три треугольных фронтона над крышей главного фасада. Кровля скатная сложной конфигурации. Дворовый фасад не декорирован.

В результате войны в 1939-1944 дом получил повреждения. В 1952 году здание было отремонтировано. В ходе ремонта были заложены входы в помещения первого этажа, переделанные в квартиры, а высокая крыша сложной конфигурации заменена более пологой кровлей.

Фундаменты здания ленточные, бутовые. Цокольный этаж выполнен из гранитных блоков. Сены кирпичные в уровне 1-го яруса облицованы гранитным камнем. Углы башни ризалитов и щипцов отделаны гранитом. Стропильная система крыши – деревянная, покрытие кровли – металлические листы.

Состояние памятника по визуальному обследованию неудовлетворительное – наблюдаются дефекты стен и кровли.

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»

Архивные и библиографические источники

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

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

3. Кепш Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности / Ред. О.В. Казаков. Выборг: «Фантакт», 1992.

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

5. Акт по результатам ГИКЭ выявленного ОКН "Жилой дом", расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1, 1а с целью обоснования включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО "Научно-производственное и проектное объединение "Союзстройреставрация", СПб. Архив ККЛО 2200-1

6. Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.1, т. II. Изобразительный материал. (Фотофиксация и иконография). кн.5. ЛФИ СПР. Архив ККЛО. № 282-50

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

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. 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 «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), (далее: Проект), в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1 Предварительные работы		
1	КРМ-21/129-ВВ1А-ПП	Предварительные работы
Раздел 2 Комплексные научные исследования		
2.1	КРМ-21/129-ВВ1А-ИЗ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка)
2.2.1	КРМ-21/129-ВВ1А-ОЧ1	Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Планы, фасады, разрезы.
2.3	КРМ-21/129-ВВ1А-ТО1	Часть 3. Инженерно-техническое обследование.
2.4.1	КРМ-21/129-ВВ1А-ТО2.1	Часть 4.1 Инженерное химико-технологическое исследование

Номер тома	Обозначение	Наименование
2.4.2	КРМ-21/129-ВВ1А-ТО2.2	Часть 4.2 Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ
2.5	КРМ-21/129-ВВ1А-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3 Эскизный проект		
3	КРМ-21/129-ВВ1А-ЭП1	Эскизный проект
Раздел 4 Проект реставрации и ремонта		
4.1.1	КРМ-21/129-ВВ1А-ПЗ1	Пояснительная записка
4.1.2	КРМ-21/129-ВВ1А-ПЗ2	Пояснительная записка. Состав проекта
4.2	КРМ-21/129-ВВ1А-АР	Архитектурные решения
4.3	КРМ-21/129-ВВ1А-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
4.4	КРМ-21/129-ВВ1А-ПОР	Проект организации реставрации
Раздел 5 Ведомость объемов работ		
5.1	КРМ-21/129-ВВ1А-КР-ВОР	Ведомость объемов работ КР
5.2	КРМ-21/129-ВВ1А-АР-ВОР	Ведомость объемов работ АР

разработана ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г. на основании задания комитета по культуре Ленинградской области от 11.06.2021 №04-05/21-23 (Приложение № 4)

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.).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а) включает в себя:

- градостроительные характеристики;
- конструктивную систему;
- планировочное решение;
- архитектурный декор фасадов;
- лестничные клетки.

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

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению объекта, а именно ремонт кровли и стропильной системы в части объекта культурного наследия «Жилой дом». Зона проектирования ограничена кровлей и чердаком здания.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области (1. КРМ-21/129-ВВ1А-ПП. Раздел 1. Предварительные работы).

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 (1. КРМ-21/129-ВВ1А-ПП.).

В разделе комплексных научных исследования приведена краткая историческая справка по объекту культурного наследия с альбомом исторической иконографии. Историческая справка, содержит архитектурно-художественный анализ объекта; краткую историю местности, где он был сооружен; сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта; изменения в пользовании объекта за время его существования; подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ. (2.1. КРМ-21/129-ВВ1А-ИЗ).

В графической части комплексных научных исследований представлены обмерные чертежи фасадов, планы и разрезы кровли, план чердака с нанесенными дефектами (2.2.1. КРМ-21/129-ВВ1А-ОЧ1).

В рамках комплексных научных исследований выполнены инженерно-технические исследования, в т.ч. химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (2.3. КРМ-21/129-ВВ1А-ТО1; 2.4.1. КРМ-21/129-ВВ1А-ТО2.1). В рамках технического обследования было выполнено визуально-инструментальное обследование строительных конструкций в границах зоны обследования. В томе приведены ведомость дефектов и повреждений строительных конструкций, поверочные расчеты, даны результаты по определению прочности материалов строительных конструкций, проведена фотофиксация. На основании проведенной работы были сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

Техническое состояние кирпичной кладки стен и вентиляционных каналов в границах зоны обследования – работоспособное. Рекомендуется восстановить участок кирпичной кладки наружной стены на участке опирания элементов стропильной системы с помощью кирпича и раствора; удалить высолы с поверхности кирпича, произвести биоцидную обработку кирпичной кладки, укрепить деструктированные участки. Выполнить ремонт кирпичной кладки стен. Обеспечить достаточную вентиляцию чердака; переложить кирпичную кладку на участке разрушения наружной стены; выполнить ремонт кирпичной кладки внутренней стены (обрез внутренней стены лестничной клетки); сбить слабозакрепленные участки штукатурного слоя вентиляционных каналов. Восстановить штукатурный слой; восстановить кирпичную кладку и отделочные слои дымоходов на кровле. Работы выполнять после восстановления конструкций крыши и кровли.

Техническое состояние крыши в границах зоны обследования – ограниченно работоспособное. Рекомендуется демонтировать поврежденные гниlostными разрушениями деревянные конструкции крыши. Выполнить конструкции крыши и кровли по разработанному проекту; демонтировать поврежденную древесину элементов крыши на участках намокания и образования гниlostных повреждений. Выполнить протезирование

стропил, нарожников и накосных ног. Обеспечить гидроизоляцию деревянных элементов крыши на участках опирания; все деревянные конструкции крыши обработать огнебиозащитными составами.

Техническое состояние кровли в границах зоны обследования – ограниченно работоспособное. Рекомендуется демонтировать деревянную обрешетку и кровлю. Выполнить замену деревянной обрешетки и окрытия кровли здания по разработанному проекту. В проекте предусмотреть огне-биозащитную обработку деревянных элементов, гидроизоляцию крыши на свесах и ендовах, в местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям. Организовать водосток с кровли. Выполнить ограждение на кровле.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам включали натурное исследование состояния материалов отделки с определением степени их сохранности; фотофиксация основных дефектов и повреждений; отбор проб и образцов отделочных материалов для проведения аналитического лабораторного исследования. По результатам исследований сделаны следующие выводы:

- Кирпичная кладка. Кирпичная кладка сложена полнотелым глиняным кирпичом на известковом растворе. Состояние кирпичной кладки: вывалы, поверхностное и глубокое выкрашивание кирпичного материала и кладочного раствора, слоистость и трещины кирпича, утраты кладочного раствора, хаотичное поновление кладки без перевязки швов. Рекомендуется реставрация кирпичной кладки с расчисткой от цементных ремонтных обмазок, биоцидной обработки, заменой поврежденных кирпичей и восстановлением утрат кладочного раствора.

- Штукатурная отделка стен. Состояние штукатурной отделки стен: утраты, растрескивание штукатурного слоя, грязевые потеки, сильные пылевые загрязнения, загрязнения потеками краски, сажистые загрязнения штукатурки, стертость обмазки кирпичной кладки, загрязнения потеками краски, сажистые загрязнения, хаотичность нанесения обмазки. Рекомендуется реставрация штукатурной отделки известковыми растворами без содержания цемента.

- Деревянная стропильная система. Стропильная система и обрешётка крыши выполнена из сосны. Состояние древесины стропильной системы и обрешётки: поражения стропильной системы домовым грибом, почернение, растрескивание древесины, отщепы, механические повреждения древесины обрешетки. Наблюдается сильное разрушение деревянных балок на полу, древесина растрескалась и крошится. Влажность на момент обследования низкая, тем не менее стропильная система подвергалась намоканию ранее (растрескивание и крошение древесины, признаки гниения, поражения домовым грибом).

Рекомендуется ремонт древесины стропильной системы и обрешетки с заменой поврежденных деталей и элементов, с заменой пораженных дымовым грибом деталей (протезирование). Частичная или полная замена деталей и протезирование осуществляется в соответствии с инженерно-конструкторским обследованием и проектным решением. Рекомендуется биоцидная и огнезащитная обработка всех деревянных деталей конструкции крыши.

- Металлические листы кровли. Покрытие крыши выполнено листами кровельного металла, частично кровельные листы поновительные. С наружной стороны кровля покрыта рубероидом. Состояние металла: ржавчина и коррозия металла, образование осиных гнёзд. Рекомендуется ремонт кровли по инженерно-архитектурному проекту реставрации.

- Оконные деревянные заполнения. Оконные заполнения деревянные выполнены из сосны. Состояние оконных заполнений: растрескивание, сколы, почернение древесины, сильные пылевые загрязнения. Рекомендуется замена оконных заполнений по инженерно-архитектурному проекту реставрации.

Результаты микологического анализа указывают на целесообразность частичной замены деревянных конструкций (поражённых домовым грибом, так как биоцидных средств для уничтожения домового гриба нет) и проведения защитной обработки сохраняемых и новых деталей из дерева. При этом необходимо контролировать

температурно-влажностный режим, препятствующий развитию биодеструкторов на деревянных конструкциях.

Также в разделе 2 представлены Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ (2.4.2. КРМ-21/129-ВВ1А-ТО2.2) выполненные на основании проведенных исследований.

1 Методико-технологические рекомендации по отдельным видам реставрации и ремонту строительных и отделочных материалов элементов конструкции крыши и чердачного помещения здания

1.1 Общие положения

1.2 Восстановление, протезирование и/или замена поврежденных и биопораженных деревянных элементов и деталей конструкции крыши. Замена обрешётки

1.3 Огнебиозащитная обработка сохраняемых и новых деревянных конструкций крыши

1.4 Замена кровельного покрытия

1.5 Демонтаж штукатурки с кирпичной кладки

1.6 Сушка кирпичной кладки

1.7 Реставрация кирпичной кладки

1.7.1 Общие положения

1.7.2 Переборка (вычинка) кирпичных вставок

1.7.3 Расчистка и удаление (демонтаж) кирпича и кладочного раствора

1.7.4 Удаление кирпичей, поражённых высолами и высолов с поверхности кирпичей открытой кирпичной кладки

1.7.5 Биоцидная обработка кирпичной кладки

1.7.6 Устранение дефектов кирпичной кладки

1.7.6.1 Общие положения

1.7.6.2 Вычинка кирпичной кладки

1.7.6.3 Устранение дефектов поверхности кирпича методом мастикования раствором материалом-камнезаменителем

1.7.6.4 Восстановление кладочного раствора кирпичной кладки в местах больших утрат и расчистки

1.8 Восстановление штукатурной отделки

1.8.1 Подготовка поверхности для нанесения штукатурного раствора

1.8.2 Штукатурные работы

1.9 Покраска штукатурки

1.9.1 Оценка состояния штукатурки

1.9.2 Нанесение краски на штукатурку

Раздел 2 завершается отчётом по комплексным научным, резюмирующим основные выводы и рекомендации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. (2.5. КРМ-21/129-ВВ1А-КНИ). Раздел 2 Проекта выполнен в необходимом объеме для принятия проектных решений.

По результатам комплексных научных исследований выполнен эскизный проект с основными архитектурными решениями. (3. КРМ-21/129-ВВ1А-ЭП1).

В пояснительной записке (4.1.1. КРМ-21/129-ВВ1А-ПЗ1; 4.1.2. КРМ-21/129-ВВ1А-ПЗ2) приведены общие данные по объекту проектирования, сведения о проведенных исследованиях, состоянии сохранности, общие технические решения проекта.

Проектом предусмотрен ремонт конструкций крыши и кровли в части:

- устройство гидроизоляции между кирпичной кладкой и мауэрлатом. Данное решение направлено на обеспечение физической сохранности объекта без изменения предмета охраны.

- протезирование стропил с гнилостными повреждениями. Стропильная система не является элементом предмета охраны объекта культурного наследия. Данное решение направлено на обеспечение физической сохранности объекта без изменения предмета охраны.

- замена элементов с гнилостными повреждениями более 1/3 длины. Стропильная система не является элементом предмета охраны объекта культурного наследия. Данное решение направлено на обеспечение физической сохранности объекта без изменения предмета охраны.

- восстановление утраченных и протезирование поврежденных подкосов. Стропильная система не является элементом предмета охраны объекта культурного наследия. Данное решение направлено на обеспечение физической сохранности объекта без изменения предмета охраны.

- восстановление опирания стоек и подкосов. Стропильная система не является элементом предмета охраны объекта культурного наследия. Данное решение направлено на обеспечение физической сохранности объекта без изменения предмета охраны.

- вычинка, обессоливание кирпичной кладки, профилактика и уничтожение биопоражений. Данное решение направлено на сохранение элемента предмета охраны объекта культурного наследия – капитальных кирпичных стен.

- замена обрешетки, фальцевой кровли и окрытия выступающих над кровлей конструкций. Устройство ограждения кровли. Данные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия без изменения предмета охраны. Исторические высотные отметки коньков, шатра и щипцов – сохраняются, конфигурация, угол наклона и материал окрытия кровли не изменяются. Местоположение, габариты, конфигурация количество и материал труб сохраняется.

- вывод вентиляционных каналов и канализационных стояков над уровнем кровли. Данные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия без изменения предмета охраны.

- устройство жалюзийной решетки слухового окна. Данные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия без изменения предмета охраны. Оконное заполнения слухового окна не является элементом предмета охраны объекта.

Работы по ремонту стропильной системы направлены на физическое сохранение объекта культурного наследия и его эксплуатационных характеристик. Стропильная система не относится к элементам предмета охраны, проектом предусматривается ее сохранение с заменой только неработоспособных элементов. Замена кровельного окрытия также направлена на обеспечение физической сохранности объекта в связи с большим износом существующей кровли. Проектом предусматривается сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия. Исторические высотные габариты, конфигурация и материал кровли не изменяется. Цветовое решение кровли по результатам химико-технологических исследований – коричнево-шоколадный цвет. Все работы выполняются в соответствии с методическими рекомендациями.

В части архитектурных решений (4.2. КРМ-21/129-BB1A-AP) представлены чертежи планов чердака и кровли, чертежи фасадов и цветовое решение. Чертежи выполнены в необходимом для проектирования объеме.

Том конструктивных решений (4.3. КРМ-21/129-BB1A-KP) содержит общие данные, планы чердака, стропильной системы, кровли со спецификацией материалов, необходимые разрезы и узлы. Так же проектом предусматривается замена водосточных труб, установка противопожарной двери, монтаж горизонтальной анкерной линии. Данные проектные решения не затрагивают предмет охраны объекта и направлены на обеспечение физической сохранности объекта и его безопасной эксплуатации. Том выполнен в достаточном объеме.

Перечень видов и объемов работ представлен в ведомостях объёмов работ (5.1. КРМ-21/129-BB1A-KP-BOP; 5.2. КРМ-21/129-BB1A-AP-BOP).

Проектом не предусмотрено изменение архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений здания, а также существующих противопожарных, экологических и санитарных решений.

Основная задача проекта – устранение неудовлетворительного состояния кровли и стропильной системы здания и максимальное сохранение исторического облика с учетом данных историко-архивных и библиографических исследований, а также инженерно-технологических исследований. Принятые проектные решения обеспечивают необходимую надежность и долговечность кровли здания и его элементов.

Проектом организации реставрации (4.4. КРМ-21/129-ВВ1А-ПОР) предусмотрены решения по организации производства реставрационных 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.

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а). Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось 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 11.06.2021 №04-05/21-23 (Приложение № 4)

2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям комитета по культуре Ленинградской области.

3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а) не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта. В рамках проекта предусмотрены ремонт кровли и стропильной системы с заменой кровельного покрытия без изменения предмета охраны. Исторические отметки коньков; верхние отметки шатра башни и трех щипцов – сохраняются. Кровля - конфигурация (скатная), угол наклона, материал покрытия (металл) – не изменяется. Трубы – местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал (кирпич) – сохраняются. Принятые проектные решения обеспечивают необходимую надежность и долговечность здания и его элементов. Следовательно, направлены на сохранение объекта культурного наследия.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.

5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 42 и 43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия – поддержания памятника в эксплуатационном состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, а также обеспечение сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а)» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Председатель экспертной комиссии Дубинин И.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Саюшев Б.М.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Курленьиз Г.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

14. Дата оформления заключения экспертизы

Дата подписания экспертизы: 09.09.2022 г.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы;

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

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение №5. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

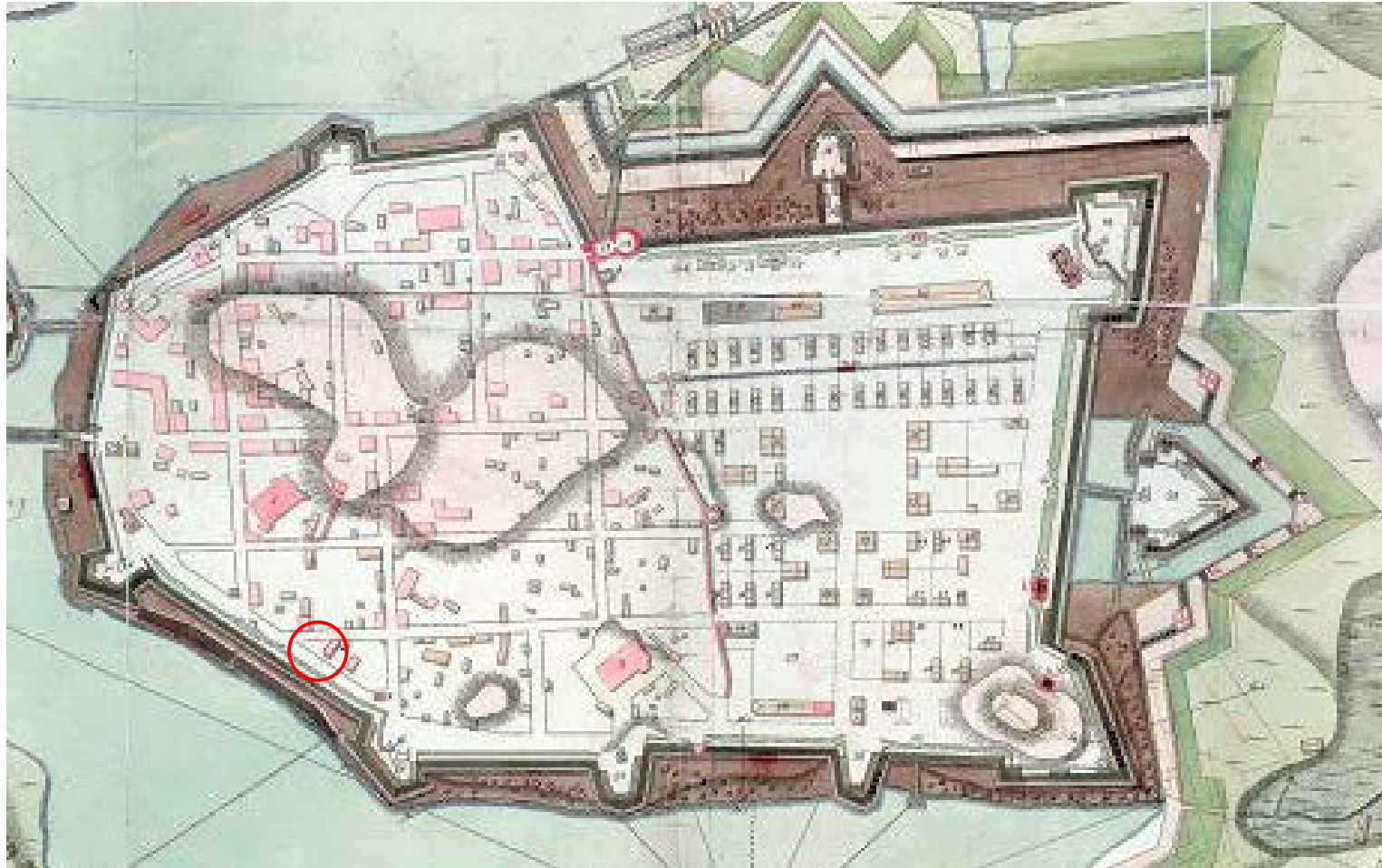
Приложение № 7. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1

Приложение № 8. Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 11.05.2021 № б/н

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Иконографические материалы



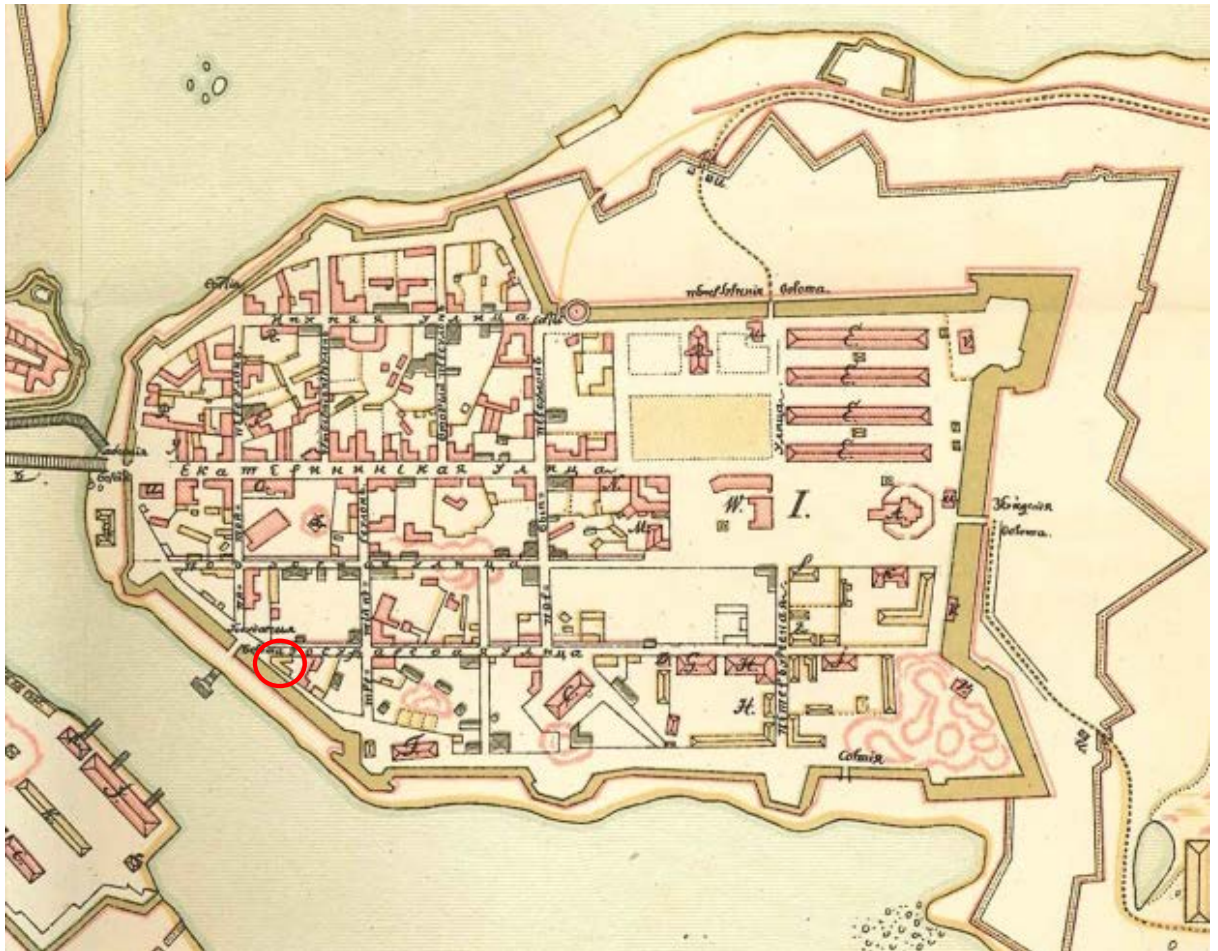
Илл. 1. План Выборгской крепости. 1738 г. РГАДА, ф. 192, оп. 1, д. 16. Фрагмент



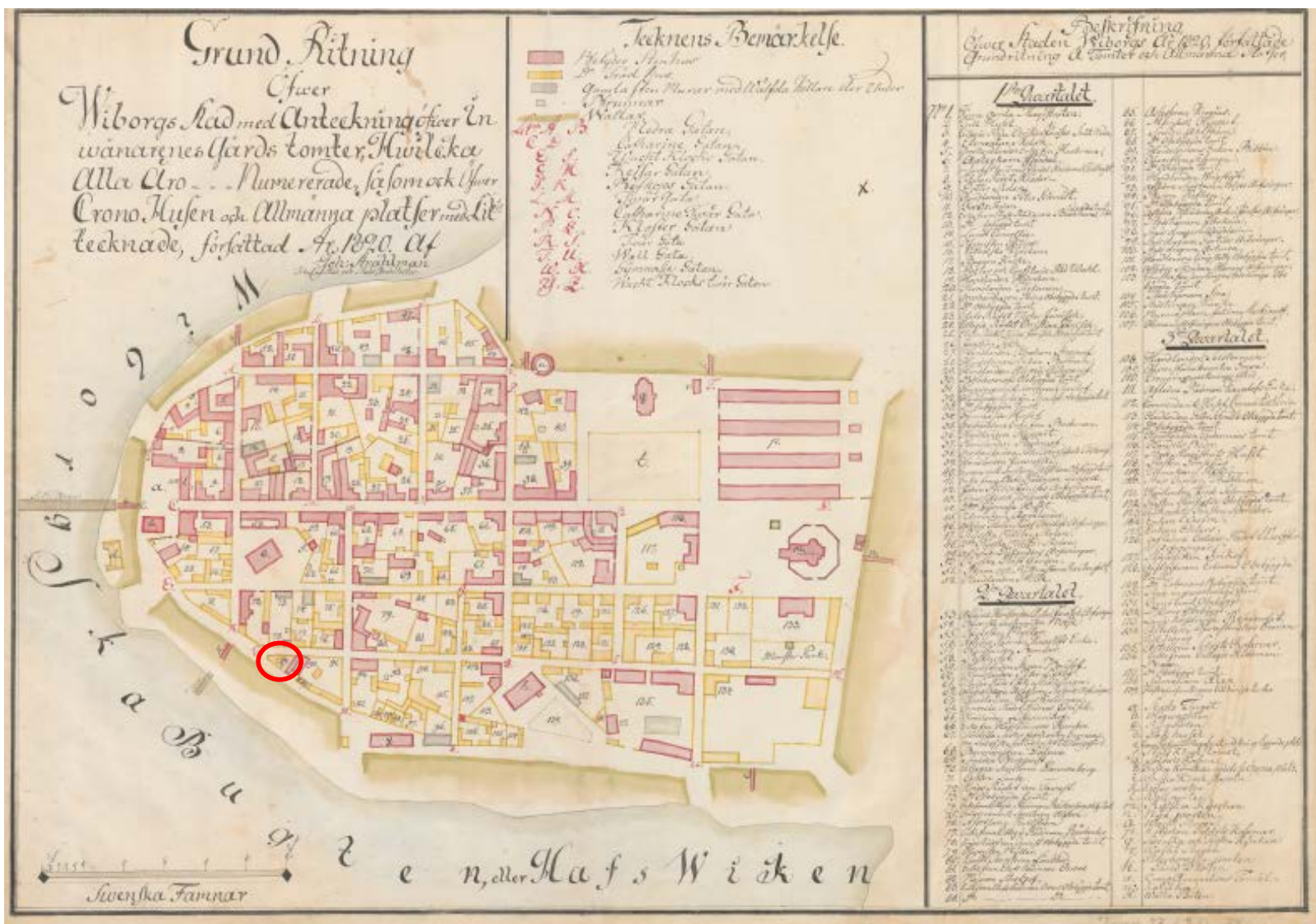
Илл. 2. План города Выборга. Фрагмент. 1768 г. // https://vk.com/photo-281469_457245635



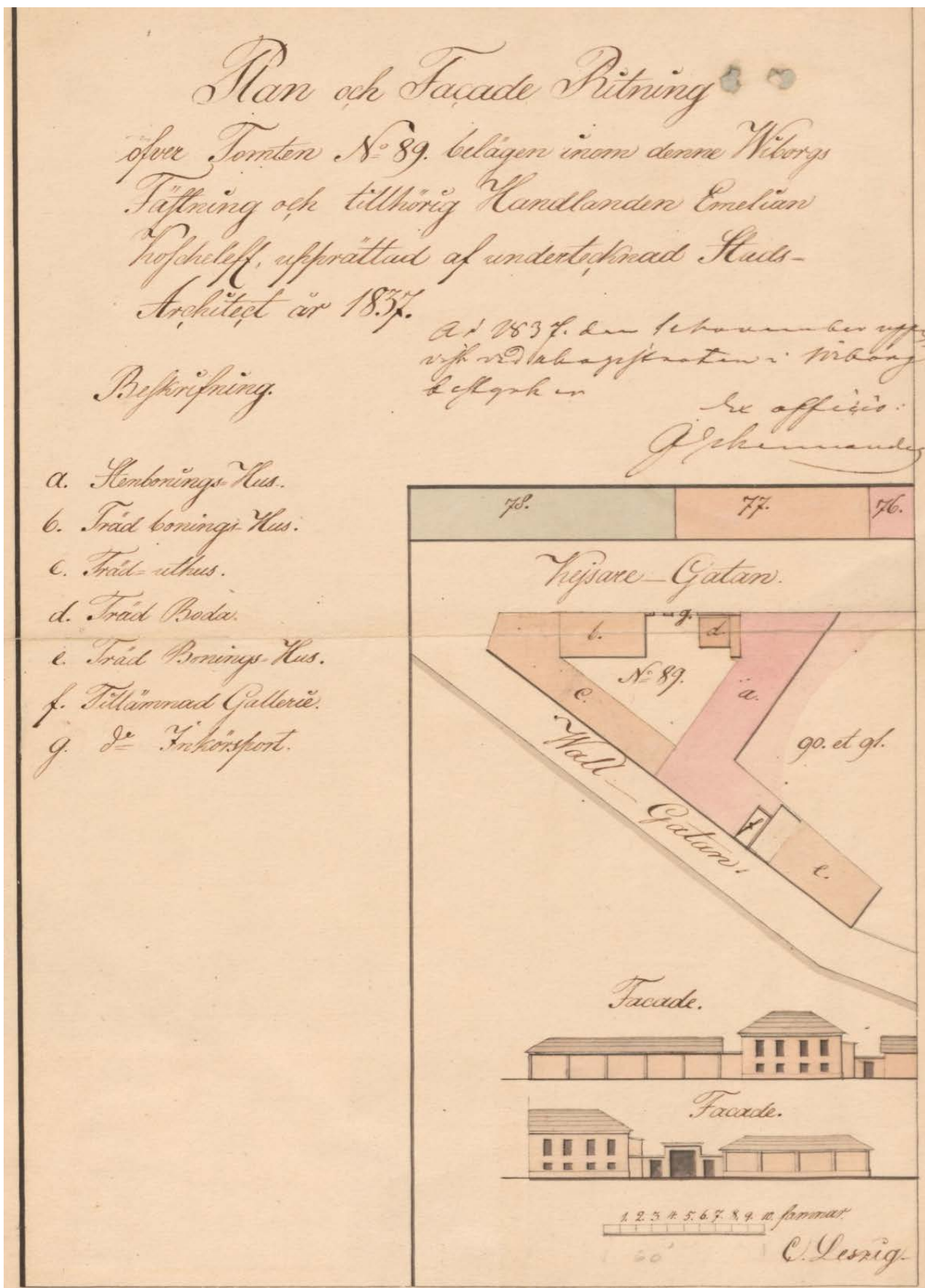
Илл. 3. План Выборга. 1794 г. Фрагмент



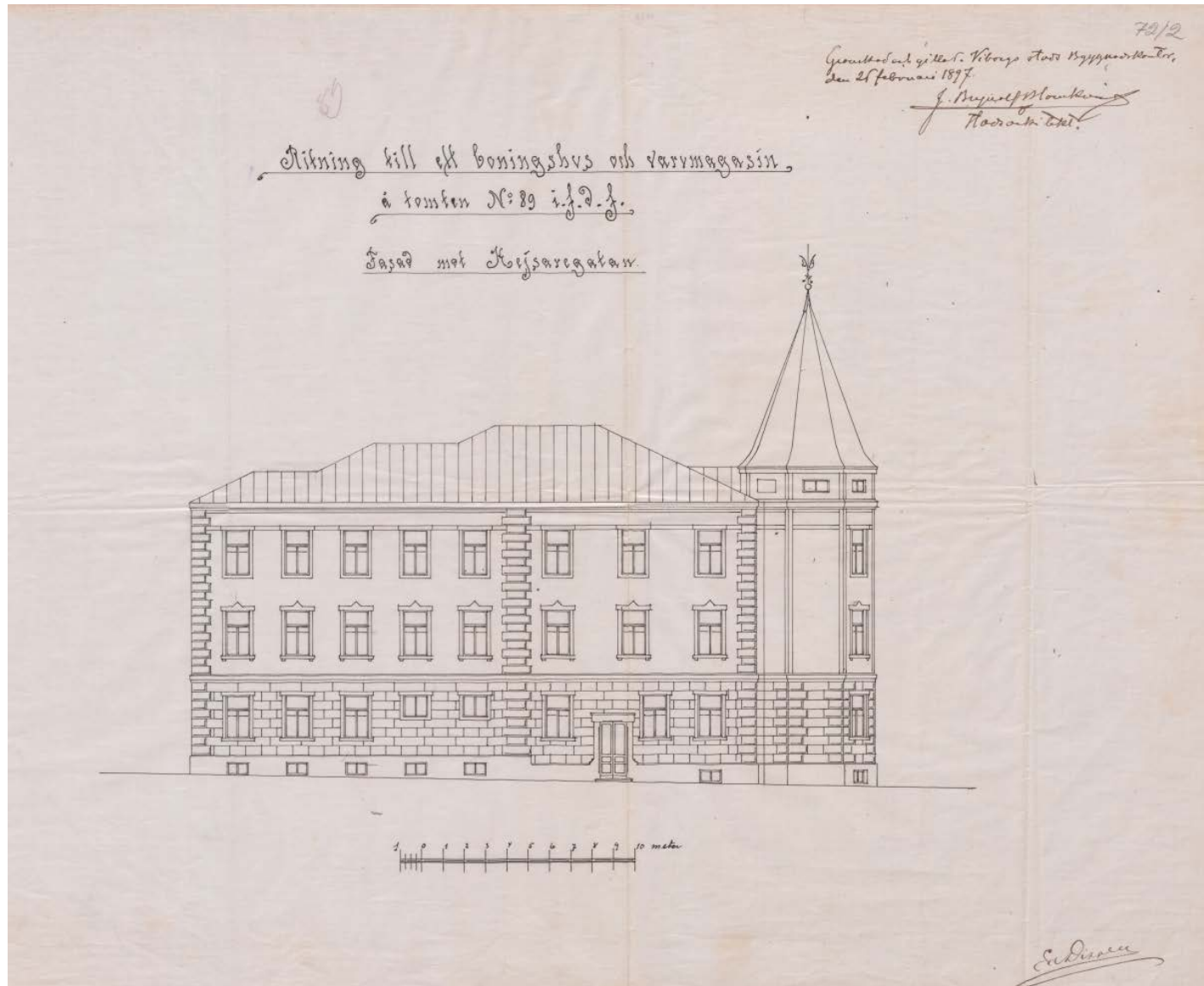
Илл. 4. План губернского и приморского с портом г. Выборга, сочиненный в 1799 году.
Фрагмент



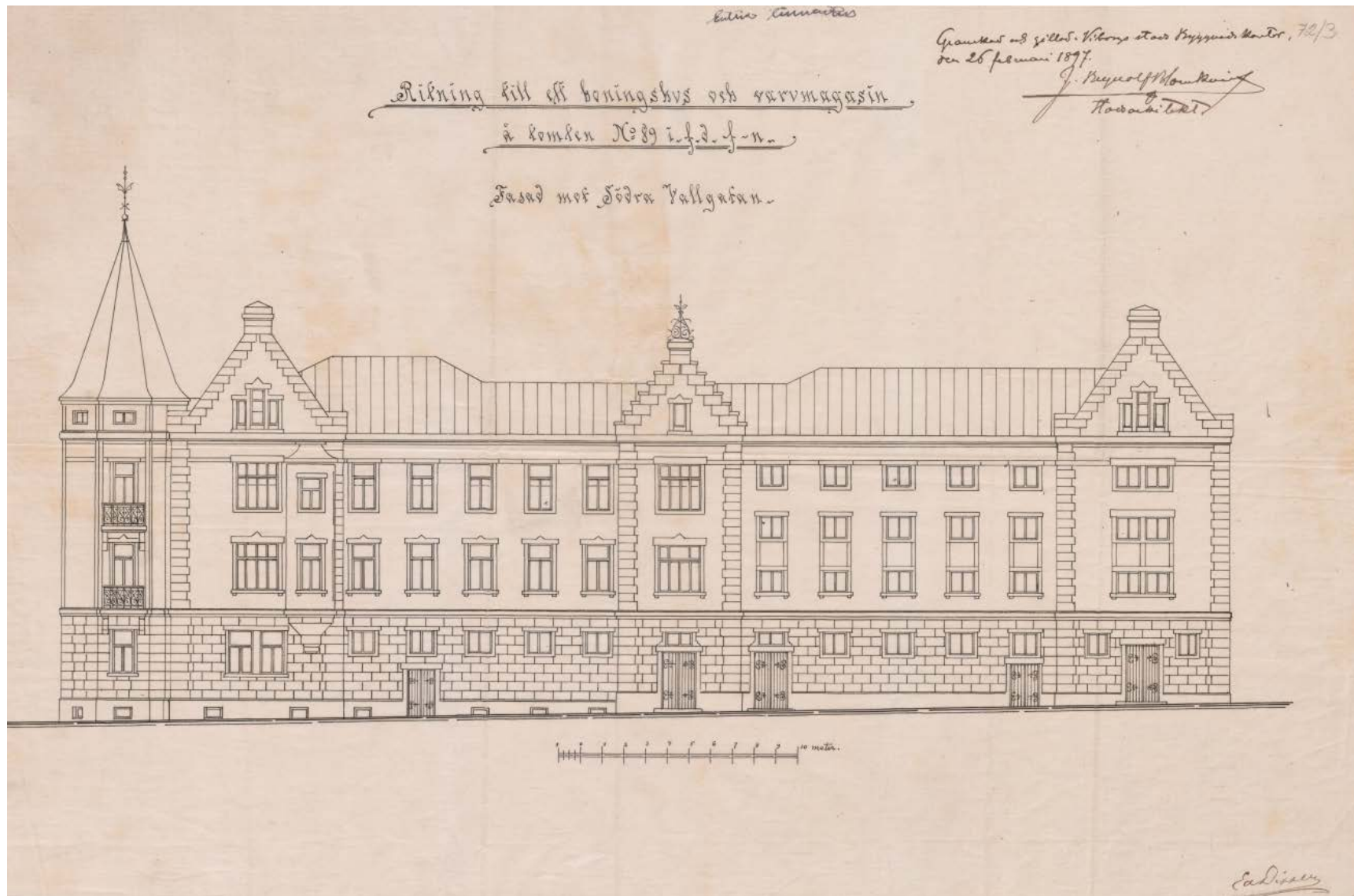
Илл. 5. Карта города Выборга с указанием участков и строений. 1820 г. //https://vk.com/photo-281469_457245635.



Илл. 6. План застройки участка №89. 1837 г. Архитектор К. Лесциг
// по Акту ГИКЭ выявленного ОКН «Жилой дом» ООО «Союзстройреставрация», 2016 г.
Архив ККЛЮ, № 2200-1



Илл. 7. Фасад жилого и складского здания на участке № 89 со стороны ул. Выборгской. 1897 г. Архитектор Э. Диппель
// <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19516919>



Илл. 8. Фасад жилого и складского здания на участке № 89 со стороны ул. Южный Вал. 1897 г. Архитектор Э. Диппель.
// <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19516919>

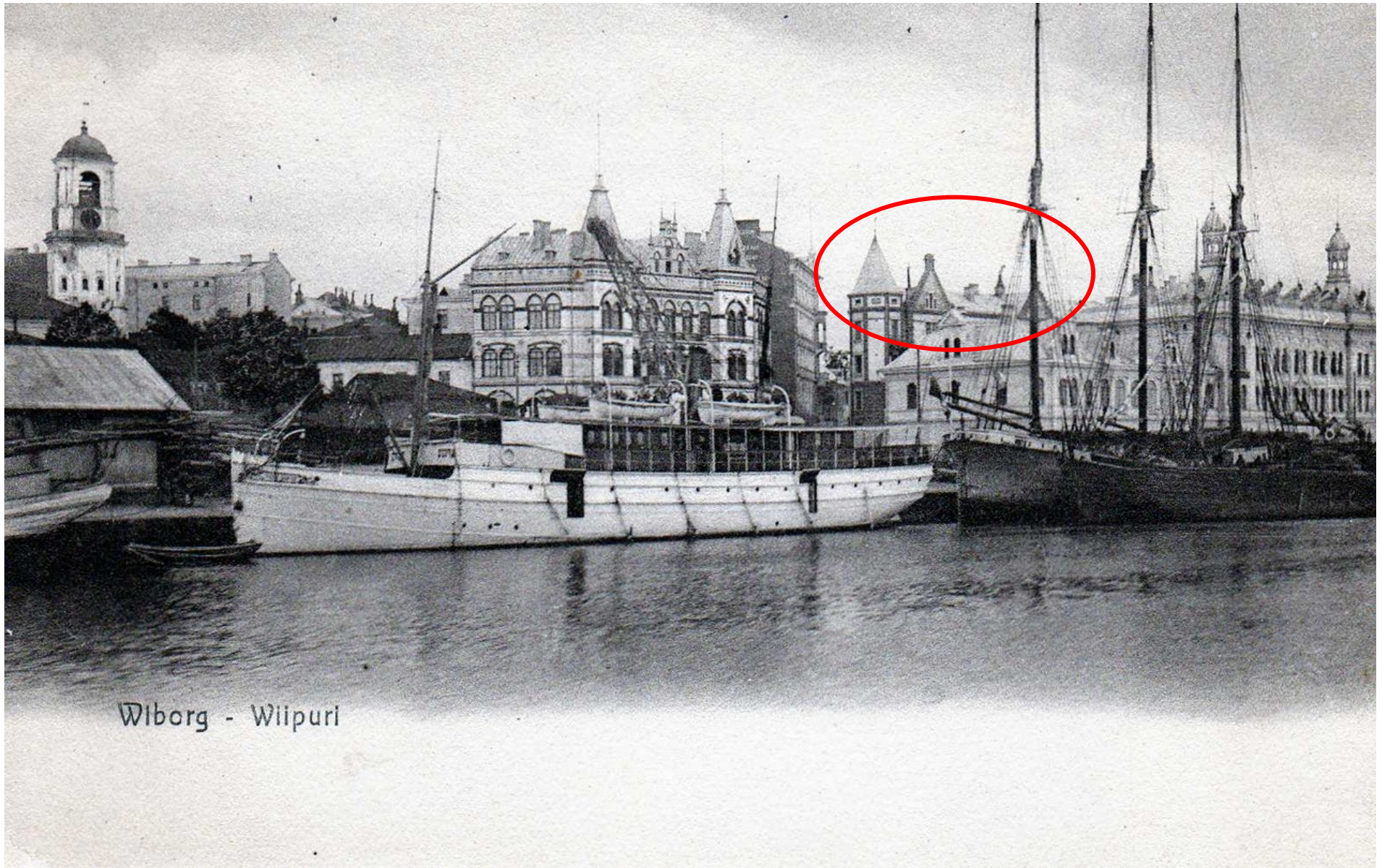


Илл. 9. Жилой дом. Выборгская 1. 1897-1909 гг. Коллекция музея Лаппееранты//
https://finna.fi/Record/musketti_lpmuseot.M40:WMWE1241:7

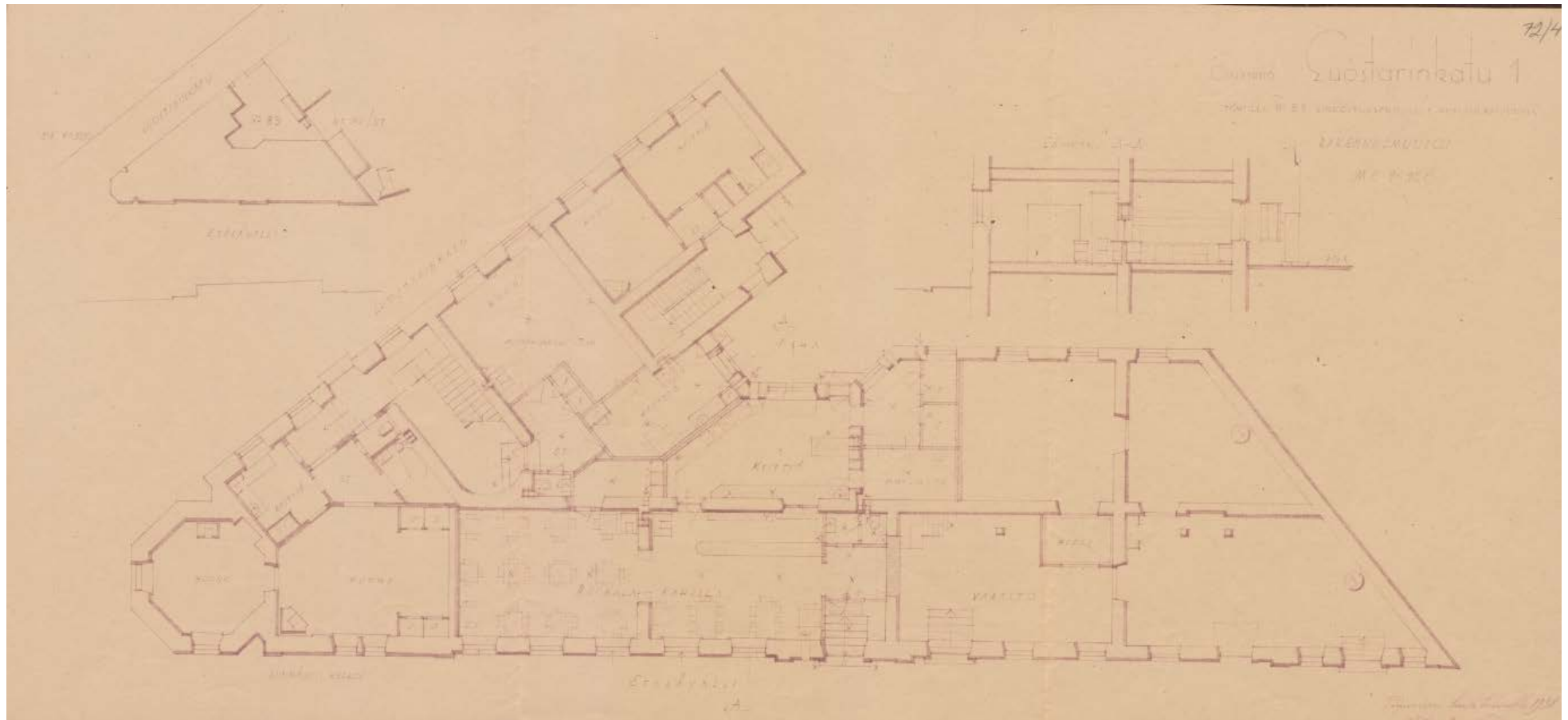
//



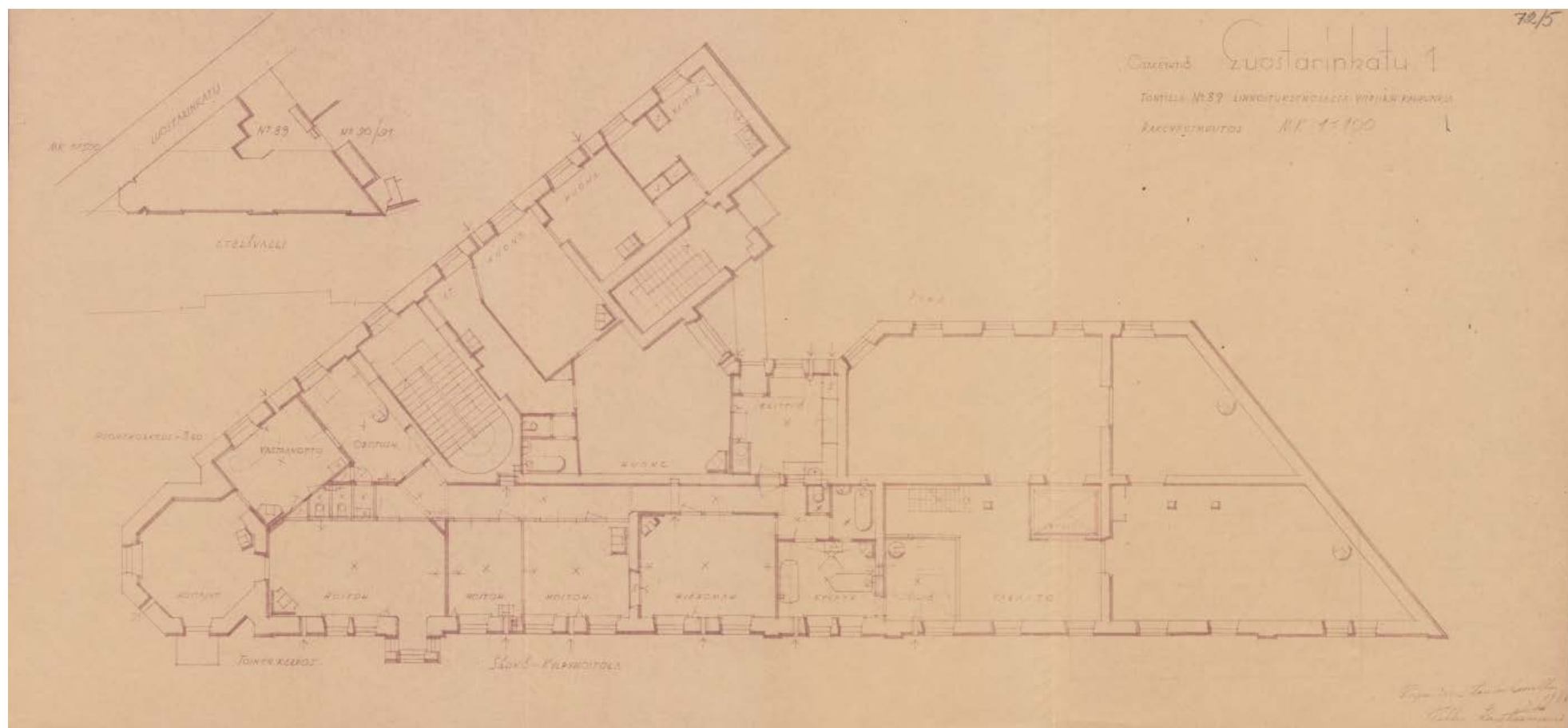
Илл. 10. 1910-е гг. Панорама Выборга с Крепостного моста.// <https://pastvu.com/p/1196213>



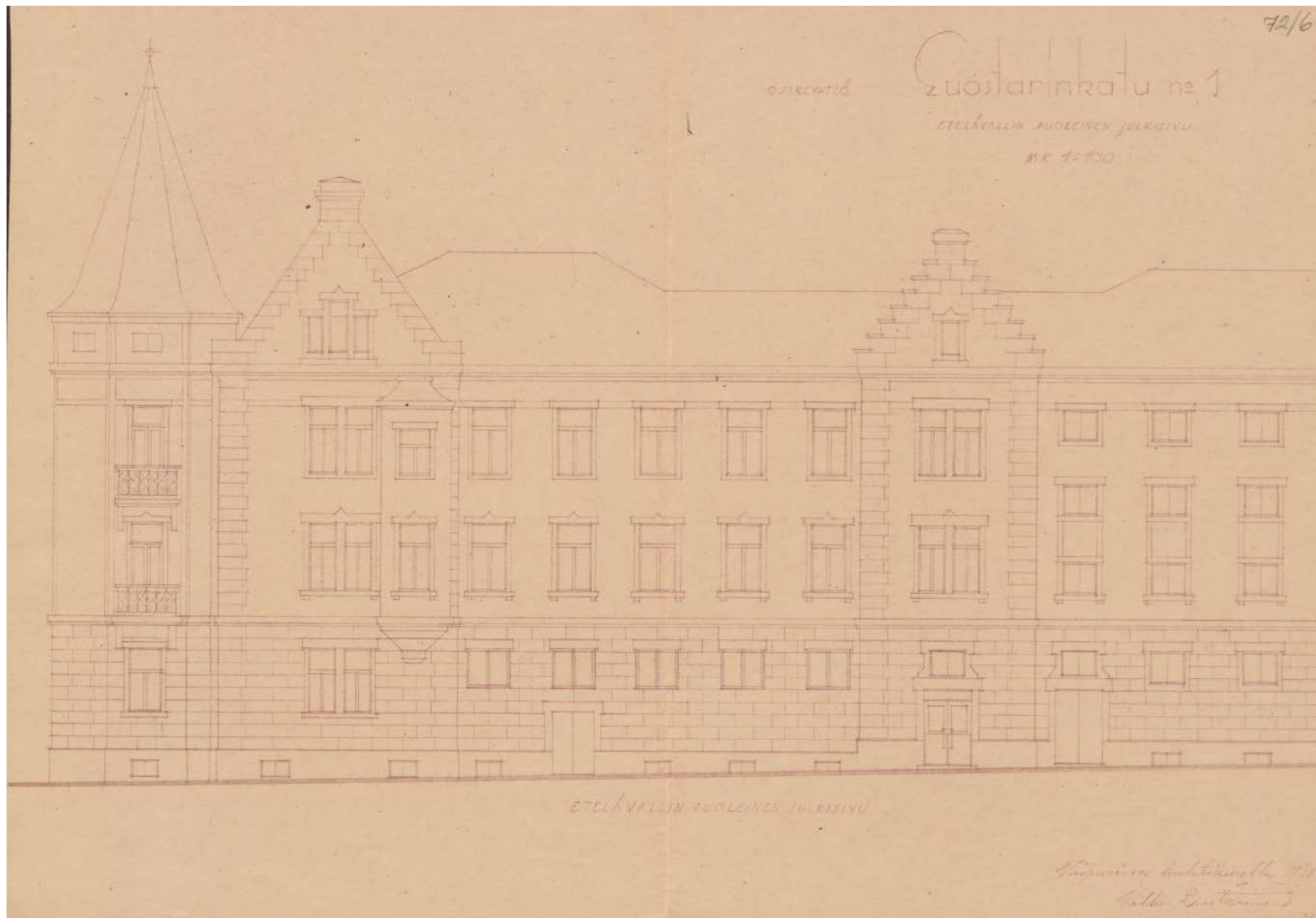
Илл. 11. Южная гавань. 1910-е гг.// <https://pastvu.com/p/1308224>



Илл. 12. Проект реконструкции здания. План 1 этажа. 1938 г. Архитектор В. Раутиваарта// по Акту ГИКЭ выявленного ОКН «Жилой дом» ООО «Союзстройреставрация», 2016 г. Архив ККЛО, № 2200-1



Илл. 13. Проект реконструкции здания. План 2 этажа. 1938 г. Архитектор В. Раутиваарта// по Акту ГИКЭ выявленного ОКН «Жилой дом» ООО «Союзстройреставрация», 2016 г. Архив ККЛЮ, № 2200-1



Илл. 14. Проект реконструкции здания. Фасад по ул. Южный вал. 1938 г. Архитектор В. Раутиварта// по Акту ГИКЭ выявленного ОКН «Жилой дом» ООО «Союзстройреставрация», 2016 г. Архив ККЛО, № 2200-1



Илл. 15. Панорама Южной гавани. 1941 г.// <https://pastvu.com/p/1120695>



★ pastvu.com/p/217260 uploaded by stm7904474

Илл. 16. Панорама южного берега городского мыса со стороны Крепостного моста. 1960-е гг.// <https://pastvu.com/p/7904474>



pastvu.com/1191970 uploaded by dalex967

Илл. 17. Панорама улицы Южный вал. 1963 г. Набор открыток 1964 года. Ленизокомбинат.



Илл. 18. Выборгская ул., д.1. 1975-1977 гг. Музеи Лаппеенранты. Коллекция Юхи Ланкинена



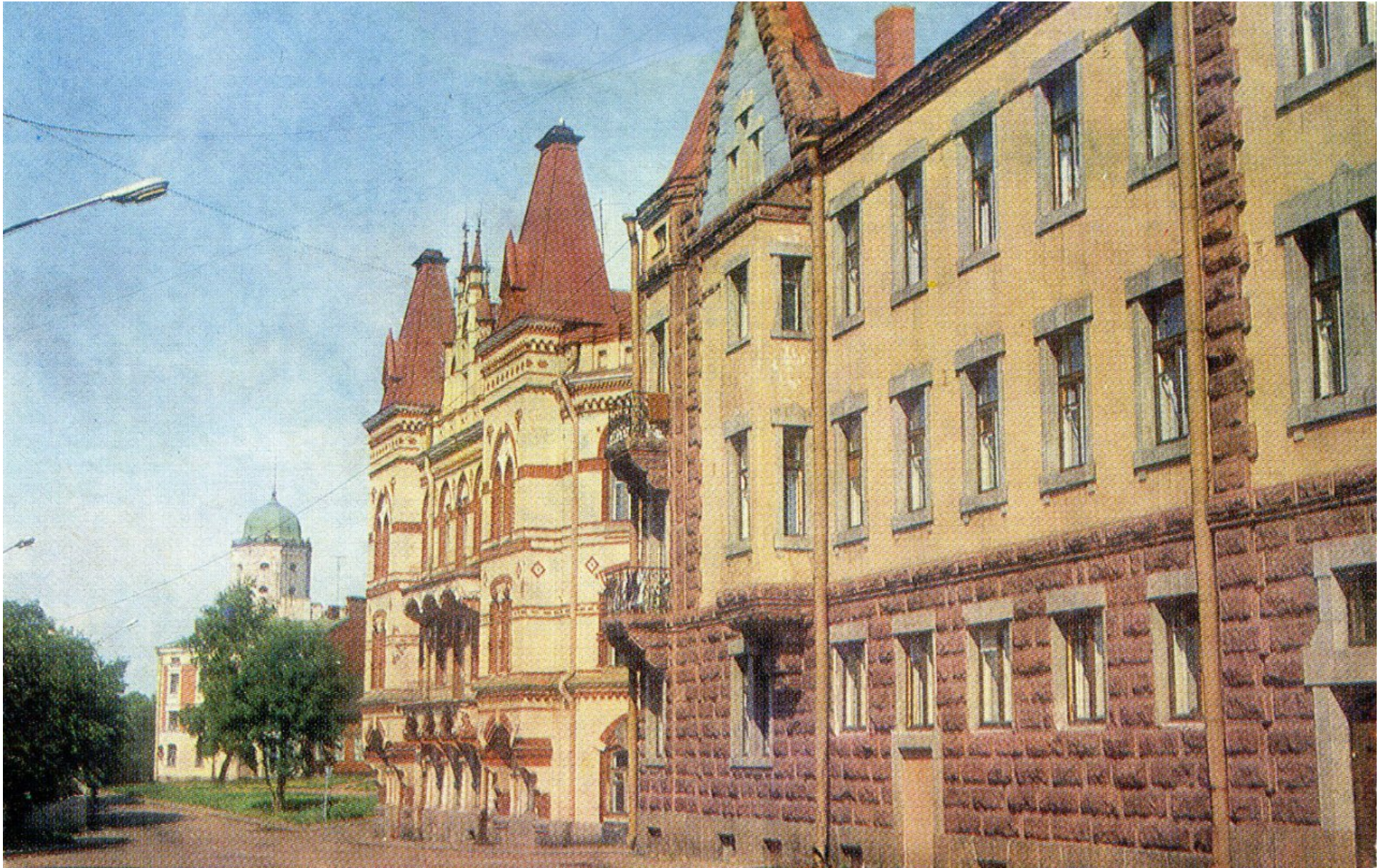
Илл. 19. Участок № 89. Выборгская 1. Вид от перекрестка ул. Южный Вал и Выборгской. «Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.1а, т.11. Изобразительный материал». ЛФИ СПР. 1982 г. Архив ККЛО, № 282-50



Илл. 20. Вид с Часовой башни. «Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.ІІ. Изобразительный материал». ЛФИ СПР. 1982 г. Архив ККЛО, № 282-50



Илл. 21. Вид от перекрестка улиц Южный вал и Новой заставы. «Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.1а, т.11. Изобразительный материал». ЛФИ СПР. 1982 г. Архив ККЛО, № 282-50



Илл. 22. Вид на исследуемый памятник со стороны ул. Южный Вал. 1983 г. // <https://pastvu.com/p/590768>



Илл. 23. Вид на памятник со стороны ул. Южный Вал. 1988 г.// <https://pastvu.com/p/610469>

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

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

Паспорт объекта культурного наследия



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«1» марта 2018 г.

№ 01-03/18-31
Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица, дом 1, 1а, 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

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 Бредовой М.М. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27 мая 2014 года № 899)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица, дом 1, 1а, вид объекта – памятник, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

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» 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», 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.

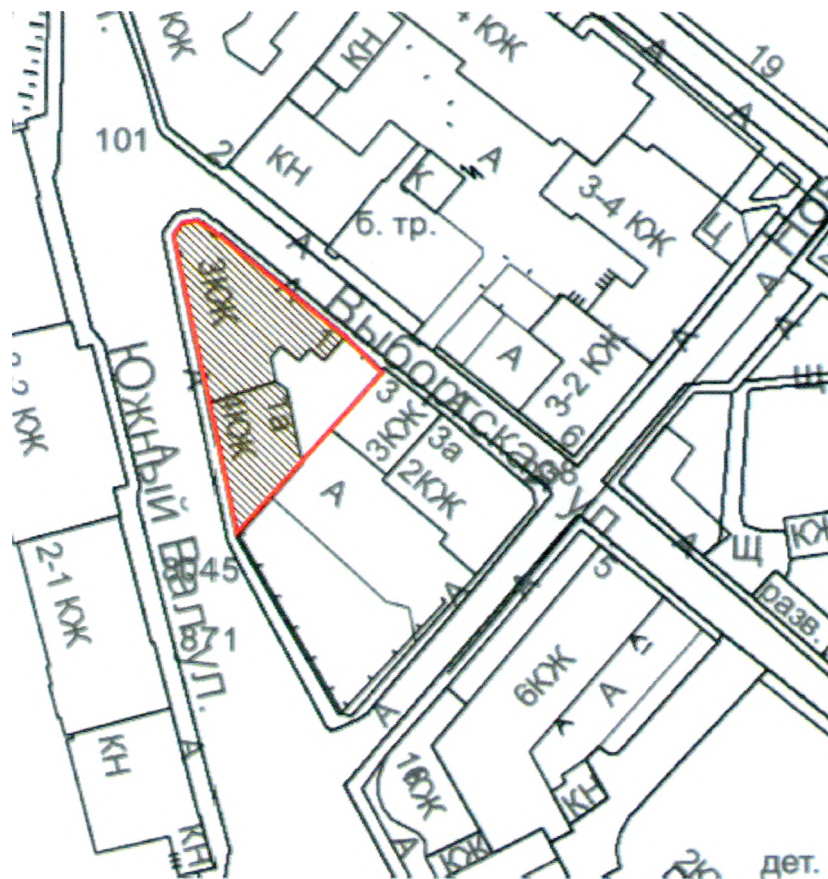
7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «1» марта 2018 г.
№ 01-03/18-31

**Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 1, 1а**

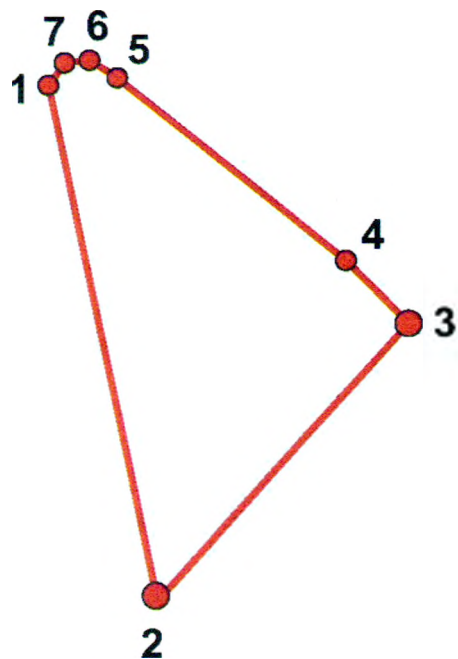


Условные обозначения:

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

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 1, 1а**

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



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	16415,66	10116,89
2	16426,28	10067,48
3	16449,82	10094,59
4	16443,31	10100,39
5	16421,46	10118,50
6	16419,76	10119,66
7	16,417,18	10118,95

**Описание границ территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 1, 1а**

Исторические данные по межеванию рассматриваемого участка не обнаружены. В связи с данным обстоятельством рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания

Описание границ:

1. От точки 1 к точке 2: направление - юг вдоль главного фасада по улице Южный вал. Длина границы – 50,54 м;
2. От точки 2 к точке 3: направление северо-восток по границе дворовой территории. Длина границы – 35,9 м;
3. От точки 3 к точке 4: направление – северо - запад фасада по улице Выборгская. Длина границы – 8,72 м;
4. От точки 4 к точке 5:и точке 6- направление северо-запад по улице Выборгская. Длина границы – 28,38+2,05;
5. От точки 6 к точке 7:и точке 1- направление – восток. Пересечение улицы Южный Вал и улицы Выборгская. Длина границы – 2,68+2,56.

Правовой режим использования земельных участков в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица, дом 1, 1а

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

На данной территории запрещается:



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

На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «1» марта 2018 г.
№ 01-03/18-31

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,
Выборгская улица, дом 1, 1а

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p><u>Объемно-пространственное решение:</u> Трех-четырёхэтажное Г-образное в плане здание с угловой башней под шатром и тремя щипцами, поддержанными креповками, на фасаде по улице Южный Вал (западном).</p> <p><u>Принцип постановка здания:</u> По красным линиям улиц Выборгской и Южный Вал.</p> <p><u>Исторические высотные габариты:</u> Отметки венчающих карнизов трехэтажных и четырехэтажного объемов; Исторические отметки коньков; Верхние отметки шатра башни и трех щипцов.</p> <p><u>Кровля</u> – конфигурация (скатная), угол наклона, материал окрытия (металл).</p> <p><u>Трубы</u> – местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал (кирпич).</p> <p><u>Композиция фасада по Выборгской улице (северо-восточного):</u> Фасад в духе эклектики с использованием готических мотивов, выполнен на восемь осей, включает вход в парадную лестничную клетку.</p>	 

Исторический дверной проем:

Местоположение (между второй и третью осью от северного угла), габариты, конфигурация (прямоугольный).

Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).

Композиция фасада по улице Южный Вал (западного):

Фасад в духе эклектики с использованием готических мотивов;

Трехэтажный объем выполнен на восемь осей, включает эркер в уровне второго и третьего этажей, две шипцовые композиции и два входа;

Четырехэтажный объем выполнен на шесть осей, включает шипцовую композицию и четыре входа (один поздний).

Исторические дверные проемы:

Местоположение (по четвертой, восьмой, девятой, одиннадцатой и четырнадцатой осям от северного угла) габариты, конфигурация (прямоугольные).

Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; в креповках под шипцами – сдвоенные прямоугольные; в шипцах – трехчастные прямоугольные).

Эркер:

Местоположение (по второй оси от северного угла), габариты (на два этажа), композиция (прямоугольный, с оконными проемами в каждой грани, на консоли из гранитных блоков).

Шипцы:

Количество (три), местоположение (по первой, восьмой и четырнадцатой осям от северного угла), композиция.

Композиция фасадов башни (сопряжение трехэтажных объемов по улицам Выборгской и Южный Вал):

Фасады в духе эклектики с использованием готических



мотивов, решены на шесть граней;

В составе западной и северо-восточной граней выполнены оконные и дверные (балконные) проемы (на каждой грани на одну ось);

На северо-восточной грани в уровне второго и третьего этажей устроены балконы.

Исторические дверные проемы (балконные):

Местоположение (на северо-восточной грани в уровне второго и третьего этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные).

Исторические оконные проемы :

В уровне первого-третьего этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

В уровне чердака – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные горизонтальные).

Балконы:

Местоположение (на северо-восточной грани, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (прямоугольные, на гранитных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями растительного рисунка).

Композиция дворовых фасадов:

Решены в нейтральной стилистике, имеют сложную пространственную организацию с «карманом» в северной части.

Исторические дверные проемы (балконные):

Количество (четыре), местоположение (в северной части фасада, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (лучковые).


Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (лучковые).

Балконы:

Количество (четыре), местоположение (в северной части фасада, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (два



		прямоугольных, два трапециевидных; с металлическим ограждением простого рисунка).	
2	Конструктивная система:	<u>Фундаменты</u> (по факту технического обследования); <u>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</u> <u>Исторические отметки междуэтажных перекрытий.</u>	
3	Планировочное решение:	<u>Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</u>	
4	Архитектурный декор фасадов:	<p><i>1. Лицевой фасад по Выборгской улице (северо-восточный):</i></p> <p><u>Цоколь:</u> Гранит; <u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Штукатурка – гладкая, в уровне второго и третьего этажей; Руст - квадратный руст в уровне первого этажа из гранитных блоков; Рустованные лопатки из гранита; Венчающий карниз из гранита. <u>Историческое цветовое решение фасада:</u> Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований; Цоколь, квадратный руст, рустованные лопатки и венчающий карниз - темно-розовые; Портал входного проема и наличники оконных проемов – серые; <u>Обработка дверного проема:</u> Гранитный портал. <u>Обработка оконных проемов</u> Гранитные наличники. <u>Исторические заполнения оконных проемов.</u> материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).</p> <p><i>2. Лицевой фасад по улице Южный Вал (западный):</i></p> <p><u>Цоколь:</u> Гранит; <u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u></p>	 

Штукатурка – гладкая, в уровне второго и третьего этажей;

Руст - квадратный руст в уровне первого этажа из гранитных блоков;

Рустованные лопатки из гранита;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;

Цоколь, квадратный руст, рустованные лопатки и венчающий карниз - темно-розовые;

Портал входного проема и наличники оконных проемов – серые;

Обработка дверных проемов:

Гранитные порталы;

Обработка оконных проемов:

Гранитные наличники;

Исторические заполнения оконных проемов: Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена);

Навершие:

Местоположение (венчает центральный щипец), материал (металл), композиция (растительные мотивы);

3. Фасады башни на перекрестке улиц Выборгская и Южный Вал:

Цоколь:

Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая, в уровне второго и третьего этажей;

Руст - квадратный руст в уровне первого этажа из гранитных блоков;

Рустованные лопатки из гранита;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;

Цоколь, квадратный руст, рустованные лопатки и венчающий карниз - темно-розовые;

Порталы дверных (балконных)



проемов и наличники оконных проемов – серые;

Обработка дверных проемов (балконных):

Гранитные порталы;

Обработка оконных проемов:

Проемы в уровне первого-третьего этажей - гранитные наличники;

Исторические заполнения оконных проемов

В уровне первого-третьего этажей - материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).

4. Дворовые фасады:

Цоколь:

Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая, на торцевом фасаде;

Фасадный кирпич – на остальных фасадах;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;



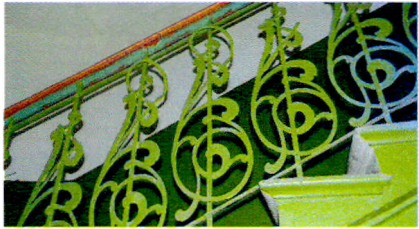
Цоколь и венчающий карниз - темно-розовые;

Плоскости, обработанные фасадным кирпичом, – темно-розовый;

Исторические заполнения оконных проемов: Материал

(дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре и пять звеньев).



5	Лестничные клетки	<p>1. <i>Лестничная клетка (парадная):</i></p> <p><u>Местоположение:</u> В корпусе по Выборгской улице с входом с улицы.</p> <p><u>Композиция:</u> Двухмаршевая, по металлическим косоурам, с полукруглыми в плане западными междуэтажными площадками и диагональными внутрискрестными маршами, ведущими от них к квартирам.</p> <p><u>Конструкции:</u> Марши (в том числе, материал ступеней) -основной лестницы и внутрискрестные марши, междуэтажные площадки.</p> <p><u>Ограждение:</u> Решетка - материал (металл), композиция (растительный рисунок); Поручень – материал (дерево), композиция (профилированный).</p> <p>2. <i>Лестничная клетка (черная):</i></p> <p><u>Местоположение:</u> В корпусе по Выборгской улице с входом со двора.</p> <p><u>Композиция:</u> Двухмаршевая, по металлическим косоурам.</p> <p><u>Конструкции:</u> Марши (в том числе, материал ступеней), междуэтажные площадки.</p> <p><u>Ограждение:</u> Решетка - материал (металл), композиция (простой рисунок-прутья).</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



15.07.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1897-1898 гг.

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 № 01-03/18-31 от 01.03.2018г.

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

Ленинградская обл., Выборгский р-н, Выборг г, Выборгская ул., д. 1, 1а
--

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 №01-03/18-31 от 01.03.2018 г.
--

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-31 от 01.03.2018 г.

<u>Градостроительные характеристики;</u>
--

Объемно-пространственное решение:

Трех-четырёхэтажное Г-образное в плане здание с угловой башней под шатром и тремя щипцами, поддержанными креповками, на фасаде по улице Южный Вал (западном); фасаде по улице Южный Вал (западном);

Принцип постановка здания:

По красным линиям улиц Выборгской и Южный Вал;

Исторические высотные габариты:

Отметки венчающих карнизов трёхэтажных и четырёхэтажного объёмов;

Исторические отметки коньков; верхние отметки шатра башни и трех щипцов.

Кровля – конфигурация (скатная), угол наклона, материал покрытия (металл);

Трубы – местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал (кирпич).

Композиция фасада по Выборгской улице (северо-восточного):

Фасад в духе эклектики с использованием готических мотивов, выполнен на восемь осей, включает вход в парадную лестничную клетку;

Исторический дверной проем: Местоположение (между второй и третью осью от северного угла), габариты, конфигурация (прямоугольный);

Исторические оконные проемы: Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные).

Композиция фасада по улице Южный Вал (западного):

Фасад в духе эклектики с использованием готических мотивов;

Трёхэтажный объём выполнен на восемь осей, включает эркер в уровне второго и третьего этажей, две щипцовые композиции и два входа;

Четырёхэтажный объём выполнен на шесть осей, включает щипцовую композицию и четыре входа (один поздний).

Исторические дверные проемы:

местоположение (по четвертой, восьмой, девятой, одиннадцатой и четырнадцатой осям от северного угла) габариты, конфигурация (прямоугольные);

Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; в креповках под щипцами – двоянные прямоугольные; в щипцах – трех - частные прямоугольные);

Эркер: Местоположение (по второй оси от северного угла), габариты (на два этажа), композиция (прямоугольный, с оконными проемами в каждой грани, на консоли из гранитных блоков);

Щипцы:

Количество (три), местоположение (по первой, восьмой и четырнадцатой осям от северного угла), композиция;

Композиция фасадов башни (сопряжение трёхэтажных объёмов по улицам Выборгской и Южный Вал):

Фасады в духе эклектики с использованием готических мотивов, решены на шесть граней;

В составе западной и северо-восточной граней выполнены оконные и дверные (балконные проемы (на каждой грани на одну ось);

На северо-восточной грани в уровне второго и третьего этажей устроены балконы;

Исторические дверные проемы (балконные):

Местоположение (на северо-восточной грани в уровне второго и третьего этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные);

Исторические оконные проемы:

В уровне первого-третьего этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

В уровне чердака – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные горизонтальные);

Балконы:

Местоположение (на северо-восточной грани, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (прямоугольные, на гранитных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями растительного рисунка);

Композиция дворовых фасадов:

Решены в нейтральной стилистике, имеют сложную пространственную организацию с «карманом» в северной части;

Исторические дверные проемы (балконные):

Количество (четыре), местоположение (в северной части фасада, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (лучковые);

Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (лучковые);

Балконы:

Количество (четыре), местоположение (в северной части фасада, в уровне второго и третьего этажей), габариты, композиция (два прямоугольных, два трапециевидных; с металлическим ограждением простого рисунка);

Конструктивная система:

Фундаменты (по факту технического обследования);
исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
Исторические отметки междуэтажных перекрытий.

Планировочное решение:

Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;

Архитектурный декор фасадов:

1. Лицевой фасад по Выборгской улице (северо-восточный):

Цоколь:

Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности;

Штукатурка – гладкая, в уровне второго и третьего этажей;

Руст - квадратный руст в уровне первого этажа из гранитных блоков;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;

Цоколь, квадратный руст, рустованные лопатки и венчающий карниз - темно-розовые;

Портал входного проема и наличники оконных проёмов – серые;

Обработка дверного проема:

Гранитный портал.

Обработка оконных проемов:

Гранитные наличники;

Исторические заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).

2. Лицевой фасад по улице Южный Вал (западный):

Цоколь:

Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая, в уровне второго и третьего этажей;

Руст - квадратный руст в уровне первого этажа из гранитных блоков;

Рустованные лопатки из гранита;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;

Цоколь, квадратный руст, рустованные лопатки и венчающий карниз - темно-розовые;

Портал входного проема и наличники оконных проёмов – серые;

Обработка дверных проемов:

Гранитные порталы;

Обработка оконных проемов:

Гранитные наличники;

Исторические заполнения оконных проемов:

Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена);

Навершие:

Местоположение (венчает центральный щипец), материал (металл), композиция (растительные мотивы);

*3. Фасады башни на перекрестке улиц Выборгская и Южный Вал:*Цоколь:

Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая, в уровне второго и третьего этажей;

Руст - квадратный руст в уровне первого этажа из гранитных блоков;

Рустованные лопатки из гранита;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;

Цоколь, квадратный руст, рустованные лопатки и венчающий карниз - темно-розовые;

Порталы дверных (балконных) проемов и наличники оконных проемов – серые;

Обработка дверных проемов (балконных):

Гранитные порталы;

Обработка оконных проемов:

Проемы в уровне первого-третьего этажей - гранитные наличники;

Исторические заполнения оконных проемов

В уровне первого-третьего этажей – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре звена).

*4. Дворовые фасады:*Цоколь:

Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая, на торцевом фасаде;

Фасадный кирпич – на остальных фасадах;

Венчающий карниз из гранита.

Историческое цветовое решение фасада:

Штукатурка - по факту результатов специализированных исследований;

Цоколь и венчающий карниз – темно - розовые;

Плоскости, обработанные фасадным кирпичом, - тёмно - розовый;

Исторические заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на четыре и пять звеньев).

Лестничные клетки:*1. Лестничная клетка (парадная):*

Местоположение:

В корпусе по Выборгской улице с входом с улицы;

Композиция:

Двухмаршевая, по металлическим косоурам, с полукруглыми в плане западными междуэтажными площадками и диагональными внутристенными маршами, ведущими от них к квартирам;

Конструкции:

Марши (в том числе, материал ступеней) - основной лестницы и внутристенные марши, междуэтажные площадки;

Ограждение:

Решетка - материал (металл), композиция (растительный рисунок);

Поручень – материал (дерево), композиция (профилированный).

2. Лестничная клетка (черная):

Местоположение:

В корпусе по Выборгской улице с входом со двора;

Композиция:

Двухмаршевая, по металлическим косоурам;

Конструкции:

Марши (в том числе, материал ступеней), междуэтажные площадки;

Ограждение:

Решетка - материал (металл), композиция (простой рисунок-прутья).

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

6

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», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-BB1A), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Материалы фотофиксации



Условные обозначения:

 рассматриваемый объект

 точки фотофиксации



- 1 ОКН регионального значения “Жилой дом” ул. Выборгская, д. 1А.
Вид на лицевой и дворовый фасады с ул. Южный Вал.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 2 ОКН регионального значения “Жилой дом” ул. Выборгская, д. 1А.
Вид на лицевой фасад с ул. Южный Вал.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 3 ОКН регионального значения “Жилой дом” ул. Выборгская, д. 1А.
Юго-восточный и северо-восточный дворовые фасады.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 4 ОКН регионального значения “Жилой дом” ул. Выборгская, д. 1А.
Северо-восточный дворовый фасад.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



5 ОКН регионального значения “Жилой дом” ул. Выборгская, д. 1А.
Чердак.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



6 ОКН регионального значения “Жилой дом” ул. Выборгская, д. 1А.
Чердак.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 7 ОКН регионального значения “Жилой дом” ул. Выборгская, д. 1А.
 Вид с квадрокоптера со стороны Выборгской ул.
 Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 8 ОКН регионального значения “Жилой дом” ул. Выборгская, д. 1А.
 Вид с квадрокоптера со стороны двора.
 Дата съемки: 13.10.2021 г.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

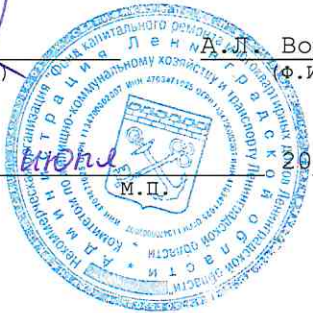
УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование организации)

А.Л. Воропаев
(подпись) (Ф.И.О.)

"23" июня 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.)

" 23 " июня 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 11.06.2021 № 04-05/21-23

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»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

улица	Выборгская	д.	1, 1А	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» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 11.05.2021 № б/н) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

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

СНИЛС															
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7		
Ответственный представитель:	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 охранные обязательства не утверждались

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 01.03.2018 №01-03/18-31
--

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 №01-03/18-31
--

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» 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 опирающиеся 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</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

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

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p>
--

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

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

аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«13» октября 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 на свой страх и риск следующую работу:

2. Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, ул. Выборгская, д. 1, ул. Выборгская, д. 1а, ул. Выборгская, д. 3, ул. Выборгская, д. 3а, ул. Казарменная, д. 1, ул. Краснофлотская, д. 1, ул. Сторожевой Башни, д. 3, ул. Титова, д. 4, ш. Ленинградское, д. 12

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение шести месяцев.

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

1.5. 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.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Дубинин Иван Витальевич

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«13» октября 2021 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

«13» октября 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 – Саюшев Борис Михайлович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, ул. Выборгская, д. 1, ул. Выборгская, д. 1а, ул. Выборгская, д. 3, ул. Выборгская, д. 3а, ул. Казарменная, д. 1, ул. Краснофлотская, д. 1, ул. Сторожевой Башни, д. 3, ул. Титова, д. 4, ш. Ленинградское, д. 12

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение шести месяцев.

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

1.5. 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.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Саюшев Борис Михайлович

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт



Саюшев Б.М.

«13» октября 2021 г.



«13» октября 2021 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«13» октября 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:

1.2. Исполнитель обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, ул. Выборгская, д. 1, ул. Выборгская, д. 1а, ул. Выборгская, д. 3, ул. Выборгская, д. 3а, ул. Казарменная, д. 1, ул. Краснофлотская, д. 1, ул. Сторожевой Башни, д. 3, ул. Титова, д. 4, ш. Ленинградское, д. 12

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение шести месяцев.

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

1.5. 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.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

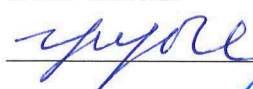
Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«13» октября 2021 г.

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

Санкт-Петербург

«14» апреля 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 октября 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.

«14» апреля 2022 г.



Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«14» апреля 2022 г.

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

Санкт-Петербург

«14» апреля 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 октября 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.

«14» апреля 2022 г.

«14» апреля 2022 г.



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

Санкт-Петербург

«14» апреля 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 – Саюшев Борис Михайлович, 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 октября 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.



«14» апреля 2022 г.

Аттестованный эксперт



Саюшев Б.М.

«14» апреля 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», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная
документация для производства работ по сохранению объекта культурного
наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские
Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Санкт-Петербург

13.10.2021

Присутствовали:

1. **Саюшев Борис Михайлович**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы - АО «Ренессанс-Реставрация», должность – зам. главного архитектора. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК № 1419 от 27.08.2021 г.);
2. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, (СПбГАСУ), специальность архитектор-реставратор, стаж работы – 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «Рестпроект». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.);
3. **Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), архитектор, стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 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. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Дубинина И.В. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: Саюшев Б.М., Курленьиз Г.А., Дубинин И.В.

Голосование: принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшева Б.М. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Дубинина И.В. ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Саюшева Б.М.

Голосование: принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование: принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали Дубинина И.В. об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

1. Дубинин И.В. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Саюшев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Курленьиз Г.А.. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Саюшев Б.М.

Голосование: принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшева Б.М.. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - «13» ноября 2021 года по «25» апреля 2022 года:

13.10.2021 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

14.10.2021 г. – 18.04.2022 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

19.04.2022 г. – 24.04.2022 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.04.2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: принято единогласно

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Дубинина И.В. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Проектная документация на проведение по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 01.03.2018 г. №01-03/18-31 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Выборгская улица, дом 1,1а, 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.

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 11.06.2021 №04-05/21-23.

Голосование: принято единогласно.


Председатель экспертной комиссии:
Дубинин Иван Витальевич

 13.10.2021 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

 13.10.2021 г.
(подпись)

Эксперт:
Курленьиз Галина Александровна

 13.10.2021 г.
(подпись)

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная
документация для производства работ по сохранению объекта культурного
наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские
Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Санкт-Петербург

25.04.2022

Присутствовали аттестованные эксперты:

- 1. Саюшев Борис Михайлович**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы - АО «Ренессанс-Реставрация», должность – зам. главного архитектора. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК № 1419 от 27.08.2021 г.);
- 2. Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, (СПбГАСУ), специальность архитектор-реставратор, стаж работы – 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «Рестпроект». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.);
- 3. Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), архитектор, стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.);

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Дубинина И.В.. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Саюшева Б.М. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой

дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: принято единогласно.


Председатель экспертной комиссии:
Дубинин Иван Витальевич


_____ 25.04.2022 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович


_____ 25.04.2022 г.
(подпись)

Эксперт:
Курленьиз Галина Александровна


_____ 25.04.2022 г.
(подпись)

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Санкт-Петербург,

18.08.2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. **Саюшев Борис Михайлович**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы - АО «Ренессанс-Реставрация», должность – зам. главного архитектора. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК № 1419 от 27.08.2021 г.);
2. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, (СПбГАСУ), специальность архитектор-реставратор, стаж работы – 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «Рестпроект». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.);
3. **Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), архитектор, стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 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 от 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1
2. О внесении изменений в Акт экспертизы и приложения к нему в связи с допущенными техническими ошибками.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

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 от 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1

Слушали: Дубинина И.В.

О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по

сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1

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 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1

Голосование:

Принято единогласно.

2. О внесении изменений в Акт экспертизы и приложения к нему в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Дубинина И.В.

О внесении изменений в акт экспертизы в связи с допущенными техническими ошибками.

Постановили:

В связи с допущенными техническими ошибками внести изменения в текст и приложения Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А),

- привести формулировки заключения акта в соответствие с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 и с Постановлением Правительства РФ 3569 от 15.06.2009

- добавить к Акту Приложение №8 письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1

- добавить к Акту Приложение №2 Паспорт объекта культурного наследия и приобщить к нему паспорт, полученный от заказчика экспертизы;

- в Приложение № 5 добавить дополнительные соглашения к договорам заказчика с экспертами

-Приложить Протокол собрания собственников помещений -Приложение № 8

Голосование:

Принято единогласно.

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2022 г. № № 01-09-4266/2022-0-1, предоставлении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Саюшева Б.М.

О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2022 г. № № 01-09-4266/2022-0-1; получении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

- проектная документация откорректированы на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1;

- Заказчик предоставил паспорт объекта культурного наследия

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Дубинина И.В.

Об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Дубинин И.В. проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Саюшев Б.М. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Курленьиз Г.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

Голосование:

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Дубинина И.В.

Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

18.08.2022 – 09.09.2022 внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2022 г. № № 01-09-4266/2022-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

Ответственные исполнители:

Дубинин И.В.
Саюшев Б.М.
Курленьиз Г.А.

09.09.2022 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Ответственные исполнители:

Дубинин И.В.
Саюшев Б.М.
Курленьиз Г.А.

Голосование:

Принято единогласно.


Председатель экспертной комиссии:
Дубинин Иван Витальевич

 18.08.2022 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

 18.08.2022 г.
(подпись)

Эксперт:
Курленьиз Галина Александровна

 18.08.2022 г.
(подпись)

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Санкт-Петербург,

09.09.2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

1. **Саюшев Борис Михайлович**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы - АО «Ренессанс-Реставрация», должность – зам. главного архитектора. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МК № 1419 от 27.08.2021 г.);
2. **Курленьиз Галина Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, (СПбГАСУ), специальность архитектор-реставратор, стаж работы – 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «Рестпроект». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.);
3. **Дубинин Иван Витальевич**, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), архитектор, стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор, Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.);

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Дубинина И.В.. об обобщении материалов экспертных заключений членов комиссии. Саюшева Б.М. о подведении итогов по результатам проведенной государственной историко-культурной экспертизы.

Решили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул.

Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: принято единогласно.

...


Председатель экспертной комиссии:
Дубинин Иван Витальевич

 09.09.2022 г.
(подпись)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
Саюшев Борис Михайлович

 09.09.2022 г.
(подпись)

Эксперт:
Курленьиз Галина Александровна

 09.09.2022 г.
(подпись)

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 17.08.2022 г. № 01-09-4266/2022-0-1



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

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

17.08.2022 № 01-09-4266/2022-0-1

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 14.06.2022 № 234/06 (вх. № 01-09-4266/2022 от 15.06.2022) о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 1а (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. КРМ-21/129-ВВ1А-ПП. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. КРМ-21/129-ВВ1А-ИЗ. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка);

Том 2.2.1. КРМ-21/129-ВВ1А-ОЧ1. Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Планы, фасады, разрезы;

Том 2.3. КРМ-21/129-ВВ1А-ТО1. Часть 3. Инженерно-техническое обследование;

Том 2.4.1. КРМ-21/129-ВВ1А-ТО2.1. Часть 4.1 Инженерное химико-технологическое исследование;

Том 2.4.2. КРМ-21/129-ВВ1А-ТО2.2. Часть 4.2 Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ;

Том 2.5. КРМ-21/129-ВВ1А-КНИ. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.

Раздел 3. Эскизный проект:

Том 3. КРМ-21/129-ВВ1А-ЭП1. Эскизный проект.

Раздел 4. Проект реставрации и ремонта.

Том 4.1.1. КРМ-21/129-ВВ1А-ПЗ1. Пояснительная записка;

Том 4.1.2. КРМ-21/129-ВВ1А-ПЗ2. Пояснительная записка. Состав проекта;

Том 4.2. КРМ-21/129-ВВ1А-АР. Архитектурные решения;

Том 4.3. РМ-21/129-ВВ1А-КР. Конструктивные и объемно-планировочные решения;

Том 4.4. КРМ-21/129-ВВ1А-ПОР. Проект организации реставрации.

Раздел 5. Ведомость объемов работ:

Том 5.1. КРМ-21/129-ВВ1А-КР-ВОР. Ведомость объемов работ КР;

Том 5.2. КРМ-21/129-ВВ1А-АР-ВОР. Ведомость объемов работ АР.

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.» (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.

Цель государственной историко-культурной экспертизы необходимо привести в соответствие со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

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.

Вывод Акта экспертизы не соответствует требованиям п. 20 Положения.

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 13.10.2021 в течение 6 месяцев. Таким образом, на дату утверждения Акта экспертизы основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы отсутствовали. Сведения о продлении срока исполнения работ по представленному договору в Акте экспертизы не представлены.

Обращаю внимание, что пунктом 5 протокола № 1 от 13.10.2022 организационного заседания экспертной комиссии постановили провести государственную историко-культурную экспертизу с оформлением соответствующего акта в срок не позднее 25.04.2022, при этом дата заседания комиссии, подписание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы определена на 25.05.2022, 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.

В представленной Проектной документации отсутствует акт технического состояния Памятника, составленный согласно заданию Комитета от 11.06.2021 № 04-05/21-23.

Представленный в Проектной документации акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 01.09.2021 не заверен печатью проектной организации.

В томе 4.4. «Проект организации реставрации» (КРМ-21/129-ВВ1А-ПОР) необходимо:

- строительный генеральный план отобразить на топосъемке в масштабе 1:500 с указанием всех размеров;

- указать место погрузки/выгрузки строительных материалов и мусора;

- указать схему проезда строительной техники;

- исключить крепление временного ограждения к асфальтовому покрытию через металлический уголок 40х40х4, длиной 600мм

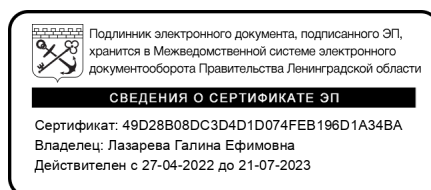
- бытовое помещение необходимо разместить на территории строительного городка или согласовать место размещения.

- указать место размещения электрогенератора и емкостей с водой или указать место подключения к необходимым инженерным сетям, согласованное с пользователем.

- указать место установки информационного щита.

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 комитета



Г.Е. Лазарева

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», (Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д.1а): «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия» (Шифр: КРМ-21/129-ВВ1А), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

**Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме от 11.05.2021 № б/н**

ПРОТОКОЛ № 6/н

от «11» 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, ул. Выборгская, д. 1А

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **04 мая 2021 года, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 1А**
Заочная часть **до 17-00 час. 11 мая 2021 года**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых **11**, нежилых - **0**.Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **607,97** кв. метров, в том числе _____ кв. метров жилых помещений, _____ кв. метров нежилых помещений.В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **6** человек, обладающие **463,16** голосами.Общее собрание проводится по инициативе **администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области**

(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 **77** % 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 общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выбор членов счетной комиссии.
4. Порядок подсчета голосов.
5. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
6. Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт.
7. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
9. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
10. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.
11. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме

уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы.

12. Выбор места хранения протокола собрания.
13. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протокола собрания на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.
14. Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1 «Выборы председателя общего собрания» слушали:

Марач Юлию Игоревну
(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО
«Выборгский район»
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО
«Выборгский район»
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 2 «Выборы секретаря общего собрания» слушали:

Марач Юлию Игоревну
(Ф.И.О.)

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Жуковскую Лидию Евгеньевну - представителя администрации МО
«Выборгский район»
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Жуковскую Лидию Евгеньевну - представителя администрации МО
«Выборгский район»
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 3 «Выборы членов счетной комиссии» слушали:

Марач Юлию Игоревну
(Ф.И.О.)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО

«Выборгский район»

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

Жуковскую Лидию Евгеньевну - представителя администрации МО

«Выборгский район»

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

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД решили избрать:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО

«Выборгский район»

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

Жуковскую Лидию Евгеньевну - представителя администрации МО

«Выборгский район»

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 %

По вопросу 4 «Порядок подсчета голосов» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(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 5

«Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345: проектные работы (на капитальный ремонт крыши)

Решили утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345: проектные работы (на капитальный ремонт крыши)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 %

По вопросу 6 «Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить сметы расходов (предельной стоимости) на капитальный ремонт:
(Приложение №2 к настоящему протоколу):

Проектные работы на капитальный ремонт крыши на сумму 1 724 768,00 руб.

Решили утвердить сметы расходов (предельной стоимости) на капитальный ремонт
(Приложение №2 к настоящему протоколу):

Проектные работы на капитальный ремонт крыши на сумму 1 724 768,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100% ПРОТИВ– 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

По вопросу 7 «Утверждение возможности изменения стоимости работ» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников:

Решили утвердить, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100% ПРОТИВ– 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

По вопросу 8 «Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2021 году

Решили утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2021 году.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100% ПРОТИВ– 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

По вопросу 9 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора капитальный ремонт: 1 724 768,00 руб.

Решили утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 1 724 768,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

По вопросу 10 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ:

Данилина Владимира Васильевича,

188800, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 1А, кв. 2, тел. 8-960-231-6890

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ:

Данилина Владимира Васильевича,

188800, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 1А, кв. 2, тел. 8-960-231-6890

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

По вопросу 11 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

**Управляющий НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской области»**

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

**Управляющий НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской области»**

По вопросу 12 «Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

Марач Юлию Игоревну
(Ф.И.О.)

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

НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»
(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»
(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 13 «Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А слушали:

Марач Юлию Игоревну
(Ф.И.О.)

Предложено утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

**Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации МО
«Выборгский район» ЛО**
(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

**Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации МО
«Выборгский район» ЛО**
(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 14 «Возложение на лицо, выбранное в п.13 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено возложить на лицо, выбранное в п.12 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501), контактное лицо – Грода Илья Владимирович или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

Решили возложить на лицо, выбранное в п.12 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

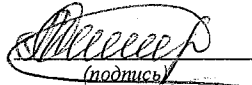
Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100% ПРОТИВ–0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

Приложение к протоколу:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Утвержденные сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Уведомление о проведении общего собрания

Председатель собрания

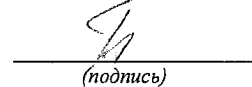

(подпись)

Марач Ю. И.

(Ф.И.О.)

«11» мая 2021 г.

Секретарь собрания


(подпись)

Жуковская Л. Е.

(Ф.И.О.)

«11» мая 2021 г.

