

**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 и контора фирмы В. Диппель»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский**  
**муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1»**  
**Шифр КРМ-21/129-ВКФ1**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 октября 2021 г по 24 августа 2022 г.

**2. Заказчик:** ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Юридический адрес: 191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 59-А-36. ИНН 7840336841  
Генеральный директор Грубина Е.В.

**3. Место проведения:** г. Санкт-Петербург, г. Выборг

**4. Цели и объекты экспертизы:**

*4.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:*

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВКФ1, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

*4.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:*

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВКФ1, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе

№ 569 эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 19 Положения № 569.

#### **6. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии:

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член экспертной комиссии:

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **7. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

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

## **8. Перечень документации и материалов, предоставленных заказчиком:**

- Проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1», шифр КРМ-КРМ-21/129-ВКФ1.

- Задание № 04-05/21-38 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1 (Приложение №1);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-201 от 13.11.2017 г. 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.

- Договор с НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» № 2021-129 от 11.08.2021;

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель».

### **9. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции)

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действующей редакции).

Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г.

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

ГОСТ Р 55567-2013 «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. Кешп 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 объекта культурного наследия "Жилой дом и рабочий дом б. фирмы "В. Диппель", расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул. Краснофлотская, д.1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", ООО " Научно-производственное и проектное объединение "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб. 2016 г. Архив ККЛО. № 1577-9

6. Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.І. Анкеты обследования застройки. кн.2. ЛФИ СПР 1982 г. Архив ККЛО, № 282-49
7. Проект зон охраны. г.Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.І. Анкеты обследования застройки. кн.1. ЛФИ СПР 1982 г. Архив ККЛО, № 282-44
8. ЛОГАВ, ф. 513, оп. 1, д. 318

Интернет-ресурсы

9. <https://pastvu.com/ps>
10. <http://www.etomesto.ru/>
11. [https://vk.com/wiborg\\_history](https://vk.com/wiborg_history)

## **10. Сведения о проведенных исследованиях**

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с объектом; посещение объекта, фотофиксация;
- ознакомление с предъявленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной и научной документации для разработки проекта;
- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **11.1. 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 и контора фирмы В. Диппель» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 17.05.2021 №б/н) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области». (Приложение № 6)

### **11.2. Исторические сведения (Приложение № 3)**

На плане выборгской крепости 1739 г. отражена застройка района, на рассматриваемом участке были расположены два небольших строения, не совпадающие с каким либо из существующих пятен застройки. Постройки сгорели в большом городском пожаре 1793 г., уничтожившего почти весь центр Выборга.

Согласно карте Выборга 1820 г., составленная архитектором Й. Штральманом и сопровождаемой перечнем всех владельцев участков, рассматриваемый участок имел № 29-30 и принадлежал помещику Алексей Голованову.

В 1830-х гг. участком владел вице-консул Х. Хайльман.

В 1851 г. владельцем участка становится немецкий купец Ю. Диппель. В 1852 г. проводится планировка всего двора усадьбы в одном уровне, за счет устройства

подпорной стены из гранитных валунов, построенной на склоне скалы в нижнем уровне по северо-восточной границе.

Семья Диппель владела участком на протяжении нескольких десятилетий. К 1875 г. владельцем был К. Диппель. Для которого архитектор Ф. Оденвалл выполнил проект дворовых флигелей. На генплане участка этого года видно, что на месте рассматриваемого здания находился протяженный вдоль Краснофлотской улицы объем, отделенный проездом от углового дома.

Из чертежа, выполненного уже в 1885 г., для следующего владельца консула В. Диппеля (архитектор Б. Блумквист), мы видим, что здание было одноэтажным, со скатной металлической крышей, оконными и дверными проемами прямоугольной формы. Протяженный фасад не имел декора, за исключением профилированного карниза. В неизменном виде фасад это сохранился в части здания, не подвергавшегося реконструкции; сегодня одноэтажный объем бывшей усадьбы Диппеля выделен в самостоятельный адрес (Краснофлотская ул., д. 1А).

Наиболее значимой для рассматриваемого здания стала перестройка 1921 г., выполненная по проекту архитектора У. Ульбега. В объеме, включающем пять световых осей от восточного угла, здание было надстроено вторым этажом, при этом был сохранен первоначальный ритм оконных проемов на лицевом фасаде, но сами они были увеличены, а дверной проем частично заложен и обращен в оконный. Согласно проекту, здание было перекрыто высокой черепичной кровлей со скатами разного уклона (дворовый более пологий), с тремя маленькими слуховыми окошками полукруглой формы на дворовом и лицевом скатах. На крышу, как на коньке, так и на скаты выходили высокие дымовые трубы. Стены здания были оштукатурены, на лицевом фасаде над окнами первого этажа выполнены сандрики, а центральное окно второго этажа решено в виде эркера. На дворовом фасаде были выполнены угловые ризалиты со скошенными гранями, над каждым из которых трехскатная крыша. Важным декоративным (и практическим) элементом стало возведение широких ворот между двумя зданиями, которые изолировали дворовое пространство (сегодня створки отсутствуют). В целом архитектурно-художественное решение было выполнено в духе ретроспективной стилизации под средневековую городскую застройку и органично вписалось в градостроительную среду Выборга.

В последующие годы здание сохранялось практически в неизменном виде, включая черепичную крышу здания.

Согласно открытым данным управляющей компании в 1940 г. в доме проведен капитальный ремонт, подключены инженерные сети и паровое отопление.

В настоящее время кровельное покрытие заменено на металлочерепицу. Дата ремонта и проект не выявлены.

### **11.3. Сведения о техническом состоянии объекта**

Двухэтажное здание с прямым уличным фасадом и крепованными дворовыми. Архитектура здания имеет сдержанный декор. Плоскости стен гладко оштукатурены. Оконные проемы первого этажа акцентированы профилированными сандриками. Стены венчаются профилированным карнизом в две полки. Уличный фасад по центральной оси имеет эркер в уровне второго этажа. Дворовый фасад имеет граненый ризалит по крайней правой оси, образующий лестничную клетку, уравновешенный симметрично

расположенным, граненым эркером второго этажа. Цоколь облицован крупными каменными блоками с гладкой фактурой в один ряд. Цветовое решение фасадов полихромное.

Крыша здания четырехскатная (вальмовая), покрыта металлочерепицей. Стропильная система крыши опирается на стену, сложенную из кирпича.

Кирпичная кладка стен, фронтонов и труб вентиляционных каналов сложена полнотелым глиняным кирпичом пластического формования. Кладка вентиляционных каналов в уровне чердака оштукатурены, выше уровня над кровлей штукатурная отделка отсутствует. По обрезу кирпичной кладки вентиляционных каналов выполнено окрытие из тонко-листовой стали. Наблюдаются типовые дефекты кирпичной кладки: деструкция отдельных блоков кирпича, деструкция кладочного раствора, вывалы кирпичей, ремонтные поновления кладки раствором серого цвета, образования высолов, признаки биопоражения, загрязнения пылью, сажой. Кирпичная кладка вентиляционных каналов в уровне чердака оштукатурена; на штукатурке наблюдаются деструктированные фрагменты окрасочных покрытий. Состояние штукатурной отделки: трещины, загрязнения, механические повреждения и утраты. Состояние окраски: шелушение и отслоение, сильные пылевые загрязнения, следы протечек, биопоражения. Штукатурная отделка покрыта потёками смолянистой сажи.

Стропильная система из бруса, с обрешёткой из строганой и нестроганой доски, выполнена из хвойных пород древесины. Наблюдаются типовые дефекты древесины стропильной системы: растрескивание, по чернение, признаки гниения, следы намокания, сильные загрязнения, локальные поражения домовым (белым) грибом, механические повреждения (растрескивания, утраты, изломы) деревянных деталей конструкции крыши.

Кровельное покрытие крыши выполнено из профилированных листов металлочерепицы с покраской, нанесенной методом распыления на производстве, цвет окраски красно-коричневый. Между обрешеткой и металлочерепицей закреплена ветровлагозащитная мембрана. Соединение листов металлочерепицы к обрешетке и между собой выполнено самонарезающими винтами с резиновыми шайбами.

В помещении чердака, на полу наблюдаются многочисленные фрагменты и целые детали керамической черепицы с маркировкой «Keramia» - можно предположить, что это остатки исторической черепицы, которая была на крыше до последнего ремонта здания.

Состояние металла кровли: локальные механические повреждения (изломы, коробление), ржавчина отдельных деталей кровли (карнизная доска), биопоражения мхом, загрязнения птичьим помётом и уличной пылью.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

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

Проектная документация выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия № МКРФ 00123 от 9 августа 2012 г., переоформлена на основании приказа №2269 от 20 декабря 2018 г.).

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Раздел 1 Предварительные работы			
1	КРМ-21/129-ВКФ1-ПП	Предварительные работы	
Раздел 2 Комплексные научные исследования			
2.1	КРМ-21/129-ВКФ1-ИЗ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка)	
2.2.1	КРМ-21/129-ВКФ1-ОЧ1	Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Планы, фасады, разрезы.	
2.3	КРМ-21/129-ВКФ1-ТО1	Часть 3. Инженерно-техническое обследование.	
2.4.1	КРМ-21/129-ВКФ1-ТО2.1	Часть 4.1 Инженерное химико-технологическое исследование	
2.4.2	КРМ-21/129-ВКФ1-ТО2.2	Часть 4.2 Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ	
2.5	КРМ-21/129-ВКФ1-КНИ	Часть 6. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3 Эскизный проект			
3	КРМ-21/129-ВКФ1-ЭП1	Эскизный проект	
Раздел 4 Проект реставрации и ремонта			
4.1.1	КРМ-21/129-ВКФ1-ПЗ1	Пояснительная записка	
4.1.2	КРМ-21/129-ВКФ1-ПЗ2	Пояснительная записка. Состав проекта	
4.2	КРМ-21/129-ВКФ1-АР	Архитектурные решения	
4.3	КРМ-21/129-ВКФ1-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.4	КРМ-21/129-ВКФ1-ПОР	Проект организации реставрации	
Раздел 5 Ведомость объемов работ			
5.1	КРМ-21/129-ВКФ1-КР-ВОР	Ведомость объемов работ КР	
5.2	КРМ-21/129-ВКФ1-АР-ВОР	Ведомость объемов работ АР	



### **Предварительные работы**

В ходе предварительных работ была проанализирована исходно-разрешительная документация, составлена программа научно-исследовательских работ.

В ходе предварительных работ составлен «Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия». Влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности не выявлено.

Проведена фотофиксация состояния объекта культурного наследия до начала производства реставрационных работ, выполненная в 2021 году.

Все итоги предварительных работ включены в состав Раздела 1.

### **Комплексные научные исследования**

Комплексные научные исследования были проведены ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия № МКРФ 00123 от 9 августа 2012 г.).

В разделе комплексных научных исследований 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; описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ (КРМ-21/129- ВКФ1-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- ВКФ1-ОЧ1).

В рамках комплексных научных исследований выполнены инженерно-технические исследования, в т.ч. химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. (КРМ-21/129- ВКФ1-ТО1; КРМ-21/129- ВКФ1-ТО2.1). В рамках технического обследования было выполнено визуально-инструментальное обследование строительных конструкций в границах зоны обследования.

Были выполнены следующие исследования:

освидетельствование строительных конструкций, сопряжение конструкций между собой, выявление имеющихся дефектов; конструкций фундаментов здания с устройством шурфов на предмет наличия и состояния гидроизоляции; уровня и режима работы грунтовых вод; системы водоотведения от здания;

определение фактических геометрических размеров и расчетных схем, нагрузок и воздействий на обследуемые конструкции;

схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера;

описания, фотографии дефектных участков;

результаты проверки наличия характерных деформаций отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы и т. п.);

определение степени реставрационного вмешательства в материалы памятника;

установление отсутствия аварийных участков;

определение степени воздействия фактора времени, внешней и внутренней среды на строительные конструкции и прогнозирование технического состояния строительных конструкций.

В томе приведены ведомость дефектов и повреждений строительных конструкций.

На основании проведенной работы были сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

Техническое состояние *кирпичной кладки стен и вентиляционных каналов* в границах зоны обследования – работоспособное.

Для обеспечения безаварийной эксплуатации конструкций стен и вентиляционных каналов рекомендуем выполнить следующие мероприятия:

- Выполнить расшивку швов кладки вентиляционных каналов расположенных выше уровня кровли на глубину до 20мм с последующим заполнением ремонтным составом. Стены вентиляционных каналов в уровне кровли обшить тонколистовой сталью;

- Сбить слабозакрепленные участки штукатурного слоя с поверхности вентиляционных каналов в уровне чердака. Восстановить штукатурный слой. Работы выполнять после восстановления конструкций крыши и кровли.

Техническое состояние *крыши в границах зоны обследования* – ограниченно работоспособное.

Для приведения конструкций крыши в работоспособное техническое состояние необходимо выполнить следующие мероприятия:

- в осях А-Б/2-5, В-Г/2-6, В/2-4 выполнить замену лежней с гниlostными повреждениями;

- в осях А-Б/2-5, В-Г/2-6, В/2-4 выполнить протезирование подкосов с гниlostными повреждениями на участке опирания на лежни;

- в осях А-Б/2-5, В-Г/2-6 выполнить протезирование стоек с гниlostными повреждениями в основании;

- в осях Б-В/2-3 выполнить протезирование стропильной ноги с гниlostными повреждениями;

- в осях В-Г/1-2 усилить подкосы с расслоением древесины вдоль волокон на участке опирания на лежень;

- в осях В-Г/3-4 восстановить опирание ригеля на стойку;

- в осях В/3-4 восстановить утраченную стойку;

- все деревянные конструкции крыши обработать огнебиозащитными составами;

- в осях А-Б/4-5 заменить стропила (2шт.) с гниlostными повреждениями и вертикальным прогибом.

Техническое состояние *кровли в границах зоны обследования* – ограниченно работоспособное.

- выполнить замену водосточного желоба по периметру кровли;

- на стыках листов в местах расположения проветров, металлочерепицу дополнительно закрепить самонарезающими винтами;

- в осях Б-В/1-2 на участке с шагом обрешетки более 300 мм, уменьшить шаг обрешетки до 150мм;

- обрешетку обработать огнебиозащитными составами.

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 стен и вентиляционных каналов выполнена из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние кирпичной кладки: деструкция отдельных кирпичей больше чем на половину объема, деструкция кладочного раствора, есть утраты кирпича, ремонтные поновления кладки раствором серого цвета, образования высолов, сильные загрязнения, признаки биопоражения. Влажность кирпичной кладки на момент обследования разная, есть в норме (кладка сухая) и есть повышенная. Рекомендуется предварительная просушка кладки, далее реставрация кирпичной кладки с расчисткой от цементных ремонтных обмазок, грязи, биоцидной обработки, заменой повреждённых кирпичей и восстановление утрат кладочного раствора.

- Штукатурка известковая с известковой краской присутствует на кирпичной кладке вентиляционных каналов. Состояние штукатурной отделки: трещины, утраты, биопоражения. На штукатурке сохранились фрагменты краски известковой жёлтого цвета. Краска частично разрушена, покрыта бытовой и уличной пылью, сажой, маслянистой жидкостью и ворсинками. Рекомендуется демонтаж штукатурки с краской, реставрация кирпичной кладки, биоцидная обработка, восстановление штукатурки известковой смесью без содержания цемента и покраска штукатурки минеральной известковой или силикатной краской.

- Стропильная система и обрешётка крыши выполнена из хвойной древесины - сосны. Состояние древесины стропильной системы и обрешётки: растрескивание, обширные участки почернения, гниение, следы намокания, поражения домовым (белым) грибом, сильные пылевые загрязнения, механические повреждения. Влажность древесины на момент обследования невысокая. Рекомендуется ремонт древесины стропильной системы и обрешётки с заменой повреждённых деталей и элементов, с заменой поражённых домовым грибом деталей (протезирование). Частичная или полная замена деталей и протезирование осуществляется в соответствии с инженерно-конструкторским обследованиями и проектным решением. Рекомендуется биоцидная и огнезащитная обработка всех деревянных деталей конструкции крыши.

- Кровля выполнена из современных профилированных листов металлочерепицы с покраской краской красно-коричневого цвета заводского изготовления. Состояние металла современной кровли: локальные механические повреждения (изломы, коробление), ржавчина отдельных деталей кровли (карнизная доска), биопоражения мхом в местах застаивания мусора и влаги, загрязнения птичьим пометом и уличным мусором и пылью.

Выводы по результатам микологических исследований: Выявлен высокий уровень микологического заражения древесины стропильной системы здания. Повреждения древесины сопряжены с наличием зон повышенного увлажнения, а также физико-химическими процессами, обусловленными старением древесины.

Отмечен значительный уровень загрязнения материалов. Развитие микромицетов наблюдается поверхностно при высокой численности колониеобразующих единиц.

Выявленные микромицеты способны проникать вглубь материалов. Необходимо учитывать, что в периоды повышения влажности материалов и внешней среды данные микромицеты способны переходить к активному росту и размножению, что может вызвать их расселение по объекту и способствовать биоповреждению материалов. Степень деструкции древесины локально составляет II по РВСН 20-01-2006.

Полученные данные свидетельствуют о целесообразности частичной замены деревянных конструкций, а также проведения защитной биоцидной обработки сохраняемого и нового дерева и кирпичных стен. Необходимо отметить, что на данный момент времени биоцидного средства для уничтожения плодового тела и гифов домового гриба нет. Необходимо обеспечить и контролировать правильный температурно-влажностный режим, препятствующий увлажнению и развитию биодеструкторов на деревянных конструкциях и кирпичной кладки стен чердака и вентиляционных каналов.

Также в разделе 2 представлены Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ (КРМ-21/129- ВКФ1-ТО2.2) выполненные на основании проведенных исследований.

Методико-технологические рекомендации даны по отдельным видам работ:

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

Огнебиозащитная обработка сохраняемых и новых деревянных конструкций крыши

Удаление краски с кирпичной кладки дымовых труб на кровле здания

Сушка кирпичной кладки

Реставрация кирпичной кладки

Восстановление штукатурной отделки

Покраска штукатурки

Покраска кирпичной кладки дымовых/вентиляционных труб/каналов на кровле здания

Раздел 2 завершается отчетом по комплексным научным, резюмирующим основные выводы и рекомендации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. (КРМ-21/129- ВКФ1-КНИ).

*Состав предпроектных работ соответствует заданию № 04-05/21-38 от 29.06.2021 г. Все необходимые предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.*

## **Проект**

По результатам комплексных научных исследований выполнен эскизный проект с основными архитектурными и цветовыми решениями (КРМ-21/129- ВКФ1-ЭП1).

Проектирование ведется в границах капитальных стен с сохранением отметок конька кровли, габаритов и конфигурации исторических оконных и дверных проемов, карниза,

цоколя. Все высотные отметки фасадов сохраняются. Сохраняются отметки карнизов, местоположение и отметки кровельных свесов.

*Таким образом, предмет охраны объекта в части объемно-пространственного решения не нарушается.*

Архитектурные решения (КРМ-21/129-ВКФ1-АР):

Протезируется стропильная система с гниlostными повреждениями. Устанавливается дополнительная обрешетка. Сохраняется существующая кровельная метало-черепица. Осуществляется замена участков мауэрлата с гниlostными повреждениями. Производится замена водосточного желоба. Устанавливается ограждение снегозадержания. Проектом предусмотрена реставрация штукатурки вентиляционных каналов, наружных несущих стен со стороны чердачного пространства, стен лестничных клеток выходящих на чердак со стороны чердачного пространства. Производится замена утеплителя чердачного перекрытия и устройство ходовых мостиков на чердаке.

Виды ремонтно-реставрационных работ:

Демонтажные работы:

- . Демонтаж водоприемной системы
- . Демонтаж настенного желоба
- . Демонтаж штукатурного слоя с вентиляционных каналов
- . Демонтаж окрытия вентиляционных каналов
- . Демонтаж решеток слуховых окон
- . Демонтаж штукатурного слоя с кирпичной кладки на чердаке (ограждающие стены, вентиляционные каналы, стены лестничных клеток)

*Демонтируемые элементы не включены в предмет охраны объекта, данные решения по их замене являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.*

Ремонтно-реставрационные работы:

- . Устройство новой водоприемной системы
- . Устройство нового настенного желоба
- . Устройство новой отделки вентиляционных каналов (штукатурка, грунтовка, окраска)
- . Устройство нового окрытия вентиляционных каналов
- . Устройство ограждения на кровли с функцией снегозадержания
- . Устройство новых жалюзийных решеток слуховых окон
- . Устройство окрытия канализационных стояков
- . Устройство новой отделки ограждающих стен по периметру со стороны чердачного пространства (штукатурка, грунтовка)
- . Устройство новой отделки стен лестничной клетки со стороны чердачного пространства (штукатурка, грунтовка)
- . Устройство новой противопожарной двери
- . Устройство новых ходовых мостков по чердачным перекрытиям
- . Устройство новой приставной деревянной лестницы к слуховому окну с выходом на кровлю.

*Ремонтируемые элементы не включены в предмет охраны объекта, решения по их ремонту или замене являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности*

*объекта культурного наследия.*

Проектными решениями также предусмотрено устройство новой отделки вентиляционных каналов (штукатурка, грунтовка, окраска). Отделка вентиляционных каналов повторяет существующую, сохраняется вид материала и характер поверхности – гладкая штукатурка. *Таким образом, предмет охраны объекта в части архитектурно-художественного решения не нарушается.*

### **Конструктивные решения (КРМ-21/129-ВКФ1-КР)**

Предусмотренные проектом работы не изменяют существующую конструктивную систему здания.

Проектом предусмотрен ремонт конструкций крыши в части:

- Протезирование элементов стропильной системы с гнилостными повреждениями на участке опирания на мауэрлат:

- Замена участков мауэрлата с гнилостными повреждениями;
- Восстановление утраченных стоек стропильной системы;
- Установка дополнительной обрешетки;

*Конструкции крыши не включены в предмет охраны объекта, решения по их ремонту или замене являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.*

Также проектом предусмотрено утепление чердачного перекрытия. Утепление выполняется настилом минеральной ваты. Историческая отметка чердачного перекрытия, входящая в предмет охраны объекта не изменяется, *таким образом, предмет охраны объекта в части «конструкции здания» не нарушается.*

**Проектом организации реставрации (КРМ-21/129-ВКФ1-АР)** 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 включает стройгенплан с указанием места расположения строительного городка, перемещения грузов, места размещения ограждения и пр..

При организации работ предусматривается комплексный поток, охватывающий инженерную подготовку территории, выполнение комплекса подготовительных работ, разборку надземных частей зданий, сортировку и временное складирование материалов, строительных отходов на специальных площадках для дальнейшей переработки и вывозки.

Анализ проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВКФ1, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., показал, что представленная документация:

- по составу и оформлению соответствует действующим нормативным документам;
- выполнена на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;

- решения направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта
- состав работ соответствует заданию № 04-05/21-38 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

## **ВЫВОД**

**О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВКФ1, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.**

Председатель экспертной комиссии *Дубинин И.В.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Николаева В.Н.*

Эксперт-член экспертной комиссии *Курленьиз Г.А.*

### **13. Дата оформления заключения экспертизы**

Дата подписания экспертизы: 24.08.2022 г.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

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

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

Приложение № 3. Историческая справка. Иконографические материалы;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами; дополнительное соглашение;

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 7 Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 17.05.2021 №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 и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1**

**Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

Заместитель председателя комитета по  
сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(подпись)

А.Л. Воропаев  
(Ф.И.О.)

(подпись)

Г.Е. Лазарева  
(Ф.И.О.)

" " 2021 г.

М.П.

" " 2021 г.

М.П.



Принятая заместителем  
председателя Правительств  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия  
ВХ-3864/2021  
29.06.2021

## 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 29.06.2021 № 04-05/21-38

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 и контора фирмы В. Диппель»

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	Краснофлотская	д.	1	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 и контора фирмы В. Диппель» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 17.05.2021 № 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 охрannое обязательство не утверждалось

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 13.11.2017 № 01-03/17-201

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 13.11.2017 № 01-03/17-201

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 и контора фирмы В. Диппель» ранее не разрабатывалась

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
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"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul>	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	

2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

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

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические,

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

архитектурных и конструктивных решений

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного

наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

#### 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

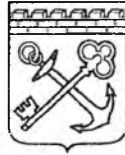
М.Е. Ринус  
(Ф.И.О. полностью)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1**

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

**Паспорт ОКН**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«13» ноября 2017 г.

№ 01-03/17-201  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Краснофлотская, дом 1,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

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

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу:



Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1, согласно приложению № 2.

4.Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5.Пункт 41 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки, установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

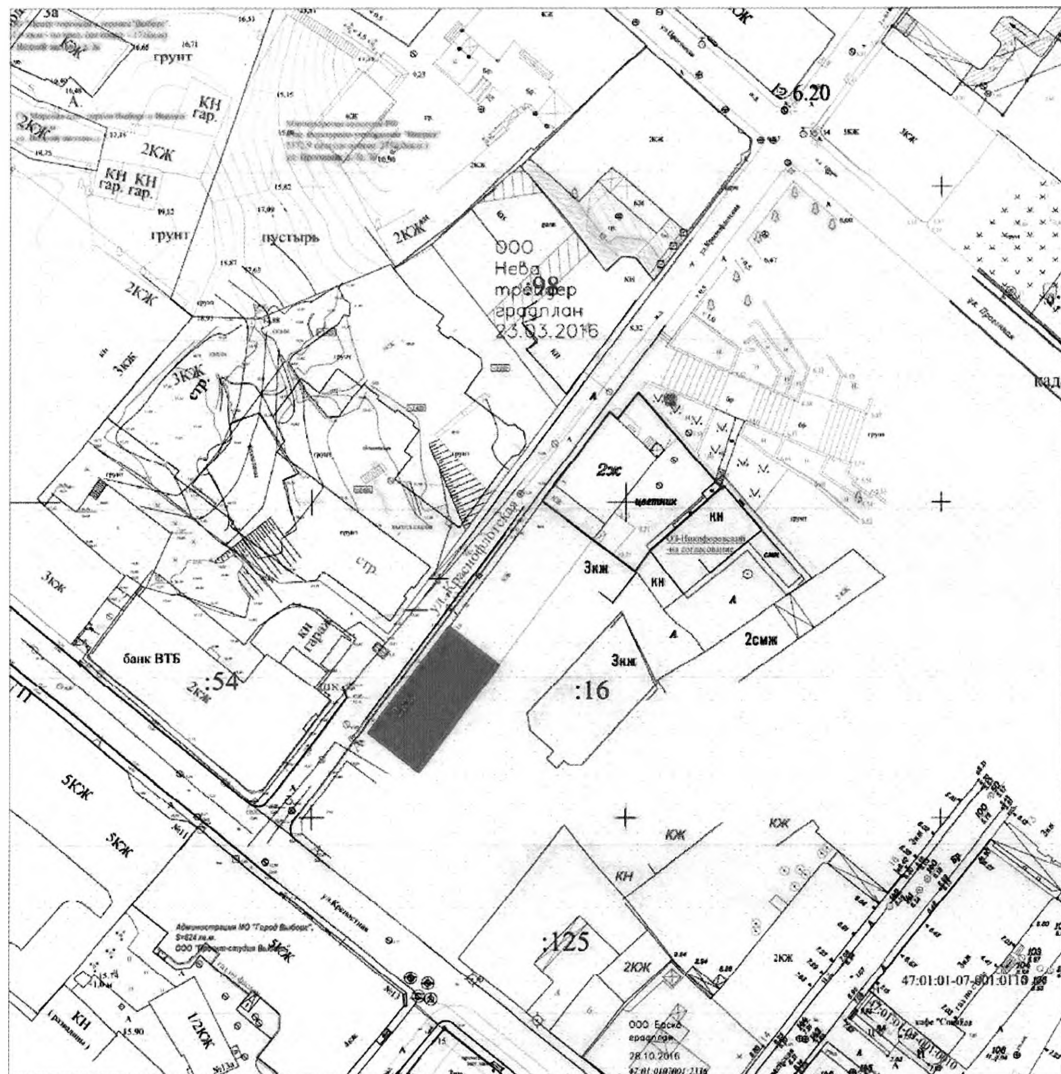
Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «13» *ноября* 2017 г.  
№ 01-03/17-201



**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1.**



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

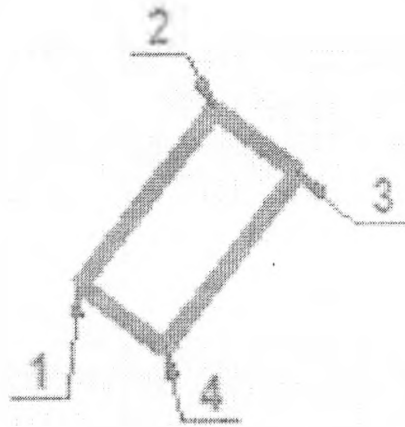
-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на северо-восток вдоль западного фасада, далее на юго-восток по границе с соседним строением, далее на юго-запад параллельно восточному фасаду, далее на северо-запад до пересечения с западной границей.

От точки 1 к точке 2 на северо-восток  
От точки 2 к точке 3 на юго-восток  
От точки 3 к точке 4 на юго-запад  
От точки 4 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (У)
1	10163,54	16659,05
2	10180,23	16671,81
3	10174,23	16679,66
4	10157,46	16667,00

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


**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1.**


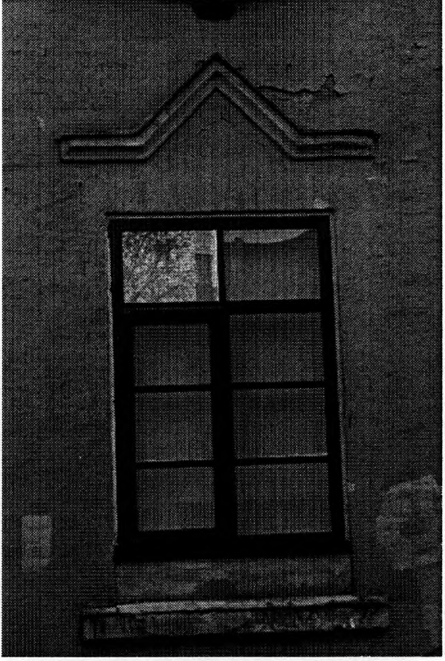


Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от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

- **На территории памятника запрещается:**
  - - строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
  - - проведение земляных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- **На территории памятника разрешается:**
  - - ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;
- **Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:**
  - - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
  - - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
  - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Приложение 2  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «13» ноября 2017 г.  
№ 01-03/17-201

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Краснофлотская, д.1.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (прямоугольный) и габариты двухэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания, чердачное пространство, тамбурное помещение входа;</p> <p>историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку; печная труба, ее местоположение, материал;</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы – исторические местоположение,</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.</p>	

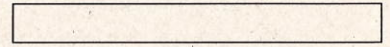
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><b>Фасад по ул. Краснофлотская</b></p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки,</p> <p>подоконные полочки</p> <p>Треугольные наличники</p> <p>Окно граненной формы</p> <p>Выступающий профилированный карниз</p> <p><b>Дворовый фасад:</b></p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки,</p>	   
---	---	---	--

		<p>граненый эркер, включая многопрофильные кирпичные элементы;</p> <p>четырёхгранный ризалит с лестничным объёмом</p> <p>балкон с металлической оградой и каменным основанием.</p> <p>выступающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---	--

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



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



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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



30.11.2016  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом и контора фирмы В. Диппель

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

1921 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-201 от 13.11.2017 г.

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

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

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 № 01-03/17-201 от 13.11.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-201 от 13.11.2017 г.

### Объемно – пространственное решение

Историческое объемно - пространственное решение:

- конфигурация в плане (прямоугольный) и габариты двухэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания, чердачное пространство, тамбурное помещение входа;

историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку; печная труба, ее местоположение, материал;

### Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич);

исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

парадные лестницы - исторические местоположение;

### Объемно – планировочное решение:

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

### Архитектурно – художественное решение фасадов:

#### **Фасад по ул. Краснофлотская:**

вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка; оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки, подоконные полочки;

Треугольные наличники;

Окно граненной формы;

Выступающий профилированный карниз;

#### **Дворовый фасад:**

вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка; оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки, граненый эркер, включая многопрофильные кирпичные элементы; четырехгранный ризалит с лестничным объемом;

балкон с металлической оградой и каменным основанием;

выступающий профилированный карниз.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность

*М.В. Репкина*

подпись

Репкина М.В.

инициалы,  
фамилия



19 . 08 . 2022

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 и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1**

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА  
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

## КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

### ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

#### «ЖИЛОЙ ДОМ И КОНТОРА ФИРМЫ В. ДИПШЕЛЬ»

по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1.

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<sup>1</sup>.

Застройка шведского Выборга, сформировавшаяся в XV веке, была хаотичной: вдоль извилистых средневековых улиц стояли бюргерские дома, главным образом деревянные. В 1640 г. у инженером А. Торстенсоном с помощью землемера А. Стренга был составлен первый регулярный план Выборга, согласно которому город разделялся на кварталы правильной геометрической формы прямыми улицами, ширина которых, в основном, была равна 8,5 метров. Одной из них стала проложенная по новому плану улица Серых Братьев (швед. Gråmunkegatan). В 1640 г. с введением регулярной планировки Выборга сформировались границы рассматриваемого квартала.

После взятия Выборга русскими войсками в 1710 г. на русских картах улица обычно именовалась Вторым переулком.

В 1812 г. Финляндская губерния, переименованная в Выборгскую, была присоединена к Великому княжеству Финляндскому в составе Российской империи, в результате чего языком официального делопроизводства в губернии снова стал шведский. На шведских картах того времени переулочек вначале оставался «Вторым»: швед. 2 Catharinatvärgatan — «Вторая пересекающая Екатерининскую улицу», а позже возвращается название «Gråmunkegatan» (на русских картах — улица Серого братства<sup>2</sup>. После введения в 1860-х годах в официальное делопроизводство Великого княжества финского языка получили распространение финноязычные карты Выборга, на которых улица именовалась фин. Narmaidenveljestenkatu; с провозглашением независимости Финляндии финский вариант названия стал официальным.

После 1944 г. за улицей закрепилось современное название. В 1990-х годах были воссозданы двухэтажные дома: на углу с Прогонной улицей, дом 10/12 и на углу с Крепостной улицей — дом № 16. В 2013 г. реконструирован (фактически выстроен заново) дом № 4-а, а 2021 году — дом № 6. Все здания, расположенные на улице, внесены в реестр объектов культурного наследия в качестве памятников архитектуры.

<sup>1</sup> См.: Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб.: Европейский дом, 2004. С. 17.

<sup>2</sup> Там же. С. 19.

На плане Выборгской крепости 1739 г. отражена застройка района, на рассматриваемом участке были расположены два небольших строения, не совпадающие с каким либо из существующих пятен застройки<sup>3</sup>.

Квартал быстро застраивался, и во второй половине XVIII в., как показано на карте Выборга 1768 г., на участке, уже находилось протяженное здание на углу улиц Крепостной (совр.) и Краснофлотской (совр.).

План, составленный в 1794 г. после большого городского пожара 1793 г., уничтожившего почти весь центр Выборга, содержит обозначение строения на уловом месте, крошечного, квадратного в плане, других построек в квартале не отмечено, вероятно сгорели.

Особенный интерес представляет карта Выборга 1820 г., составленная архитектором Й. Штральманом<sup>4</sup> (Илл. 1). Карта сопровождается подробной легендой, в которой дан перечень всех владельцев участков, в числе которых указан владелец участков № 29-30 – помещик Алексей Голованов; угловой дом в списке указан как недостроенный.

В 1830-х гг. участком владел вице-консул Х. Хайльман<sup>5</sup>

В 1851 г. владельцем участка становится немецкий купец Ю. Диппель. В 1852 г. проводится планировка всего двора усадьбы в одном уровне, за счет устройства подпорной стены из гранитных валунов, построенной на склоне скалы в нижнем уровне по северо-восточной границе<sup>6</sup>.

Семья Диппель владела участком на протяжении нескольких десятилетий. К 1875 г. владельцем был К. Диппель. Для которого архитектор Ф. Оденвалл выполнил проект дворовых флигелей. На генплане участка этого года видно, что на месте рассматриваемого здания находился протяженный вдоль Краснофлотской улицы объем, отделенный проездом от углового дома<sup>7</sup> (Илл. 2). Из чертежа, выполненного уже в 1885 г., для следующего владельца консула В. Диппеля<sup>8</sup> (архитектор Б. Блумквист), мы видим, что здание было одноэтажным, со скатной металлической крышей, оконными и дверными проемами прямоугольной формы. Протяженный фасад не имел декора, за исключением профилированного карниза. В неизменном виде фасад это сохранился в части здания, не подвергавшегося реконструкции; сегодня одноэтажный объем бывшей усадьбы Диппеля выделен в самостоятельный адрес (Краснофлотская ул., д. 1А).

Наиболее значимой для рассматриваемого здания стала перестройка 1921 г., выполненная по проекту архитектора У. Ульбега<sup>9</sup> (Илл. 4, 5). В объеме, включающем пять

<sup>3</sup> РГАДА. ф 192, оп. 1, д. 16

<sup>4</sup> Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=40602696>

<sup>5</sup> Проект зон охраны. г.Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.І. Анкеты обследования застройки. кн.1. ЛФИ СПР 1982 г. Архив ККЛО, № 282-44

<sup>6</sup> Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом и рабочий дом б. фирмы "В. Диппель", расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул. Краснофлотская, д.1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", ООО " Научно-производственное и проектное объединение "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб. 2016.

<sup>7</sup> Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.І. Анкеты обследования застройки. кн.2. ЛФИ СПР 1982 г. Архив ККЛО, № 282-49; ЛОГАВ, ф. 513, оп. 1, д. 318

<sup>8</sup> Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18739987>

<sup>9</sup> Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.І. Анкеты обследования застройки. кн.2. ЛФИ СПР 1982 г. Архив ККЛО, № 282-49; ЛОГАВ, ф. 513, оп. 1, д. 318

световых осей от восточного угла, здание было надстроено вторым этажом<sup>10</sup>, при этом был сохранен первоначальный ритм оконных проемов, о сами они были увеличены, а дверной проем частично заложен и обращен в оконный. Согласно проекту, здание было перекрыто высокой черепичной кровлей со скатами разного уклона (дворовый более пологий), с тремя маленькими слуховыми окошками полукруглой формы на дворовом и лицевом скатах. На крышу, как на коньке, так и на скаты выходили высокие дымовые трубы. Стены здания были оштукатурены, на лицевом фасаде над окнами первого этажа выполнены сандрики, а центральное окно второго этажа решено в виде эркера. На дворовом фасаде были выполнены угловые ризалиты со скошенными гранями, над каждым из которых трехскатная крыша. Важным декоративным (и практическим) элементом стало возведение широких ворот между двумя зданиями, которые изолировали дворовое пространство (сегодня створки отсутствуют). В проезд выходила лестница как нового строения, так и углового дома на Екатерининской улице. В целом архитектурно-художественное решение было выполнено в духе ретроспективной стилизации под средневековую городскую застройку и органично вписалось в градостроительную среду Выборга.

Во время советско-финской войны 1939-1944 гг. застройка на рассматриваемом участке не пострадала.

В последующие годы здание сохранялось практически в неизменном виде, включая черепичную крышу здания<sup>11</sup> (Илл. 7, 8).

Согласно открытым данным управляющей компании в 1940 г. в доме проведен капитальный ремонт, подключены инженерные сети и паровое отопление.

В настоящее время кровельное покрытие заменено на металлочерепицу. Дата ремонта и проект не выявлены.

### **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. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности / Ред. О.В. Казаков. Выборг: «Фантакт», 1992.

<sup>10</sup> По данным «Анкеты обследования застройки». Кн1. 1982 г. (Архив ККЛО, № 282-44) сохранился полуподвал более раннего здания.

<sup>11</sup> Там же.

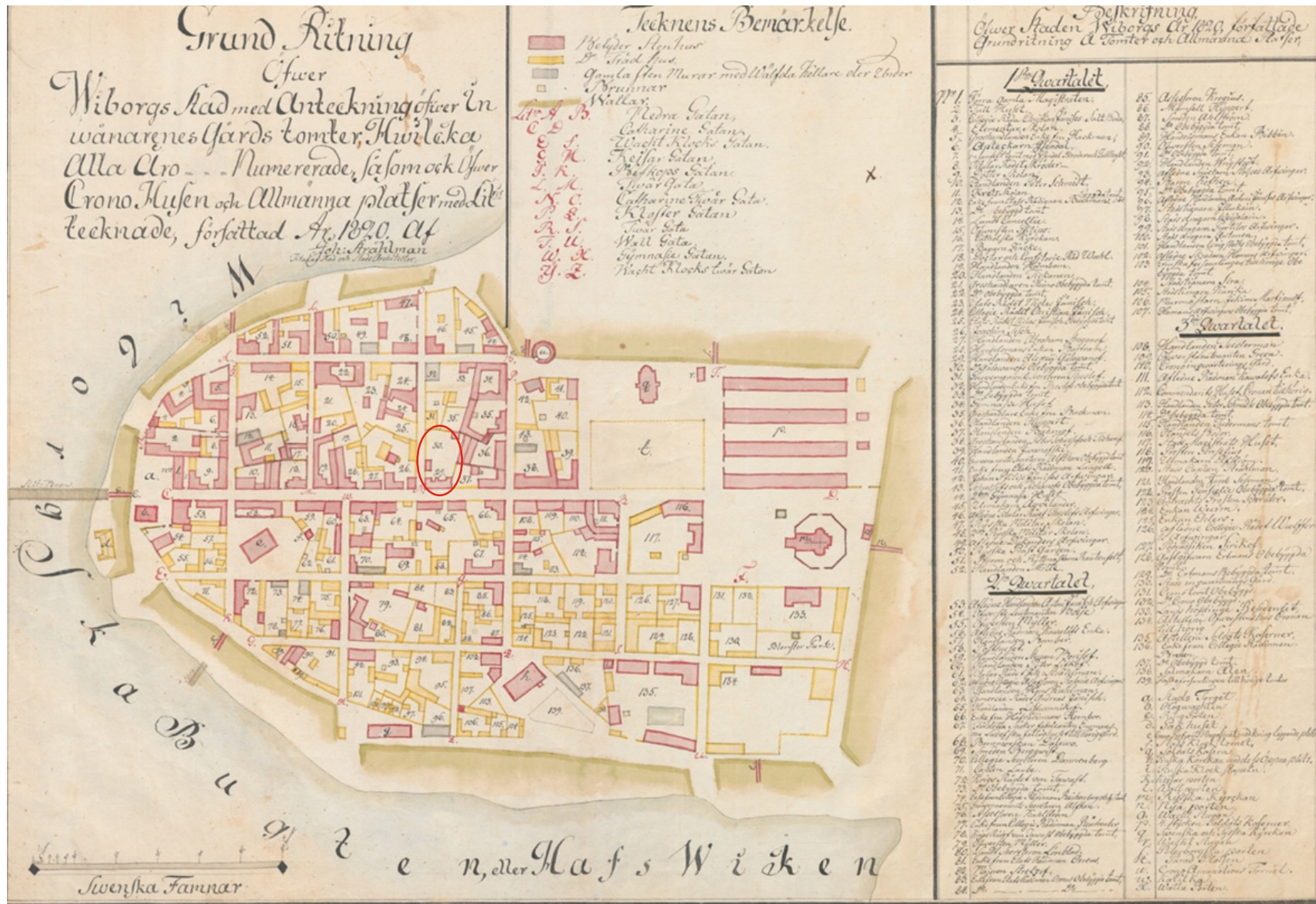


4. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. Выборг: «СН», 2008.
5. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом и рабочий дом б. фирмы "В. Диппель", расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Выборг, ул. Краснофлотская, д.1, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", ООО " Научно-производственное и проектное объединение "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб. 2016 г. Архив ККЛО. № 1577-9
6. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий дом ", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул.Сторожевой башни, 3, НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб. Архив ККЛО. № 1127-2
7. Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.1а, т.1. Анкеты обследования застройки. кн.2. ЛФИ СПР 1982 г. Архив ККЛО, № 282-49
8. Проект зон охраны. г.Выборг. Предпроектные исследования. Р.1а, т.1. Анкеты обследования застройки. кн.1. ЛФИ СПР 1982 г. Архив ККЛО, № 282-44
9. ЛОГАВ, ф. 513, оп. 1, д. 318

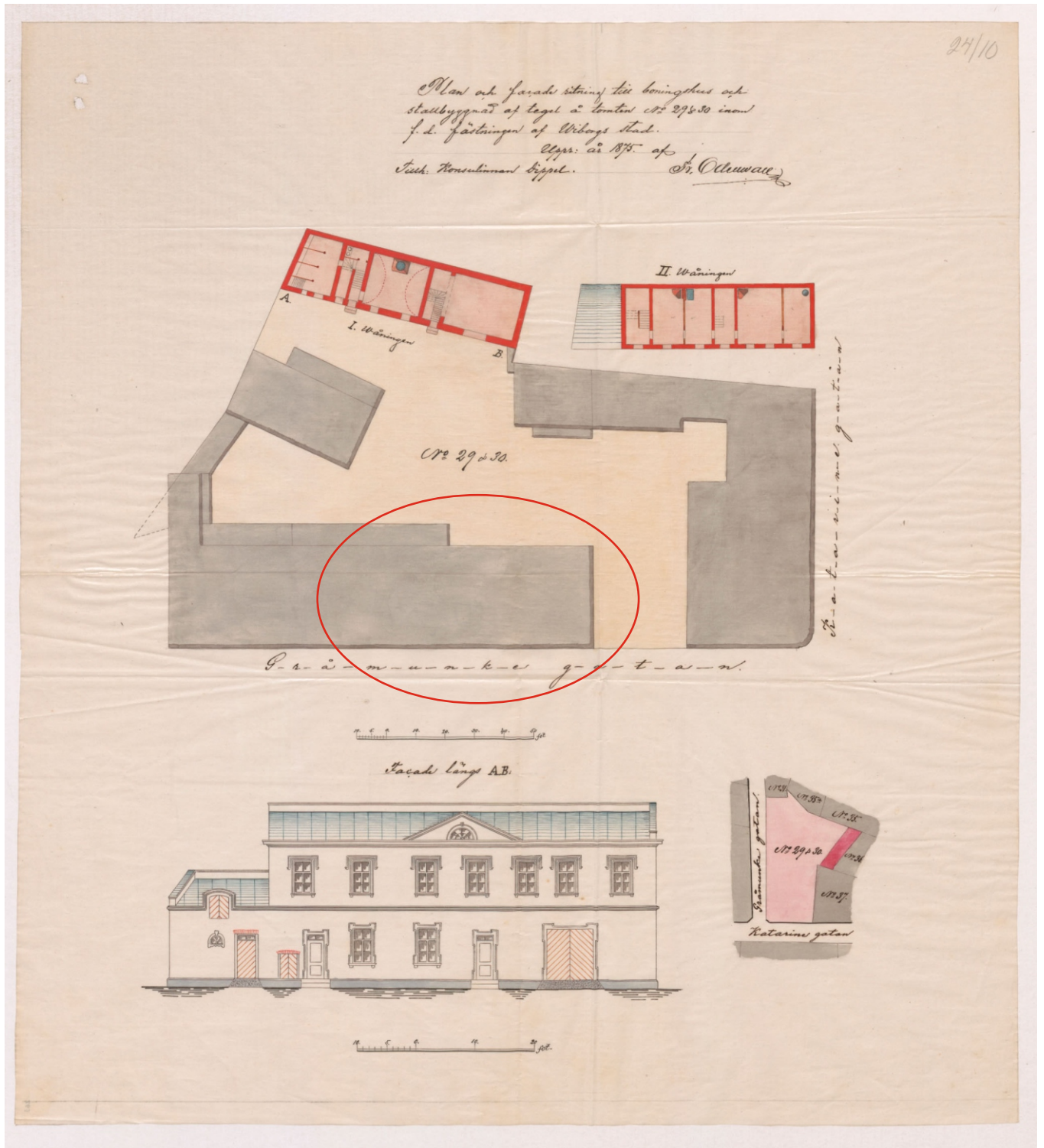
#### **Интернет-ресурсы**

10. <https://pastvu.com/ps>
11. <http://www.etomesto.ru/>
12. [https://vk.com/wiborg\\_history](https://vk.com/wiborg_history)

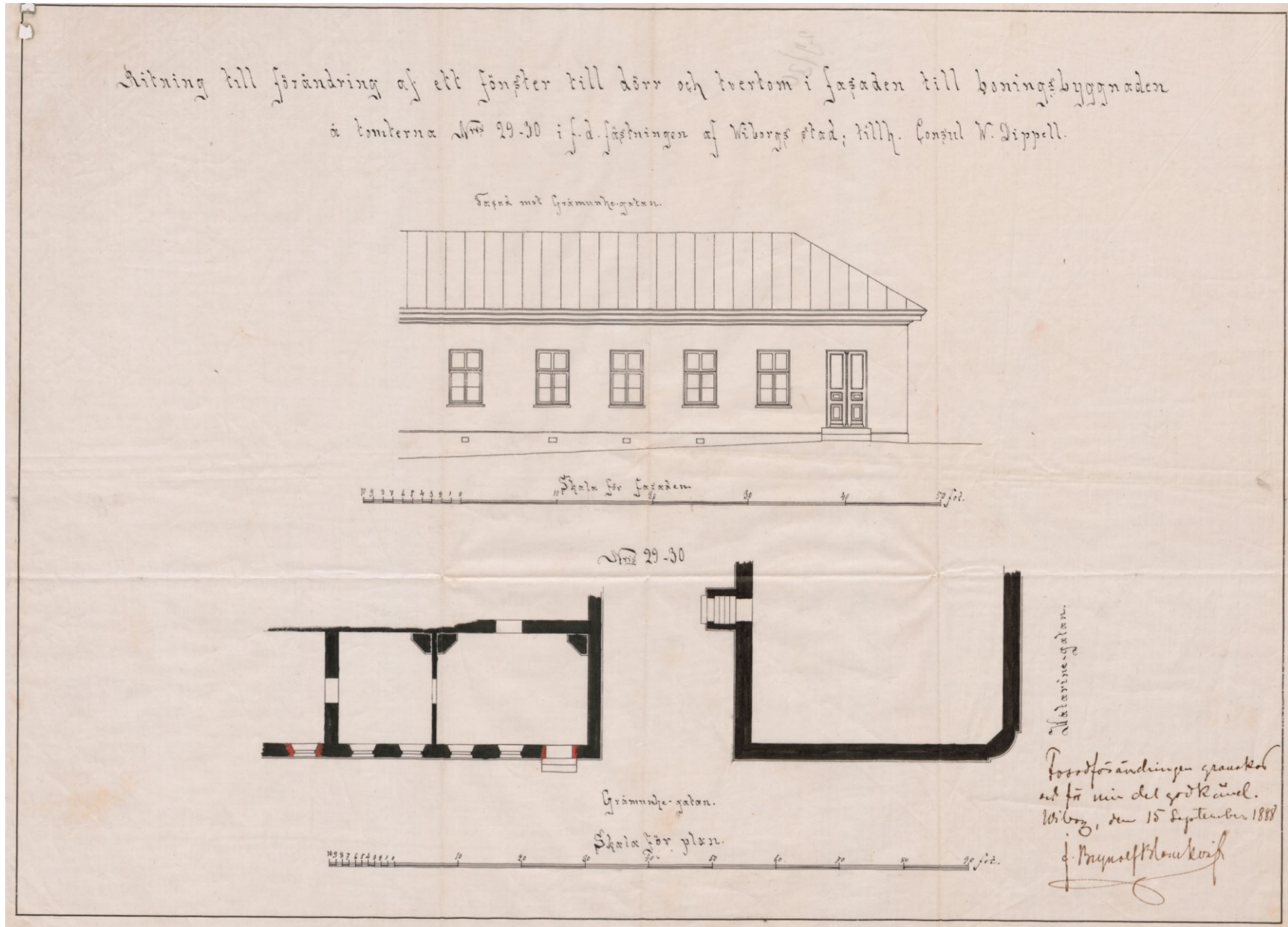
## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



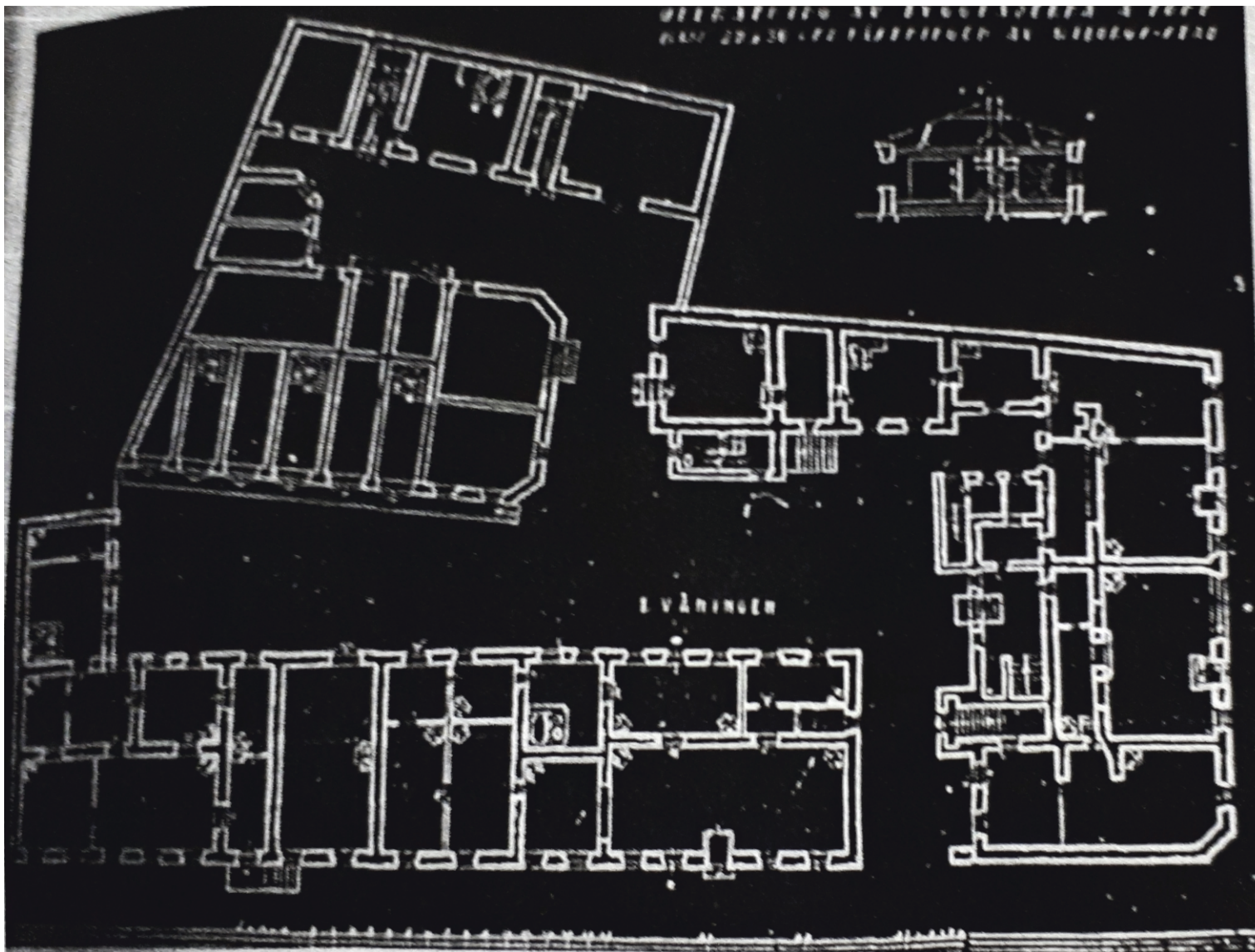
Илл. 1. Карта города Выборга с указанием участков и строений. 1820 г. [https://vk.com/photo-281469\\_457245635](https://vk.com/photo-281469_457245635)



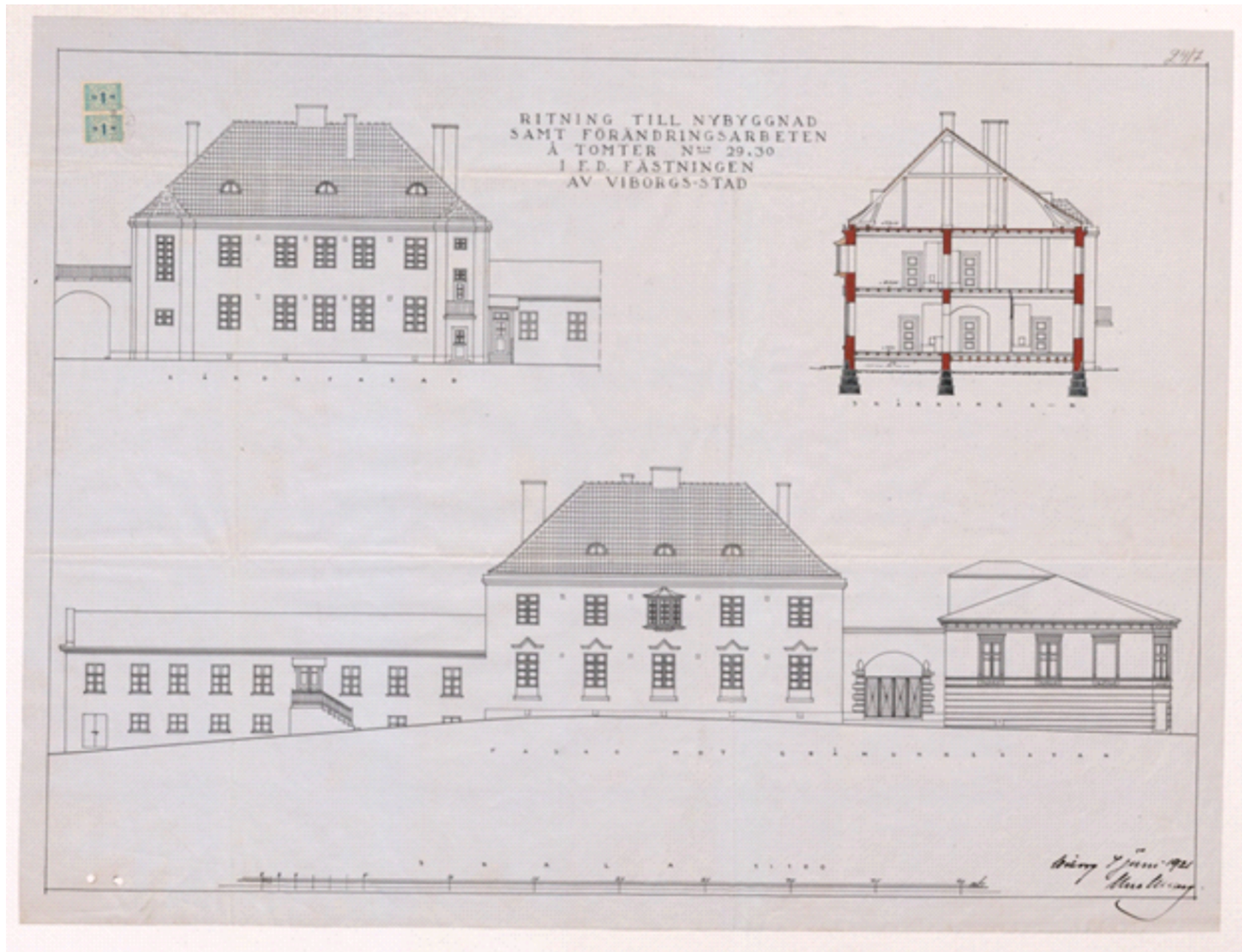
Илл. 2. Участок Линнойтус 29-30, принадлежащий К. Диппелю. Фасад и план.  
Архитектор Ф. Оденвалл. 1875 г. // Архив г. Миккели. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18739967>



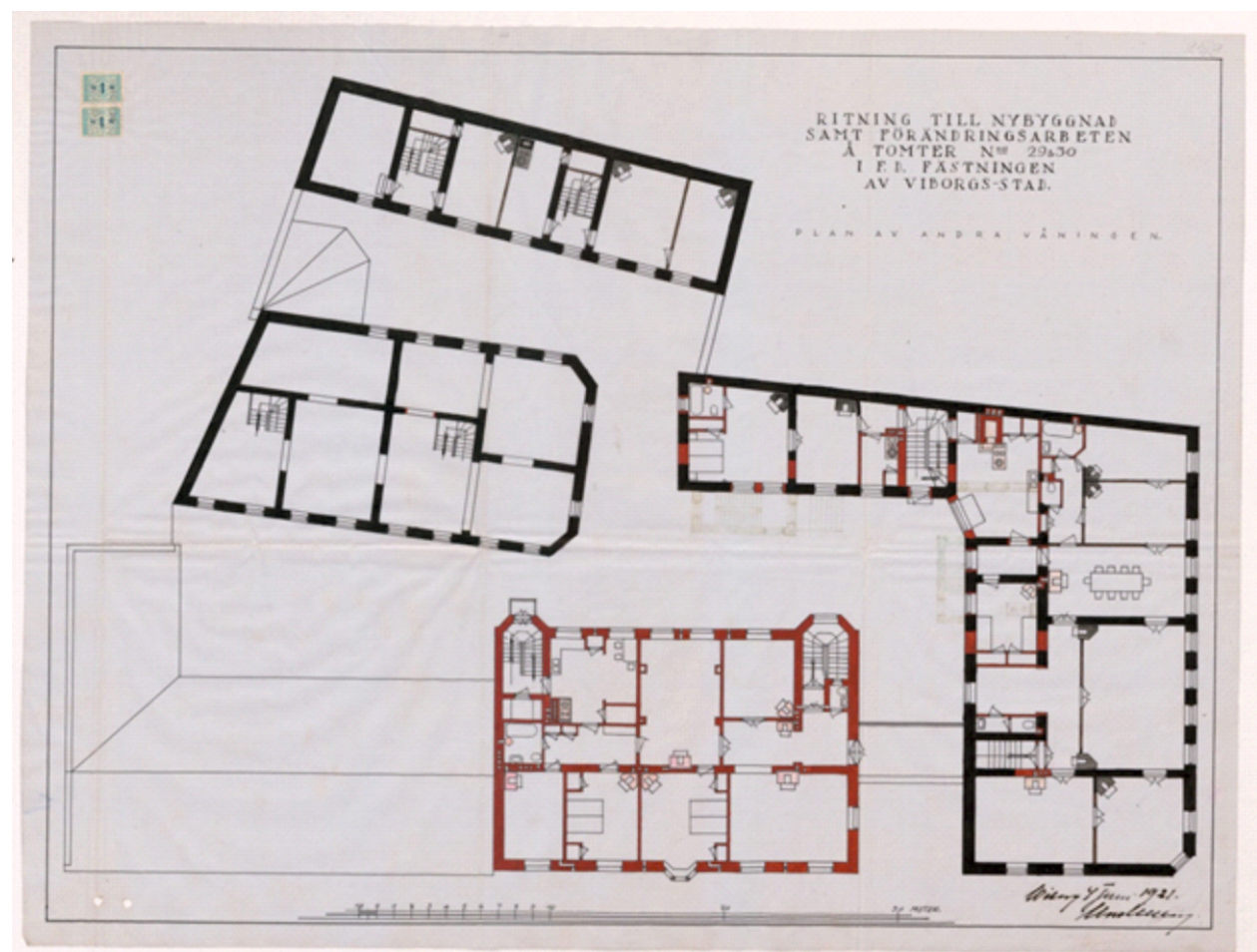
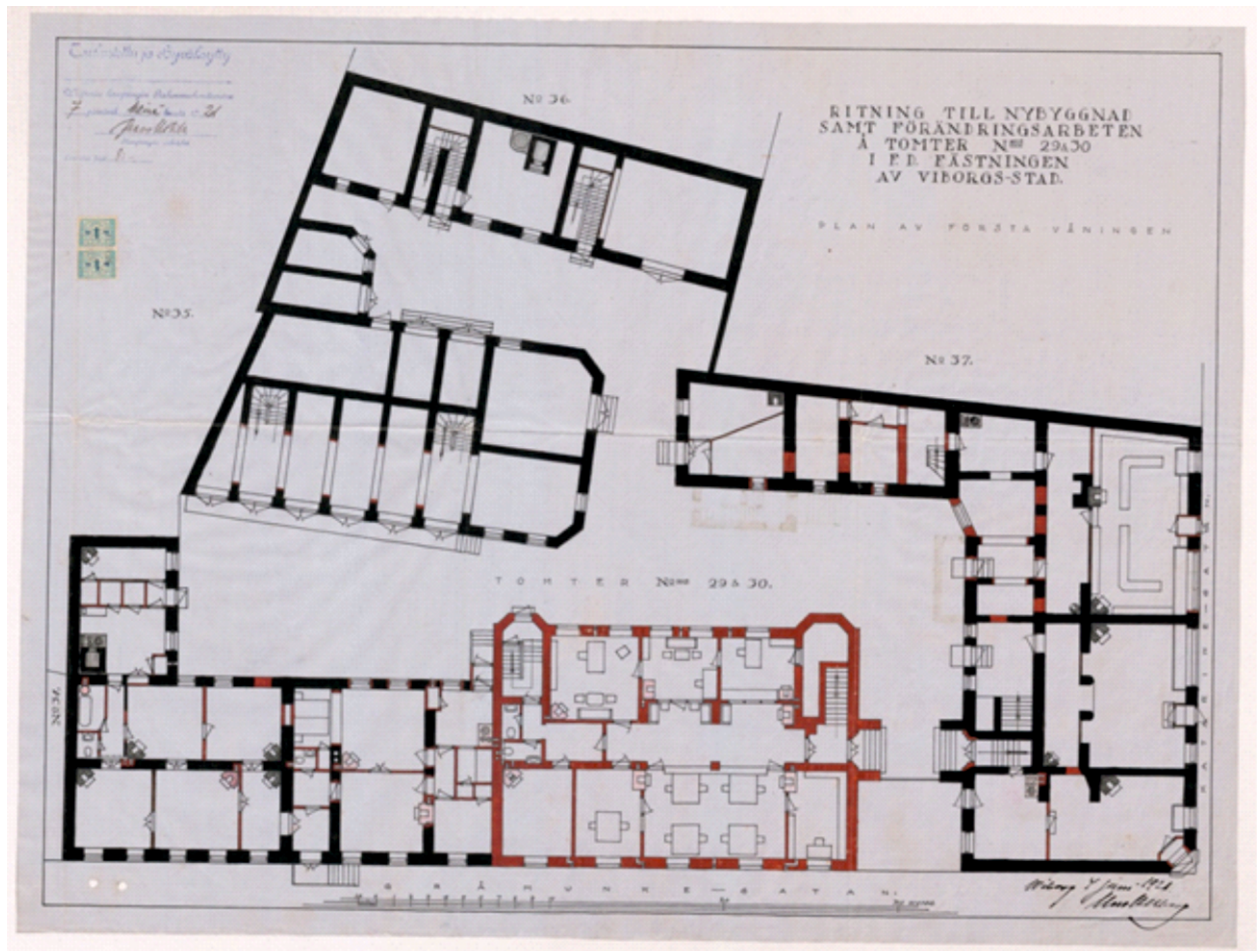
Илл. 3. Участок Линнойтус 29-30, принадлежащий консулу В. Диппелю. Фасад и план.  
 Архитектор Б. Блумквист. 1885 г. // Архив г. Миккели. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18739987>



Илл. 4. Участок Линнойтус 29-30. План застройки участка с планами зданий по 1 этажу. Обмерный чертеж. 1920-е гг. Архитектор У. Ульберг. ЛОГАВ, ф. 531, оп. 1, д. 318 //по Акту ГИКЭ выявленного ОКН «Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель», 2016 г.



Илл. 5. Участок Линнойтус 29-30. Проект ворот, перестройки и надстройки 2-го этажа. 1921 г. Архитектор У. Ульберг. Архив г. Миккели //по «Проект зон охраны. г.Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.І. Анкеты обследования застройки. кн.2. ЛФИ СПР». 1982 г.// Ахив ККЛО, № 282-49



Илл. 6. Планировка первого и второго этажей. 1921 г. Архитектор У. Ульберг.  
 //Архив г. Миккели.<http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=18739987>





pastvu.com/545735 uploaded by filcat

Илл. 7. Harmaidenveljestenkatu, 1. Фото 1940 г. [https://pastvu.com/\\_p/a/x/0/b/x0b5d7acsfeclk15ih.jpg](https://pastvu.com/_p/a/x/0/b/x0b5d7acsfeclk15ih.jpg)



Илл. 8. Краснофлотская ул., д. 1. Фото 1982 г. // «Проект зон охраны. г.Выборг. Предпроектные исследования. Р.1а, т.1. Анкеты обследования застройки. кн.2. ЛФИ СПР». 1982 г.// Ахив ККЛО, № 282-49



Илл. 9. Краснофлотская ул., д. 1. Дворовый фасад. Фото 1982 г.  
// «Проект зон охраны. г.Выборг. Предпроектные исследования. Р.1а, т.1.  
Анкеты обследования застройки. кн.2. ЛФИ СПР». 1982 г.// Ахив ККЛО, № 282-49



Илл. 10. Краснофлотская ул., д. 1. Фото 1988 г. [https://pastvu.com/\\_p/a/u/f/o/ufor6xguvxlmv06tgp.jpg](https://pastvu.com/_p/a/u/f/o/ufor6xguvxlmv06tgp.jpg)

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1**

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**



Условные обозначения:



рассматриваемый объект



точки фотофиксации



- 1 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1. Вид на северный и западный фасады с Краснофлотской ул. Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 2 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1. Вид на западный и южный фасады с Краснофлотской ул. Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 3 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1. Вид на западный фасад проездной арки с Краснофлотской ул.  
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 4 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1. Вид на восточный фасад проездной арки.  
Дата съемки: 13.10.2021 г.





- 5 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1.  
Вид на южный фасад в уровне проездной арки.  
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 6 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1.  
Вид на южный и восточный (фрагмент) фасады.  
Дата съемки: 13.10.2021 г.



7 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1.  
Вид на восточный фасад.  
Дата съемки: 13.10.2021 г.



8 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1.  
Вид на восточный и северный фасады.  
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 9 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1.  
Вид на юг с квадрокоптера.  
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 10 ОКН регионального значения “Жилой дом и контора фирмы В. Диппель” ул. Краснофлотская, д. 1.  
Вид на север с квадрокоптера.  
Дата съемки: 13.10.2021 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1**

**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**

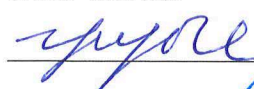
Паспорт:

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-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**

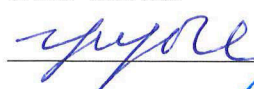
Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«13» октября 2021 г.

«13» октября 2021 г.



## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-1/1

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 гражданка России, эксперт – Николаева Вероника Николаевна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

**Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, 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 четырнадцати 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 составляет шестьдесят тысяч рублей.

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:**

**Николаева Вероника Николаевна**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Николаева В.Н.

«13» октября 2021 г.

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

Санкт-Петербург

«14» апреля 2022 г.

ООО «Конеvские 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.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1**

**ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на**  
**проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**  
**«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский**  
**муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1»**  
**Шифр КРМ-21/129-ВКФ1**

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановили:

Срок проведения экспертизы – с 13 октября 2021 года не позднее 24 августа 2022 г.

13.10.2021 – 02.11.2022 г. - Посещение объекта экспертизы.

03.11.2021-03.07.2022 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

04.07.2022 – 24.08.2022 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1».

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

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

Постановили:

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

- Проектная документация: Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по

адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1»

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

- Задание № 04-05/21-38 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1 (Приложение №1);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-201 от 13.11.2017 г. 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.

- Договор с НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» № 2021-129 от 11.08.2021;

- Паспорт объекта культурного наследия;

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

Председатель экспертной комиссии

Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии

Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 13 октября 2021 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на**  
**проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**  
**«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом и контора фирмы В. Диппель»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский**  
**муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1»**  
**Шифр КРМ-21/129-ВКФ1**

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1» (Шифр: КРМ-21/129-ВКФ1)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали Дубинина И.В. :

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

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

## Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1» (Шифр: КРМ-21/129-ВКФ1) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. 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.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 24 августа 2022 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 7**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и контора фирмы В. Диппель», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Краснофлотская улица, д. 1**

**Протокол общего внеочередного собрания**

**собственников помещений в многоквартирном доме от 17.05.2021 №6/н**



**ПРОТОКОЛ № 6/н**

от «17» 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. Краснофлотская, д. 1**

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **11 мая 2021 года, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1**  
Заочная часть **до 17-00 час. 16 мая 2021 года**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых **6**, нежилых - **0**.Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **419,6** кв. метров, в том числе **419,6** кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений.В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **6** человек, обладающие **351,88** 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 **84** % 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.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](mailto: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 1 797 540,00 руб.

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

Проектные работы на капитальный ремонт крыши на сумму 1 797 540,00 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: 1 797 540,00 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: 1 797 540,00 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:

**Руденко Александра Эдуардовна,**

**188800, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, кв. 6, тел. 8-911-154-5304**

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

**Евсюкова Ирина Михайловна,**

**188800, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, кв. 4, тел. 8-909-58-66-949**

*(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:

**Руденко Александра Эдуардовна,**

**188800, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, кв. 6, тел. 8-911-154-5304**

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

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

**Евсюкова Ирина Михайловна,**

**188800, г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1, кв. 4, тел. 8-909-58-66-949**

*(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 объектов 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 объектов культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

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

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

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

**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.

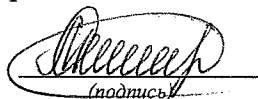
**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

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.)

«17» мая 2021 г.

Секретарь собрания

  
(подпись)

Жуковская Л. Е.  
(Ф.И.О.)

«17» мая 2021 г.

**СОГЛАСОВАНО:**

Начальник отдела  
по подготовке производства  
НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов  
Ленинградской области»

Заместитель управляющего  
по подготовке производства  
НО «Фонд капитального ремонта  
Ленинградской области»

И.В.Гроде  
/Кривоносов И.В./

Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область,  
Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, ул. Краснофлотская д.1

**УТВЕРЖДАЮ:**

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,  
на основании протокола общего собрания собственников  
№ 5/М от 17.05 2024 г.

Суденко А.В.  
(Ф.И.О., подпись, без печати)

**СМЕТА**

на проектные (изыскательские) работы

Итого по расчету: **1 797 540,00 руб.**

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (a+bx)*Kj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./100 или количество * Цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>				
1,1	Предварительные работы: Ознакомление с "Задаaniem", предъявленной "Заказчиком" документацией и с памятником в натуре. Объем памятника до 1,00 тыс.м3, 1(памятник)	РНП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Раздел 1, табл. 1.2, п.2 (РНИП4.05.01_93-1.2-2-3) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п. ; 1.5. Осуществление научно-методического руководства научно-проектными работами определяется применением коэффициента 1,2 ко всем видам научно-проектных работ ; Стоимость чел/дня рабочего времени Письмо МК РФ №01-211/16-14 от 13.10.1998 г. : стоимость чел./день - 540 руб	(1,03*1)*1,3*1,2*540 (А*Х)*К1*НМР1*Счд	868
			K1=1,3 Прим.4;	
			НМР1=1,2 ;	
			Счд=540 Счд	
1,2	Предварительные работы: Определение физического объема памятника. Объем памятника до 1,00 тыс.м3, 1(памятник)	РНП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Раздел 1, табл. 1.2, п.2 (РНИП4.05.01_93-1.2-2-4) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п. ;	(1,91*1)*1,3*1,2*540 (А*Х)*К1*НМР1*Счд	1 609,00
			K1=1,3 Прим.4;	