

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
выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1»
Шифр КРМ-21/129-ВК31

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 октября 2021 г по 25 сентября 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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВК31, 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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВК31, 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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВК31.

- Задание № 04-05/21-36 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1 (Приложение №1);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/21-220 от 22.12.2021 г. об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1 (Приложение № 2)

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

- Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений от 25.05.2021 г. № 10 (Приложение № 7)

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. Тюленев В.А. Каменные оборонительные сооружения Выборга XIII-XVI вв.: автореферат диссертации на соискание степени кандидата исторических наук. Л., 1982.
2. Кепп, Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель/ Е.Е Кепп. - Л.: Лениздат, 1977
3. Мильчик, М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто/ М.И. Мильчик // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1.М.: КомКнига, 2007

Интернет-ресурсы

1. <https://reg-813.livejournal.com/23573.html>
2. <https://pastvu.com/ps>
3. <http://www.etomesto.ru/>
4. 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 выявленным объектом культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства I пол. XX века» – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 25.05.2021 № 10) - (Приложение № 7).

11.2. Исторические сведения (Приложение № 3)

На карте Выборга 1919 г. присутствует полный казарменный комплекс, включая рассматриваемое здание, а значительная часть острова Сорвали отмечена рыжим цветом, что в соответствии с условными обозначениями означает «финское управление (или государственная земля)».

Сведений об архитекторе комплекса, а также проектных чертежей не выявлено. В силу того, что здание всегда было расположено на закрытой территории, иконографических материалов так же очень мало. Из них следует, что существующая постройка сохранилась в своем первоначальном виде – четыре этажа, небольшой ризалит на лицевом фасаде, стены оштукатурены и окрашены в два цвета, крыша металлическая, скатная.

В соответствии с открытыми данными управляющей компании дата постройки здания 1940 г., что наиболее вероятно указывает на дату его капремонта.

11.3. Описание объекта, сведения о техническом состоянии:

Здание четырехэтажное. Конфигурация прямоугольная с двумя ризалитами с треугольными фронтонами. Плоскости стен первого этажа декорированы рустом. Оконные проемы первого и второго этажей акцентированы выделенными лучковыми перемычками. Стены венчаются профилированным карнизом. Кровля скатная. Цоколь облицован крупными гранитными блоками с грубой фактурой. Цветовое решение фасадов полихромное.

По конструктивной схеме здание бескаркасное. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, собственной жесткостью стен, а также заделкой балок перекрытия в стены.

Стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки над проемами кирпичные клинчатые. В осях Д/2-5 устроен фронтон. С наружной стороны стены оштукатурены. С внутренней стороны отделочные слои стен отсутствуют. В уровне чердака кладка внутренних стен отсутствует, за исключением стен лестничной клетки и участков с устройством вентиляционных каналов. Вентиляционные каналы устроены в стенах по осям В, 3, 4.

Кладка вентиляционных каналов возвышается над коньком крыши на 1,1-1,2м. Часть вентиляционных каналов в стене по оси В не выведены над кровлей, обрез вентиляционного канала выполнен в уровне верха чердачного перекрытия. Вентиляционные каналы в уровне чердака и над уровнем кровли оштукатурены. Обрез наружных стен за исключением стены в осях Д/2-5 выше уровня чердачного перекрытия на 0,4м.

В результате обследования установлено, что несущими элементами чердачного перекрытия являются деревянные балки из бревен диаметром 250мм. Опирание балок перекрытия устроено на кирпичную кладку стен. К нижней поверхности балок перекрытия на гвоздевом соединении закреплена подшивная доска, оштукатуренная известково-песчаным раствором по деревянной дражке. К боковой поверхности балок на гвоздевом соединении закреплён черепной брус поперечным сечением 50×50мм. По черепному брусу устроен настил из доски толщиной 50мм. По настилу уложена толь в один слой и выполнена засыпка строительным мусором толщиной 50мм. По строительному мусору устроена цементно-песчаная стяжка толщиной 50мм.

В результате обследования установлено, что кровля здания скатная вальмовая, образованная по деревянной стропильной системе. В состав стропильной системы входят стропила, накосные ноги, нарожники, коньковые брусья, прогоны, подкосы, стойки, затяжки, схватки, лежни и мауэрлат.

Гидроизоляция между мауэрлатом и кирпичной кладкой стен отсутствует.

Соединение затяжек со стропилами гвоздевое.

К верхней поверхности стропил, накосных ног и нарожников на гвоздевом соединении закреплена обрешетка из досок. Шаг обрешетки 250-300мм. На свесах кровли и ендовах обрешетка выполнена сплошной.

По обрешетке устроена металлическая, фальцевая кровля. Покрытием кровли служат картины из тонколистовой стали. Ширина картин ≈600мм. Соединение кровельных листов вдоль ската кровли выполнено двойным стоячим фальцем, поперек ската кровли одинарным лежачим фальцем. На свесах кровли выполнен желоб с уклонами к

водоприемным воронкам водосточных труб. Уклон кровли составляет 27°. Ограждение кровли отсутствует.

12. Обоснования вывода экспертизы

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

Проектная документация выполнена 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-ВК31-ПП	Предварительные работы	
Раздел 2 Комплексные научные исследования			
2.1	КРМ-21/129- ВК31-ИЗ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка)	
2.2.1	КРМ-21/129- ВК31-ОЧ1	Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Планы, фасады, разрезы.	
2.3	КРМ-21/129- ВК31-ТО1	Часть 3. Инженерно- техническое обследование.	
2.4.1	КРМ-21/129- ВК31-ТО2.1	Часть 4.1 Инженерное химико-технологическое исследование	
2.4.2	КРМ-21/129- ВК31-ТО2.2	Часть 4.2 Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ	
2.5	КРМ-21/129- ВК31-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3 Эскизный проект			
3	КРМ-21/129- ВК31-ЭП1	Эскизный проект	
Раздел 4 Проект реставрации и ремонта			
4.1.1	КРМ-21/129- ВК31-ПЗ1	Пояснительная записка	
4.1.2	КРМ-21/129- ВК31-ПЗ2	Пояснительная записка. Состав проекта	
4.2	КРМ-21/129- ВК31-АР	Архитектурные решения	
4.3	КРМ-21/129- ВК31-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.4	КРМ-21/129- ВК31-ПОР	Проект организации реставрации	
Раздел 5 Ведомость объемов работ			
5.1	КРМ-21/129-ВК31-КР-ВОР	Ведомость объемов работ КР	
5.2	КРМ-21/129-ВК31-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 (КРМ-21/129-ВКЗ1-ПП).

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 (КРМ-21/129- ВКЗ1-ИЗ).

В графической части комплексных научных исследований представлены обмерные чертежи фасадов, планы и разрезы кровли, план чердака с нанесенными дефектами (КРМ-21/129- ВКЗ1-ОЧ1).

В рамках комплексных научных исследований выполнены инженерно-технические исследования (КРМ-21/129-ВКЗ1-ТО1) и химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (КРМ-21/129-ВКЗ1-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;

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 стен в границах зоны обследования –*работоспособное*.

В ходе обследования чердачного перекрытия дефектов и повреждений не выявлено.

Деформаций, свидетельствующих об исчерпании несущей способности не зафиксировано. По результатам теплотехнического расчета установлено, что чердачное перекрытие не соответствует требованиям по теплопередаче.

Техническое состояние крыши в границах зоны обследования – *ограниченно-работоспособное*, за исключением участка в осях А-В/2-5. В осях А-В/2-5 техническое состояние конструкций крыши – *аварийное*. Основными из выявленных дефектов кровли и повреждений являются: коррозия окрытия кровли на глубину до 0,2 мм, расхождение фальцев, гниlostные повреждения обрешетки и стропил, утрата элементов, отсутствие горизонтальной гидроизоляции между мауэрлатом и кирпичной кладкой стены, отсутствие опирания схваток на мауэрлат.

Для приведения конструкций крыши в работоспособное техническое состояние необходимо:

- протезировать стропила с гниlostными повреждениями на опорном участке в осях Г/1-2, Б-В/6, Г/5-6. Поврежденную древесину удалить с захватом древесины на здоровых участках не менее чем на 500мм;

- заменить поврежденные схватки в осях Г/1-2, Б-В/6, Г/5-6 и элементы стропильной системы с гниlostными повреждениями на аварийном участке в осях А-В/2-5 и опирание стойки на кирпичную кладку в осях В-Г/3;

- выполнить устройство гидроизоляции под мауэрлатом, и расклиновку мауэрлата с схватками;

- на опорном участке стропила закрепить к кирпичной кладке стен с использованием анкера и проволочных скруток;

- все деревянные конструкции обработать огнебиозащитными составами;

- для предотвращения образования конденсата на нижней поверхности кровли и стропильной системы необходимо предусмотреть устройство канализационных выпусков и вентиляционных каналов над уровнем кровли;

Для приведения конструкций кровли в работоспособное техническое состояние необходимо:

- заменить обрешетку по всей площади кровли, рекомендуемое поперечное сечение обрешетки 100×40мм с шагом 200мм. Обрешетку до установки в проектное положение обработать огнебиозащитными составами;

- Заменить существующую фальцевую кровлю, включая желоба и окрытие фронтона.

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, микологического обследования. По результатам исследований сделаны следующие выводы:

- Наблюдается деструкция отдельных блоков кирпича больше чем на половину объема, деструкция кладочного раствора, есть вывалы и утраты кирпичей, ремонтные поновления кладки раствором серого цвета, образования высолов, сильные загрязнения, признаки биопоражения. Влажность кирпичной кладки на момент обследования во

многих местах очень высокая. Рекомендуется реставрация кирпичной кладки: просушка, расчистка от цементных ремонтных обмазок, удаление поврежденных, разрушенных и засоленных кирпичей и кладочного раствора приповерхностной зоны кладки, биоцидная обработка, устранение утрат дефектов кирпичной кладки новым полнотелым глиняным кирпичом и кладочным известковым раствором.

- Штукатурка вентиляционных каналов выполнена на известковом вяжущем. На штукатурке есть фрагменты синтетической краски от светло-бежевого до коричневого цвета, пропитана маслянистой жидкостью. Состояние штукатурки с краской: многочисленные сетчатые трещины, бухтение, есть утраты штукатурки, краска также частично утрачена, биопоражения, сильные загрязнения штукатурки и краски маслянистой сажистой жидкостью, загрязнения бытовой и уличной пылью, застывшие пятна протечек, сажистые загрязнения. Влажность штукатурки на момент обследования высокая. Рекомендуется демонтировать всю штукатурку, выполнить реставрацию кирпичной кладки, восстановить штукатурку известковой смесью без цемента и покрасить или известковой или силикатной краской.

- Состояние древесины стропильной системы и обрешётки: растрескивание, обширные участки почернения, гниение, следы намокания, поражения домовым (белым) грибом, сильные пылевые загрязнения, механические повреждения. Отдельные элементы стропильной системы гнили – наблюдается труха. Влажность древесины на момент обследования не высокая. Рекомендуется ремонт древесины стропильной системы и обрешётки с заменой поврежденных деталей и элементов, с заменой пораженных домовым грибом деталей (протезирование).

- Состояние металла из чёрного железа: деструкция окрасочного покрытия, ржавчина, сквозная коррозия, деформация листов металла, механические повреждения (заломы, пробои), обширные участки биопоражения листов кровельного железа. Рекомендуется замена материала кровли.

- Выявлен высокий уровень микологического заражения древесины стропильной системы здания. Полученные данные свидетельствуют о целесообразности частичной (возможно и полной) замены деревянных конструкций в местах поражения домовым грибом и гифами, а также проведения защитной биоцидной обработки сохраняемого и нового дерева и кирпичных стен. 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-ВК31-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, замена обрешетки.

- Огнебиозащитная обработка сохраняемых и новых деревянных конструкций крыши
- Замена кровельного покрытия
- Демонтаж штукатурки с кирпичной кладки
- Сушка кирпичной кладки
- Реставрация кирпичной кладки

-Восстановление штукатурной отделки

-Покраска штукатурки

Раздел 2 завершается отчётом по комплексным научным, резюмирующим основные выводы и рекомендации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. (КРМ-21/129- ВКЗ1-КНИ).

Состав предпроектных работ соответствует заданию № 04-05/21-36 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- ВКЗ1-ЭП1).

В пояснительной записке (КРМ-21/129-ВКЗ1-ПЗ2) приведены общие данные по объекту проектирования, сведения о проведенных исследованиях, состоянии сохранности, общие технические решения проекта.

Архитектурные решения (КРМ-21/129-ВКЗ1-АР):

Проектом предусмотрена замена и устройство новых стоек, замена участков мауэрлата с гниlostными повреждениями, замена стропил с гниlostными повреждениями более 1/3 длины. Предусмотрено протезирование элементов стропильной системы с гниlostными повреждениями и восстановление утраченных стоек стропильной системы. Заменяется обрешетка, фальцевой кровли и окрытия выступающих над кровлей конструкций.

Предусмотрена реставрация поврежденных вентиляционных каналов над уровнем кровли вычленкой кирпичной кладки.

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.

Заменяется противопожарная существующая дверь.

Предусмотрены новые приставные деревянные лестницы к люкам для выхода на кровлю.

Устраиваются новые ходовые мостики по чердачным перекрытиям.

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 лестничной клетки)

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 нового кровельного окрытия
- . Устройство новых жалюзийных решеток слуховых окон
- . Устройство окрытия канализационных стояков
- . Устройство новой отделки вентиляционных каналов (штукатурка, грунтовка, окраска). Отделка вентиляционных каналов повторяет существующую, сохраняется вид материала и характер поверхности – гладкая штукатурка.
- . Устройство новой отделки ограждающих стен по периметру (штукатурка, грунтовка, окраска).
- . 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.

Конструктивные решения (КРМ-21/129-ВК31-КР)

Проектом предусмотрен ремонт конструкций крыши в части:

- . Замена и устройство новых стоек
- . Замена участков мауэрлата с гнилостными повреждениями
- . Протезирование элементов стропильной системы с гнилостными повреждениями
- . Замена стропил с гнилостными повреждениями более 1/3 длины
- . Восстановление утраченных стоек стропильной системы
- . Вычинка кирпичной кладки поврежденных вентиляционных каналов над уровнем кровли
- . Замена обрешетки, фальцевой кровли и окрытия выступающих над кровлей конструкций

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

Предусмотренные проектом работы не изменяют существующую конструктивную систему здания.

Проектом предусмотрено сохранение существующего типа крыши – скатная, существующих габаритов – исторических высотных отметок конька и карнизов, включенных в перечень предмета охраны объекта. Таким образом, предмет охраны объекта в части «объемно-пространственное решение» не нарушается.

Проектом организации реставрации (КРМ-21/129-ВК31-ПОР) предусмотрены решения по организации производства реставрационных и ремонтных работ, включающие описание требований и условий по ведению работ, очередь и сроки производства работ, определение этапов выполнения реставрации, мероприятия по охране окружающей среды и труда.

Проект 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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВК31, 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 № 04-05/21-36 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 выявленного объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВК31, 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 *Курленыз Г.А.*

13. Дата оформления заключения экспертизы

Дата подписания экспертизы: 25.09.2022 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 об установлении предмета охраны;

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 25.05.2021 г. № 10

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1**

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование организации)



(подпись)

А.Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

" " 2021 г.
М.П.

Заместитель председателя комитета по
сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(подпись)

Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

" " 2021 г.
М.П.

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 № 04-05/21-36

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:

Выявленный объект культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящий в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»

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	Казарменная	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 выявленным объектом культурного наследия «Офицерский жилой дом» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 25.05.2021 № 10) – 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.	-
-------	---------------------	----	---	------	---	----------	---



Применяя заместителя
председателя Правительств
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия
ВХ-3864/2021
29.06.2021

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

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	В соответствии с п. 7.1 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» охранное обязательство не утверждается в отношении выявленных объектов культурного наследия, достопримечательных мест, объектов культурного наследия, являющихся отдельными захоронениями, некрополями

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

На дату оформления настоящего задания границы территории выявленного объекта культурного наследия не установлены

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

На дату оформления настоящего задания предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не утвержден

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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом» ранее не разрабатывалась

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

<p>Раздел 1. Предварительные работы:</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. <p>1.2. Документально-протокольная фотофиксация;</p> <p>1.3. Исходно-разрешительная документация.</p>

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>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;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в</p>	<p>-----</p>

<p>объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, 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>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации 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 определить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)

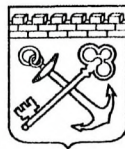

(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1**

**Копия решения органа государственной власти об
установления предмета охраны**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«22» декабря 2021 г.

№ 01-03/21-220
Санкт-Петербург

Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная, д. 1, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная

В соответствии со статьями 9.2, 33, 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», приказа Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», подпунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного обществом с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские» (лицензия Минкультуры России от 09 августа 2012 года № 00123), в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приказываю:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная,

д. 1, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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



В.О. Цой

Приложение 1

к приказу комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от «22» декабря 2021 года
№ 01-03/21-220

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная, д. 1,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
пос. Гвардейский, ул. Казарменная

№	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение	<p>Исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане, с двумя ризалитами, четырехэтажного здания;</p> <p>Тип крыши – вальмовая;</p> <p>Габариты: исторические высотные отметки конька и карнизов</p>	
2.	Архитектурно-художественное решение	<p>Лицевой (южный) фасад: симметричная композиция фасада; центральная часть выделена неглубоким ризалитом; ризалит с треугольным разорванным фронтоном; фасад на семь световых осей, в ризалите – одна ось; оконные и дверной проемы прямоугольной конфигурации; окна второго этажа с лучковым завершением; верхнее окно ризалита полуциркульной конфигурации; цоколь и первый этаж не оштукатурены – открытая каменная и кирпичная кладки; второй - четвертый этажи оштукатурены; первый этаж, за исключением ризалита декорирован рустом, выполнены декоративные тройные замковые камни над окнами, под</p>	

окнами филенки с рядом кладки типа поребрик;

в уровне подоконника и в уровне перекрытия первого этажа – профилированная тяга;

окна второго этажа в неглубоких нишах прямоугольной конфигурации с гладкой филенкой под окном и гладким замковым камнем;

широкий профилированный карниз;

Дворовый (северный) фасад:
симметричная композиция фасада;

центральная часть выделена неглубоким ризалитом;

фасад на семь световых осей, в ризалите – одна ось в уровне третьего и четвертого этажей и три в уровне первого и второго;

в уровне первого и второго этажей боковые фасады ризалита также раскрыты окнами;

оконные проемы прямоугольной конфигурации; окна второго этажа с лучковым завершением;

цоколь и первый этаж не оштукатурены – открытая каменная и кирпичная кладки;

второй - четвертый этажи оштукатурены;

первый этаж, за исключением ризалита декорирован рустом, выполнены декоративные тройные замковые камни над окнами, под окнами филенки с рядом кладки типа поребрик;

в уровне подоконника и в уровне перекрытия первого этажа – профилированная тяга;

окна второго этажа в неглубоких нишах прямоугольной конфигурации с гладкой филенкой под окном и гладким замковым камнем;

широкий профилированный карниз;

Боковые (восточный и западный) фасады:

боковые фасады имеют идентичное решение:



		<p>проемы отсутствуют; цоколь и первый этаж не оштукатурены – открытая каменная и кирпичная кладки; второй - четвертый этажи оштукатурены; первый этаж декорирован рустом по углам; в уровне перекрытия первого этажа – профилированная тяга; широкий профилированный карниз</p>	
3.	Конструктивная система	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич). Цоколь – материал (гранитные блоки)</p>	

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1**

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ОФИЦЕРСКИЙ ЖИЛОЙ ДОМ»,
ВХОДЯЩИЙ В СОСТАВ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«КОМПЛЕКС ВОЕННОГО ВЕДОМСТВА 1 пол. XX в.»
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 1

Сорвали (Sorvali) – остров на западе Выборга, через который проходила дорога с востока на запад. Изначально путь пролегал через Сауналаhti (Saunalahti) – пригородный поселок (ныне п. Северный) на северном берегу бухты с тем же названием. Самые ранние картографические сведения о поселении появляются на картах 1788 г. Фактически поселение в Sorvali стало разрастаться в конце XVIII века, тогда барон Николай сам выделил участки на острове для будущего поселения. В 1799 г. там было основано русское кладбище, а в конце XIX века и другие церковные общины получили свои территории под кладбища. Земли острова относились к усадьбе Монрепо. В 1868 г. был построен мост на мыс Нейтсутниemi (Neitsytniemi). После Крымской компании в 1856 – 1866 гг. в западной части острова были построены укрепления (в настоящее время их остатки находятся на территории воинской части). В 1898 г. в Sorvali было 194 дома, в которых проживали около 2000 человек.

На карте Выборга 1910 г. остров Сорвали уже показан с сеткой застроенных кварталов, кладбищами, железной дорогой, однако территория будущей военной части абсолютно не освоена. Но уже на карте 1919 г. присутствует полный казарменный комплекс, включая рассматриваемое здание, а значительная часть острова отмечена рыжим цветом, что в соответствии с условными обозначениями означает «финское управление (или государственная земля)» (Илл.1).

Сведений об архитекторе комплекса, а также проектных чертежей не выявлено. В силу того, что здание всегда было расположено на закрытой территории, иконографических материалов так же очень мало. Из них следует, что существующая постройка сохранилась в своем первоначальном виде – четыре этажа, небольшой ризалит на лицевом фасаде, стены оштукатурены и окрашены в два цвета, крыша металлическая, скатная.

В соответствии с открытыми данными управляющей компании дата постройки здания 1940 г. ¹, что наиболее вероятно указывает на дату его капремонта.

¹ <https://dom.mingkh.ru/leningradskaya-oblast/vyborg/238066>

Архивные и библиографические источники

1. Тюленев В.А. Каменные оборонительные сооружения Выборга XIII-XVI вв.: автореферат диссертации на соискание степени кандидата исторических наук. Л., 1982.
2. Кепп, Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель/ Е.Е Кепп. - Л.: Лениздат, 1977
3. Мильчик, М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто/ М.И. Мильчик // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1.М.: КомКнига, 2007

Интернет-ресурсы

1. <https://reg-813.livejournal.com/23573.html>
2. <https://pastvu.com/ps>
3. <http://www.etomesto.ru/>
4. https://vk.com/wiborg_history

Иконографические материалы



Илл. 1 Карта с показанием бывшего городского имущества в Выборге и пригороде. 1919 г.



Илл. 2. Выборг. Аэрофотосъемка. 1930-е гг. // https://vk.com/photo-281469_204111348

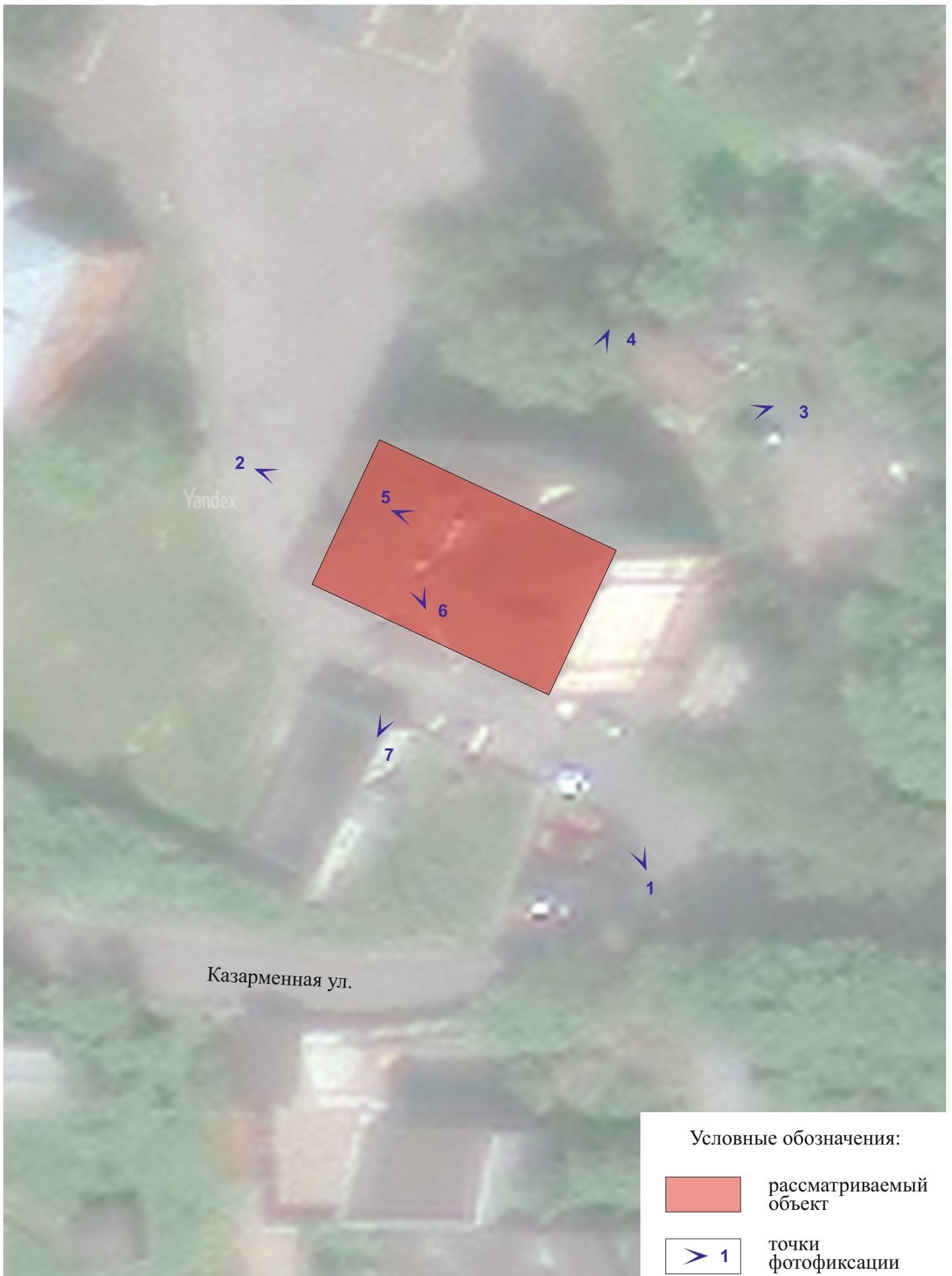


Илл. 3. Дорога в госпиталь. 1940 г. // <http://sa-kuva.fi/neo# №85380>

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1**

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ



Условные обозначения:



рассматриваемый объект



точки фотофиксации



- 1 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” ул. Казарменная, д. 1.
Южный и восточный фасады.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 2 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” ул. Казарменная, д. 1.
Западный фасад.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 3 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” ул. Казарменная, д. 1. Северный фасад (фрагмент).
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 4 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” ул. Казарменная, д. 1. Вид с квадрокоптера на северный фасад.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 5 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” ул. Казарменная, д. 1.
Чердак.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 6 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” ул. Казарменная, д. 1.
Чердак.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 7 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” ул. Казарменная, д. 1.
Вид с квадрокоптера на южный фасад.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 8 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” ул. Казарменная, д. 1.
Вид 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
выявленного объекта культурного наследия
«Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1**

Копии договоров с экспертами

Дополнительные соглашения

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.

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

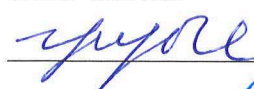
Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«13» октября 2021 г.

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

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«14» апреля 2022 г.



Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«14» апреля 2022 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«13» октября 2021 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

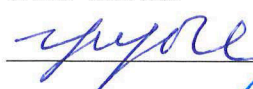
Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«13» октября 2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Казарменная, 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
выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1»
Шифр КРМ-21/129-ВКЗ1**

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 25 сентября 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 – 25.09.2022 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВК31.

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 «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область,

Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВК31

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

- Задание № 04-05/21-36 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1;

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/21-220 от 22.12.2021 г. об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1

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

- Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений от 25.05.2021 г. № 10

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
выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1»
Шифр КРМ-21/129-ВК31

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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВК31.
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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1», шифр КРМ-21/129-ВК31 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 - 25 сентября 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Офицерский жилой дом»,
Входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Казарменная, д. 1**

Протокол общего внеочередного собрания

собственников помещений в многоквартирном доме от 08.05.2021 г. № б/н.

ПРОТОКОЛ № 10

от «25» 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. Казарменная, д. 1

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **14 мая 2021 года, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 1**
Заочная часть **до 17-00 час. 23 мая 2021 года**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых **18**, нежилых - **0**.Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **770,23** кв. метров, в том числе **770,23** кв. метров жилых помещений, **0** кв. метров нежилых помещений.В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **22** человек, обладающие **706,72** голосами.Общее собрание проводится по инициативе **управляющей организации ООО «Скандинавия»**

(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 **92** % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

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

Повестка дня собрания

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

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

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

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1 «Выборы председателя общего собрания» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Томина Алексея Алексеевича, собственника кв. № 5

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

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Томина Алексея Алексеевича, собственника кв. № 5

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

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

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Томина Алексея Алексеевича, собственника кв. № 5

Тихомирова Виталия Борисовича, собственника кв. № 13

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

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД решили избрать:

Томина Алексея Алексеевича, собственника кв. № 5
Тихомирова Виталия Борисовича, собственника кв. № 13

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

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

Проектные работы на капитальный ремонт крыши на сумму 2 170 160,00 руб.

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

Проектные работы на капитальный ремонт крыши на сумму 2 170 160,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ- 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

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

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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: 2 170 160,00 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: 2 170 160,00 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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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:

Томина Алексея Алексеевича,

188800, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 1, кв. 5, тел. 8-931-960-8525

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

Тихомирову Виталию Борисовичу,

188800, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 1, кв. 13, тел. 8-921-554-44-22

(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:

Томина Алексея Алексеевича,

188800, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 1, кв. 5, тел. 8-931-960-8525

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

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

Тихомиров Виталий Борисович,

188800, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 1, кв. 13, тел. 8-921-554-44-22

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

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

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

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

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

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

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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@lokarrem.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

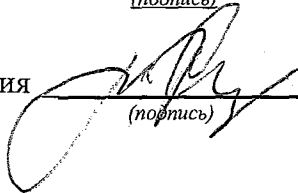
Председатель собрания


(подпись)

Томин А. А.
(Ф.И.О.)

«25» мая 2021 г.

Секретарь собрания


(подпись)

Хан И. И.
(Ф.И.О.)

«25» мая 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

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

И.В.Города

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

/Кривоносов И.В./

Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, ул.Казарменная д.1,

Итого по расчету: 2 170 160,00 руб.

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ 10 от 25.05.2024 г.

Татьяна Александровна

(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область,

Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, ул.Казарменная д.1,

№ 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
Раздел 1. Предварительные работы				
1,1	Предварительные работы: Ознакомление с "Заданием", предьявленной "Заказчиком" документацией и с памятником в натуре. Объем памятника до 1,00 тыс.м3, 1 (памятник)	РНИП 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.;	(1,03*1)*1,3*1,2*540 (А*Х)*К1*НМР1*Счд	868
1,2	Предварительные работы: Определение физического объема памятника. Объем памятника до 1,00 тыс.м3, 1 (памятник)	По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п. ;	К1=1,3 Прим.4; НМР1=1,2 ; Счд=540 Счд	1 609,00