

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия

-
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7»
Шифр КРМ-21/129-ВЛ7

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 октября 2021 г по 13 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: «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7», шифр КРМ-21/129-ВЛ7, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

4.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7», шифр КРМ-21/129-ВЛ7, 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.

Председатель экспертной комиссии *Дубинин И.В.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Николаева В.Н.*

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

13 сентября 2022 г.

6. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-

культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член экспертной комиссии:

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

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

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

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

8. Перечень документации и материалов, предоставленных заказчиком:

- Проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7», шифр КРМ-21/129-ВЛ7

- Задание № 04-05/21-47 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7 (Приложение №1);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-100 от 05.10.2017 г. О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны (Приложение №2);

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

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина» (Приложение №2);

-Протокол собрания собственников жилья № 3 от 24 мая 2021 г.

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)

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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»

Архивные и библиографические источники

1. Кешп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга. Л.: Лениздат, 1977
2. Viiste J. Viihtyisä vanha Viipuri. Porvoo: WSOY, 1948
3. Kauppi, U.-R., Miltsik, M. Viipuri - Vanhan Suomen pkaupunki. Helsinki, Rauma, 1993
4. Архив г. Миккели (Финляндия), Строительные чертежи выборгских зданий оцифрованы и выложены в открытом доступе в сети Интернет. Доступны по ссылке : URL: <http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>.
5. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами бывшего акционерного общества «Арина». 2016 г. ООО «Союзстройреставрация»

Интернет-ресурсы

1. <https://pastvu.com/ps>
2. <http://www.etomesto.ru/>
3. 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;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы;

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

11.1. Собственник или пользователь объекта:

Рассматриваемый объект культурного наследия является многоквартирным жилым домом.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения Жилой дом и контора фирмы В. Диппель» (протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24.05.2021 № 3) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области». (Приложение № 7)

12.1. Исторические сведения (Приложение № 3)

Строительство каменных 4-х – 5-и этажных домов в районе Пантсарлахти началось только в 1900 г. И самым первым многоэтажным домом в Пантсарлахти стал исследуемый памятник – дом акционерного общества «Арина», расположенный на владельческом участке № 4.

План нового дома, выполненный архитектором Эмилем Густафссоном, охватывает всю территорию владельческого участка. Здание должно было двумя фасадами выходить на обе пересекающиеся улицы, причем со стороны Торкельской улицы предполагалось устроить проезд во двор дома. Сложная планировка строения с вытянутыми боковыми фасадами образовывала в плане прямоугольное открытое пространство двора.

Согласно сохранившимся чертежам, четырехэтажное здание со стороны улицы Брахенкату должно было иметь вытянутый симметрично организованный фасад с рядами декоративно оформленных сдвоенных окон, подоконными панно, фризом из рустовки.. В плоскости центрального щипца была размещена надпись, указывающая на владельцев здания. Особенно привлекательно решение угла здания, соединяющего два лицевых фасада, через устройство высокого эркера (в уровне трех этажей), увенчанного восьмиугольной башней, перекрытой луковичным куполом и завершенной шпилем.

Фасад со стороны ул. Торкеля почти идентичен. С восточной стороны фасада башню уравнивает высокий декоративный щипец. В нижнем ярусе, в центральной

части фасада, устроена проездная арка, над которым оборудован прямоугольный эркер, завершающийся балконом. В нижнем ярусе здания оборудованы помещения магазинов с отдельными входами и окнами-витринами.

В комплект чертежей также входили разрез здания и планы подвального и первого этажа.

Однако проект Густафссона не был реализован в изначальном виде - корпус здания вдоль Брахенкату, так и не был выстроен. В итоге здание получило немного необычную конфигурацию: его лицевой фасад обращен к ул. Торкеля, а фасад со стороны Брахенкату оказался узким, на 4 световых оси, что визуальнo нарушает пропорции здания, заданные угловой башней. Возможно, причиной такого решения стал недостаток средств на реализацию столь дорогостоящего строительства.

То, как выглядело здание вскоре после завершения строительства, мы можем видеть на сохранившейся фотографии 1900-х г. На фотографии видно, что фасад по Торкельской улице, спроектированный Густафссоном, воплощен в соответствии с проектом, тогда как фасад со стороны ул. Брахенкату усечен. На фотографии обращает на себя внимание вывеска магазина фруктов и мелочная лавка Йохана Лаханена.

Согласно проекту крыша здания была скатная (дымовые трубы выходили на конек), покрыта листовым металлом, угловая же башенка имела купол сложной формы – в виде граненой луковицы с яблоком и флюгером, покрытая ромбовидной чешуей с декоративными фальцами. Окна-люкарны были оформлены как щипцы в одной плоскости с фасадом. По обеим сторонам от башенки и от люкарн были расположены аттиковые стенки. Маленькие пинакли украшали щипцы, аттики, купол.

В период гражданской войны в Финляндии, в январе 1918 г., город был в руках красной гвардии. Сторонники белых оказывали сопротивление и вели обстрел по рабочим войскам из нескольких зданий города. В их числе был дом а/о «Арина» на ул. Торкеля.

В 1935 г. проводится реконструкция здания под руководством архитектора А. Тяхтинена. Сохранилось 3 поэтажных плана здания, разрез и план участка на которых отмечены участки реконструкции. Реконструировались кухни и коммуникации в здании, демонтировалось печное отопление. Конструкции крыши после ремонта 1935 г. сохранялись, что отражено в панораме Выборга, выполненной в 1935 г. с борта самолета. .

В годы Второй мировой войны здание пострадало. Точных сведений о том, когда именно произошло разрушение кровли здания, выявить не удалось. По имеющимся сведениям, сохранившемся в отчете городского коммунального хозяйства Выборга за 1948 г., восстановление исследуемого памятника под жилой дом началось уже в 1946 г. Это говорит о том, что разрушения, скорее всего, были не очень значительными, и представлялось возможным ввести в эксплуатацию хотя бы часть здания достаточно быстро. Вероятнее всего к этому периоду относился ремонт кровли, которая была восстановлена в упрощенных формах, без люкарн; над угловой башней было установлено простое временное перекрытие, восьмискатное и невысокое, с маленьким шпилем. Также был утрачен весь декор верхнего яруса здания.

Сохранившиеся фотографии 1960-х г. показывают, что здание в целом было в хорошем состоянии.

В 1970- х гг. угловая башня здания была восстановлена. Ее форма была изменена по сравнению с оригинальной. Она стала шлемовидной, а на шпиле была установлена многолучевая звезда. В таком решении здание существует до настоящего времени.

12.3. Сведения о техническом состоянии объекта

Здание четырехэтажное, L-образное в плане, с небольшим ризалитом.

Здание Крыша здания скатная, сложной конфигурации, башня углового эркера с куполом со шпилем, который венчает яблоко с флюгером. Кровля металлическая фальцевая из стального листа. Крыша здания установлена по деревянной стропильной системе с обрешёткой. Стропила выполнены из окантованного бревна или бруса. Стропильная система крыши опирается на стену, сложенную из кирпича.

Кирпичная кладка стен, фронтонов, труб вентиляционных каналов сложена полнотелым глиняным кирпичом на известковом растворе. Кладка фронтонов и вентиляционных каналов с наружной части крыши оштукатурена, отдельные вентиляционные каналы на крыше закрыты листовым железом. Внутри в чердачном помещении часть вентиляционных каналов оштукатурена, другая нет, кладка стен чердака и башни изнутри не оштукатурена. Наблюдаются типовые дефекты открытой кирпичной кладки: деструкция отдельных блоков кирпича, деструкция кладочного раствора, вывалы блоков кирпича, ремонтные поновления кладки раствором серого цвета, образования высолов, признаки биопоражения, загрязнения пылью, сажеей. В кладке эркера под крышей наблюдается вертикальная трещина длиной ок. 1 м. Кирпичная кладка вентиляционных каналов и фронтонов оштукатурена. Наибольшие утраты штукатурной отделки наблюдаются на вентиляционных каналах снаружи на крыше, на штукатурке наблюдаются деструктированные фрагменты окрасочных покрытий. Состояние штукатурной отделки: трещины, загрязнения, механические повреждения и утраты. Состояние окраски: шелушение и отслоение, сильные пылевые загрязнения, следы протечек, биопоражения.

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

Кровля металлическая, фальцевая. Покрытием кровли служат листы кровельного железа, на отдельном участке кровле использованы металлические листы с цветным полимерным покрытием. Наблюдаются участки с локальным ремонтом кровли: участок, выполненный оклеечной гидроизоляцией (на битумной основе с фольгированной плёнкой) и участок, покрытый рубероидом. Наблюдается неплотное обжатие фальцев кровли, стыки листов заполнены монтажной пеной. Общее состояние металла кровли: локальные механические повреждения (изломы, коробление), ржавчина отдельных деталей кровли, биопоражения, загрязнения птичьим пометом, расхождения фальцев. Открытие купола башни эркера со шпилем и шаром выполнено из листовой стали с покраской. Окрасочное покрытие полностью деструктировано. Наблюдается расхождение листов кровли, ржавчина и коррозия металла, деформация металла. Изнутри, наблюдаются участки кровли, покрытые полиуретановой пеной. Кровельный материал со следами ржавчины, в местах расхождения фальцев наблюдается монтажная пена.

Деревянные оконные заполнения в стене чердачного помещения из древесины хвойной породы (сосны) без краски. Состояние: загрязнения, посерение древесины, механические повреждения (сколы, отщепы), признаки биопоражения.

12. Обоснования вывода экспертизы

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

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

Функциональное назначение объекта – многоквартирный жилой дом.

Заказчик проектной документации - Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

Проект реставрации направлен на сохранение существующего облика памятника.

Проект реставрации предполагает сохранение объемно - пространственной структуры памятника в целом. Проектными решениями подразумеваются минимальное вмешательство во внешний облик памятника, продиктованное ликвидацией неудовлетворительного состояния фасадов здания.

Проектирование ведется в границах капитальных стен с сохранением всех исторических отметок.

Проектные решения выполнены на основании натуральных исследований и изучения выявленного иконографического материала.

Состав проектной документации

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Прим. |
|---|----------------------|--|-------|
| Раздел 1 Предварительные работы | | | |
| 1 | КРМ-21/129-ВЛ7-ПП | Предварительные работы | |
| Раздел 2 Комплексные научные исследования | | | |
| 2.1 | КРМ-21/129-ВЛ7-ИЗ | Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка) | |
| 2.2.1 | КРМ-21/129-ВЛ7-ОЧ1 | Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Планы, фасады, разрезы. | |
| 2.3 | КРМ-21/129-ВЛ7-ТО1 | Часть 3. Инженерно- техническое обследование. | |
| 2.4.1 | КРМ-21/129-ВЛ7-ТО2.1 | Часть 4.1 Инженерное химико-технологическое исследование | |
| 2.4.2 | КРМ-21/129-ВЛ7-ТО2.2 | Часть 4.2 Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ | |
| 2.5 | КРМ-21/129-ВЛ7-КНИ | Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям | |

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Прим. |
|---------------------------------------|-----------------------|--|-------|
| Раздел 3 Эскизный проект | | | |
| 3 | КРМ-21/129-ВЛ7-ЭП1 | Эскизный проект | |
| Раздел 4 Проект реставрации и ремонта | | | |
| 4.1.1 | КРМ-21/129-ВЛ7-ПЗ1 | Пояснительная записка | |
| 4.1.2 | КРМ-21/129-ВЛ7-ПЗ2 | Пояснительная записка. Состав проекта | |
| 4.2 | КРМ-21/129-ВЛ7-АР | Архитектурные решения | |
| 4.3 | КРМ-21/129-ВЛ7-КР | Конструктивные и объемно-планировочные решения | |
| 4.4 | КРМ-21/129-ВЛ7-ПОР | Проект организации реставрации | |
| Раздел 5 Ведомость объемов работ | | | |
| 5.1 | КРМ-21/129-ВЛ7-КР-ВОР | Ведомость объемов работ КР | |
| 5.2 | КРМ-21/129-ВЛ7-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-ВЛ7-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.) и включали следующие пункты:

- Историко-архивные и библиографические исследования;
- Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры);
- Инженерно-технические обследования зданий;
- Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включающие в себя микологическое обследование;

Историко-архивные исследования включали работу в архиве Комитета по культуре Ленинградской области, архива ЦГАКФФД и архива г. Миккеле, доступных в цифровом формате, архивные сведения дополнены данными из интернет ресурсов и библиографическими источниками по истории города Выборга в целом и рассматриваемого объекта. Историко-архивные исследования включают историческую справку, иконографические и иллюстративные материалы, библиографический список. Историческая справка, содержит архитектурно-художественный анализ объекта,

характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта; изменения объекта за время его существования; описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ (КРМ-21/129-ВЛ7-ИЗ).

В графической части комплексных научных исследований представлены обмерные чертежи фасадов, планы и разрезы кровли, план чердака с нанесенными дефектами. При выполнении обмеров были выполнены следующие виды работ: обмерная фиксация объекта культурного наследия методом лазерного сканирования в сочетании с фотограмметрией, измерение необходимых для выполнения целей обследования геометрических параметров стен, конструкций, элементов и узлов, выполнение обмерных чертежей и картограмм дефектов в необходимом объеме. (КРМ-21/129-ВЛ7- ОЧ1).

В рамках комплексных научных исследований выполнены инженерно-технические исследования, в т.ч. химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (КРМ-21/129-ВЛ7- ТО1; КРМ-21/129-ВЛ7-ТО2.1)

В составе инженерно-технического обследования были выполнены следующие исследования:

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

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

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

описания, фотографии дефектных участков;

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

определение степени реставрационного вмешательства в материалы памятника;

установление аварийных участков;

установление возможных причин выявленных дефектов и повреждений с разработкой рекомендаций по восстановлению эксплуатационной пригодности несущих конструкций здания;

Инженерные химико-технологические исследования включали натурное исследование состояния материалов отделки с определением степени их сохранности, фотофиксацию основных дефектов и повреждений, отбор проб и образцов отделочных материалов для проведения аналитического лабораторного исследования.

На основании выполненной работы сделаны следующие выводы по результатам натурного и лабораторного исследования материалов элементов отделки чердака и крыши:

Кирпичная кладка выполнена из глиняного полнотелого кирпича на известковом кладочном растворе. Состояние кирпичной кладки: деструкция отдельных блоков кирпича больше чем на половину объёма, деструкция кладочного раствора, вывалы и утраты блоков кирпича, ремонтные поновление кладки раствором серого цвета, образования высолов, сильные загрязнения, признаки биопоражения. Влажность кирпичной кладки на момент обследования повышенная.

Штукатурная отделка кирпичной кладки выполнена на сложном известково-цементном растворе без краски. Состояние штукатурки: трещины, утраты, биопоражения плесенью, сажистые и пылевидные черные загрязнения.

Стропильная система и обрешётка крыши выполнена из хвойной древесины сосны. Состояние древесины стропильной системы и обрешётки: растрескивание, обширные участки почернения, гниение, следы намокания, поражения домовым (белым) грибом, сильные пылевые загрязнения, механические повреждения. Влажность древесины на момент обследования не высокая.

Кровля фальцевая из листов металл с ремонтными участками (листы с полимерным покрытием, рубероид, гидроизоляция на битумной основе с фольгированным покрытием). Наблюдается неплотное обжатие фальцев кровли, стыки листов заполнены монтажной пеной. Общее состояние металла кровли: локальные механические повреждения (изломы, коробление), ржавчина отдельных деталей кровли, биопоражения, загрязнения птичьим пометом, расхождения фальцев.

Окрытие купола башни эркера со шпилем и шаром выполнено из листовой стали с покраской. Окрасочное покрытие полностью разрушено. Наблюдается расхождение листов кровли, ржавчина и коррозия металла, деформация металла.

Изнутри, наблюдаются участки кровли, покрытые полиуретановой пеной. Кровельный материал со следами ржавчины, в местах расхождения фальцев наблюдается монтажная пена.

Выводы по микологическому обследованию материалов:

Выявлен высокий уровень микологического заражения древесины стропильной системы здания. Повреждения древесины сопряжены с наличием зон повышенного увлажнения, а также физико-химическими процессами, обусловленными старением древесины. Отмечен значительный уровень загрязнения материалов. Развитие микромицетов наблюдается поверхностно при высокой численности колониеобразующих единиц. Встречаются участки с бурой гнилью и развитием дереворазрушающих (домовых) грибов. Выявленные микромицеты способны проникать вглубь материалов. Необходимо учитывать, что в периоды повышения влажности материалов и внешней среды данные микромицеты способны переходить к активному росту и размножению, что может вызвать их расселение по объекту и способствовать биоповреждению материалов.

По результатам комплексных исследований составлены рекомендации и методические указания по реставрации и ремонту элементов крыши и фасадов (КРМ-21/129-ВЛ7-ТО2.2).

Состав предпроектных работ соответствует заданию № 04-05/21-47 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 (Эскизный проект, архитектурные решения, конструктивные решения).

Проектом предусмотрено полное сохранение объемно-пространственного и архитектурно-художественного решения здания, существующего на сегодняшний период.

Полная или частичная замена конструкций обоснована техническим состоянием. Конструктивное и архитектурное решение не изменяется. Проектом предусмотрено использование исторических материалов.

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

Проектом предусмотрена замена и устройство новых стоек, замена участков мауэрлата с гнилостными повреждениями, замена стропил с гнилостными повреждениями более 1/3 длины. Предполагается протезирование элементов стропильной системы с гнилостными повреждениями и восстановление утраченных стоек стропильной системы. Предусмотрена реставрация поврежденных вентиляционных каналов над уровнем кровли выченок кирпичной кладки. Заменяется обрешетка, фальцевой кровли и покрытия выступающих над кровлей конструкций.

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 планируемых работ:

Демонтажные работы:

Демонтаж водоприемной системы

. Демонтаж настенного желоба

. Демонтаж штукатурного слоя с вентиляционных каналов

. Демонтаж покрытия вентиляционных каналов

. Демонтаж покрытия кровли

. Демонтаж решеток слуховых окон

. Демонтаж штукатурного слоя с кирпичной кладки на чердаке (ограждающие стены, вентиляционные каналы, стены лестничных клеток)

Ремонтно-реставрационные работы:

. Устройство новой водоприемной системы

. Устройство нового настенного желоба

Устройство нового покрытия вентиляционных каналов

. Устройство ограждения на кровли с функцией снегозадержания

. Устройство нового кровельного покрытия

. Устройство новых жалюзийных решеток слуховых окон

. Устройство покрытия канализационных стояков

. Устройство новой отделки вентиляционных каналов (штукатурка, грунтовка, окраска)

Устройство новой отделки ограждающих стен по периметру со стороны чердачного пространства (штукатурка, грунтовка)

- . Устройство новой отделки стен лестничной клетки со стороны чердачного пространства (штукатурка, грунтовка)

- . Устройство новой противопожарной двери

- . Устройство новых ходовых мостков по чердачным перекрытиям

- . Устройство новой приставной деревянной лестницы к люку с выходом на кровлю

Замена обрешетки, фальцевой кровли и окрытия выступающих над кровлей конструкций

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

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

Все реставрационные мероприятия производятся в соответствии с разработанными методиками ведения реставрационных работ.

Конструктивные решения (КРМ-21/129-ВЛ7-КР)

Предусмотренные проектом работы не изменяют существующую конструктивную систему здания.

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 .

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

Проектом организации реставрации (КРМ-21/129-ВЛ7-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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7», шифр КРМ-21/129-ВЛ7, выполненная 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 № 04-05/21-47 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

ВЫВОД

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7», шифр КРМ-21/129-ВЛ7, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Председатель экспертной комиссии *Дубинин И.В.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Николаева В.Н.*

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

13. Дата оформления заключения экспертизы

Дата подписания экспертизы: 13.09.2022 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 о включении объекта культурного наследия в реестр, утверждении границ его территории и установления предмета охраны, Паспорт ОКН;

Приложение № 3. Историческая справка. Иконографические материалы;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 7 Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24.05.2021 № 3

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7**

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование организации)

А.Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

(подпись)

2021 г.

М.П.

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

(подпись)

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 № 04-05/21-47

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»

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)

| | | | | | | | |
|----------|--------|----|---|------------|---|----------|---|
| проспект | Ленина | д. | 7 | корп./стр. | - | офис/кв. | - |
|----------|--------|----|---|------------|---|----------|---|

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24.05.2021 № 3) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

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

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

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

| | |
|---|---|
| Дата | 09.12.2014; 24.12.2014 |
| Номер | 07-12/14-34; 07-12/14-41 |
| Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ | Комитет по культуре Ленинградской области |

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-100

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 № 01-03/17-100

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:

Научно-проектная документация по ремонту и приспособлению помещений 1-го этажа с раскрытием заложённых наружных и внутренних дверных проёмов, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина», по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (шифр: 16- 17), согласованная письмом комитета по культуре Ленинградской области от 16.02.2018 № 01-12-2753/2017-0-1

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

| Раздел 2. Комплексные научные исследования: | |
|---|---------------------------------------|
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| <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 объеме, необходимом для разработки</p> | <p>-----</p> |

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

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

| |
|--|
| <p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями; - документ, удостоверяющий личность заявителя: документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица); документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица); - заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги. <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.</p> |
|--|

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

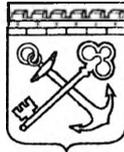
М. Е. Риннус
(ф.и.о. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7**

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

Паспорт ОКН



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«5» октября 2017 г.

№ 01-03/17-100
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, проспект Ленина, дом 7.
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

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

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.7.в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.7, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.7, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.7, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 89 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

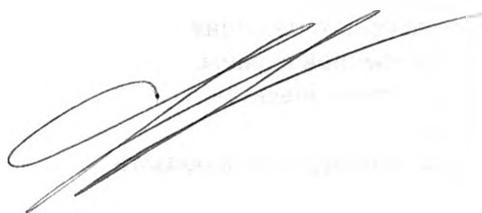
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;

- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д.7.**

Границы проведены с ориентацией на исторические границы участка и границы территории памятника, зафиксированные в охранном обязательстве, с корректировкой: исключена поздняя многоэтажная пристройка к дворовому флигелю и современное дорожное полотно, проходящее по юго-восточной границе участка.

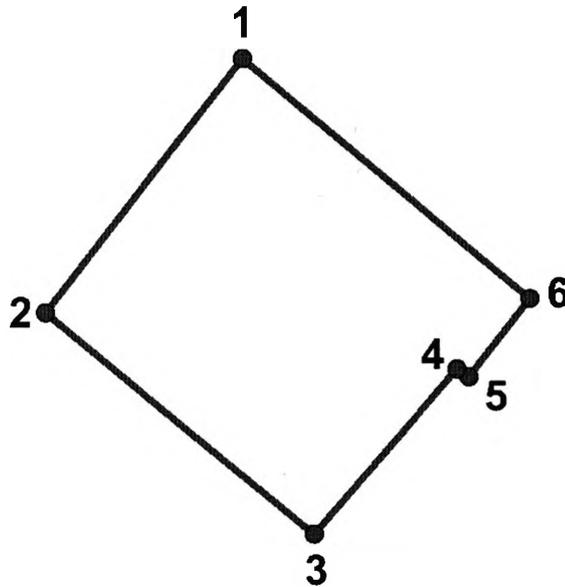
От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад. Вдоль Московского проспекта. Длина границы – 41,55 м;

От точки 2 к точке 3. Направление – юго-восток. Ограничивает территорию в створе выступающего бокового фасада дома № 7. Длина границы – 28,35 м.

От точки 3 к точке 6: направление – юго-восток, Граница примыкания к кирпичным жилым домам. Длина границы – 28,35+1,18+13,51 м;

От точки 6 к точке 1- направление северо-запад, Главный фасад. Длина границы – 48,61 м.

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»», в МСК-47 (км),
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д.7.**



| Обоснование (номер) характерной точки | Долгота (X) | Широта (Y) |
|---|-------------|------------|
| 1 | 17594,05 | 9676,21 |
| 2 | 17568,45 | 9643,48 |
| 3 | 17603,603 | 9614,58 |
| 4 | 17621,53 | 9636,54 |
| 5 | 17622,86 | 9635,36 |
| 6 | 17631,34 | 9645,88 |

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д.7.**

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

На данной территории запрещается:

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

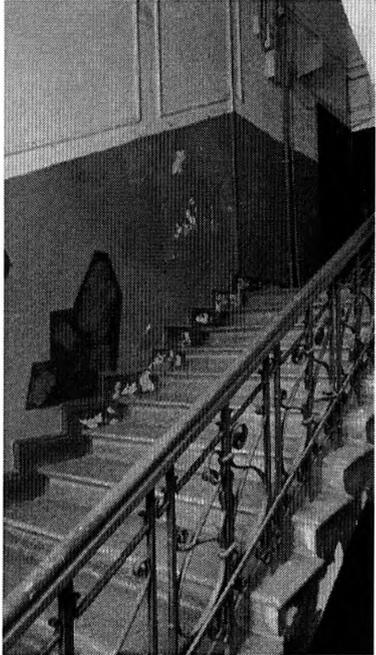
На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;

- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «5» 10 2017 г. № _____
01-03/17-100

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д.7**

| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|-----------------------------------|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические конфигурация и габариты четырехэтажного (угловой эркер имеет 5-й этаж) на подвале здания с башенкой, расположенного на пересечении пр. Ленина и Московского пр., состоящего из лицевого корпуса и дворового флигеля;</p> <p>существующая конфигурация кровли (скатная), включая высотную отметку конька;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество.</p> |  |
| 2 | Конструкции здания: | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестница (лицевой корпус) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, орнамент в виде завитков), поручни (материал – дерево; профиль);</p> |  |

лестница (лицевой корпус) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней;



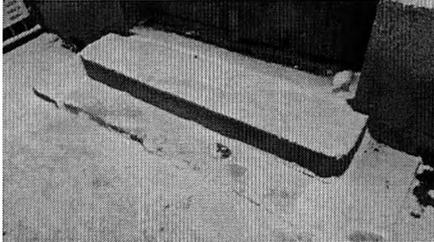
ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, орнамент в виде завитков), поручни (материал – дерево; профиль);



лестница (дворовый флигель) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), поручни (материал – дерево; профиль);



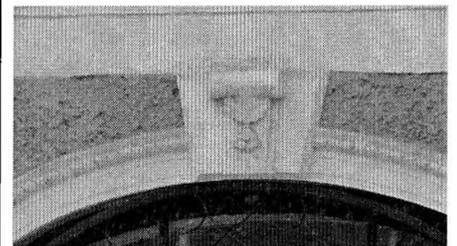
| | | | |
|---|--|--|--|
| | | <p>лестница (дворовый флигель) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая, с забежными ступенями), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), поручни (материал – дерево; профиль).</p> |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>Лицевые фасады:</p> <p>оформление фасадов - эклектика;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и двух лестниц перед входными проемами – блоки отшлифованного гранита;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг» (1-й этаж), штукатурная разделка под руст (2-й этаж), неоштукатуренный кирпич (3-й и 4-й этаж), гладкая (эркер, 2-й этаж, декор);</p> <p>воротный проем – исторические местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>входные проемы (со стороны пр. Ленина): два первого этажа и один, ведущий в подвальный этаж – исторические местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>приямки у входа и окон подвального этажа (в юго-восточной части лицевого корпуса со стороны пр. Ленина) и две лестницы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (гранит);</p> <p>оконные проемы (в том числе витринные проемы 1-го этажа) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, цвет, рисунок заполнений (в первую очередь расстекловка витринных окон 1-го этажа), материал заполнения (дерево);</p> <p>эркер на кронштейнах по центральной оси</p> |   |

ы уровне 2-го – 3-го этажей и завершающийся балконом с ограждением в виде тумб и металлической решетки;

оформление оконных проемов – профилированные наличники с порезкой и с замковыми камнями – декорированы растительным декором (колокольчиком) (верхняя часть окон и дверных проемов 1-го этажа), наличники сложного очертания и филенки в подоконном пространстве (3-й и 4-й этажи);

угловой граненый эркер в уровне 2-го – 5-го этажа, завершенный шлемовидной кровлей (историческое завершение эркера утрачено и люкарны ската кровли со стороны пр. Ленина так же не сохранились);

профилированные карнизы 2-го и 3-го этажей;
венчающий гладкий фриз;
венчающий карниз с дентикулами.



Дворовые и торцевые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя –
блоки гранита;

вид материала и характер отделки фасадной
поверхности – гладкая штукатурка;

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

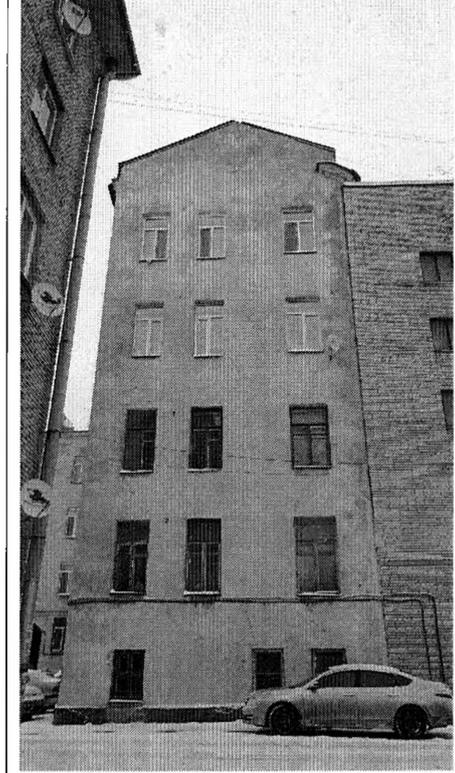
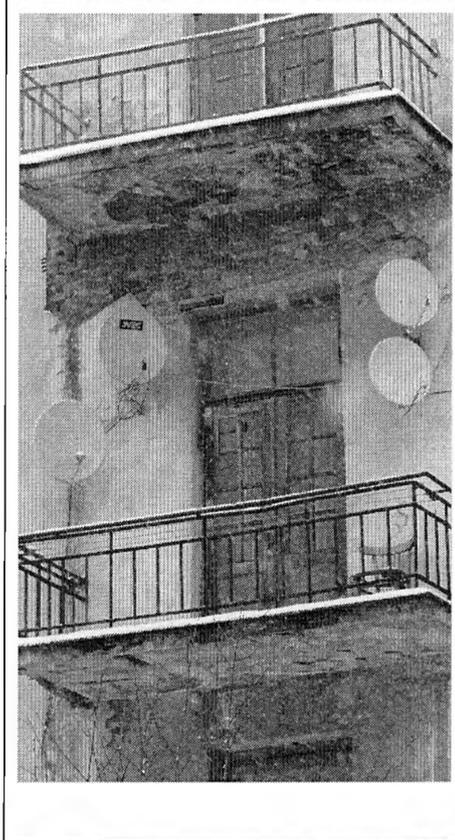
дверные проемы (входные и балконные) –
исторические местоположение, габариты,
конфигурация;

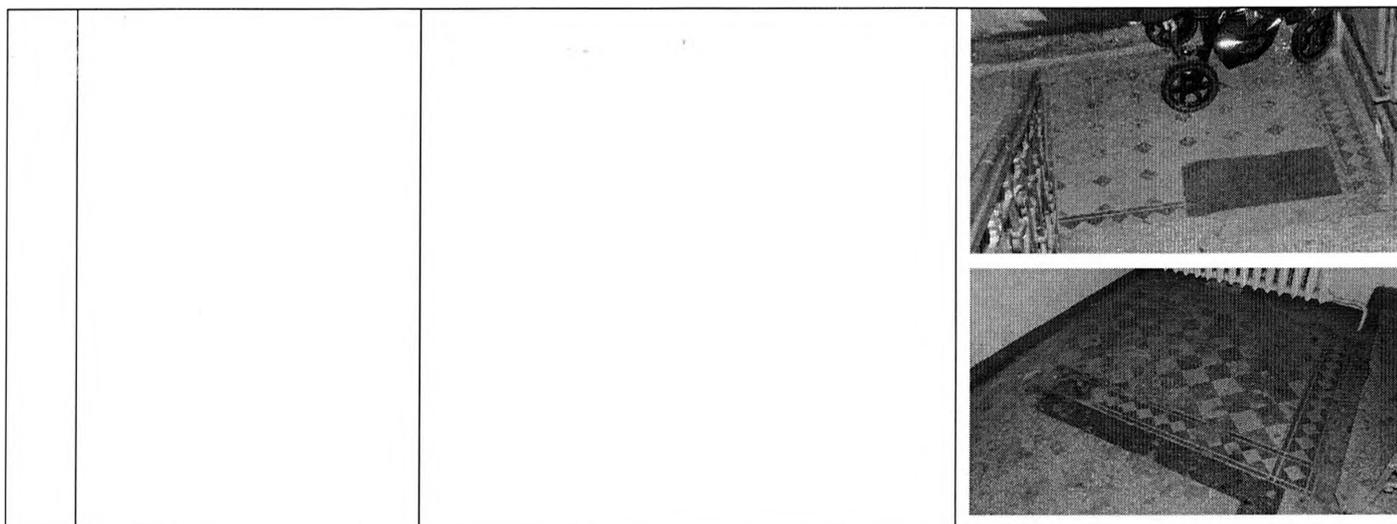
балконы – исторические местоположение,
габариты, конфигурация, количество,
материал ограждения (металл).



Фотография 1900-х годов



| | | | |
|---|--|--|---|
| | | |  |
| | | |  |
| 5 | Архитектурно-художественное оформление интерьеров: | декоративное покрытие лестничных площадок двух парадных лестниц (лицевой корпус) – материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный рисунок и фриз с обрамлением), цвет (белый, синий, красный). |  |



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

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

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



02.10.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1900-1901 гг.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
| | + | |

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| + | | |

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-100 от 05.10.2017 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 7

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-100 от 05.10.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/17-100 от 05.10.2017 г.

Объемно – пространственное решение:

исторические конфигурация и габариты четырехэтажного (угловой эркер имеет 5-й этаж) на подвале здания с башенкой, расположенного на пересечении пр. Ленина и Московского пр., состоящего из лицевого корпуса и дворового флигеля;

существующая конфигурация кровли (скатная), включая высотную отметку конька;

трубы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество.

Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

лестница (лицевой корпус) - исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей - исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, орнамент в виде завитков), поручни (материал - дерево; профиль);

лестница (лицевой корпус) - исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей - исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, орнамент в виде завитков), поручни (материал - дерево; профиль);

лестница (дворовый флигель) исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей - исторические вид материала (металл), поручни (материал - дерево; профиль);

лестница (дворовый флигель) исторические местоположение, тип (двухмаршевая, с забежными ступенями), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей - исторические вид материала (металл), поручни (материал - дерево; профиль).

Объемно – планировочное решение:

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

Архитектурно - художественное решение фасадов:

Лицевые фасады:

оформление фасадов - эклектика;

вид материала и характер отделки цоколя и двух лестниц перед входными проемами - блоки отшлифованного гранита;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - декоративная штукатурка: «внабрызг» (1-й этаж), штукатурная разделка под руст (2-й этаж), неоштукатуренный кирпич (3-й и 4-й этаж), гладкая (эркер, 2-й этаж, декор);

воротный проем - исторические местоположение, габариты, конфигурация;

входные проемы (со стороны пр. Ленина): два первого этажа и один, ведущий в подвальный этаж - исторические местоположение, габариты, конфигурация;

приямки у входа и окон подвального этажа (в юго-восточной части лицевого корпуса со стороны пр. Ленина) и две лестницы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (гранит);

оконные проемы (в том числе витринные проемы 1-го этажа) - исторические местоположение, габариты, конфигурация, цвет, рисунок заполнений (в первую очередь расстекловка витринных окон 1-го этажа), материал заполнения (дерево);

эркер на кронштейнах по центральной оси на уровне 2-го - 3-го этажей и завершающийся балконом с ограждением в виде тумб и металлической решетки;

оформление оконных проемов профилированные наличники с порезкой и с замковыми камнями - декорированы растительным декором (колокольчиком) (верхняя часть окон и дверных проемов 1-го этажа), наличники сложного очертания и филенки в подоконном пространстве (3-й и 4-й этажи);

угловой граненый эркер в уровне 2-го - 5-го этажа, завершенный шлемовидной кровлей (историческое завершение эркера утрачено и люкарны ската кровли со стороны пр. Ленина так же не сохранились);

профилированные карнизы 2-го и 3-го этажей;

венчающий гладкий фриз; венчающий карниз с дентикулами.

Дворовые и торцевые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя - блоки гранита;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;

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

дверные проемы (входные и балконные) - исторические местоположение, габариты, конфигурация;

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

Архитектурно - художественное оформление интерьеров:

декоративное покрытие лестничных площадок двух парадных лестниц (лицевой корпус) - материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный рисунок и фриз с обрамлением), цвет (белый, синий, красный).

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



Репкина М.В.
инициалы, фамилия

1 9 . 0 8 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7**

Историческая справка

Историческая иконография

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7**

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

**ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ЖИЛОЙ ДОМ С МАГАЗИНАМИ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АРИНА»
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, проспект Ленина, д. 7.**

Исследуемый памятник архитектуры – жилой дом с магазинами бывшего Акционерного общества «Арина» расположен на пересечении пр. Ленина¹ и Московского пр.².

Памятник расположен в Центральном районе г. Выборга, в границах исторического городского района Пантсарлахти, сформировавшегося в результате внедрения градостроительного плана Б.О. Ньюмальма в 1861 г. На картах Выборга к XIX – нач. XX вв. владельческий участок памятника обозначен как Pansarlahti 4 или P1-4.

Формирование застройки района Пантсарлахти началось еще в средние века. В XV столетии здесь, далеко за пределами городской стены располагался монастырский госпиталь. По приказу выборгского наместника Э.А. Тотта в 1470 г. рядом с госпиталем была поставлена часовня в честь Марии Магдалины и было устроено кладбище. Вместе с тем, жилого строительства в этом районе в то время не велось.

Развитие средневекового Выборга в восточном направлении началось в конце XV в., когда территория средневекового («Каменного») города, обнесенного в 1470-х гг. стеной с башнями, уже не могла вместить растущее городское население. Обширное предместье было защищено лишь земляными валами. Вероятно, в силу этого новый участок жилой застройки получил название Вал или Земляной город³. В правление короля Эрика XIV в 1560-х гг. инженер Андерсу Моларе (Мааларе) и немецкий фортификатор Иоганн де Порте (в документах он часто упоминается под именем Юхана де Месса или «Юхана-измерителя») приступили к строительству новой линии обороны Выборга – Хорнверка⁴. К концу 1580-х гг. в Выборге сформировалась новая фортификационная полоса, образованная тремя куртинами и двумя угловыми бастионами: Эуроп - на северо-востоке и Панцерлакс - на юго-востоке⁵. Именно по названию последнего примыкающий к бастиону район

¹ Пр. Ленина – центральная ул. Выборга, был проложен на месте скрытых средневековых укреплений в 1861 г. До Второй мировой войны назывался Torckelinkatu (или Торкельской ул.). Переименован в 1946 г.

² Московский пр. – одна из центральных магистралей Выборга, сформировавшихся в середине XIX в. Довоенное название – Brahenkatu (ул. Брахе). Название дано в честь генерал-губернатора Финляндии в XVII в. Пера Брахе.

³ Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга. Л.: Лениздат, 1977. С. 12.

⁴ Ruuth J. Viipurin kaupungin historia. Osa 1. Lappeenranta, 1982. S.190.

⁵ Viiste J. Viihtyisä vanha Viipuri. Porvoo: WSOY, 1948.S. 27.

Выборга впоследствии получил свое наименование. Однако произошло это только в середине XIX в., когда оборонительные сооружения главной Выборгской крепости стали серьезным препятствием для развития города. К 1860 г. на территории будущего района Пантсарлахти располагалось только несколько деревянных домов и огороды.

Городские власти Выборга неоднократно обращались к военным властям с просьбой о сносе укреплений. В сентябре 1859 г., по просьбе бургомистра И. Эрна, в Выборг с инспекцией прибыли военный министр России Н.О. Сухозанет и генерал-губернатор Великого княжества Финляндского Ф.Ф. Берг.⁶ Результатом поездки стал их доклад императору, в котором сообщалось о ветхости старых укреплений, было высказано предложение основную часть укреплений «передать безвозмездно городу на снос с тем, чтобы очищенные места были застраиваемы обывательскими домами и иными строениями»⁷. 11 января 1860 г. Александр II утвердил эти предложения. В 1860-е годы старые укрепления – за исключением бастиона Панцерлакс и части южной куртины – были срыты.

В это же время, согласно новому генеральному плану застройки Выборга (плану Ньюмальма), в городе прокладывались новые улицы и формировались новые районы жилой застройки. Одним из таких районов и стал район Пантсарлахти, занимавший площадь от Торкельской ул. до залива (с севера на юг) и от ул Васа⁸ до Батарейной горы (с запада на восток). Кварталы сформировавшегося района Пантсарлахти обозначены на карте Выборга 1876 г. (Илл. 1) желтым цветом.

Новый район был разбит на примерно одинаковые по площади владельческие участки размером около 53 x 41,6 м⁹, причем кварталы вмещали в себя, как правило, по шесть участков, разделенных между собой неширокими полосами зеленых насаждений.

Первым сооружением нового района стали бани Шаталова, располагавшиеся рядом с площадью Красного источника (Красной площадью), построенные в 1855 г., еще до утверждения плана Ньюмальма.

Строительство каменных домов в Пантсарлахти было в первые годы невозможно – в центре нового района было болото, и зыбкие низкие почвы легко затапливались. В 1877 г. в районе была проведена мелиорация, что позволило осваивать территорию более интенсивно¹⁰. Тем не менее, только в 1900 г. здесь началось строительство 4-х – 5-и этажных домов. И самым первым многоэтажным домом в Пантсарлахти стал исследуемый памятник – дом акционерного общества «Арина», расположенный на владельческом участке № 4.

Застройка рассматриваемого участка деревянными строениями началась в 1888 г., когда по проекту губернского архитектора Выборга Брюнольфа Блумквиста здесь были построены два деревянных дома (жилой дом и хозяйственная постройка). Жилой дом своим фасадом был обращен к Брахенкату (Московскому проспекту), тогда как хозяйственное

⁶ Kauppi, U.-R., Miltsik, M. Viipuri - Vanhan Suomen pkaupunki. Helsinki, Rauma, 1993. С.140.

⁷ Meurman O.-I. Kaupunkiasutuksen laajeneminen ja kaupungin rakentaminen // Viipurin kaupungin historia. Osa IV. Lappeenranta, 1981. S. 160.

⁸ Совр. пр. Суворова.

⁹ Meurman O.-I. Kaupunkiasutuksen laajeneminen ja kaupungin rakentaminen // Viipurin kaupungin historia. Osa IV. Lappeenranta, 1981. S. 161.

¹⁰ Meurman O.-I. Kaupunkiasutuksen laajeneminen ja kaupungin rakentaminen // Viipurin kaupungin historia. Osa IV. Lappeenranta, 1981. S. 194.

строение располагалось в глубине участка (Илл. 2)¹¹. На этом же чертеже обозначен план участка, на котором показаны следы предыдущего межевания, выполненного до того, как Торкельская улица была проложена вплоть до Батарейной горы (эти работы проводились в конце 1870-х гг.).

В 1892 г. А. Исакссон проводил реконструкцию жилого дома с устройством крытого крыльца со стороны бокового фасада, обращенного в сторону Торкелинкату (Илл. 3). На его чертеже обозначен план участка, а также выполнены прорисовка фасада здания, его план и разрез. Чертеж показывает, что это было достаточно типичное для Выборга строение, вытянутое, под четырехскатной вальмовой кровлей, установленное на высоком каменном основании. Цоколь здания выполнен с учетом перепада высот (здание располагалось на склоне холма). Фасад здания был украшен двоянными полуколоннами, подкарнизным рельефным фризом и сандриками над оконными проемами. Со стороны Браженкату располагался главный вход в дом. Характерно, что ни на проекте Блумквиста, ни на чертежах Исакссона не указан владелец участка.

В 1900 г. по заказу акционерного общества «Арина» (жилищно-строительное паевое общество)¹² на участке №4 начинается строительство исследуемого памятника. Первым свидетельством о подготовке этого строительства является план участка и нового дома, выполненный архитектором Эмилем Густафссоном.

Эмиль Густафссон родился в Выборге в семье моряка Андерса Йоханна Густафссона в 1869 г. Закончив реальную школу в родном городе, поступил в Хельсинкское политехническое училище на архитектурное отделение. Диплом архитектора получил в 1890 г. Уже в студенческие годы в летнее время он подрабатывал в известных архитектурных бюро Густава Нюстрёма, Брунольфа Блумквиста и Вольдемара Аспелина. Сразу же по окончании учебы, после короткой учебной поездки в Германию, Густафссон поступил на работу в контору Выборгского губернского архитектора. В первые рабочие годы участвовал в подготовке проектов общественных зданий в различных городах Финляндии, повышал квалификацию в архитектурных школах Германии. В 1890-х гг. служил в главном архитектурном управлении Финляндии, а в 1897 г. вышел в отставку, чтобы заниматься частной практикой. Совместно с Алланом Шульманом Густафссон выполняет для Выборга несколько проектов жилых домов, самым заметным из которых стал проект дома для а/о «Арина». В 1903 г. сотрудничество архитекторов было прервано – Густафссон вернулся на государственную службу, однако в должности архитектора главного архитектурного управления проработал только 17 дней. В ноябре 1903 г. он скоропостижно скончался в Выборге¹³.

План нового дома (Илл. 4) охватывает всю территорию владельческого участка. Здание должно было двумя фасадами выходить на обе пересекающиеся улицы, причем со стороны Торкельской улицы предполагалось устроить проезд во двор дома. Сложная

¹¹ Все использованные при подготовке данной справки чертежи и планы зданий принадлежат к коллекции строительных чертежей Выборгского магистрата, которая хранится в собрании провинциального архива г. Миккели (Финляндия), который, в свою очередь, является подразделением Национального архива Финляндии. Строительные чертежи выборгских зданий оцифрованы и выложены в открытом доступе в сети Интернет. Доступны по ссылке : URL: <http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>.

¹² В Выборге сохранилось два жилых дома, построенных по заказу А/о «Арина». Помимо исследуемого памятника, это здание, расположенное по адресу ул. Северная, д. 12 и построенное по проекту Аллана Шульмана в 1901 г. Еще два дома (деревянных) были утрачены, оба они были построены по проектам Шульмана.

¹³ Meurman O.-I. Viipurin arkitehdet // Viipurin suomalaisen kirjallisuusseuran toimitteita. Osa 2. Helsinki: VSKS, 1977. S. 122.

планировка строения с вытянутыми боковыми фасадами образовывала в плане прямоугольное открытое пространство двора. На чертеже указано и расположение существующего деревянного дома, который предполагалось снести.

Согласно сохранившимся чертежам, четырехэтажное здание со стороны улицы Брахенкату (Илл. 5) должно было иметь вытянутый симметрично организованный фасад с рядами декоративно оформленных сдвоенных окон, подоконными панно, фризом из рустовки. В плоскости центрального щипца была размещена надпись, указывающая на владельцев здания. Особенно привлекательно решение угла здания, соединяющего два лицевых фасада, через устройство высокого эркера (в уровне трех этажей), увенчанного восьмиугольной башней, перекрытой луковичным куполом и завершенной шпилем.

Фасад со стороны ул. Торкеля (Илл. 6) почти идентичен. С восточной стороны фасада башню уравнивает высокий декоративный щипец. В нижнем ярусе, в центральной части фасада, устроена проездная арка, над которым оборудован прямоугольный эркер, завершающийся балконом. В нижнем ярусе здания оборудованы помещения магазинов с отдельными входами и окнами-витринами.

В комплект чертежей также входили разрез здания (Илл. 7) и планы подвального и первого этажа.

Однако проект Густафссона не был реализован в изначальном виде - корпус здания вдоль Брахенкату, так и не был выстроен. В итоге здание получило немного необычную конфигурацию: его лицевой фасад обращен к ул. Торкеля, а фасад со стороны Брахенкату оказался узким, на 4 световых оси, что визуально нарушает пропорции здания, заданные угловой башней. Возможно, причиной такого решения стал недостаток средств на реализацию столь дорогостоящего строительства. Другой возможной причиной внесенных в проект изменений стало нежелание сносить существовавший деревянный дом, обращенный фасадом к Брахенкату.

То, как выглядело здание вскоре после завершения строительства, мы можем видеть на сохранившейся фотографии 1900-х г. (Илл. 8). На фотографии видно, что фасад по Торкельской улице, спроектированный Густафссоном, воплощен в соответствии с проектом, тогда как фасад со стороны ул. Брахенкату усечен. На фотографии обращает на себя внимание вывеска магазина фруктов и мелочная лавка Йохана Лаханена.

Согласно проекту крыша здания была скатная (дымовые трубы выходили на конек), покрыта листовым металлом, угловая же башенка имела купол сложной формы – в виде граненой луковицы с яблоком и флюгером, покрытая ромбовидной чешуей с декоративными фальцами. Окна-люкарны были оформлены как щипцы в одной плоскости с фасадом. По обеим сторонам от башенки и от люкарн были расположены аттиковые стенки. Маленькие пинакли украшали щипцы, аттики, купол.

В период гражданской войны в Финляндии, в январе 1918 г., город был в руках красной гвардии. Сторонники белых оказывали сопротивление и вели обстрел по рабочим войскам из нескольких зданий города. В их числе был дом а/о «Арина» на ул. Торкеля.

В 1935 г. проводится реконструкция здания под руководством архитектора А. Тяхтинена. Сохранилось 3 поэтажных плана здания, разрез и план участка на которых отмечены участки реконструкции. Реконструировались кухни и коммуникации в здании, демонтировалось печное отопление (Илл. 9).

Конструкции крыши после ремонта 1935 г. сохранялись, что отражено в панораме Выборга, выполненной в 1935 г. с борта самолета (Илл. 10).

В годы Второй мировой войны здание пострадало. Точных сведений о том, когда именно произошло разрушение кровли здания, выявить не удалось. По имеющимся сведениям, сохранившемся в отчете городского коммунального хозяйства Выборга за 1948 г., восстановление исследуемого памятника под жилой дом началось уже в 1946 г.¹⁴ Это говорит о том, что разрушения, скорее всего, были не очень значительными, и представлялось возможным ввести в эксплуатацию хотя бы часть здания достаточно быстро. Вероятнее всего к этому периоду относился ремонт кровли, которая была восстановлена в упрощенных формах, без люкарн; над угловой башней было установлено простое временное перекрытие, восьмискатное и невысокое, с маленьким шпилем. Также был утрачен весь декор верхнего яруса здания.

Сохранившиеся фотографии 1960-х гг. (Илл. 11, 12) показывают, что здание в целом было в хорошем состоянии.

В 1970-х гг. угловая башня здания была восстановлена. Ее форма была изменена по сравнению с оригинальной. Она стала шлемовидной, а на шпиле была установлена многолучевая звезда (Илл. 14). В таком решении здание существует до настоящего времени.

Архивные и библиографические источники.

1. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга. Л.: Лениздат, 1977
2. Viiste J. Viihtyisä vanha Viipuri. Porvoo: WSOY, 1948
3. Kauppi, U.-R., Miltsik, M. Viipuri - Vanhan Suomen pkaupunki. Helsinki, Rauma, 1993
4. Архив г. Миккели (Финляндия), Строительные чертежи выборгских зданий оцифрованы и выложены в открытом доступе в сети Интернет. Доступны по ссылке : URL: <http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>.
5. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами бывшего акционерного общества «Арина». 2016 г. ООО «Союзстройреставрация»

Интернет-ресурсы

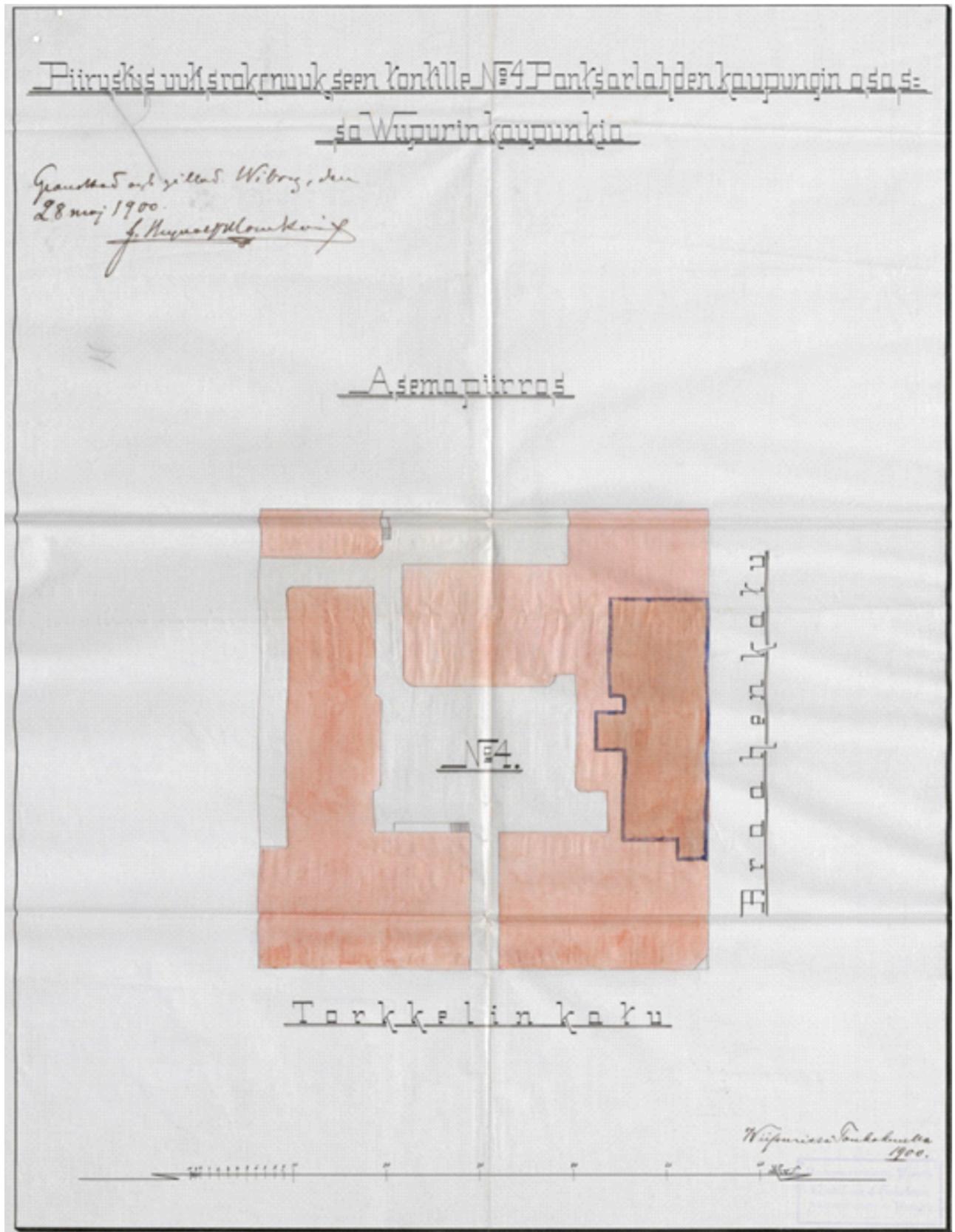
1. <https://pastvu.com/ps>
2. <http://www.etomesto.ru/>
3. https://vk.com/wiborg_history

¹⁴ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами бывшего акционерного общества «Арина». 2016 г. ООО «Союзстройреставрация», С. 5

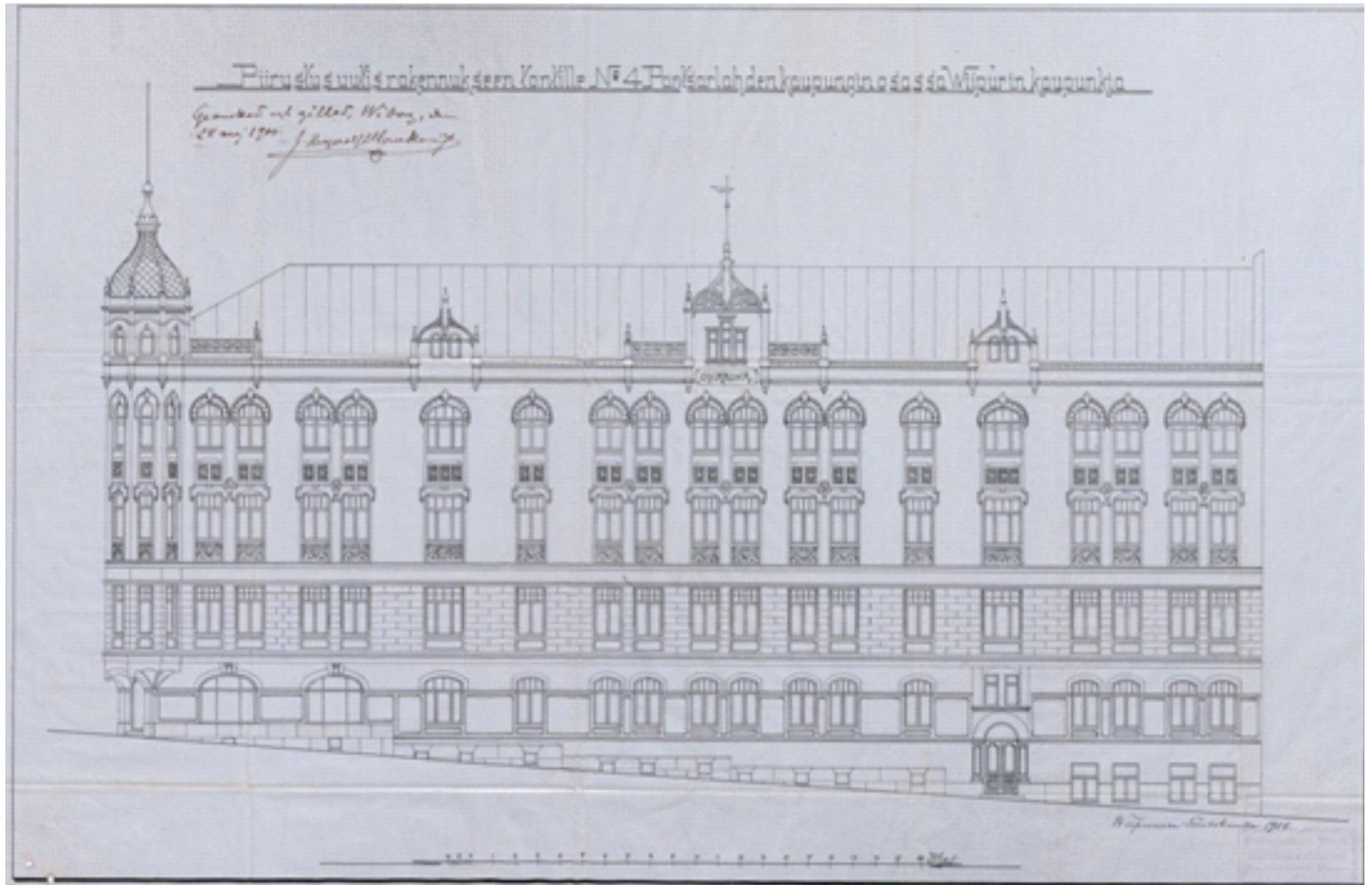
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



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



Илл. 4. План нового жилого дома на участке № 4 района Пантсарлахти. Э. Густафссон. 1900 г.
<http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>



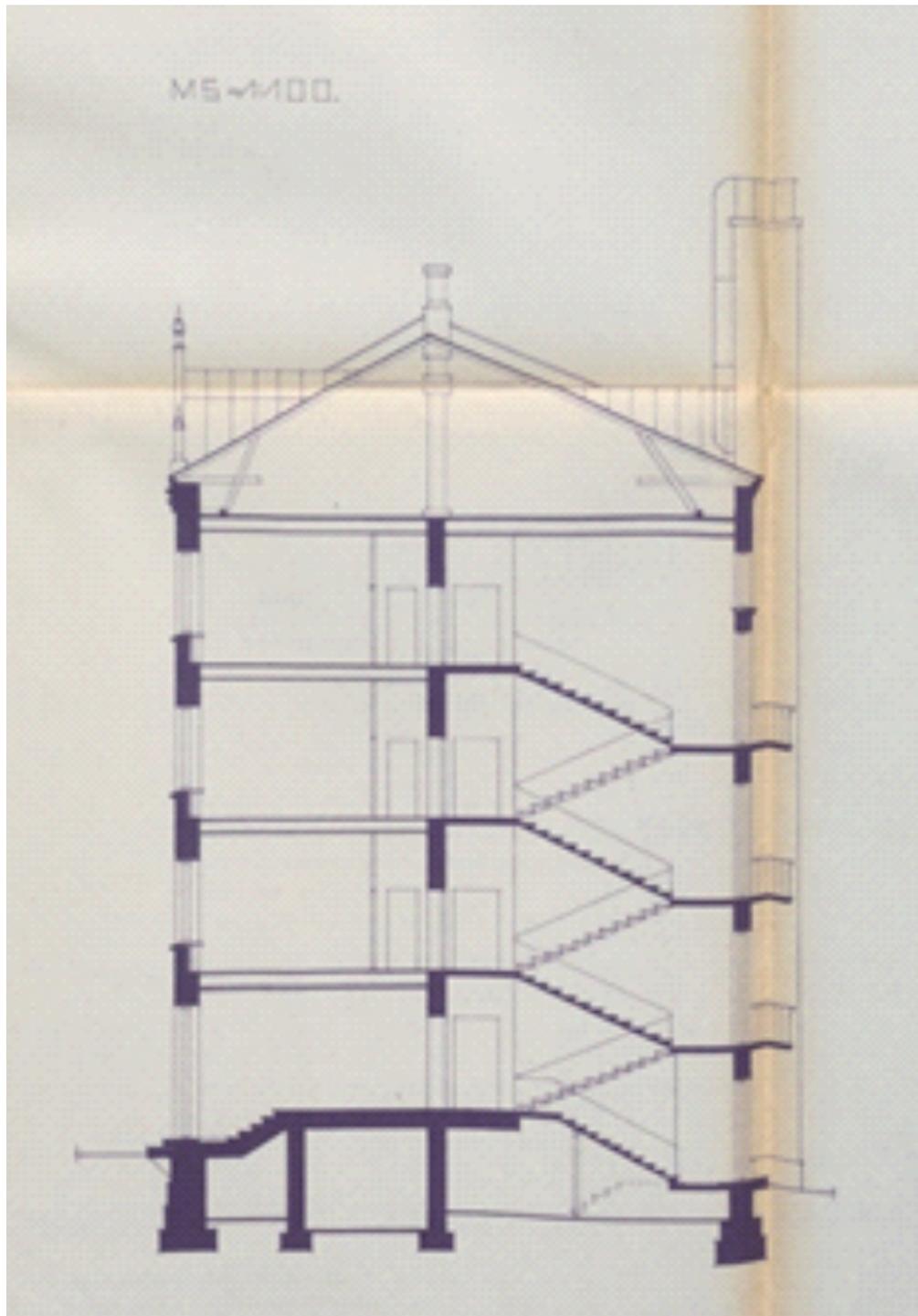
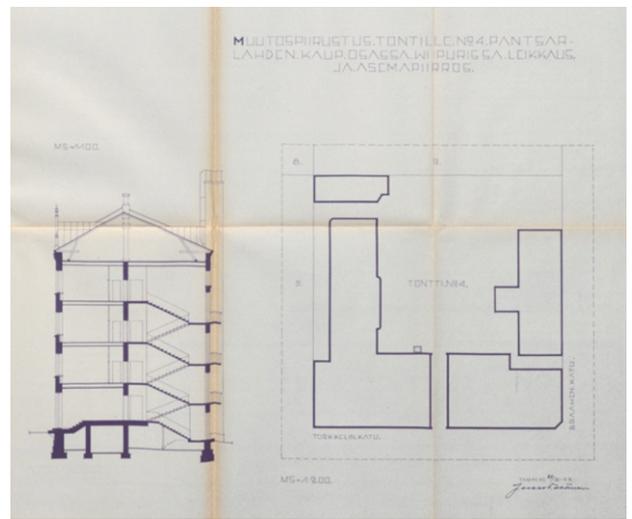
Илл. 5. Прорисовка фасада здания со стороны Брахенкату. Э. Густафссон. 1900 г.
 / <http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>.



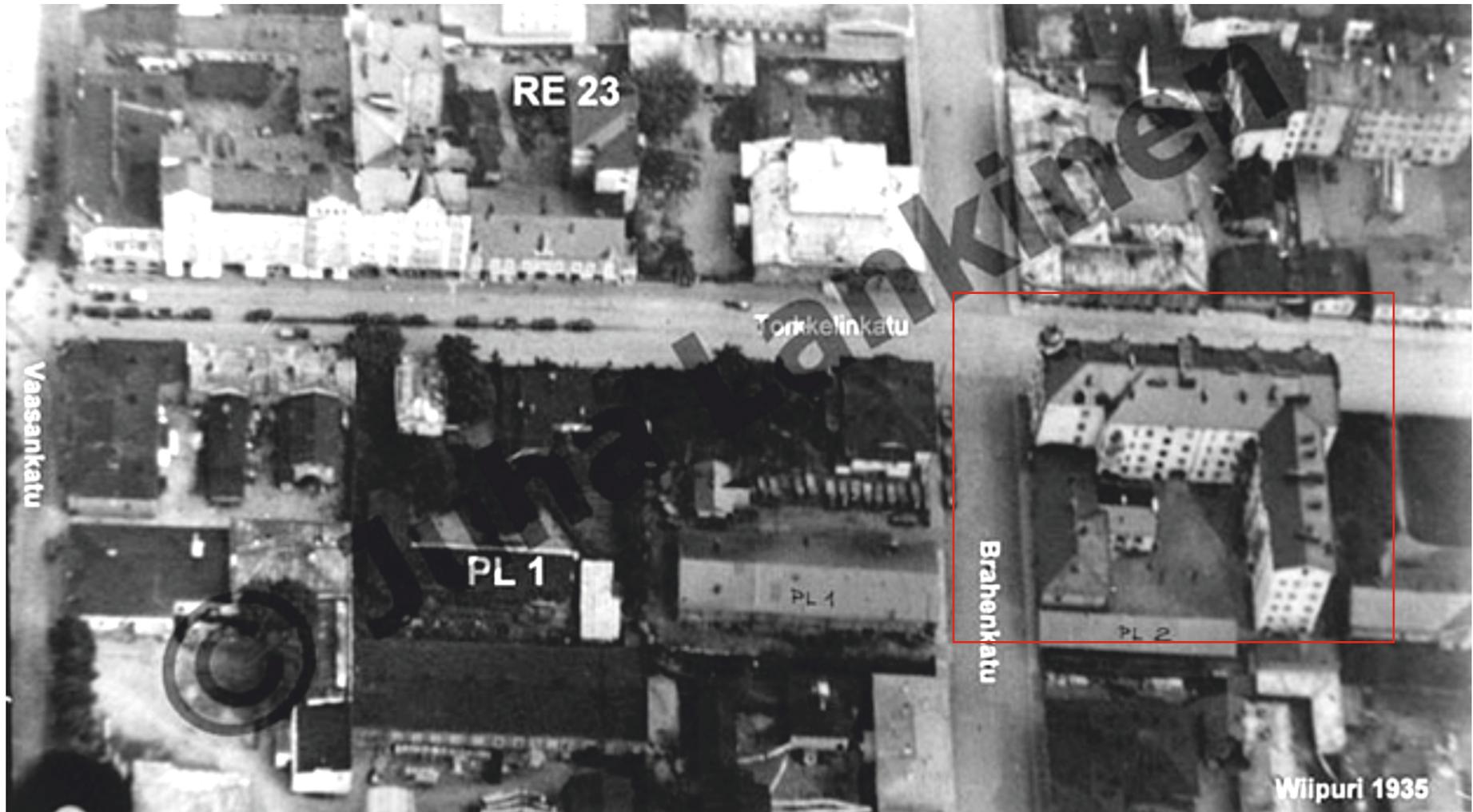
PL 2, T 4

Viipuri, Brahen- ja Torkkelinkatuojen kulmaus, n. 1910

Илл. 8. Вид на здание со стороны ул. Торкеля (пр. Ленина), от перекрестка. Фото 1900-х
<http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>.



Илл. 9. Проект реконструкции здания. План участка и разрез. Я. Тахткинен. 1935 г.
<http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>.



Илл. 10. Панорама Выборга. Аэрофотосъемка 1935 г.
https://vk.com/photo-281469_170926587



Илл. 11. Вид на здание от перекрестка. Фото 1960-х
<http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>.



Илл. 12. Вид на Московский проспект. Фото 1962 г.
[//http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf](http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf).



Илл. 13. Велогонка стран Балтийского моря в Выборге. Фото 1989 г.
<http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>.



Илл. 14. Вид на здание с перекрестка. Фото 1990-х гг.
https://pastvu.com/_p/a/h/b/7/hb7sshtplsh5qr0yae.jpg

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7**

Материалы фотофиксации





- 1 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
Вид на лицевой северный фасад с пр. Ленина.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 2 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
Вид на лицевой северный фасад с пр. Ленина.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 3 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
Вид на лицевой западный фасад с Московского пр.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 4 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
Вид на восточный дворовый фасад.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 5 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
Вид на восточный дворовый фасад.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 6 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
Вид на восточную часть южного дворового фасада.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



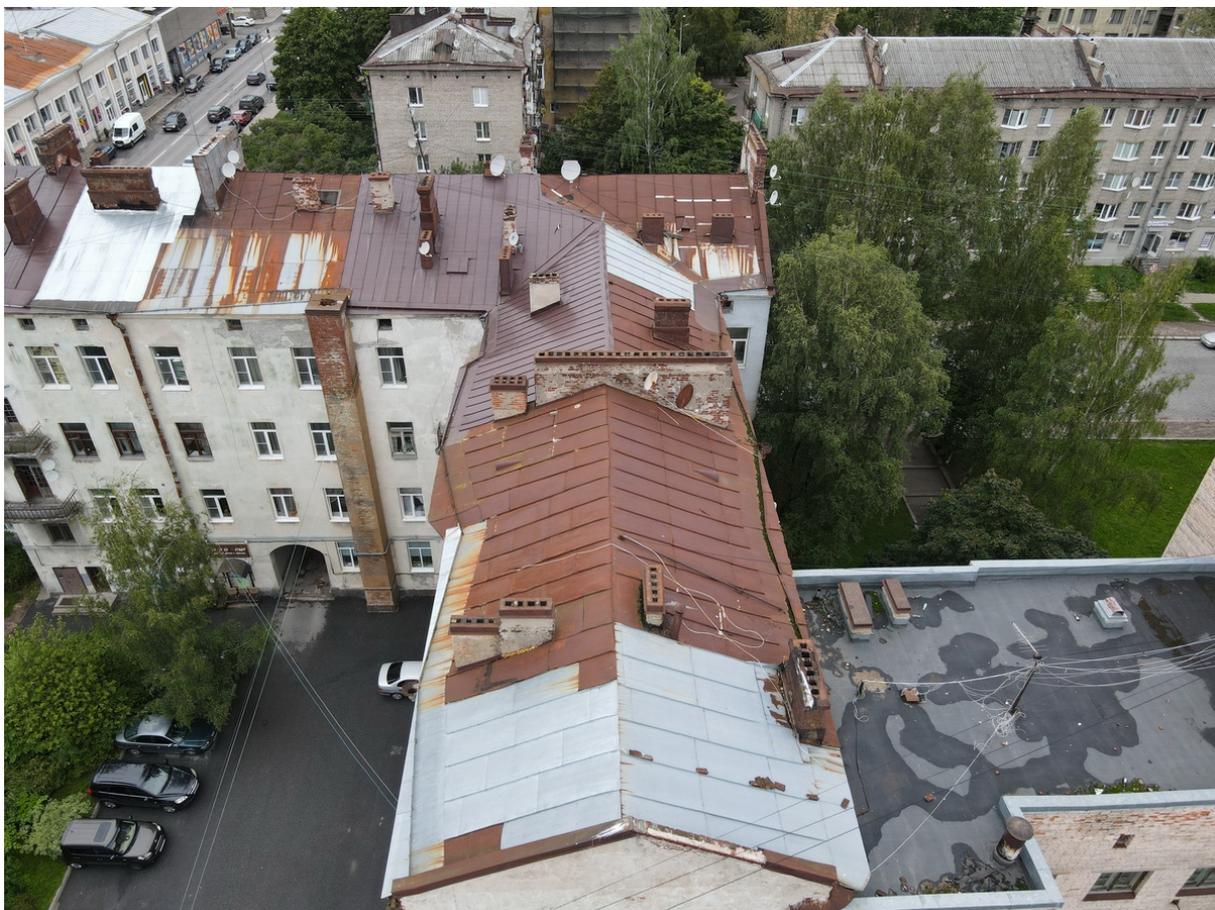
- 7 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
Вид на западный дворовый фасад.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 8 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
Вид на западную часть южного дворового фасада.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 9 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
Вид с квадрокоптера.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 10 ОКН регионального значения “Жилой дом с магазинами акционерного общества “Арина” ул. Ленина, д. 7.
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
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7**

Копии договоров с экспертами

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.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«13» октября 2021 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«13» октября 2021 г.

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

Санкт-Петербург

«14» апреля 2022 г.

ООО «Конеvские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, эксперт – Дубинин Иван Витальевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:
Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 октября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.
2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:

Исполнитель:

Дубинин Иван Витальевич

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«14» апреля 2022 г.



Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«14» апреля 2022 г.

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

Санкт-Петербург

«14» апреля 2022 г.

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

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

Аттестованный эксперт

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.



Курленьиз Г.А.

«14» апреля 2022 г.

«14» апреля 2022 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ 6

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7**

ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1

**организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7»
Шифр КРМ-21/129-ВЛ7**

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 13 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 – 13.09.2022 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7».

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

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

Постановили:

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

- Проектная документация: Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7»

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

- Задание № 04-05/21-47 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7 (Приложение №1);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-100 от 05.10.2017 г. О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны (Приложение №2);

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

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина» (Приложение №2);

- Протокол собрания собственников жилья № 3 от 24 мая 2021 г.

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 13 октября 2021 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7»
Шифр КРМ-21/129-ВЛ7

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7».
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали Дубинина И.В.:

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

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

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазином акционерного общества Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7» 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 -13 сентября 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом с магазином акционерного общества Арина»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, улица Ленина, д. 7**

**Протокол общего внеочередного собрания
собственников помещений в многоквартирном доме от 24.05.2021 № 3**

ПРОТОКОЛ № 3

от «24» 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, пр. Ленина, д. 7

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания 13 мая 2021 года, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7. Заочная часть до 17-00 час. 22 мая 2021 года

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых **40**, нежилых - **3**.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **3144,8** кв. метров, в том числе **2077,5** кв. метров жилых помещений, **1067,3** кв. метров нежилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **27** человек, **2357,4** голосами.

Общее собрание проводится по инициативе управляющей организации ООО «Вектор» (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 **75** % 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. Порядок подсчета голосов.
2. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
3. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
4. Утверждение смет расходов на капитальный ремонт.
5. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
6. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
7. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
8. 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.
9. 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.
10. Выбор места хранения протокола собрания.
11. 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.

12. Возложение на лицо, выбранное в п.11 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 «Порядок подсчета голосов» слушали:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(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 2 «Выборы председателя и секретаря общего собрания» слушали:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Жуковскую Лидию Евгеньевну – представителя администрации МО «Выборгский район»

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

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Марач Юлию Игоревну – представителя администрации МО «Выборгский район»

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

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Жуковскую Лидию Евгеньевну – представителя администрации МО «Выборгский район»

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

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Марач Юлию Игоревну – представителя администрации МО «Выборгский район»

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ–0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0 %

По вопросу 3

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

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(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 (изыскательские) 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

(изыскательские) работы на капитальный ремонт крыши

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0 %

По вопросу 4 «Утверждение смет расходов на капитальный ремонт» слушали:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить стоимость проектных работ (на капитальный ремонт) (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Крыши на сумму 3 124 968,00 руб.

Решили утвердить стоимость проектных работ (на капитальный ремонт) (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Крыши на сумму 3 124 968,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0 %

По вопросу 5 «Утверждение возможности изменения стоимости работ» слушали:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(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 6 «Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(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 7 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(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: 3 124 968,00 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: 3 124 968,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0 %

По вопросу 8 «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:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(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:

Мальцеву Лидию Николаевну,

188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, кв. 31, тел. 8-921-984-96-59

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

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

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

Мальцеву Лидию Николаевну,

188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, кв. 31, тел. 8-921-984-96-59

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0 %

По вопросу 9 «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:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(Ф.И.О.)

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по

вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектов культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

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

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

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

(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 10 «Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(Ф.И.О.)

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

ООО «Вектор», г. Выборг, Московский пр., д. 10А

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

ООО «Вектор», г. Выборг, Московский пр., д. 10А

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ—0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

По вопросу 11 «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:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.

(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 12 «Возложение на лицо, выбранное в п.11 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:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.*(Ф.И.О.)*

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100% ПРОТИВ– 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0%

По вопросу 12 «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:

Директора управляющей организации ООО «Вектор» Никитина П. В.*(Ф.И.О.)*

Предложено 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»***(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 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»***(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%

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)
Жуковская Л. Е.*(Ф.И.О.)*

«24» мая 2021 г.

Секретарь собрания



(подпись)
Марац Ю. И.*(Ф.И.О.)*

«24» мая 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

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

Заместитель И.В. Гроздянского
по подготовке производства
НО «Фонд капитального ремонта
Ленинградской области»

Хризовицков И.В./

Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область,
Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, г.Выборг, ул. Ленина д.7

Итого по расчету: 3 124 968,00 руб.

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников
№ 3 от 24.05.2021 г.

С.Н. Славозева

(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

| № 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: (а+вх)*Кj 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 "Задаaniem", предъявленной "Заказчиком" документацией и с памятником в натуре. Объем памятника до 3,00 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.3 (РНИП4.05.01_93-1.2-3-3) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п. ; 1.5. Осуществление научно-методического руководства научно-проектными работами определяется применением коэффициента 1,2 ко всем видам научно-проектных работ. ; Стоимость чел/дня рабочего времени Письмо МК РФ №01-211/16-14 от 13.10.1998 г. : стоимость чел./день - 540 руб | (1,29*1)*1,3*1,2*540 (А*Х)*К1*НМР1*Счд К1=1,3 Прим.4; НМР1=1,2 ; Счд=540 Счд | 1 087,00 |
| 1,2 | Предварительные работы: Определение физического объема памятника. Объем памятника до 3,00 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.3 (РНИП4.05.01_93-1.2-3-4) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п. ; | (2,41*1)*1,3*1,2*540 (А*Х)*К1*НМР1*Счд К1=1,3 Прим.4; | 2 030,00 |