

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 06-2022)

«20» сентября 2022 г.

г. Санкт-Петербург

Дата начала проведения экспертизы	26 августа 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	20 сентября 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий», генеральный директор Матвеев П.Е. Юр. адрес 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 20, лит. А, пом. А6.4-14 ИНН 7842341149 КПП 784001001 ОГРН 5067847272961

Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии): председатель экспертной комиссии **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии **Глинская Наталия Борисовна**; член экспертной комиссии **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного

	<p>наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф.

«20» сентября 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Н.Б.

«20» сентября 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:

Калинин В.А.

«20» сентября 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изм. от 11.09.2021 г.) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 06-2022).

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 06-2022).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2022 г. (шифр 06-2022) в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 06-2022-ИРД);

Том 1.2. Предварительные исследования. Фотофиксация. Программа научно-исследовательских работ (шифр 06-2022-ПР).

Раздел II. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Краткая историческая справка (шифр 06-2022-КНИ.ИАИ).

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер фасадов (шифр 06-2022-КНИ.ИАИ.ОЧ).

Том 2.3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния наружных стен и фасадов (шифр 06-2022-КНИ.ТО).

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр 06-2022-КНИ.НИ).

Раздел III. Проект реставрации

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр 06-2022-АР)

Раздел IV. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 06-2022-ПОР).

2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49.
3. Договор аренды здания № 02-02 от 15.02.2021 г.
4. Выписка из ЕГРН на здание от 05.09.2022 г. № КУВИ-001/2022-153919135.
5. Технический паспорт здания от 16.01.2012 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

Сведения о ранее разработанной документации:

1. Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2021 г. (шифр 22-2021).

2. Государственная историко-культурная экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021).

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

проведенные исследования фасадов здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (лицензия № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г.) проектной документации на выполнение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Дом шведско-немецкого прихода" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление, изучение и анализ документов, представленных Заказчиком;
- ознакомление и изучение Предмета охраны объекта, утвержденного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение фасадов объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (26.08.2022 г.);

- анализ соответствия представленной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Общие сведения:

Исследуемый объект «Дом шведско-немецкого прихода» находится в историческом центре г. Выборга на территории исторического межевого участка № 134 в квартала № 37 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплану города 1861/1939 гг.), по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21.

Краткая историческая справка

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, КВАРТАЛА И УЧАСТКА

Объект расположен с северной стороны от одного из сохранившихся элементов комплекса оборонительных сооружений «Бастион Панцерлак», 1568-1592 гг. («Бастион «Панцерлак»), который являлся важнейшим элементом в системе обороны Ю-В части оборонительных укреплений Рогатой крепости, г. Выборга.

Строительство фортификационных сооружений бастионного типа, Горнверка - Рогатой крепости - для укрепления и защиты города началось в 1560-х гг. и продолжалось более 30 лет. Оборону правого фланка крепости с Ю-В осуществлял бастион Панцерлак.

На протяжении XVII в. из-за периодически возникавших военных действий между Швецией и Россией постоянно велись работы по ремонту, укреплению и обновлению Рогатой крепости. К концу XVII в. она была модернизирована (фортификатор Л. Стобеус). В 1700-х гг. был удлинен левый фас бастиона Панцерлак. В 1725 г. он ремонтировался после разрушения в 1710 г. при осаде крепости русскими, в 1740-х гг. снова перестраивался и укреплялся. Юго-западнее сохранившегося каземата левого фланка бастиона был построен каменный пороховой погреб.

В начале XIX в. Горнверк потерял свое военное значение. В 1860-х гг. большая часть его основных укреплений была разобрана.

В начале XX в. при образовании порта и строительстве его сооружений были проведены работы по разборке части сохранявшихся Ю-З укреплений и подсыпке грунта на Ю-З прибрежной территории города. От крепости сохранился бастион Панцерлак с

валами, часть береговой Ю-З куртины с воротами Вассерпорт, фрагментом Ю-В куртины, двумя казематами в левом и правом фланках и пороховым погребом. Внутренняя площадка бастиона представляла собой скальный холм, опускавшийся к северу.

Образование современного квартала

Квартал, в котором находится исследуемый объект, размещался на территории Земляного города, расположенного между стенами средневекового Каменного города и валами Рогатой крепости. К 1738 г. перед валами Ю-В куртины, параллельно им, до бастиона Панцерлак были разбиты в один ряд квадратные в плане кварталы, в которых размещались деревянные солдатские казармы. В 1750 г. кварталы изменили свои конфигурации. В территорию современного квартала входило 3 прямоугольных и протяженных в плане кварталов. На участках были построены деревянные и одноэтажные на высоких подвалах казармы.

После пожара 1793 г. городской центр был перенесен на территорию Земляного города. Согласно генеральному плану г. Выборга от 1793 г. произошли изменения в его планировочной структуре. Северо-восточнее исследуемой территории была разбита Парадная площадь (совр. Театральная). Вокруг нее образовался общегородской административно-общественный центр, включивший в себя Спасо-Преображенский собор (Театральная пл., 1), здание магистрата и дворец наместника (ул. Сторожевой башни, 25 и 27), комплекс воинских казарм.

Три квартала в исследуемой части города были объединены в один. Общий квартал приобрел Г-образную конфигурацию. К этому времени по красной линии Монастырской ул. (совр. ул. Выборгская) по центру С-В границы к 1793 г. уже располагался каменная, прямоугольная в плане, «артиллерийская конюшня с казармой для фурлейта» под № 15. По углам и красным линиям квартала, а также внутри него размещались деревянные строения артиллерийского делового двора Главной крепости под № 36.

К 1820 г. часть деревянных зданий была разобрана (осталась каменная конюшня). В северном углу современного квартала был построен деревянный жилой дом для офицеров Главной Крепости, в восточном углу на месте основного объема исследуемого здания находился прямоугольный в плане цейхгауз.

В 1835 г. застройка в квартале располагалась в основном в С-В части: в северном углу – штаб-офицерский жилой дом со служебной постройкой вдоль красной линии улицы; солдатская казарма, разместившаяся в каменном доме бывшей артиллерийской конюшни; артиллерийский цейхгауз в восточном углу, конюшня с сараями и постройка с

отходным местом; за ними - сараи. Все строения, кроме бывшей артиллерийской конюшни, были деревянными. Западная часть квартала оставалась незастроенной.

К 1844 г. жилой офицерский дом со службами и конюшня были перестроены в кирпичные строения, а в 1848 г. артиллерийская казарма и цейхгауз - в каменные.

К середине XIX в. были определены Ю-З (Etelevalli, ул. Южный вал), С-З (St. Peterburgska gatan, ул. Театральная) и С-В (Луостаринкату, ул. Выборгская) границы и частично направление южной границы современного квартала.

В конце 1860 г. в С-З части квартала был построен комплекс построек Газового завода, выпускавшего светильный газ для освещения улиц. Бывший штаб-офицерский дом был приспособлен под администрацию, в Ю-З части появились новые заводские строения. От строений артиллерийского делового двора сохранились только каменные здания.

В 1861 г. был утвержден новый генеральный план Выборга, предусматривавший регулирование планировки и застройки кварталов, расширение города в Ю-В, восточном и С-В направлениях. Укрепления Ю-В куртины были разобраны. Образовался городской район Линнойтус, включивший в себя территорию Каменного и Земляного города и часть новых Ю-В земель. Новые кварталы получали прямоугольные конфигурации и были размежеваны на одинаковые прямоугольные участки. Исследуемый квартал под № 37 сохранил свою конфигурацию без особых изменений вплоть до 1930-х гг.

К 1900 г. Газовый завод, владельцем которого стала фирма Kaasulaitos & Elektricitets Ab (Газовая и электрическая компания), был расширен за счет постройки новых производственных корпусов. В 1912 г. на месте углового дома (северный угол квартала) было возведено каменное здание Административного корпуса Газового завода (совр. ул. Выборгская, 17). В 1915 г. завод был выкуплен компанией Sahnko Osakeyhtio. В 1928 г. на его территории часть строений были перестроены и воздвигнуты новые. С 1930 г. владельцем завода стала фирма Gas och Elektricitets Ab.

Перемены в застройке рассматриваемого квартала, на бастионе Панцерлакк и рядом с ним произошли в начале 1930-х гг.

Архитектором У.В. Ульбергом в 1929 г. был разработан проект Музея изящных искусств и Школы живописи на вершине бастиона. При разработке генерального плана был предусмотрен участок в восточной части квартала для постройки на нем здания Шведско-немецкого прихода Св. апп. Петра и Павла. Таким образом, было завершено формирование конфигурации современного квартала, его Ю-В границы (Ховиокеуденкату, совр. ул. П. Ладанова), и окончательно сформировано криволинейное направление Ю-З границы (Этелевалли). Квартал № 37, располагавшийся у подножия бастиона, получил почти треугольную конфигурацию с двумя скошенными углами.

Музей изящных искусств и Школа живописи были построены на вершине бастиона в 1930 г. В 1931 г. архитектором У.В. Ульбергом был разработан проект здания шведско-немецкого прихода Св. апп. Петра и Павла.

ЗДАНИЕ ШВЕДСКО-НЕМЕЦКОГО ПРИХОДА

Дом шведско-немецкого прихода Св. апп. Петра и Павла был построен в 1932 г. по проекту архитектора У.В. Ульберга на территории участка № 134 b в Ю-В части квартала № 37, на пересечении красных линий Ховиокеуденкату (ул. П. Ладанова) и Луостаринкату (ул. Выборгская).

Здание состояло из основного разновысотного, прямоугольного в плане объема с центральным дворовым ризалитом, соединенного с одноэтажным крылом двухэтажной пристройкой. Ю-В фасады основного объема и пристройки были обращены в сторону ул. Ховиокеуденкату и образовавшейся перед бастионом площади, уличные фасады пристройки и южного крыла – в сторону Музея изящных искусств и Школы живописи, боковой Ю-З фасад основного объема – в сторону ул. Этелевалли (ул. Южный вал), боковой уличный фасад был обращен в сторону Спасо-Преображенского собора. Южная стена одноэтажного крыла была встроена в ограждающую квартал с юга каменную стену. Заезд на участок осуществлялся с С-В, со стороны Луостаринкату через ворота, устроенные между двумя ограждающими каменными стенами.

Фасады были решены в стиле функционализма, гладко оштукатурены и окрашены в светло-серый цвет. Лицевой Ю-В фасад основного объема имел четырехъярусную, симметричную композицию и был расчленен пятью равномерно распределенными разнотипными прямоугольными проемами в каждом ярусе. Главный вход в здание был прямоугольным и обрамлен блоками из талькохлоритного сланца (мыльный камень). По обеим сторонам от него располагались квадратные оконные проемы. Проемы верхних этажей располагались по тем же осям: высокие проемы двухсветного зала, обрамленные по периметру также мыльным камнем, чередовались с невысокими и узкими полуциркульными нишами. Оконные проемы двух верхних ярусов были одинаковыми. При строительстве здания на фасаде был добавлен небольшой и узкий дверной проем в правом верхнем углу (в уровне чердака) для доступа к креплению флага на установленный в проеме флагшток. Фасад завершался высокой стеной, имитирующей парапет. В строгом оформлении фасада были добавлены элементы декора в виде простых периметральных наличников оконных проемов 3-го и 4-го этажей, подоконные простые тяги проемов 1-го этажа, оконные решетки на 2-ом этаже и подоконные карнизы проемов и ниш 2-го этажа. Фасад завершался простой карнизной тягой.

Боковой уличный С-В фасад имел асимметричную разновысотную композицию и по центральной оси был выделен слабо выступающим ризалитом. В уровне двух нижних ярусов располагалось по одному окну в ризалите, в уровне двух верхних было по три оконных квадратных проема. Чердак в повышенной части выделялся горизонтальным ленточным остеклением в 5 осей.

Боковой уличный Ю-З фасад также имел асимметричную и разновысотную композицию, выделенную по центральной оси выступающим и квадратным в плане объемом дымовой шахты. Оконные проемы правой повышенной части были расположены в одну ось и были идентичны проемам лицевого фасада. Проем 4-го яруса был дверным и выделен балконом с простым металлическим ограждением. Проемы в левой пониженной части располагались в 2 оси. Отступлением от проекта стало устройство одного дверного проема – выхода на террасу двухъярусной пристройки. Чердак повышенной части, также как и на противоположном фасаде, выделялся горизонтальным ленточным остеклением в 5 осей. Повышенная часть фасада завершалась стеной с простой венчающей тягой, пониженная часть - простым двухступенчатым карнизом.

Дворовой С-З фасад имел почти симметричную пятиярусную трехчастную композицию: левая и правая части основного объема имели зеркальные композиции в 2 оси. Крайние оси имели по одному прямоугольному оконному проему в уровне двух нижних ярусов, по вторым осям располагалось по одному прямоугольному оконному проему в каждом ярусе (проемы в уровне чердака были лежащими). Отличием в композиции фасадов был дверной проем, устроенный с правой стороны от оконного в левой части фасада. Фасад центрального дворового ризалита имел 2 дверных проема и был выделен высоким проемом ленточного остекления в 2 яруса. Нижняя часть проема была оформлена идентичным балконом и по его центральной оси располагалась остекленная дверь выхода на балкон. Фасад ризалита завершался пониженным щипцом и простым двухступенчатым карнизом, что и обе части дворового фасада основного объема. Элементами декора фасадов были лишь подоконные тяги оконных проемов.

Южный уличный фасад одноэтажного крыла был представлен простой стеной, фасад двухъярусной пристройки имел один квадратный оконный проем в уровне 2-го этажа. Ю-В уличный фасад пристройки был асимметричной композиции с оконными квадратными проемами, расположенными в разных уровнях (по 1-ой оси – 2 проема, по 2-ой – один). Фасады завершались простой карнизной тягой и каменной стеной ограждения террасы.

Дворовые фасады пристройки и одноэтажного крыла имели простое оформление.

На 1-ом этаже основного объема размещались квартиры настоятеля прихода и привратника, в пристройке – бойлерная; в одноэтажном крыле хранилось топливо. На 2-

ом этаже находились комната церковного совета, двухсветный зал с алтарем, касса (канцелярия) пастора, офис управляющего, архив, туалеты и кухня; в пристройке - офисное помещение. На 3-ем и 4-ом этажах располагались квартиры духовных лиц. На чердак попадали по центральной лестнице.

Конструктивными элементами здания были: монолитные фундаменты, кирпичные стены, ж/б монолитные, пустотные ребристые и панельные перекрытия, бетонные лестничные марши и площадки. Основной объем имел односкатную крышу с боковыми вальмами, дворовой ризалит – двухскатную крышу, двухъярусная пристройка – плоскую крышу, являвшуюся одновременно покрытием террасы, дворовое крыло – односкатную крышу. Стропильная система состояла из деревянных конструкций, кровля имела металлическое покрытие.

Здание было незначительно повреждено во время боевых действий в августе 1941 г. Были выбиты часть заполнений проемов, повреждены верхняя часть стены лицевого Ю-В фасада и частично конструкции крыши. В 1942-1943 гг. в нем был проведен ремонт. В ходе боевых действий 1944 года оно не получило новых повреждений.

В послевоенное время объект был приспособлен под общежитие. В нем была проведена перепланировка помещений с частичной утратой перегородок и встроенных шкафов, а также установкой новых перегородок для жилых комнат.

В 1980-х гг. здание было передано институту «Ленгражданпроект». В нем были проведены незначительные изменения в уже существовавшей планировке. Часть проемов в стенах и перегородках была заложена, снесены почти все перегородки встроенных шкафов (приложение 2.4). Элементы исторической отделки помещений сохранились фрагментарно.

Со стороны бокового Ю-З фасада основного объема была пристроена эвакуационная многомаршевая металлическая лестница. Выход на нее осуществлялся через дверной проем 4-го этажа, устроенный на месте прежнего оконного проема. Лестница спускалась на террасу, а затем вниз вдоль дворового фасада. Для выхода на нее со стороны двора также на месте первоначального узкого оконного проема, освещавшего помещение архива на 2-ом этаже, был пробит дверной проем.

С середины 2000-х гг. здание не эксплуатировалось. С февраля 2021 г. оно, как производственно-административное здание, находится в аренде ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий» (приложение 2.2). Собственником здания остается ООО «Ленгражданпроект» (приложение 2.3).

В соответствии с Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143 были утверждены границы

территории и предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21» (приложение 3.1).

Сведения о выполненных проектных работах с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Были проведены работы по обследованию технического состояния наружных стен и фасадов (отделки) объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, их отделки и элементов декора, включающие:

- визуальное обследование технического состояния фасадов, элементов декора и отделки фасадов здания;
- инженерно-техническое обследование фасадов здания;
- инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов.

В настоящем Акте рассмотрены все разделы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 06-2022)..

Представленная на экспертизу проектная документация разработана ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» на основании лицензии № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г. и Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49.

Раздел I. П р е д в а р и т е л ь н ы е р а б о т ы, включающий:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 06-2022-ИРД);

Том 1.2. Предварительные исследования. Фотофиксация. Программа научно-исследовательских работ (шифр 06-2022-ПР).

В томе 1.1. представлено следующее:

а) Лицензия № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49 (приложение 2.1).

в) Технический паспорт здания от 2012 г.; Выписка из ЕГРН на здание от 05.09.2022 г. № КУВИ-001/2022-153919135; Договор аренды здания № 02-02 от 15.02.2021 г. (приложения 2.2, 2.3, 2.4).

г) Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143 об утверждении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия (приложение 3.1).

В томе 1.2 представлено следующее:

- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) и степени (процента) утрат его первоначального физического облика;

- Акт степени (процента) утрат первоначального физического облика с описанием общего технического состояния всех несущих и ненесущих конструктивных элементов здания, крыши, отделки фасадов и помещений;

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

В связи с разработкой проектной документации по реставрационному ремонту фасадов особое внимание уделено состоянию конструктивных элементов здания – историческим наружным стенам и их отделке, которые являются элементами Предмета охраны на основании Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/21-143 от 22.09.2021 г.

По результатам визуального осмотра общее состояние фасадов объекта оценивается, как неудовлетворительное.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия описано общее техническое состояние всех несущих и ненесущих конструктивных элементов здания, крыши, отделки фасадов и помещений, и

представлены виды работ, касающиеся реставрационного ремонта фасадов здания. Выводом Акта является то, что указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта дальнейшие разделы Проектной документации разрабатывались в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- Фотофиксация, включающая общие виды и фрагменты фасадов здания.

Раздел II. Комплексные научные исследования, включающие:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Краткая историческая справка (шифр 06-2022-КНИ.ИАИ).

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер фасадов (шифр 06-2022-КНИ.ИАИ.ОЧ).

Том 2.3. Технический отчет по результатам обследования технического состояния наружных стен и фасадов здания (шифр 06-2022-КНИ.ТО).

Том 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр 06-2022-КНИ.НИ).

В Томе 2.1 представлены историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку и иконографический материал. Исследования проведены в достаточном объеме для выполнения раздела проектной документации «Проект реставрации».

В Томе 2.2 представлено следующее:

1) Пояснительная записка, включающая: краткие исторические сведения об объекте, существующее состояние фасадов здания, их элементов декора и отделки, заполнений проемов. Выводом является то, что на основании проведенных комплексных исследований (историко-архитектурные обмеры фасадов, инженерно-техническое обследование наружных стен и фасадов здания, инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов) возможно выполнение Проекта реставрации фасадов здания.

2) Фотофиксация общих видов фасадов, их фрагментов и деталей в достаточном объеме.

3) Чертежи, выполненные по архитектурным обмерам: общие виды фасадов с фиксацией дефектов штукатурки и кирпичной кладки; фрагменты фасадов, включающие элементы декора проемов (наличники) и другие детали (балконы с металлическими ограждениями, металлическое ограждение проемов 2-го этажа лицевого фасада). В томе дополнительно уточнено, что элементы декора, такие как межэтажные и венчающие карнизы, флагшток, в связи с отсутствием доступа в период выполнения обмерных работ (устройство лесов) будут выполнены в процессе производства работ по реставрационному ремонту после установки лесов. Обмер пожарной лестницы, установленной со стороны дворового фасада в современных металлических конструкциях и не являющейся элементом предмета охраны объекта культурного наследия и в связи с ее сохранением, по заданию Заказчика не требовался.

Осуществленные обмеры позволяют выполнить Проект реставрации (реставрационный ремонт фасадов).

В Томе 2.2 представлен Технический отчет по результатам обследования технического состояния наружных стен и фасадов здания, включающий: характеристику здания, сведения о техническом состоянии наружных стен и фасадов здания с фотографиями фрагментов фасадов, фиксирующих дефекты отделочных слоев (штукатурки и покраски), кирпичной кладки в местах утрат штукатурки, балконов с дефектами плит и ограждений. Заключением технического обследования является оценка наружных стен и фасадов здания как ограниченно-работоспособное.

В Томе 2.3 представлены Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включающие:

1) Введение с перечнем выполняемых работ, кратких исторических сведений об объекте, описанием фасадов, фотофиксацией общего состояния фасадов; выявление дефектов материалов отделки фасадов (гранит, штукатурка, кирпичная кладка, материалы элементов декора, включая штукатурку и талькохлоритный сланец, металлодекор), их фотофиксация и описание.

2) Аналитические исследования материалов отделки фасадов, включающие:
- петрографические и стратиграфические исследования отобранных с разных мест образцов штукатурных слоев, металлических элементов, гранита;
- выводы и рекомендации на основании проведенных исследований;

- технологические рекомендации по ведению реставрационных работ по штукатурной отделке, кирпичной кладке, шовных растворов, бетонного основания балконных плит, их металлоконструкций и арматуры, талькохлоритного сланца, гранита, металлодекора.

Исследования и рекомендации, данные по технологии реставрации строительных и отделочных материалов фасадов проведены в полном объеме.

На основании проведенных выше перечисленных исследований выявлено следующее:

- наружные стены: первоначальные кирпичные, оштукатурены с внутренней и наружной стороны; согласно предварительному техническому заключению состояние кирпичной кладки ограниченно-работоспособное: силовых трещин, связанных с перенапряжением, не выявлено; в местах утрат штукатурки из-за переувлажнения и протечек с кровли выветривание раствора из швов, незначительная деструкция кирпича с мелкими сколами, поверхностным выветриванием материала и биопоражениями;

- штукатурная отделка фасадов: гладкая, известково-песчаная, наблюдаются загрязнения, многочисленные волосяные трещины (местами сетчатого рисунка) и трещины в карнизах и подоконных тягах, участки вспучивания, расслаивания, осыпания, поверхностной и скрытой деструкции штукатурки, отрыва штукатурных пластов от кладки частично и полностью, биопоражения в углах и в местах установки водосточных труб в связи с увлажнением стен с развитием мхов, лишайников, сине-зеленых водорослей; участки цементных докомпановок;

- окраска фасадов: светло-серого цвета, состояние неудовлетворительное (сетчатые трещины), на основании инженерно-технологических исследований выявлен первоначальный окрасочный слой светло-серого цвета;

- архитектурно-декоративные элементы фасадов:

- наличники оконных проемов, подоконные тяги, карнизы выполнены в кирпиче и оштукатурены, имеются волосяные трещины, участки утраты штукатурки, местами профили элементов искажены;

- наличники дверного проема главного входа, оконных проемов 2-го этажа, подоконные тяги и табличка-вывеска над главным входом: выполнены из талькохлоритного сланца (мыльный камень) серого цвета: наблюдаются следы механического воздействия, царапины, трещины, утраты, осыпи, загрязнения, следы мастиковки камня другими составами с изменением цвета;

- металлические изделия (ограждения балконов, проемов 2-го этажа, флагшток): наблюдаются деформации части элементов, коррозия металла, утраты окрасочных слоев, ржавые потеки, ослабление крепления элементов к стенам;

- бетонные стены ограждения крыши-террасы на опорных столбах, плиты балконов: выполнены из железобетона; имеются сколы, повреждения и выбоины, биопоражения с развитием мхов, сине-зеленых водорослей; на асфальтобетонном покрытии балконных плит и покрытии террасы трещины широкого раскрытия, утраты, биопоражения;
- цоколь (уличные фасады основного объема): выполнен из гранитных плит, наблюдаются выветривание раствора из швов, загрязнения и биопоражения, потеки высолов, набрызги и пятна краски;
- входные ступени: выполнены из гранитных плит серого цвета, наблюдаются поперечные трещины в плитах, сколы, биопоражения, следы ремонта составами на цементном вяжущем;
- система водостока (водосточные трубы, подоконные сливы, сливы над наличниками проемов):
подоконные сливы – новые, установлены при замене заполнений оконных проемов из металлопластика в 2021 г.;
наблюдаются коррозия металлических элементов водосточных труб, утрата окрасочных слоев, утраты части звеньев и креплений элементов;
часть металлических элементов обшивки венчающего карниза со стороны дворовых фасадов и карнизных свесов утрачена;
- оконные проемы: расположение первоначальное, часть проемов со стороны дворовых фасадов заложена; заполнения – новые, установлены в 2021 г. из металлопластика с восстановлением первоначального рисунка расстекловки;
- дверные проемы балконов: заполнения – новые из металлопластика, установлены в 2021 г.;
- двери наружных входов: металлические, старые; наблюдаются механические деформации, участки утраты окрасочных слоев и коррозия металлического полотна;
- ворота: одноэтажного южного крыла – новые раздвижные, ролетные металлические; в ограждающей стене – металлические двухстворчатые, поздние.

Раздел III. П р о е к т р е с т а в р а ц и и

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр 06-2022-AP)

Данным разделом представлены проектные решения по реставрационному ремонту фасадов здания.

Проектной документацией согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается

полное сохранение первоначальной объемно-пространственной структуры здания и существующего облика фасадов без изменения (планировочная структура не затрагивается) и элементов предмета охраны без нарушения их ценностных характеристик и конструктивных несущих способностей.

Раздел включает в себя:

- пояснительную записку;
- чертежи (общие данные с ведомостями основного комплекта чертежей АР, ссылочных и прилагаемых документов, и объемов работ, включающих все виды работ по реставрации фасадов; фасады с показанием участков, подлежащих реставрации; фрагменты фасадов, цветовое решение фасадов, элементы декора фасадов, которые были доступны при обмерах; наружные двери).

Пояснительная записка к проекту содержит достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, и включает в себя:

- обоснование проектных решений;
- архитектурные решения;
- перечень документации, на основании которой был разработан проект.

Основные проектные решения по реставрационному ремонту фасадов здания выполняются согласно разработанных технологиям и включают в себя:

- установка строительных лесов;
- демонтаж металлических покрытий наличников проемов, тяг и венчающего карниза;
- демонтаж водосточных труб;
- очистка поверхности фасадов от краски, шпатлевки, цементной накрывки;
- расчистка элементов декора и снятие шаблонов с тяг и карнизов, наличников проемов и подоконных тяг; выполнение обмера флагштока;
- удаление деструктированного штукатурного слоя, цементных докомпановок;
- очистка отделки от солей и биопоражений, обработка поверхности сохраняемой штукатурки на основной поверхности фасадов и на элементах декора;
- реставрационный ремонт кирпичной кладки основной поверхности фасадов и элементов декора с вычинкой и восстановлением в местах утрат;
- после биозащитной обработки поверхности кирпичной кладки в местах снятия и утрат штукатурного слоя восстановление штукатурки на основной поверхности фасадов и на элементах декора (по шаблонам) идентичным существующему известково-песчаным раствором;

- грунтовка и шпатлевание штукатурных поверхностей с дальнейшей покраской серого цвета (колер по альбому колеров NCS -S1000-N); окраска венчающих карнизов (колер NCS-S2502-B);
- реставрационный ремонт облицовки наличников проема и вывески над главным входом, выполненной из плит талькохлоритного сланца;
- реставрационный ремонт гранитного цоколя (по технологии);
- ремонт балконных плит с выполнением новой гидроизоляции и нового защитного бетонного покрытия;
- реставрационный ремонт всех металлических элементов (ограждения балконов и проемов 2-го этажа, флагштока) по разработанным технологиям и окраска в темно-серый цвет (колер по альбому RAL 7024);
- ремонт металлической дворовой лестницы;
- ремонт существующего эксплуатируемого бетонного покрытия крыши-террасы с очисткой от растительности, расчисткой участков с разрушенным бетоном, биоцидной обработкой поверхности и дальнейшим восстановлением покрытия;
- ремонт бетонного ограждения крыши-террасы с сохранением деформационных швов и заделкой их герметиками в соответствии с разработанными технологиями;
- установка новой системы водостока (водосточные трубы, соединительные детали) и окраска всех элементов в цвет фасадов (колер NCS S1000-N);
- монтаж новых металлических покрытий выступающих за плоскость фасада элементов и их окраска в темно-серый цвет (колер по альбому RAL 7024);
- сохранение существующей двери главного входа с рекомендациями в случае дальнейшем замены с восстановлением первоначального рисунка в соответствии с иконографией;
- сохранение современных металлических дверей наружных входов со стороны двора;
- ремонт существующих металлических ворот ограждающей стены двора участка и окраска в темно-серый цвет колер по альбому RAL 7024);
- сохранение существующих ворот в проемах одноэтажной пристройки, выполненных в современных металлических конструкциях.

Раздел IV. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 06-2022-ПОР)

Проектом предполагается проведение работ в два технологических периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период предусмотрено:

- организация стройплощадки с устройством временных инвентарных строений, биотуалета, зоной складирования строительных материалов и контейнеров для строительного мусора;
- организация ограждения строительной площадки и безопасных входов в здание со стороны улицы и двора с устройством защитных козырьков;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем;
- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники с ул. Выборгской;
- осуществление регулярного вывоза строительного мусора с территории строительной площадки через воротный проем ограждающей двор стены со стороны ул. Выборгской автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 5 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

- установка строительных лесов;
- демонтажные и ирные работы в соответствии с перечисленными видами работ в Томе 3.1. Архитектурные решения (шифр 06-2022-АР) на основании Тома 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр 06-2022-КНИ.НИ);
- работы по реставрационному ремонту фасадов, перечисленные в Томе 3.1. Архитектурные решения (шифр 06-2022-АР) на основании Тома 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр 06-2022-КНИ.НИ);
- по завершению работ демонтаж строительных лесов;
- уборка строительного мусора, восстановление благоустройства территории в случае его нарушения.

Разделом предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности, и другие требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных решений и мероприятий по сохранению окружающей среды на период производства работ.

Все виды работ подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. В

соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
4. СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения (акт. ред. СНиП 31-06-2009).
5. Поэтажные планы из технического паспорта здания.
6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21».
7. Провинциальный архив г. Миккели (ММА, Финляндия). Выборгский архив.
8. Е.Е. Кепп. Выборг. Художественные достопримечательности. «ФАНТАКТ», Выборг, 1992.
9. У.-Р. Кауппи, М.И. Мильчик «Выборг – столица Старой Финляндии». Хельсинки, Раума. 1993 г. / Каурри, У.-Р., Miltisik, V. Viipuri – Vanhan Suomen Pkauptunki. Helsinki, Rauma, 1993.
10. Выборг. Фортификация. «Европейский дом», С.-Пб., 2005 г. Фортификационные особенности стены каменного города и бастионных укреплений Рогатой крепости Выборга. И.А. Хаустова.
11. Историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия регионального значения «Здание музея изящных искусств и школы живописи, 1930 г.». ЗАО «АНЗИМ», С.-Пб. 2009 г. (Дмитриев В.В.)
12. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство «А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё». Порвоо, 1948 г. 3-е издание (пер. с фин.).
13. Ruuth, IV, s. 242, 243.
14. На Выборгский развалинах. Часть 44. Выборгский газовый завод.
15. Viipuri 2/9/1939. J. Lankinen, H. Miettinen. Высшая профессиональная школа Тампере. Изд. Высшей профессиональной школы Тампере. Тампере. 2013.
16. S. Hirn – J. Lankinen. Viipuri – Suomalainen kaupunki. Helsinki. Porvoo 2000.
17. П. Неувонен, Т. Пёюхья, Т. Мустонен. Выборг. Архитектурный путеводитель. «СН» Выборг. 2006.
18. J. Kallioniemi. Viipuri. Suursodassa 1919-1944. Kirjaveteraanit Oy. 1990.

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования наружных стен и фасадов здания согласно заданию Заказчика и в соответствии с заданием Госоргана по сохранению объектов культурного наследия, и

проектные работы по их реставрационному ремонту проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (лицензия № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г.).

Все решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия без нарушения утвержденного предмета охраны (приложение 3.1) и представляются методически верными. При реставрационном ремонте фасадов здания их общий существующий облик и стилистика сохраняются без изменений.

На основании изучения представленной на рассмотрение проектной документации и визуального освидетельствования объекта следует признать, что проектная документация:

- выполнена в достаточном объеме, определенным заданием государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрационный ремонт фасадов здания).

(Эскизный проект в данной проектной документации не требуется, т.к. работы выполняются по реставрационному ремонту фасадов без изменения их облика и стилистики в соответствии с иконографическим материалом, без нарушения предмета охраны.

Конструктивный раздел не требуется, т.к. несущие элементы здания (наружные стены) не затрагиваются и сохраняются в неизменном виде).

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденным государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;
- представленный вариант проектной документации не нарушает общей целостности предмета охраны объекта культурного наследия, сохраняет и восстанавливает первоначальный облик фасадов здания, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного

наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 06-2022).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 26 августа 2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49.
 - 2.2. Договор аренды здания № 02-02 от 15.02.2021 г.
 - 2.3. Выписка из ЕГРН на здание от 05.09.2022 г. № КУВИ-001/2022-153919135.
 - 2.4. Технический паспорт здания от 16.01.2012 г.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«20» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

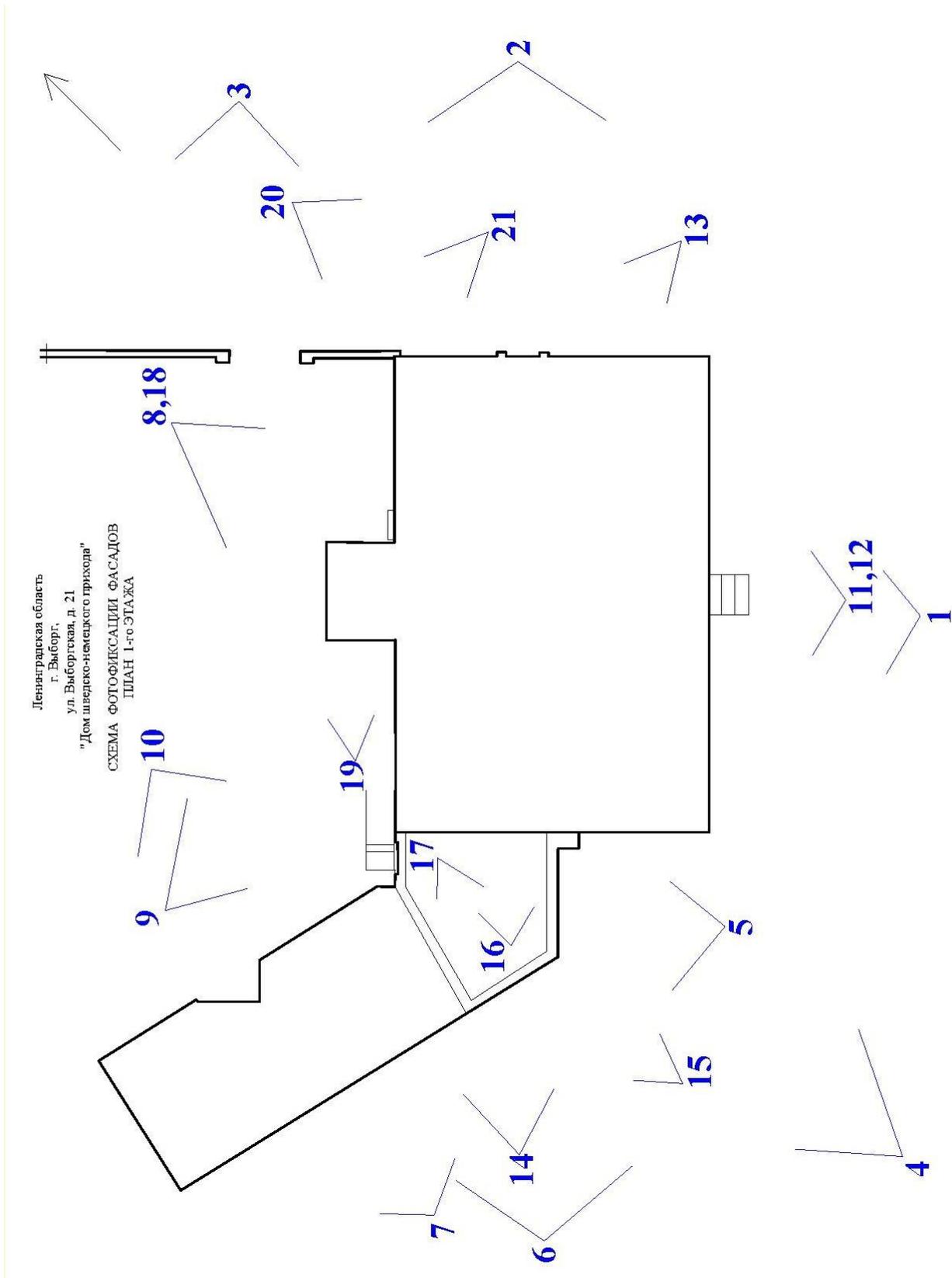
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«20» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«20» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 26 августа 2022 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид лицевого юго-восточного фасада здания со стороны ул. Ладанова. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Общий вид бокового северо-восточного фасада основного объема, со стороны ул. Выборгской. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Общий вид ограждающей исторический участок стены. Фото с северо-востока. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 4. Общий вид здания с юго-востока. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Общий вид юго-восточного фасада южного крыла здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Общий вид здания с юга, с бастиона Панцерлак. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Общий вид южного фасада одноэтажного крыла. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Вид на дворовый северо-западный фасад здания с севера. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Вид на дворовый северо-западный фасад здания с запада. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 10. Общий вид северного фасада южного крыла здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 11. Фрагмент лицевого юго-восточного фасада здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 12. Фрагмент лицевого юго-восточного фасада здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 13. Фрагмент цоколя бокового северо-восточного фасада основного объема здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 14. Общий вид бокового юго-западного фасада основного объема здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 15. Фрагмент карнизов ограждения крыши-террасы и южного фасада южного крыла здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 16. Фрагмент бокового юго-западного фасада основного объема здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 17. Общий вид крыши-террасы с севера. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 18. Фрагмент центрального ризалита дворового северо-западного фасада здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 19. Фрагмент юго-западной стены дворового центрального ризалита. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 20. Фрагмент венчающего карниза основного объема здания с севера. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 21. Фрагмент венчающего карниза ограждающей участок стены с ул. Выборгской. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 1. Общий вид лицевого юго-восточного фасада здания со стороны ул. Ладанова. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 2. Общий вид бокового северо-восточного фасада основного объема, со стороны ул. Выборгской. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 3. Общий вид ограждающей исторический участок стены. Фото с северо-востока.
Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 4. Общий вид здания с юго-востока. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 5. Общий вид юго-восточного фасада южного крыла здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 6. Общий вид здания с юга, с бастиона Панцерлак. Дата съемки: 26.08.2022 г.
Автор: Глинская Н.Б.



Фото 7. Общий вид южного фасада одноэтажного крыла. Дата съемки: 26.08.2022 г.
Автор: Глинская Н.Б.



Фото 8. Вид на дворовый северо-западный фасад здания с севера. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 9. Вид на дворовый северо-западный фасад здания с запада. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 10. Общий вид северного фасада южного крыла здания. Дата съемки: 26.08.2022 г.
Автор: Глинская Н.Б.



Фото 11. Фрагмент лицевого юго-восточного фасада здания. Дата съемки: 26.08.2022 г.
Автор: Глинская Н.Б.



Фото 12. Фрагмент лицевого юго-восточного фасада здания. Дата съемки: 26.08.2022 г.
Автор: Глинская Н.Б.



Фото 13. Фрагмент цоколя бокового северо-восточного фасада основного объема здания.
Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 14. Общий вид бокового юго-западного фасада основного объема здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 15. Фрагмент карнизов ограждения крыши-террасы и южного фасада южного крыла здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 16. Фрагмент бокового юго-западного фасада основного объема здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 17. Общий вид крыши-террасы с севера. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 18. Фрагмент центрального ризалита дворового северо-западного фасада здания. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.

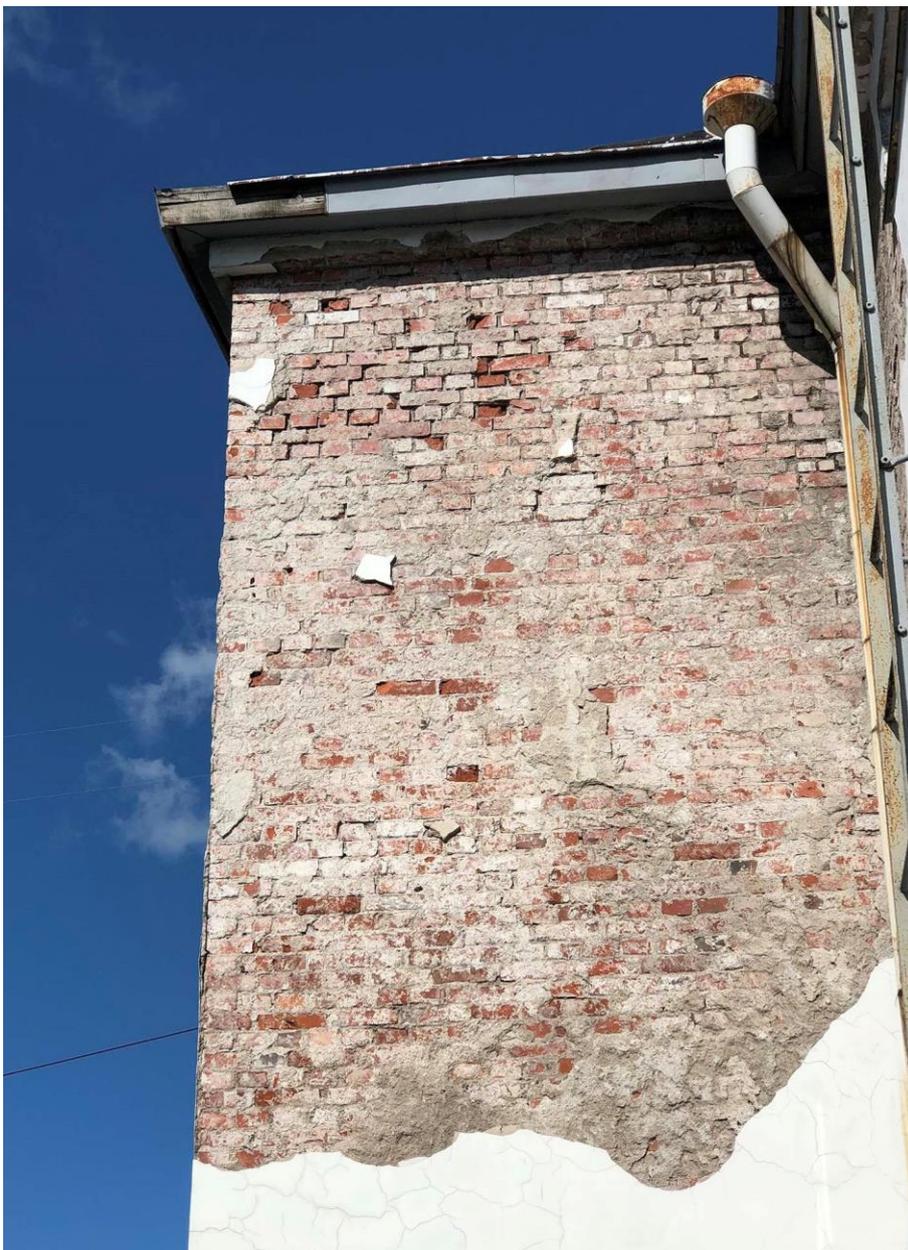


Фото 19. Фрагмент юго-западной стены дворового центрального ризалита. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 20. Фрагмент венчающего карниза основного объема здания с севера. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 21. Фрагмент венчающего карниза ограждающей участок стены с ул. Выборгской. Дата съемки: 26.08.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»

(должность, наименование организации)

(подпись)

Д.Б. Матвеев



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись)

В.О. Цой
(ф.и.о.)



ЗАДАНИЕ

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

от 05.07.2021 № 04-05/21-49

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица Выборгская д. 21 корп./стр. - офис/кв. -

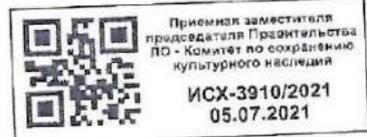
3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Собственник – открытое акционерное общество «Ленгравданпроект», ИНН: 7841352902 (свидетельство о регистрации права от 18.04.2013 № 47АВ 852576);

Пользователь – общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий», ИНН: 7842341149 (договор аренды от 15.02.2021 № 02-02, заключенный между ОАО «Ленгравданпроект» и ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»)

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



Адрес места нахождения:

г. Санкт-Петербург (субъект Российской Федерации)														
г. Санкт-Петербург (населенный пункт)														
улица	Звенигородская	д.	20	лит.	А	офис/кв.	А 6.4-14							
СНИЛС														
ОГРН/ОГРНИП	5	0	6	7	8	4	7	2	7	2	9	6	1	
Ответственный представитель:	Торлопов Олег Олегович (фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8 (929) 835-86-51													
Адрес электронной почты:	8358651@mail.ru													

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

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

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

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

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

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» ранее не разрабатывалась
--

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

Раздел 1. Предварительные работы: 1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта
--

первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<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>-----</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 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 (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

<p>конструкций (при необходимости); 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	
<p>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 приложению 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями; - документ, удостоверяющий личность заявителя; - документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица); - документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица); - заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у
--

представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

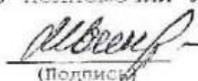
6. В ходе разработки проектной документации уточнить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

2.2. Договор аренды здания № 02-02 от 15.02.2021 г.

Договор аренды зданий (сооружений), земельных участков, нежилых помещений № 02-02

г. Санкт-Петербург

«15» февраля 2021 г.

Открытое акционерное общество «Ленгражданпроект» (ОГРН 1079847047103, ИНН 7841352902), в лице конкурсного управляющего Мариничева Андрея Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04 декабря 2015г по делу №А56-57096/2013, Определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05 октября 2020 года по делу №А56-57096/2013, далее именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий», далее именуемое «**Арендатор**» в лице Генерального директора Матвеева Павла Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование следующее имущество (далее - Имущество или Объекты):

Здание производственно-административное, назначение: нежилое, 4 (Четырех)-этажное, общей площадью **968,8 кв.м.**, инв.№175, лит.А, расположенное по адресу: **Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.21**. Здание имеет кадастровый №47:01:0000000:24107, ранее имело условный №47-00-5/2000-239 (далее по тексту – Объект 1);

Земельный участок под производственно-административное здание площадью **885,0 кв.м.**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.21. Земельный участок имеет кадастровый №47:1:107001:26 (далее по тексту – Объект 2).

Объекты принадлежат Арендодателю на праве собственности, что подтверждается: в отношении Объекта 1 свидетельством о государственной регистрации права собственности Арендодателя от 18.04.2003 на бланке серии 47 АБ №852576, запись о регистрации №47-78-15/020/2008-343 от 15.05.2008;

в отношении Объекта 2 свидетельством о государственной регистрации права собственности Арендодателя от 14.10.2008 на бланке серии 78-АГ №676425, запись о регистрации №47-78-15/041/2008-267 от 14.10.2008.

1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора имущество не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

Передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на имущество. При заключении Договора Арендодатель обязан предупредить Арендатора о всех правах третьих лиц на имущество. В противном случае Арендатор вправе требовать уменьшения арендной платы либо расторжения Договора и возмещения убытков.

2. Срок аренды

2.1. Договор аренды вступает в силу с 15 февраля 2021 года и действует до 15 февраля 2036 года включительно.

2.2. Срок аренды имущества может быть продлен Сторонами путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.3. Арендатор имеет преимущественное право заключения договора аренды имущества на новый срок.

3. Платежи и расчеты по договору. Изменение размера арендной платы

3.1. Арендная плата и иные платежи, если они предусмотрены настоящим Договором, устанавливается за все имущество, передаваемое в аренду, и вносится Арендатором с соблюдением следующих условий:

3.1.1. В качестве арендной платы за пользование Объектом 1 и Объектом 2 Арендатор ежемесячно оплачивает 239 700 (Двести тридцать девять тысяч семьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

3.2. Способ и сроки внесения арендной платы

3.2.1. Выплата арендной платы осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.2.2. Арендатор вносит арендную плату за расчетный месяц не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным. Обязанность Арендатора по внесению арендной платы считается исполненной в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет в банке Арендодателя.

3.2.3. Арендатор оплачивает все коммунальные и иные расходы, которые необходимы для нормального функционирования Объектов аренды. В случае выставления Арендодателю каких-либо счетов от ресурсоснабжающих организаций в отношении Объектов аренды в период действия настоящего Договора – Арендатор принимает на себя обязательство оплатить соответствующие счета.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон.

4. Предоставление и возврат имущества

4.1. Объекты передаются Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи, содержащему сведения о состоянии Объектов. Если при приемке будут выявлены недостатки в состоянии Объектов, которые не были обнаружены Сторонами до заключения настоящего Договора, то они должны быть зафиксированы в акте.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче имущества на условиях, предусмотренных Договором, рассматривается как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а Арендатора – от принятия имущества.

4.2. Возврат Объектов аренды производится по тем же правилам, что и их передача.

5. Пользование имуществом.

Передача имущества или арендных прав третьим лицам

5.1. Пользование имуществом

5.1.1. Арендатор вправе своими силами и за свой счет установить необходимые для его деятельности вывески на Объектах аренды с соблюдением требований нормативных правовых актов, действующих в месте нахождения Объектов аренды, без дополнительного согласия Арендодателя.

5.2. Передача имущества или арендных прав третьим лицам.

5.2.1. Арендатор вправе без получения дополнительного согласия Арендодателя в каждом отдельном случае сдавать имущество в субаренду, предоставлять имущество в безвозмездное пользование, передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), отдавать арендные права в залог, вносить арендные права в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

5.2.2. Арендатор обязан в течение 30 (тридцати) дней в письменной форме уведомить Арендодателя о передаче имущества или арендных прав третьим лицам.

5.3. Арендатор обязуется информировать Арендодателя о любых случаях причинения вреда имуществу, причинах такого вреда и размере ущерба не позднее 5 (пяти) дней с момента, когда он узнал или должен был узнать о причинении вреда.

6. Содержание и улучшение арендованного имущества

6.1. Эксплуатация имущества:

6.1.1. Для надлежащей эксплуатации Объектов аренды Арендатор самостоятельно заключает договор (-ы) на оказание коммунальных услуг на вывоз мусора (твердые и жидкие бытовые отходы, крупногабаритный мусор), образующегося на Объектах аренды в результате деятельности Арендатора, либо природных условий и оплачивает предоставляемые услуги.

При этом Арендодатель обязуется оказать Арендатору необходимое содействие.

Если Арендатор не заключит указанный договор и оказавшая Арендатору услуги организация потребует их оплаты от Арендодателя, то Арендатор обязан возместить Арендодателю стоимость потребленных им соответствующих коммунальных услуг.

6.2. В течение всего срока аренды Арендатор обеспечивает их охрану за свой счет.

6.3. Арендатор за свой счет обязан обеспечить выполнение его работниками и посетителями требований пожарной безопасности, а также соблюдение и поддержание ими противопожарного режима.

6.4. Поддержание Объектов аренды в исправном состоянии:

6.4.1. Арендатор за свой счет должен содержать Объекты аренды в надлежащем санитарном состоянии, в т.ч. осуществлять уборку и выполнять иные необходимые санитарные работы, обеспечить соблюдение санитарных норм и правил.

6.4.2. Для поддержания Объектов аренды в исправном состоянии Арендатор за свой счет осуществляет их техническое обслуживание в соответствии с эксплуатационной документацией и нормативными актами.

6.5. Улучшение Объектов аренды.

6.5.1. Отделимые улучшения имущества, произведенные Арендатором, являются его собственностью.

6.5.2. Стоимость неотделимых улучшений Объектов аренды, произведенных Арендатором за счет собственных средств и с согласия Арендодателя, подлежит возмещению Арендодателем в полном объеме любым из следующих способов:

1. Путем оплаты документально подтвержденной стоимости таких улучшений в течение 30 (тридцати) дней с момента прекращения Договора.

2. Путем зачета документально подтвержденной стоимости таких улучшений в счет арендной платы по Договору.

6.5.3. Стоимость неотделимых улучшений Объектов аренды, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению не подлежит.

6.5.4. При возникновении необходимости произвести неотделимые улучшения Объектов аренды, Стороны согласовывают следующие условия их проведения:

- виды и объем работ;
- стоимость улучшений;
- сроки производства работ.

Согласование условий осуществляется путем направления письменного запроса Арендатором. Арендодатель направляет ответ на такой запрос в письменной форме не позднее 10 (десяти) дней с момента получения запроса.

6.5.5. Если ответ на запрос о согласовании условий производства неотделимых улучшений не получен в срок, установленный Договором, такие условия считаются согласованными.

6.5.6. Перепланировка, переустройство или переоборудование Объектов аренды производятся только после их согласования Сторонами.

7. Ответственность сторон

7.1. При просрочке внесения Арендатором арендной платы Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. При несвоевременном возврате Объектов аренды Арендатором Арендодатель вправе потребовать от него уплаты пеней в размере 0,01 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.3. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

7.4. Арендодатель вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

7.5. Убытки Арендодателя, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором договорных обязательств, возмещаются только в части, не покрытой неустойкой.

7.6. Арендатор вправе требовать возмещения только реального ущерба, упущенная выгода возмещению не подлежит.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон. Соглашение о расторжении настоящего Договора подлежит государственной регистрации.

8.2. Расторжение Договора:

8.2.1. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

- 1) использует Объекты аренды с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
- 2) существенно ухудшает Объекты аренды;
- 3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

8.2.2. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

- 1) Арендодатель не предоставляет Объекты аренды в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Объектами аренды в соответствии с условиями Договора или назначением имущества;
- 2) переданное Арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объектов аренды или проверки его исправности при заключении Договора;
- 3) Объект аренды 1 или 2, или одновременно оба, в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

9. Разрешение споров

9.1. Досудебный (претензионный) порядок разрешения споров

9.1.1. До предъявления иска, вытекающего из Договора, сторона, которая считает, что ее права нарушены (далее - заинтересованная сторона), обязана направить другой стороне письменную претензию.

9.1.2. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

9.1.3. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

9.1.4. Заинтересованная сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления претензии.

9.2. Требование об изменении или о расторжении Договора заинтересованная сторона может заявить в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

9.3. Споры, вытекающие из Договора, Стороны передают на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10. Заключительные положения

10.1. Договор подлежит государственной регистрации. Стороны договорились считать настоящий Договор заключенным с момента подписания акта приема-передачи Объектов аренды.

Все необходимые для государственной регистрации Договора документы должны быть предоставлены в орган, осуществляющий регистрацию, в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора.

10.2. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. О желании заключить Договор на новый срок Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее чем за 30 календарных дней до окончания действия Договора.

Если Арендодатель отказал Арендатору в заключении Договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока действия Договора заключил Договор аренды с другим лицом, Арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному Договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, либо только возмещения таких убытков.

10.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- с нарочным (курьерской доставкой) по адресам, указанным в Договоре. При этом факт надлежащего получения документа подтверждается распиской Стороны в получении. Расписка должна содержать подпись, фамилию и должность лица, непосредственно получившего корреспонденцию, а также наименование документа и дату его получения;

- заказным письмом с уведомлением о вручении.

10.4. Юридически значимые сообщения направляются исключительно предусмотренными Договором способами. Направление сообщения иным способом не может считаться надлежащим.

10.5. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по почтовому адресу, который указан в разделе Договора "Адреса и реквизиты сторон". Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим.

10.6. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

10.7. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два – для сторон, один – для регистрирующего органа.

Приложение: поэтажные планы Объекта 1 на 2л.

11. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель:

Открытое акционерное общество
«Ленгражданпроект»Юр.адрес: 191023, г. Санкт-Петербург,
переулок Крылова, дом 5, литер БАдрес для корреспонденции: 191023,
Санкт-Петербург, а/я 71ИНН 7841352902
КПП 784101001
ОКПО 03986852
р/сч 40702810622000003392 в
Филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
в г. Санкт-Петербург
БИК 044030706
Корр.сч. № 30101810800000000706

Конкурсный управляющий




А.И. Мариничев

Арендатор:

ООО «Санкт-Петербургский центр
инновационных технологий»Юр. адрес 191119, г. Санкт-Петербург, ул.
Звенигородская, д. 20, лит. А, пом. А6.4-14ИНН 7842341149
КПП 784001001
ОГРН 5067847272961
р/с 40702810801070045746
ПАО «Энергомашбанк»
к/с 30101810700000000754
БИК 044030754

Генеральный директор




П.Е. Матвеев



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации	20.02.2021
Номер регистрации	47:01:0000000:24107-47/050/2021-3
Государственный регистратор прав	_____

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	Аренда
Дата регистрации	20.02.2021
Номер регистрации	47:01:0000000:24107-47/050/2021-2
Государственный регистратор прав	_____

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	Договор аренды (субаренды)
Дата регистрации	20.02.2021
Номер регистрации	47:01:0107001:26-47/050/2021-3
Государственный регистратор прав	_____

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Произведена государственная регистрация	Аренда
Дата регистрации	20.02.2021
Номер регистрации	47:01:0107001:26-47/050/2021-2
Государственный регистратор прав	_____



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью *7* листа (ов) 2021 года
 Государственный регистратор
 М.С. Бурова



Приложение № 1
к Договору аренды зданий(сооружений), земельных участков,
нежилых помещений №02-02 от 15.02.2021г.

Акт
сдачи-приема зданий, земельных участков, нежилых помещений

г. Санкт-Петербург

« 01 » апрель 2021 г.

Открытое акционерное общество «Ленгравданпроект» (ОГРН 1079847047103, ИНН 7841352902), в лице конкурсного управляющего Мариничева Андрея Ивановича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 04 декабря 2015г по делу №А56-57096/2013, Определения Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от «05» октября 2020 года по делу №А56-57096/2013, далее именуемое «**Арендодатель**», с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий», далее именуемое «**Арендатор**» в лице Генерального директора Матвеева Павла Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», составили настоящий Акт сдачи-приема зданий, земельных участков, нежилых помещений (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Согласно настоящему акту приема-передачи к **Договору аренды зданий (сооружений), земельных участков, нежилых помещений №02-02 от 15.02.2021г.** Арендатор передал, а Арендодатель принял во временное пользование
-Здание производственно-административное, назначение: нежилое, 4 (Четырех)-этажное, общей площадью **968,8 кв.м.**, инв.№175, лит.А, расположенное по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.21. Здание имеет кадастровый №47:01:000000:24107, ранее имело условный №47-00-5/2000-239 (далее по тексту – Объект 1)
-Земельный участок под производственно-административное здание площадью **885,0 кв.м.**, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.21. Земельный участок имеет кадастровый №47:1:107001:26. (далее по тексту – Объект 2)
2. Стороны установили, что Объекты по вышеуказанному Договору находятся в состоянии пригодном для эксплуатации. Технических отклонений и неисправностей Сторонами не установлено.
3. Стороны пришли к соглашению, что материальных, технических, правовых и претензий иного характера, в том числе и по состоянию Помещений, передаваемого по настоящему Акту приема-передачи, Арендатор к Арендодателю не имеет.

Арендодатель:
Конкурсный управляющий
Мариничев А.И.



Арендатор:
Генеральный директор
Матвеев П.Е.



Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.09.2022, поступившего на рассмотрение 05.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 1 раздела 1	Всего листов: 2
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 5
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153919135	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:241:07
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 175; Условный номер 47-00-5/2000-239
Местоположение:	188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Выборгская, д.21.
Площадь:	968,8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Здание производственно-административное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	44739845,45
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153919135			
Кадастровый номер: 47:01:0000000:24107			
Сведения о кадастровом инженерере: Данные отсутствуют			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Сведения, необходимые для заполнения разделов: 5 - Описание местоположения объекта недвижимости в здании, сооружении; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			
Получатель выписки: Петрова Наталья Юрьевна			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего листов выписки: 5	
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153919135	
Кадастровый номер: 47:01:0000000:24107	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Открытое акционерное общество "Ленгравданпроект", ИНН: 7841352902
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 47-78-15/020/2008-343 15.05.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 3.1 данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.1 Аренда дата государственной регистрации: 20.02.2021 14:29:38 номер государственной регистрации: 47:01:0000000:24107-47/050/2021-2 срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 20.02.2021 по 15.02.2036 лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Санкт-Петербургский центр инновационных технологий" ^{ООО} , ИНН: 784341149 основание государственной регистрации: Договор аренды зданий (сооружений), земельных участков, нежилых помещений, № 02-02, выдан 15.02.2021 сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

		Здание		
		вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5	
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153919135				
Кадастровый номер:		47:01:0000000:24107		
4.1	вид:	Аренда		
	дата государственной регистрации:	06.04.2022 14:27:18		
	номер государственной регистрации:	47:01:0000000:24107-47/051/2022-4		
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.04.2022 на 10 лет		
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "ЛЮЭСК-Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области", ИНН: 4703074613		
	основание государственной регистрации:	Договор субаренды недвижимого имущества. № 8/00-0895/2021АРХ, выдан 28.12.2021		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют		
	4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	15.05.2008 00:00:00	
номер государственной регистрации:		47-78-15/020/2008-343		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют		
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют		
основание государственной регистрации:		Схранное обязательство, № 305/2004, выдан 10.10.2006, Департаментом государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют		
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют		
5		Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6		Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия	
			М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
05.09.2022г. № КУВИ-001/2022-153919135			
Кадастровый номер: 47:01:0000000:241.07			
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

2.4. Технический паспорт здания от 16.01.2012 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание производственно-административное.**

назначение

использование

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Выборгский район**
местоположение **г.Выборг**
ул.Выборгская
дом № 21

Составлен по состоянию на **16 января 2012г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

47-00-5/2000-239

Инвентарный номер

175

Год постройки: до 1940

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

ГУП "Леноблинвентаризация"
АРМ БТИ (W17.1.1160 07 11)

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Ленгражданпроект		целое

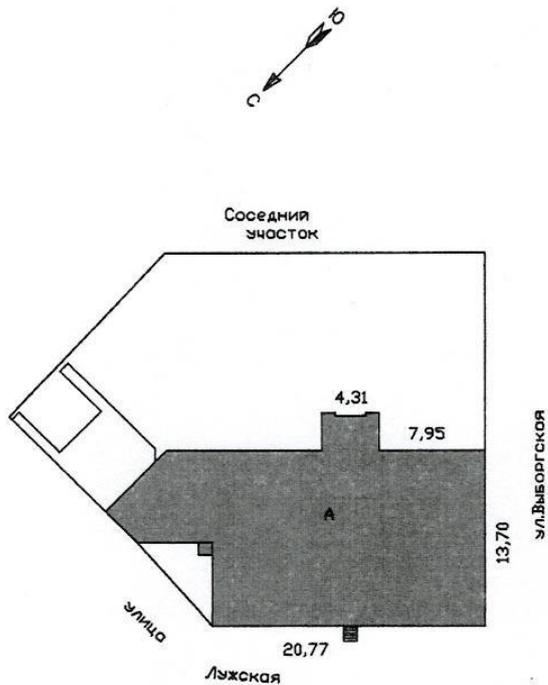
II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

- | | | |
|--|-------------------------------|---|
| 1. Серия, тип проекта | 11. Площадь квартир*, кв.м | ___. |
| 2. Число этажей:
надземных: <u>4.</u>
подземных: <u>нет.</u> | 12. Год постройки | <u>1940.</u> |
| | 13. Год последнего капремонта | ___. |
| 3. Площадь застройки, кв.м | <u>370,2.</u> | 14. Стоимость восстановительная
в ценах 1969г., руб. |
| 4. Объем здания, куб.м | <u>4376.</u> | <u>118152.</u> |
| 5. Общая площадь, кв.м | <u>968,8.</u> | 15. Стоимость действительная
в ценах 1969г., руб. |
| 6. Площадь, кв.м | <u>968,8.</u> | <u>59076.</u> |
| 7. Основная площадь, кв.м | <u>638,8.</u> | 16. Балансовая стоимость, руб. |
| 8. Площадь балконов
лоджий и террас, кв.м | ___. | <u>559759.</u> |
| 9. Число лестниц | ___. | 17. Физический износ, % |
| 10. Уборочная площадь
лестничных клеток, кв.м | ___. | <u>50.</u> |
| | | 18. Эксплуатационная организация |

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемых в жилищном комплексе РФ (статья 15 закона № 189-ФЗ от 29.07.2017)



РФ	Выборгское БТИ		инв. №175
лист №	Схема земельного участка Здание производственно- административное г.Выборг, ул.Выборгская, д.21		М 1:500
Дата	ФИО		Подпись
03.02.12	Исполнитель	Тихонова Л.В.	<i>Л.В. Тихонова</i>
03.02.12	Проверил	Калмыкова Л.В.	

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано- вительная	Действит- ельная						

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Арочные проезды		
	в том числе							в том числе				в том числе		
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	Всего	асфальт	прочие покрытия
просзд	тротуар	детские		спортивн.	асфальт									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VI. Благоустройство площади строения*

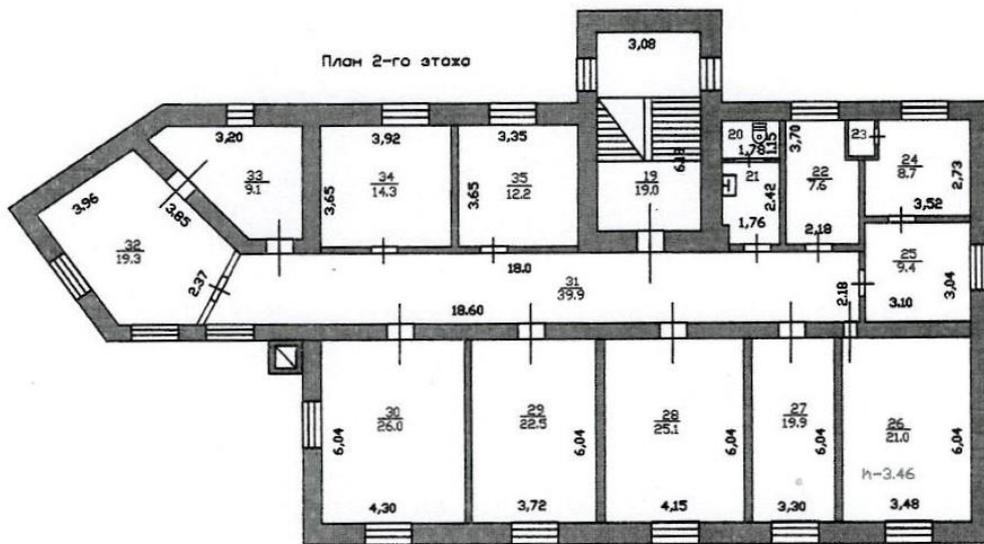
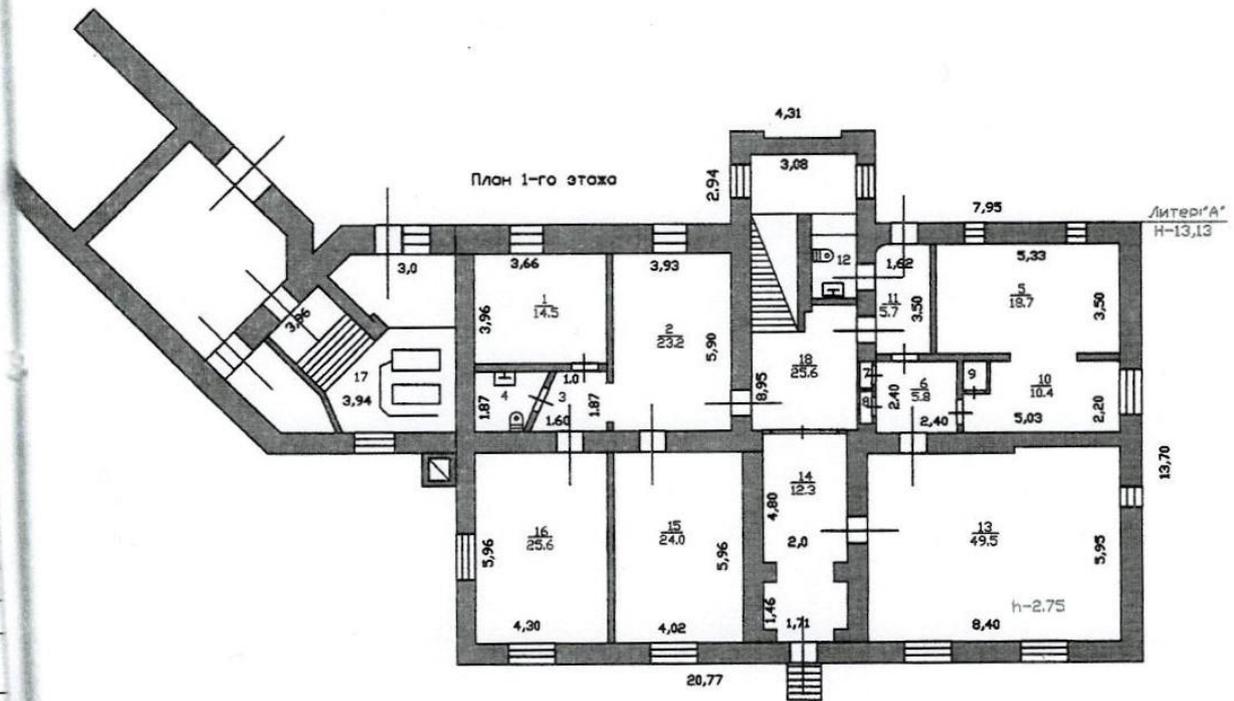
1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего	968,8	968,8	968,8	968,8						968,8			

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартир) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

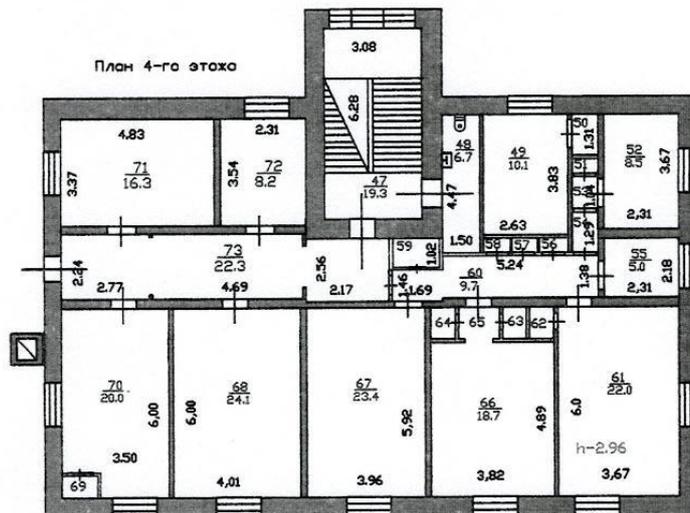
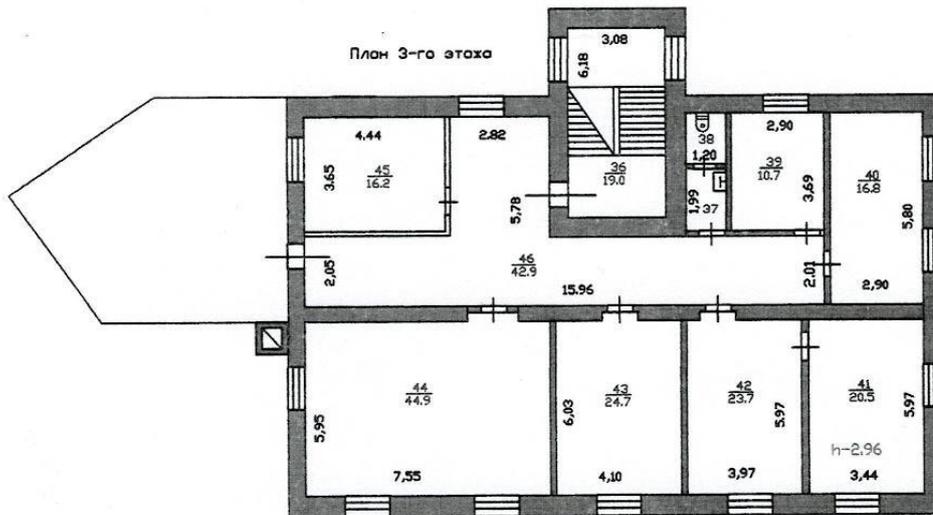
X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1										
			1	помещение	3,66*3,96	14,5	14,5	14,5		2,75		
			2	помещение	3,93*5,90	23,2	23,2	23,2				
			3	коридор	(1,6+1,0)/2*1,87	2,4	2,4		2,4			
			4	туалет	(2,41+1,99)/2*1,87	4,1	4,1		4,1			
			5	помещение	5,33*3,50	18,7	18,7	18,7				
			6	коридор	2,4*2,4	5,8	5,8		5,8			
			7	шкаф	0,4*0,9	0,4	0,4		0,4			
			8	шкаф	0,4*0,9	0,4	0,4		0,4			
			9	шкаф	0,78*0,65	0,5	0,5		0,5			
			10	помещение	2,20*5,03-0,88*0,75	10,4	10,4	10,4				
			11	коридор	1,62*3,50	5,7	5,7		5,7			
			12	туалет	1,2*1,6	1,9	1,9		1,9			
			13	помещение	8,40*5,95-4,4*0,1	49,5	49,5	49,5				
			14	коридор	4,8*2,0+1,46*1,71+0,25*0,66	12,3	12,3		12,3			
			15	помещение	4,02*5,96	24,0	24,0	24,0				
			16	помещение	4,3*5,96	25,6	25,6	25,6				
			17	помещение	(4,86*4,49)/2+(3,0+4,7)/2*5,85	33,4	33,4		33,4			
			18	лестница	8,95*3,08-1,2*1,6	25,6	25,6		25,6			
	2		19	лестница	3,08*6,18	19,0	19,0		19,0			
			20	туалет	1,15*1,78	2,0	2,0		2,0	3,46		
			21	умывальная	1,76*2,42	4,3	4,3		4,3			
			22	кладовая	3,7*2,18-0,35*1,2	7,6	7,6		7,6			
			23	шкаф	1,1*0,55	0,6	0,6		0,6			
			24	помещение	2,75*1,2+1,53*3,52	8,7	8,7	8,7				
			25	помещение	3,10*3,04	9,4	9,4	9,4				
			26	помещение	6,04*3,48	21,0	21,0	21,0				
			27	помещение	3,3*6,04	19,9	19,9	19,9				
			28	помещение	4,15*6,04	25,1	25,1	25,1				
			29	помещение	3,72*6,04	22,5	22,5	22,5				
			30	помещение	4,30*6,04	26,0	26,0	26,0				
			31	коридор	(18,6+18,0)/2*2,18	39,9	39,9		39,9			
			32	помещение	3,96*3,85+2,18*(2,58*0,1+4,0)/2-(0,5*2,18)/2	19,3	19,3	19,3				
			33	помещение	(0,5*3,65)/2+(3,2+1,57)/2*3,45	9,1	9,1	9,1				
			34	помещение	3,92*3,65	14,3	14,3	14,3				

Г У П "Леноблинвентаризация"



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. №175
лист №	Поэтажный план Здание производственно- административное. г.Выборг, ул.Выборгская, д.21	М 1:200
Дата	ФИО	
03.02.12	Исполнитель	Тихонова Л.В.
03.02.12	Проверил	Калмыкова Л.В.



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. №175
лист №	Поэтажный план Здание производственно- административное. г.Выборг, ул.Выборгская, д.21	М 1: 200
Дата	ФИО	
03.02.12	Исполнитель	Тихонова Л.В.
03.02.12	Проверил	Калмыкова Л.В.

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			35	помещение	3,35*3,65	12,2	12,2	12,2				
	3		36	лестница	6,18*3,08	19,0	19,0		19,0			
			37	умывальная	1,99*1,2	2,4	2,4		2,4	2,96		
			38	туалет	1,60*1,2	1,9	1,9		1,9			
			39	помещение	2,90*3,69	10,7	10,7	10,7				
			40	помещение	2,90*5,80	16,8	16,8	16,8				
			41	помещение	3,44*5,97	20,5	20,5	20,5				
			42	помещение	3,97*5,97	23,7	23,7	23,7				
			43	помещение	6,03*4,10	24,7	24,7	24,7				
			44	помещение	5,95*7,55	44,9	44,9	44,9				
			45	помещение	4,44*3,65	16,2	16,2	16,2				
			46	коридор	2,05*4,51+2,82*5,78+2,01*8,63	42,9	42,9		42,9			
	4		47	лестница	3,08*6,27	19,3	19,3		19,3			
			48	туалет	1,50*4,47	6,7	6,7		6,7	2,96		
			49	помещение	2,63*3,83	10,1	10,1	10,1				
			50	кладовая	0,87*1,31	1,1	1,1		1,1			
			51	кладовая	0,53*0,87	0,5	0,5		0,5			
			52	помещение	2,31*3,67	8,5	8,5	8,5				
			53	коридор	0,84*1,04	0,9	0,9		0,9			
			54	коридор	1,29*0,97	1,3	1,3		1,3			
			55	кладовая	2,31*2,18	5,0	5,0		5,0			
			56	шкаф	0,89*0,6	0,5	0,5		0,5			
			57	шкаф	0,9*0,6	0,5	0,5		0,5			
			58	шкаф	0,84*0,6	0,5	0,5		0,5			
			59	кладовая	1,02*1,75	1,8	1,8		1,8			
			60	коридор	1,69*1,46+5,24*1,38	9,7	9,7		9,7			
			61	помещение	6,0*3,67	22,0	22,0	22,0				
			62	шкаф	0,73*1,0	0,7	0,7		0,7			
			63	шкаф	1,0*0,73	0,7	0,7		0,7			
			64	шкаф	0,77*1,0	0,8	0,8		0,8			
			65	коридор	1,40*1,0	1,4	1,4		1,4			
			66	помещение	3,82*4,89	18,7	18,7	18,7				
			67	помещение	5,92*3,96	23,4	23,4		23,4			
			68	помещение	6,0*4,01	24,1	24,1	24,1				
			69	шкаф	0,61*1,34	0,8	0,8		0,8			
			70	помещение	6,0*2,07+5,29*1,43	20,0	20,0	20,0				
			71	помещение	4,83*3,37	16,3	16,3	16,3				
			72	помещение	2,31*3,54	8,2	8,2	8,2				
			73	коридор	2,24*2,77+4,69*2,24+2,56*2,17	22,3	22,3		22,3			

ГУП "Леноблинвентаризация"
АРМ БТИ (W17.1.1160.07.11)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м				вспомогательная, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					Итого:	968,8	968,8	638,8	330,0			
				ВСЕГО		968,8	968,8	638,8	330,0			
				В том числе по назначению		968,8	968,8	638,8	330,0			

**XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений,
расположенных на участке**

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
A	Здание производственно-административное	$13,70*20,77+2,94*4,31$	297,2	13,13	3902
		$(5,77*5,5)/2+(3,0*5,34)/2*7,13$	73,0	6,50	474
					4376
		Итого	370,2		
	Общее количество этажей	надземных - 4, подземных - 0			

ХII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

**ЗДАНИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННО-
АДМИНИСТРАТИВНОЕ
ЛИТЕРА А**

**ГОД ПОСТРОЙКИ до 1940
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 4**

**СБОРНИК № 28
ТАБЛИЦА № 92**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, сколы	4	1	4	50	2
2	Стены и перегородки	кирпичные; перегородки-кирпичные, деревянные	трещины, сколы, выветривание швов	28	1	28	50	14
3	Перекрытия	железобетонные	трещины,увлаж.бетона,отсл.з ащ.слоя бетона в растянут.зоне	9	1	9	50	4,5
4	Крыша	железная	ржавчина на поверхности кровли, свищи, пробоины	6	1	6	50	3
5	Полы	дошчатые, линолеум	прогибы и просадки	7	1	7	50	3,5
6	Проемы	окна-по два створных переплета в проеме; двери-филенчатые	коробки местами повреждены, наличники местами утрачены, обвязка полотен повреждена	6	1	6	50	3
7	Отделочные работы	окраска, обои, панели	окрасочный слой растрескался, потемнел и загрязнился; местами отслоения и вздутия	6	1	6	50	3
8	Сан и эл-тех.устр-ва		повреждения	20	1	20	50	10
9	Прочие работы	бетонные	выбоины	14	1	14	50	7
			ИТОГО	100		100		50,00

Процент износа приведенный к 100 = $50,00 * 100 / 100,00 = 50$

**XIII. Техническое описание нежилых пристроек
неотапливаемых подвалов, служебных построек**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

**XIII. Техническое описание нежилых пристроек
неотапливаемых подвалов, служебных построек**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

XIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	Здание производственно- административное	28	92	м3	27,00	1,00	27,00			27,00	4376	11815 2	50	59076
	ИТОГО											11815 2		59076

Балансовая стоимость на 2012г. составляет 559759 руб.

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка	03.02.2012г.	1:500	1	
2	Поэтажный план дома	03.02.2012г.	1:200	1	

« 03 » 02 2012 г.

Исполнил _____ Л.В. Тихонова

« 03 » 02 2012 г.

Проверил _____ Д.В. Калмыкова

« 03 » 02 2012 г.

Директор БТИ _____ Т.А. Джус

XIX. Последующие обследования

« _ » _____ 20_ г.

Исполнил _____

« _ » _____ 20_ г.

Проверил _____

« _ » _____ 20_ г.

Директор БТИ _____

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

- 3.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 22.09.2021 г. № 01-03/21-143 «Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«22» сентября 2021 г.

№ 01-03/21-143
Санкт-Петербург

Об утверждении границ территории и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21

В соответствии со статьями 3.1, 9.2, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», подпунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, на основании проекта границ территории объекта культурного наследия и проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленных аттестованным Минкультуры России экспертом Куваевой Ю.П., в рамках разработки научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приказываю:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21,

включенного в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63, согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

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

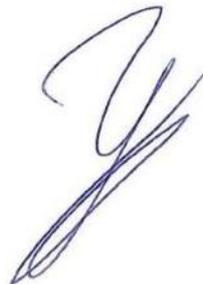
- размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- направить копию настоящего приказа в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный 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, его территориальные органы.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

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

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

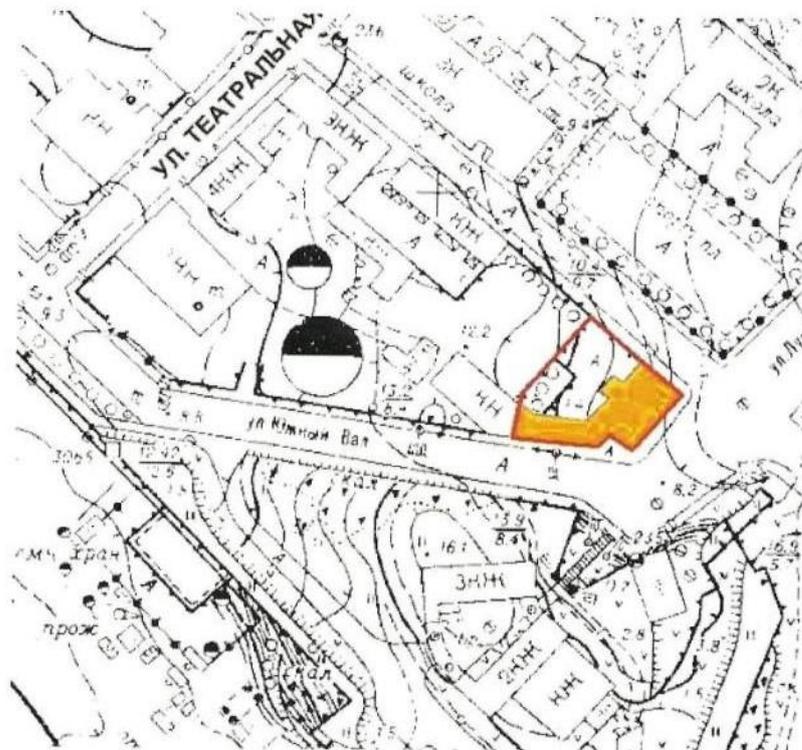


В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению культурного
наследия Ленинградской области
от «22» сентября 2021 года
№ 01-03/21-143

**Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**

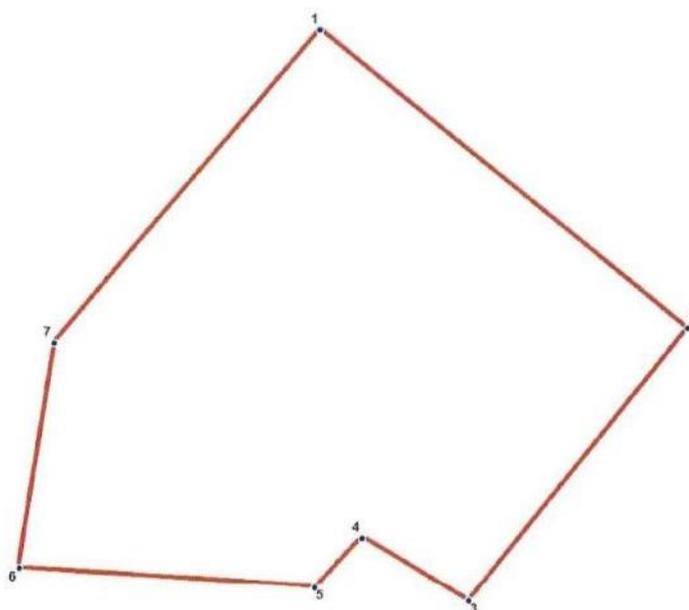
**Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Дом шведско-немецкого прихода, ул. Выборгская, д. 21
-  - границы территории объекта культурного наследия

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат	
	X	Y
1	522413.20	1293138.01
2	522395.52	1293160.47
3	522378.84	1293147.68
4	522382.51	1293141.24
5	522379.51	1293138.46
6	522380.40	1293120.66
7	522394.08	1293122.44

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 1.

**Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**

На территории объекта культурного наследия разрешается:

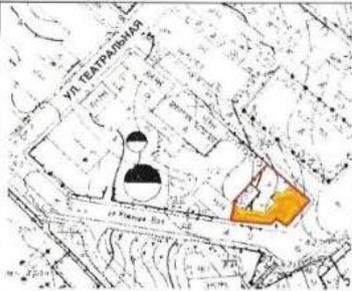
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: в покрытиях (дерево, камень, кирпич), малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

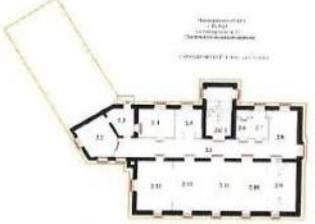
Приложение 2
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «22» сентября 2021 года
№ 01-03/21-143

**Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1. Градостроительные характеристики			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>1.1. Исторические границы территории объекта культурного наследия</p> <p>2.2. Расположение здания на территории объекта культурного наследия и по линиям исторической застройки</p> <p>2.4. Расположение каменной стены</p> <p>2.3. Композиционная роль в структуре окружающего природного и культурного ландшафта, в окружающей исторической застройке квартала</p>	
2	Объемно-пространственное решение здания	<p>2.1. Исторические габариты и силуэт – каменное разновысотное четырехэтажное, прямоугольное в плане здание с центральным дворовым ризалитом, соединенным с одноэтажным прямоугольным в плане, крылом двухэтажной пристройкой и имеющее с С-В стороны ограждающие каменные стены с воротами.</p> <p>2.2. Крыша сложная в плане и по конфигурации (односкатная с вальмами (основной объем), двухскатная (дворовой ризалит), односкатная (одноэтажное крыло), плоская – двухъярусная пристройка), ее исторические габариты, отметки коньков и карнизов</p>	 <p style="text-align: center;">Общий вид здания с востока</p>  <p style="text-align: center;">Общий вид здания с севера</p>

		<p>2.3. Вентиляционные шахты, их расположение и габариты</p> <p>2.4. Объем дымовой шахты, его расположение, габариты</p>	 <p>Общий вид здания с юга</p>
2. Архитектурно-конструктивные характеристики			
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>3.1. Монолитные железобетонные, их расположение и конструкции</p> <p>3.2. Первоначальные и исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, первоначальные бетонные перегородки, их габариты и расположение</p> <p>3.3. Расположение сохранившихся первоначальных перегородок</p> <p>3.4. Перекрытия: плоские железобетонные, их типы и конструкции (пустотные ребристые, монолитные, плитные)</p>	 <p>Пом. 1.5</p>  <p>Пом. 1.10</p>  <p>Пом. 1.16</p>  <p>Пом. 2.7</p>

		<p>3.5. Первоначальная лестница (ЛК-1), ее конструкция, материал (бетон), конфигурация и расположение</p>	 <p>Пом. 3.1</p>  <p>Пом. 3.5</p>  <p>Пом. 4.10</p>  <p>Помещение чердака</p>  <p>ЛК-1</p>
--	--	---	---

		<p>3.6. Балконы, конструкции, материал (железобетонная плита)</p>	 <p>Фрагмент правой части бокового уличного Ю-3 фасада. Балкон</p>  <p>Фрагмент северо-западного дворового ризалита</p>  <p>Плита балкона (уличный Ю-3 фасад)</p>
<p>4</p>	<p>Объемно-планировочное решение здания:</p>	<p>4.1. Историческая объемно-планировочная структура:</p> <ul style="list-style-type: none"> - плановые габариты и конфигурация здания; - габариты и конфигурация помещений в капитальных стенах; - первоначальные и исторические входы; - расположение первоначальных и исторических оконных, дверных и арочных проемов; - расположение исторических лестничных клеток и лестниц, их размеры, габариты 	 <p>План 1 этажа</p>  <p>План 2 этажа</p>

			<p>План 3 этажа</p> <p>План 4 этажа</p> <p>План чердака</p>
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов	<p>5.1. Архитектурно-художественное решение в стиле функционализма</p> <p>5.2. Материал и характер отделки фасадных поверхностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - гладкая известковая штукатурка; - историческое цветовое решение фасадов: светло-серый цвет основной поверхности и темно-серый – элементы декора (наличники, подоконные тяги, карнизы) <p>5.3. Цоколь, его расположение, высотные отметки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - облицовка гранитными блоками (лицевые фасады); - бетонный цоколь (дворовые фасады); <p>5.4. Исторические входные ступени, их расположение, габариты, материал (гранит)</p> <p>5.5. Проемы:</p> <p>5.5.1. <i>Оконные</i>: их первоначальное</p>	

		<p>расположение, габариты и размеры, конфигурации, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>5.5.2. <i>Дверные</i>: их габариты, расположение, конфигурации;</p> <p>5.5.3. Балконы, их расположение, конфигурации, габариты и размеры</p> <p>5.6. Композиционно-архитектурное решение (стиль – функционализм):</p> <p>5.6.1. <u>Лицевой Ю-В фасад</u>:</p> <p>5.6.1.1. <u>Фасад основного объема</u>: симметричной четырехъярусной композиции в 5 осей. Фасад имеет низкий цоколь, по горизонтали расчленен на 5 равномерно распределенных проемов. По центральной оси расположен входной проем с тремя ступенями, по обеим сторонам от него расположено по 2 квадратных оконных проема. Проемы 2-го этажа – высокие прямоугольные и узкие, в простенках между ними – небольшие и узкие полуциркульные ниши. Проемы 3-го и 4-го этажей – прямоугольные, по ширине близки к проемам нижнего яруса. С правой стороны в уровне чердака (5-го яруса) расположен узкий прямоугольный проем. Оконные проемы нижнего яруса без наличников, проемы верхних ярусов имеют различные обрамления. Фасад завершается высокой стеной, имитирующей парапет.</p> <p>5.6.1.2. <u>Фасад пристройки</u>: ассиметричной двухъярусной композиции в 2 оси. Оконные проемы – квадратные: на 1-ом этаже - один проем (заложен), на 2-ом – 2 проема. Фасад завершается простой тягой и стеной ограждения террасы.</p>	 <p>Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Уличный Ю-В фасад одноэтажного крыла</p>
--	--	--	---

5.6.2. Уличный С-В фасад:

5.6.2.1. Фасад разновысотный, асимметричной четырех-, пятиярусной композиции в 3 основных оси. По 2-ой оси фасад пониженной части выделен слабо выступающим ризалитом. Цоколь – низкий, разновысотный. Оконные проемы – прямоугольные и квадратные, в ризалите расположены по всем ярусам, по обеим сторонам от него расположено по одному проему в уровне 3-го и 4-го ярусов. С левой стороны в уровне 5-го яруса (чердака) – узкое горизонтальное ленточное остекление с шестью квадратными оконными проемами. С левой стороны от проема 1-го яруса расположено 2 круглых проема (для вентиляции). Левая часть фасада завершается стеной, имитирующей парапет, правая часть пониженная – простым венчающим карнизом. Оконный проем 1-го яруса без наличников, проемы верхних ярусов имеют простое обрамление.

5.6.2.2. Ограждение участка в виде каменной гладко оштукатуренной стены с гранитным цоколем, разделенной проемом для ворот. Стены ограждения завершаются простым венчающим карнизом. Ворота - металлические с геометрическим рисунком *(утрачены, восстановление при реставрации фасадов)*.

5.6.3. Уличный Ю-З фасад:

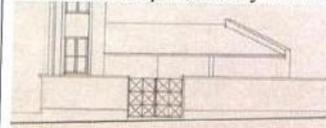
разновысотный, трехчастный, асимметричной композиции в 3 основных оси. Фасад выделен по центральной оси выступающим объемом дымовой шахты. Повышенная правая пятиярусная часть фасада имеет низкий цоколь, 4 прямоугольных разной высоты проема: квадратный оконный (1-ый ярус); высокий и узкий оконный (2-ой ярус); прямоугольный оконный



Уличный С-В фасад



Каменное ограждение участка



Ограждение с воротами



Уличный боковой Ю-З фасад

	<p>(3-ий ярус) и высокий прямоугольный дверной с балконом, и в уровне 5-го яруса (чердака) – горизонтальное ленточное остекление из 5 квадратных оконных проема. Фасады повышенной части и дымовой шахты завершаются высокой стеной.</p> <p>Пониженная левая часть фасада двухъярусная в 2 оси. По 1-ой оси – 2 прямоугольных оконных проема; по 2-ой оси – 2 прямоугольных проема: один в уровне 3-го этажа выходит на террасу; второй – переделан в дверной. Проемы верхних ярусов имеют обрамление. Фасад завершается простым венчающим карнизом.</p> <p><u>5.6.4. Уличный южный фасад одноэтажного крыла и двухъярусной пристройки:</u> разновысотной простой композиции.</p> <p>С правой стороны в уровне 2-го яруса – один квадратный оконный проем.</p> <p>Стена фасада встроена в ограждающую стену, выложенную из гранитных блоков. Пониженная часть завершается простым парапетом, повышенная часть – простой тягой и каменной стеной ограждения террасы.</p> <p><u>5.6.5. Дворовые фасады:</u></p> <p><u>5.6.5.1. Левая часть основного объема:</u> асимметричной пятиярусной композиции в 2 оси. ПО 1-оси расположено 2 оконных прямоугольных проема в уровне 1-го и 2-го ярусов, по 2-ой оси – по одному проему в каждом ярусе (верхний проем в уровне чердака – лежащий). Справа от оконного проема 1-го яруса (по 2-ой оси) расположен дверной проем с входной ступенью. Фасад завершается простым венчающим карнизом.</p> <p><u>5.6.5.2. Правая часть основного объема:</u></p>	 <p>Южный фасад одноэтажного крыла</p>  <p>Левая часть дворового С-3 фасада</p>
--	---	--

асимметричной пятиярусной композиции в 2 оси.
По 1-ой оси расположено по одному прямоугольному оконному проему (верхний проем в уровне чердака – лежачий). По 2-ой оси – 2 оконных проема в уровне 2-х нижних ярусов.
Фасад завершается простым венчающим карнизом.

5.6.5.3. Фасады дворового ризалита:

по вертикали расчленены межэтажной единой подоконной тягой, завершаются единым простым карнизом.

С-В и Ю-З фасады - симметричной композиции в одну ось, имеют по 2 оконных прямоугольных проема (в уровне 2-го и 3-го ярусов).

С-З фасад с пониженным треугольным щипцом выделен балконом в уровне верхнего яруса с одним высоким и широким проемом ленточного остекления, совмещенного с дверным по центральной оси; в уровне 1-го этажа – 2 прямоугольных дверных проема.



Правая часть дворового С-З фасада



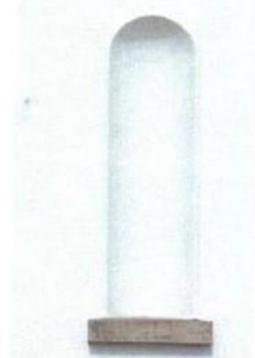
С-В и С-З фасады дворового ризалита



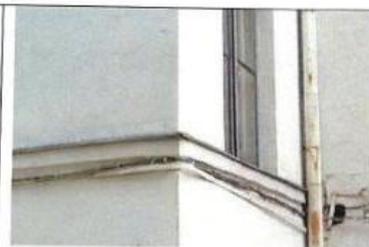
Ю-З фасад дворового ризалита

		<p>5.7. Декоративное оформление фасадов:</p> <p>5.7.1. Оформление проемов:</p> <p>5.7.1.1. Обрамление проемов:</p> <p>- штукатурные простые наличники по периметру проемов (уличные С-В, Ю-В и Ю-З фасады – 2-ой и 3-ий этажи, в уровне чердака – уличные С-В и Ю-З фасады; ; проем лестничной клетки – дворовой ризалит; круглый проем – уличный С-В фасад);</p>	 <p>Обрамление проемов 2-го этажа. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Обрамление проема 2-го этажа. Уличный С-В фасад</p>  <p>Обрамление проемов в уровне чердака. Уличный С-В фасад</p>  <p>Обрамление проема. 1-ый ярус. Уличный С-В фасад</p>
--	--	---	---

		<p>- наличники по всему периметру оконных проемов 2-го яруса и дверного проема из талькохлоритного сланца (мыльный камень) – лицевой Ю-В фасад;</p> <p>- трехсторонний наличник из бетонных блоков (лицевой Ю-В фасад);</p>	 <p>Обрамление проема. С-З фасад дворового ризалита</p>  <p>Обрамление проемов 2-го яруса. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Входной проем. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Обрамление проема в уровне чердака. Лицевой Ю-В фасад</p>
--	--	---	--

		<p>- наличник в виде простой тяги (выкружка) - лицевой Ю-В фасад;</p> <p>5.7.1.2. Подоконные тяги:</p> <p>- кирпичные оштукатуренные простые тяги (оконные проемы нижних ярусов – уличные фасады; оконные проемы дворовых фасадов)</p> <p>- подоконники в виде плит из талькохлоритного сланца (мыльный камень) – ниши и оконные проемы 2-го яруса лицевой Ю-В фасада;</p>	 <p>Обрамление и каменный подоконник ниши. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Подоконная тяга уличного С-В фасада</p>  <p>Подоконная тяга оконного проема дворового С-З фасада</p>  <p>Подоконная тяга проемов нижних ярусов</p>  <p>Подоконник из талькохлорита, Лицевой Ю-В фасад</p>
--	--	--	--

5.7.1.3. Межэтажная тяга (фасады дворового ризалита):
простого профиля -
двухступенчатая штукатурная;



Межэтажная тяга фасадов дворового ризалита

5.7.1.4. Ограждение балконов (уличный Ю-З фасад и С-З фасад дворового ризалита):
простое из металлических горизонтальных прутьев, гнутых по углам и соединенных вертикальными, гнутыми в верхней части, стойками (сечение прутьев – круглое);



5.7.1.5. Ограждение оконных проемов (лицевой Ю-В фасад, 2-ой ярус):
металлическое - декоративная выгнутая из полосы деталь, установленная на каменном подоконнике и поддерживаемая полосой, прикрепленной к откосам проема;



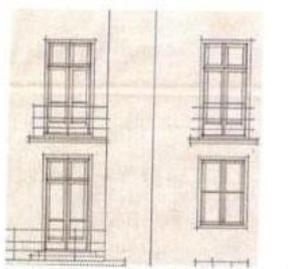
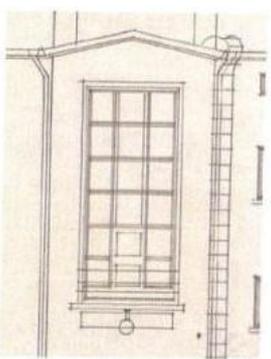
Ограждение оконного проема. 2-ой ярус, лицевой Ю-В фасад

5.7.1.6. Цоколь – гранитные блоки серого цвета;
- по лицевому Ю-В и уличным С-В и Ю-З фасадам – резные блоки с полочкой (обработка поверхности – под «бучарду»);



Гранитный цоколь. Уличный С-В фасад

		<p>5.7.1.7. Флагшток (лицевой Ю-В фасад): металлический, соединенный из двух труб, закрепленный полосами к откосам проема;</p> <p>5.7.1.8. Венчающие карнизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>одноэтажное крыло:</i> двухступенчатый (нижняя часть – кирпичная, оштукатуренная; верхняя часть – бетонная (выступ бетонной плиты покрытия одноэтажной пристройки)); - <i>пониженная часть основного объема здания:</i> двухступенчатый (нижняя часть – кирпичная оштукатурена; верхняя часть – бетонная с капельником); - <i>ограждающая стена:</i> двухступенчатый, оштукатуренный; <p>5.7.1.9. Терраса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - покрытие – бетонное; - ограждение – бетонная конструкция, состоит из ограждающей стены, встроенной в вертикальные столбики 	 <p>Флагшток. Лицевой Ю-В фасад</p>  <p>Венчающей карниз одноэтажной пристройки</p>  <p>Венчающий карниз пониженной части здания</p>  <p>Венчающий карниз ограждающей стены</p>  <p>Терраса, ее ограждение (крыша пристройки к основному объему)</p>
--	--	---	--

		<p>5.7.2. Исторические рисунки расстекловки проемов:</p> <p>5.7.2.1. <u>Оконные проемы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>квадратные и прямоугольные лежащие проемы:</i> двухчастная расстекловка; - <i>прямоугольные проемы верхних ярусов:</i> четырехчастная расстекловка; - <i>высокие прямоугольные проемы лицевого С-В фасада:</i> простые рамы без расчленения; - <i>ленточное остекление:</i> простые рамы без расчленения; <p>5.7.3. <u>Двери:</u></p> <p>5.7.3.1. <i>Главный вход:</i> одностворчатая филёнчатая остекленная дверь;</p> <p>5.7.3.2. <i>Балконные двери (уличный Ю-З фасад):</i> двухстворчатые двери с двухчастной расстекловкой (верхняя часть выше нижней) с двухчастной остекленной фрамугой;</p> <p>5.7.3.3. <i>Проем на балкон (С-З фасад дворового ризалита):</i> ленточное трехчастное по горизонтали и шестичастное по вертикали ленточное остекление; дверь – одностворная, филёнчатая остекленная;</p>	 <p>Уличный Ю-В фасад. Фото (копия) 1930-х гг.</p>  <p>Фрагмент уличного Ю-З фасада. Фото (копия) 1933 г.</p>  <p>Фрагмент уличного Ю-З фасада. Проект 1931 г.</p> 
--	--	--	--

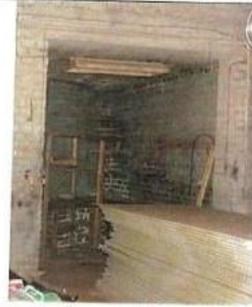
		<p>5.7.3.2. Входные ступени, расположение, габариты, исторический материал – гранитные блоки серого цвета</p>	 <p>Входные ступени главного входа (лицевой Ю-В фасад)</p> <p>Входная ступени дворового входа</p>
<p>6</p>	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров (нумерация помещений дана в соответствии с номерами помещений на планах из Охранного обязательства от 2003 г.)</p>	<p>6.1. Отделка интерьеров:</p> <p>6.1.1. Стены:</p> <p>6.1.1.1. Исторический материал отделки стен верхних этажей (гладкая известковая штукатурка), цветовое решение стен в светлых тонах</p> <p>6.1.2. Потолки:</p> <p>6.1.2.1. Исторический материал отделки - гладкая штукатурка, цветовое решение (белый цвет);</p> <p>6.2. Сохранившиеся арки и арки проемов: - их расположение, размеры и габариты, материал (кирпич); типы (прямоугольные);</p>	 <p>Арочный проем (пом.1.1)</p> <p>Арочный проем (пом. 1.8)</p>

6.4. Исторические лестницы:
их расположение, конфигурации,
материалы ступеней:

- ЛК-1:
бетонная лестница;

покрытие ступеней – бетонное,
мозаичное с вкраплением каменной
крошки черного цвета;

ограждение – металлическое,
перила из двух горизонтальных
прутьев, скрепленных стойками с
определенным шагом (элементы –
полые, круглого сечения);
поручень – деревянный,
укрепленный на полосу;
прутья перил и поручни – гнутые в
местах перехода с одного марша на
другой;



Арочный проем (между пом.
1.17 и 1.18)



Лестница ЛК-1. Марш 1-го
этажа



Лестница ЛК-1. Марш с 3-го
этажа на 4-ый этаж



Ограждение лестницы ЛК-1

		- Л-1: бетонная трехступенчатая (ступени с валиком)	
7	Крыша	<p>7.1. Историческая конфигурация крыши (односкатная с вальмами – основной объем; двухскатная – дворовой ризалит; плоская – двухъярусная пристройка; односкатная – одноэтажное крыло)</p> <p>7.2. Деревянная стропильная система (основная конструктивная схема, расположение элементов стропильной системы, материал (дерево))</p> <p>7.3. Исторические вентиляционные шахты, их расположение, габариты, конструкции, материал (кирпич) <i>(восстановление утраченных выходов на крышу)</i></p> <p>7.4. Исторические отметки коньков и парапетов</p> <p>7.6. Покрытие кровли (материал – кровельное железо)</p>	<p> Ю-3 часть помещения чердака</p> <p> Восточная часть помещения чердака</p>

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 06-2022)

г. Санкт-Петербург

« 26 » августа 2022 г.

Присутствовали:

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

Повестка дня: Утверждение состава экспертной комиссии.

1. Утверждение состава экспертной комиссии, избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Определение основных направлений работы.
3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»

Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьева М.Ф. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 06-2022).

Постановили: создать экспертную комиссию в составе: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали: Калинина В.А. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- Ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Об определении основных направлений работы

Слушали: Глинскую Н.Б. об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения объекта.

Основными направлениями работы экспертов принять:

- ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2022 г. (шифр 06-2022).
- проведение визуального натурного обследования фасадов объекта и их фотофиксация; обработку материала; подготовку материалов фотофиксации; ознакомление с документами Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

Постановили:

Принять предложенные Глинской Н.Б. направления деятельности экспертной комиссии. Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б.

Срок проведения экспертизы – с 26.08.2022 г. по 20.09.2022 г. (планируемая дата по согласованию с Заказчиком):

- 26.08.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация фасадов объекта, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21;
- 27.08.2022 – 12.09.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», представленной Заказчиком;
- 13.09.2022 – 20.09.2022 г. (планируемая дата по согласованию с Заказчиком): обработка материала, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия со всеми необходимыми приложениями.

Постановили:

Принять предложенный Глинской Н.Б. календарный план работы экспертной комиссии. Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий».

Слушали: Прокофьева М.Ф.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий»:

- Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.07.2021 г. № 04-05/21-49; Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от

22.09.2021 г. № 01-03/21-143 об утверждении границ и предмета охраны объекта культурного наследия, правоустанавливающих и иных документов;

- правоустанавливающие документы на здание;

- технический паспорт здания;

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2022 г. (шифр 06-2022).

Постановили:

Принять перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий».

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

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 06-2022)

г. Санкт-Петербург

« 20 » сентября 2022 г.

Присутствовали:

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

Повестка дня:

1. Рассмотрение Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (реставрационный ремонт фасадов)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 06-2022), и всех прилагаемых к нему документов.
2. Согласование вывода и подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированной электронными подписями.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Члены экспертной комиссии согласились, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21 (замена заполнений оконных проемов и дверных проемов балконов)», выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2021 г. (шифр 22-2021), соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, и представили оформленный текст Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями в электронном виде с формулировкой вывода.

Постановили:

- согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

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

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

Договоры с экспертами

ДОГОВОР № 30/22-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

26.08.2021 г.

ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий» в лице генерального директора **Матвеева Павла Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. (именуемая в дальнейшем «Исполнитель»), с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.

2.3. В срок работ Исполнителя не включается период устранения замечаний к проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору. В случае несвоевременного предоставления исправлений в проектной документации на основании выставленных к ней замечаний от Исполнителя, срок выполнения работ (пп. 1.1) продлевается автоматически.

2.4. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения

работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 30/22-2 и № 30/22-3 от 26.08.2022 г.

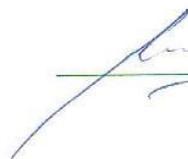
5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:



Глинская Н.Б.

«Заказчик»:



ДОГОВОР № 30/22-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

26.08.2022 г.

ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий» в лице генерального директора **Матвеева Павла Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.

2.3. В срок работ Исполнителя не включается период устранения замечаний к проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору. В случае несвоевременного предоставления исправлений в проектной документации на основании выставленных к ней замечаний от Исполнителя, срок выполнения работ (пп. 1.1) продлевается автоматически.

2.4. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ

по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 30/22-1 и № 30/22-3 от 26.08.2022 г.

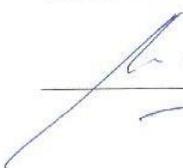
5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:



Матвеев П.Е.



ДОГОВОР № 30/22-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

26.08.2022 г.

ООО «Санкт-Петербургский центр инновационных технологий» в лице генерального директора **Матвеева Павла Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом шведско-немецкого прихода», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 21, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.

2.3. В срок работ Исполнителя не включается период устранения замечаний к проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору. В случае несвоевременного предоставления исправлений в проектной документации на основании выставленных к ней замечаний от Исполнителя, срок выполнения работ (пп. 1.1) продлевается автоматически.

2.4. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы заказчику на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

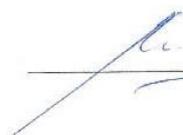
5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 30/22-1 и № 30/22-2 от 26.08.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:


_____ Калинин В.А.

«Заказчик»:


_____ Матвеев П.Е.
