

**Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»**

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48,
корп.10, оф.6
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.

тел/факс 571-
16-39
ИНН:
7802368539
ОКПО:
96800484

E-mail:
centr_rest@bk.ru
КПП: 784001001
ОГРН:
5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
(подписано усиленной квалификационной электронной подписью) Прокофьев М.Ф.
«23» сентября 2022 г.

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом
акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического
состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории
Выборгского муниципального района
Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г.
(Шифр: 2021-130-11-ЭС)**

**Санкт-Петербург
2022 г.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

Дата начала и дата окончания проведения экспертизы	1-ый этап: 11.04.2022 г. – 06.06.2022 г. на основании договора между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» № 025-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г. 2-ой этап: 17.08.2022 г. – 23.09.2022 г. на основании дополнительного соглашения к договору № 025-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург; Ленинградская область, г. Выборг.
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», Генеральный директор Яковлев К.В. Юр. Адрес: Санкт-Петербург, внт тер. Г. МО Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36, к. 1, лит. И, пом. 220 ИНН 7840414271 КПП 781101001 ОГРН 1097847164227 e-mail: info@lift-diagnostics.ru
Исполнитель экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; e-mail: centr_rest@bk.ru; ИНН 7802368539, КПП 784001001; ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000

Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии): председатель экспертной комиссии **Куваева Юлия Петровна**; ответственный секретарь экспертной комиссии **Глинская Наталия Борисовна**; член экспертной комиссии **Прокофьев Михаил Федорович**

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
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 наследия;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано усиленной квалификационной электронной подписью*
Глинская Н.Б.

	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. 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	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет им. 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 приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21);

Ответственный секретарь экспертной комиссии: *подписано усиленной квалификационной электронной подписью*
Глинская Н.Б.

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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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:

Куваева Ю.П.

«23» сентября 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Н.Б.

«23» сентября 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт:

Прокофьев М.Ф.

«23» 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"»,

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью

Глинская Н.Б.

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС), в следующем составе:
 - Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-11-ЭС.ПР);
 - Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-11-ЭС.КНИ);
 - Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр 2021-130-11-ЭС.П);
 - Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-11-ЭС.ПОР).
2. Задание 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 16.07.2021 № 04-05/21-68;
3. Технический паспорт на здание по ул. Некрасова № 3, г. Выборг (инв. № 948);
4. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-128 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении объекта культурного наследия предмета охраны».

5. Паспорт объекта культурного наследия от 12.09.2022 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, не имеются.

Имеются обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы: проведение историко-культурной экспертизы (начало - 11.04.2022 г., окончание - 06.06.2022 г.) с положительным заключением, на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г. об отказе ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в согласовании проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы, и предоставлением проектной документации на рассмотрение вновь с проведением государственной историко-культурной экспертизы (возобновлено – 17.08.2022 г., окончено – подписанием настоящего акта).

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3. При проведении государственной историко-культурной экспертизы были осуществлены:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, установленного Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-128;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещения подвала и лестничных клеток) на момент заключения договора на проведение экспертизы (11.04.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС) 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

Исследуемое здание находится в городе Выборге, по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3.

Краткая историческая справка

Во второй половине XVI века Выборг расширился в юго-восточном направлении. В этот же период происходило строительство Рогатой крепости. Крепость возводили по бастионному принципу, по ее периметру были возведены шесть бастионов. Новый жилой район получил название Валли. Строительные работы продолжались в течении 30 лет, в результате чего город увеличился почти вдвое. В 1630-е — 1640-е гг. шведский инженер-строитель Андреас Торстенсон и землемер Андреас Стренг составили генеральный план Выборга, предполагавший разбивку города на прямоугольные кварталы с прямолинейными улицами. Исследуемый участок до XVIII века находился за пределами крепостных стен и оставался незаселенным и незастроенным.

В 1710 г., в ходе Северной войны Выборг был захвачен русскими войсками. После овладения городом, было принято решение об укреплении обороны. Так, в 1731 году на острове Линнасаари (ныне о. Твердыш) начинается строительство крепости Корона Святой Анны. Строительство Анненских укреплений привело к вынужденному переселению жителей Выборга. Для этих целей были основаны два форштадта (от нем. *vorstadt* — пригород): к северо-западу от замка, на мысе Нейтсютниemi острова Линнасаари — Выборгский форштадт, а к востоку от Рогатой крепости и Валли — Петербургский форштадт. В 1738 и 1793 гг. в Выборге произошли сильные пожары, в результате которых было уничтожено значительное число построек исторических районов, и их жители стали активно переселяться в форштадты.

В первой половине XIX века проводилось детальное межевание участков Выборга и его окрестностей. В 1861 году был утвержден новый генеральный план Выборга и его предместий, по которому исследуемый участок получил № 89. Однако новые кварталы и уличная трассировка в исследуемом районе сформировались только на рубеже XIX-XX вв. Новый район получил название Анина (фин. *Anina*), в честь императрицы Анны Иоанновны. Исследуемый участок № 89 оказался в квартале, состоявшем из шести небольших участков, ограниченных Куллервонкату (фин. *Kullervonkatu*; ныне бульвар Кутузова), Пеллервонкату (фин. *Pellervonkatu*; ныне ул. Мира), Саммонкату (фин. *Sammonkatu*; ныне пер. Павла Васильева) и Айнонкату (фин. *Ainonkatu*; ныне ул. Некрасова). В 1904 г. владельцем углового участка № 89 был Юхо Вилхо Поркка (фин. *Juho Vilho Porkka*). Соседним участком (№ 90) владела Александра Поркка (фин. *Aleksandra Porkka*), а с 1906 года — Александра Фагерлунд (фин. *Alexandra Fagerlund*). В 1928 г. район Анина получил новое название, более соответствующее местной топонимике — Калева (фин. *Kaleva*).

После 1904 года собственником участков № 89 и 90 становится акционерное общество «Айнола» (фин. *Oy Ainola*). Исследуемый жилой дом построен по проекту финского архитектора Матти Рупонена в 1904 г. Трехэтажное, кирпичное, «V»-образное в плане здание, находится на пересечении улицы Некрасова и переулка Павла Васильева, формирует угол, и расположено по красным линиям застройки этих улиц, на небольшом рельефе. В качестве архитектурного стиля был выбран северный модерн.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

Описание современного состояния объекта

Лицевой фасад по улице Некрасова акцентирован двумя рядами трехгранных эркеров в отметке второго-третьего этажей, оконные проемы разновеликие, оформлены узкими плоскими наличниками и прямыми сандриками (частично). В завершении фасадной стены гладкий штукатурный фриз и венчающий профилированный карниз. Лицевой фасад по пер. Павла Васильева акцентирован проездной аркой стрельчатого очертания. На фасаде расположено три ряда трехгранных эркеров в отметке второго-третьего этажей. Угловая часть здания также оформлена эркером. Оконные проемы разновеликие, оформлены узкими плоскими наличниками и прямыми сандриками (частично). В завершении фасадной стены гладкий штукатурный фриз и венчающий профилированный карниз.

Дворовые фасады акцентированы лестничными ризалитами, двумя эркерами и проездной аркой стрельчатого (килевидного) очертания. В здании три лестничных клетки, стены и перекрытия которых оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован гранитными блоками (от одного до трех рядов блоков), поверхность лицевых фасадов оштукатурена «внабрызг», на дворовых фасадах – гладкая штукатурка.

В советское время здание утратило часть своего изначального декора: исчезли щипцы боковых эркеров; номер участка, венчавший гранитное обрамление арки; из четырех башенок сохранилась лишь одна — угловая, но она стала заметно ниже изначального решения. Год постройки здания на флюгере угловой башенки с «1904» изменен на «1940». В 1941-1944 гг. каменные строения района Калева пострадали незначительно, дом был введен в эксплуатацию в 1947 г. Также, в советский период, со стороны ул. Некрасова, исследуемое здание объединили с трехэтажным флигелем с бывшего участка № 90.

К настоящему времени здание лишилось многих окон с оригинальной расстекловкой, со стороны лицевых фасадов. Со стороны улицы Некрасова сохранилась деревянная входная дверь, во дворе уцелели оригинальные балконные двери и некоторые окна. Фасадные поверхности сильно загрязнены, имеются незначительные сколы штукатурки, красочный слой с подтеками. На лестничных клетках сохранилась часть дверей, в нескольких квартирах сохранились печи, представляющие историко-культурную ценность.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-128 исследуемый объект был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», а также были утверждены границы территории и установлен предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 3.1).

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

Были проведены исследовательские работы по визуальному осмотру обследованию общего состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3, включающие:

- техническое обследование конструктивных элементов объекта (кирпичных стен, перекрытий и деревянных элементов стропильной системы), имеющих непосредственное отношение к работам при ремонте сетей электроснабжения;
- инженерное обследование общедомовых сетей электроснабжения.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании 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 16.07.2021 № 04-05/21-68.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-11-ЭС.ПР)

В разделе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № МКРФ 04785 от 01.02.2018 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-128 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении объекта культурного наследия предмета охраны».

Другие правоустанавливающие документы (свидетельство о регистрации права, кадастровый паспорт здания, выписка из ЕГРН на здание) при запросе Заказчиком проектной документации не были предоставлены в связи с их отсутствием.

в) Технический паспорт здания с поэтажными планами.

г) Акты:

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

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, как удовлетворительное.

Выявлено следующее:

- *стены*: наружные и внутренние - кирпичные, оштукатуренные «внабрызг», и гладкой штукатуркой; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- *стропильная система* (стропильные ноги, мауэрлат, стойки, подкосы, обрешетка): деревянные конструкции; наблюдается рассыхание древесины;
- *перекрытия*: плоские железобетонные, состояние удовлетворительное;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

- *сети электроснабжения*: существующее оборудование и материалы находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют значительный физический износ и не соответствуют современным строительным нормам и требованиям в области обеспечения надежности и пожарной безопасности.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся ремонта существующих сетей электроснабжения и их замену. 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».

д) фотофиксация, включающая основные общие виды здания и фрагменты фасадов, где проходят сети электроснабжения, виды устаревшего электрооборудования и прокладки электрических кабелей и проводов в помещениях подвала и на лестничных клетках.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-11-ЭС.КНИ)

В данном разделе представлено следующее:

а) Общие сведения о здании.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку и иконографический материал, проведенные в достаточном объеме.

в) инженерно-техническое обследование:

- инженерно-техническое обследование строительных конструкций (несущих стен), выявившее незначительные дефекты, не оказывающие отрицательного влияния на несущую способность (трещины и локальные отслоения/утраты штукатурного и окрасочного слоев). Согласно проведенному обследованию, строительные конструкции здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

- инженерно-техническое обследование сетей электроснабжения, выявившее:

Силовые сети: электроснабжение осуществляется кабельной линией от кабельного киоска расположенного у стены лицевого фасада здания по ул. Некрасова. Щит ВРУ расположен в подвале, напряжение сети 380 В, 50 Гц; категория надежности – III. Питательный кабель – четырехжильный с системой заземления TN-C. В ВРУ установлены вводный рубильник и автоматические выключатели общедомовых нагрузок. В здании отсутствуют этажные щиты и автоматические выключатели на линиях ответвлений от магистрального кабеля к квартирным щитам. Разводка от ВРУ по подвалу выполнена открыто и в трубах. В пределах ЛК кабель проложен в стеновых нишах, а также в трубах по стенам и перекрытиям. Ответвления к квартирным приборам учета выполнены скрыто в полости стен, частично проложены открыто.

Сети освещения: разводка сетей системы рабочего электроосвещения осуществляется от ВРУ, установленном в подвале. Существующая проводка выполнена с прокладкой вдоль стен и под потолком в металлических и ПВХ трубах или открыто. Наблюдается отсутствие плафонов светильников на лестничных клетках, защиты проводки трубами, а также системы аварийного освещения и автоматического управления светильниками над входами и на лестничных клетках.

В соответствии с проведенным в проектной документации инженерно-техническим обследованием система электроснабжения находится в аварийном состоянии: физический износ

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

оборудования и материалов более 80 %; несоответствие системы современным нормам, правилам и требованиям в области надежности электроснабжения и пожарной безопасности; отсутствие системы повторного заземления и молниезащиты.

г) чертежи, включающие: схему распределения электросетей в здании, схематические обмерные планы всех этажей.

д) фотофиксация, выполненная в полном и достаточном объеме.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр 2021-130-11-ЭС.П)

Данным разделом представлены проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта в части системы электроснабжения и электроосвещения.

Проектной документацией согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение первоначальной объемно-пространственной и планировочной структуры здания с сохранением элементов предмета охраны без нарушения их конструктивных несущих способностей.

Раздел включает в себя:

- пояснительную записку;
- чертежи (общая принципиальная электрическая схема электроснабжения здания, поэтажные планы сетей освещения и электроснабжения, план кровли со схемой молниезащиты, схемы уравнивания потенциалов; принципиальные электрические схемы электроснабжения щитов на квартиры, кабельный журнал, ведомость объемов строительных и монтажных работ, спецификации оборудования, изделий и материалов, светотехнические расчеты.

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

- характеристику источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования;
- обоснование принятой схемы электроснабжения, выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе электроснабжения, в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемых в системе электроснабжения, и по учету расхода электрической энергии;
- описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- сведения о количестве энергопринимающих приборов, об их установлении, расчетной и максимальной мощности;
- требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;
- описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах;
- описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

- перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите;
- сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства;
- описание системы рабочего и аварийного освещения;
- принципиальные технические решения.

Основные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения при сохранении элементов предмета охраны, включают в себя полную замену системы:

- демонтаж элементов существующей системы электроснабжения и электроосвещения (щит ВРУ, светильники с лампами накаливания (ЛН) и люминесцентными лампами (КЛЛ), выключатели, ответвительные коробки, соединительные кабельные линии, кабели и провода с алюминиевыми жилами (АВВГ), проведенных открытым способом), не затрагивая скрытую проводку, расположенную внутри стен и перекрытий;
- монтаж нового щита ВРУ (вводно-распределительное устройство) на напольном щите на полу в подвале в сварном корпусе;
- установка рядом с щитом ВРУ щита ППУ с креплением к стене пластиковыми дюбелями-шурупами 6x50 мм;
- монтаж на стене каждого этажа лестничных клеток навесных этажных щитов ЩЭ на высоте 2.2 м (крепёж пластиковыми дюбелями-шурупами 6x50 мм);
- установка однофазных счетчиков активной электроэнергии в отсеке распределения ВРУ и в щите ППУ для учета потребляемой электроэнергии;
- монтаж на стенах каждого этажа лестничных клеток настенных светильников рабочего и аварийного освещения на высоте 2.5 м от уровня пола;
- в соответствии с чертежами и кабельным журналом прокладка электрокабелей (трех-, пятипроводных) с медными жилами в оболочке, не распространяющей горение, распределительной сети от ВРУ, сети общедомового аварийного освещения МОП;
- прокладка кабеля в пределах лестничных клеток и в пространстве чердака в стальных трубах диаметрами 25 и 50 мм открытым способом, без штрабления стен:

в пространстве подвала прокладка кабеля осуществляется в трубах ПВХ диаметром 25 и 50 мм, проложенных открыто по стенам и перекрытиям, с креплением при помощи пластиковых держателей с защелкой (пластиковые держатели с помощью распорных дюбелей 6x35 мм). Отверстия диаметром 6 мм под распорные дюбели производятся на глубину 35 мм при помощи ручного электроинструмента;

при вертикальной прокладке в пределах лестничных клеток использование существующей трассы - отверстий в перекрытиях, а также в связи с современными требованиями и нормами устройство новых отверстий, близких по диаметру прокладываемой трубы без нарушения конструктивных особенностей перекрытий;

горизонтальная прокладка кабельных трасс осуществляется вдоль стен с использованием вводов в квартиры существующих трасс. Крепление стальных труб с диаметрами 25 и 50 мм к стенам производится соответственно через 3 и 4 м по прямой, а на изгибах – соответственно через 150 и 200 мм от угла поворота на расстоянии не менее 100 мм от труб отопления при помощи металлических однолапковых скоб диаметрами 25 и 50 мм, монтаж скоб с помощью пластиковых распорных дюбелей 6x35 мм;

- в пространстве чердака* прокладка кабеля к светильникам осуществляется в стальных трубах с диаметрами 25 и 50 мм при помощи крепления их к деревянным элементам стропильной системы металлическими однолапковыми скобами на саморезах 3,5x25 мм;
- после прокладки кабелей по трассе заделка отверстий противопожарной пеной, оштукатуриванием раствором на основе гипса и покраской водоэмульсионными составами; в случае сколов существующей штукатурки при прокладке кабелей восстановление мест утрат штукатуркой на гипсовой основе;
 - монтаж системы молниезащиты и уравнивания потенциалов с креплением к стенам и перекрытию подвала дюбелями-хомутами диаметром 6 мм с шагом 1.0 – 1.5 м; заземление всех металлических элементов с помощью РЕ-проводника питающего кабеля;
 - прокладка по конькам крыш токоотводов из стальной оцинкованной проволоки диаметром 8 мм с заводом на выступающие элементы крыши (вентшахты, трубы) и выносом над их поверхностью не 200 мм;
 - соединение металлических шпилей, антенновых мачт и радиостоек токоотводами стальной оцинкованной проволокой диаметром 8 мм и дальнейшим их соединением с системой заземления; крепление отпусков токоотводов к водосточным трубам.

При проведении всех вышеперечисленных работ элементы предмета охраны сохраняются без изменений.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение объемно-планировочной структуры здания, его конструктивной системы, и архитектурно-художественное решение фасадов, установленных Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-128.

Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-11-ЭС.ПОР)

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

В подготовительный период предусмотрено:

- расчистка территории строительства от мусора;
- организация стройплощадки с зоной складирования материалов (погрузочно-разгрузочных площадок с закрытыми и открытыми складами) и конструкций, временных сооружений, бытовых помещений и биотуалета;
- организация временного ограждения площадки, безопасного входа в подъезды для местных жителей с устройством защитных навесов;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем, дизельной электростанцией с временным воздушным электроснабжением;
- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники с пер. Павла Васильева;
- осуществление регулярного вывоза строительного мусора с территории строительной площадки со стороны пер. Павла Васильева автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 5 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2011 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

1. Демонтажные работы;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

2. Монтажные работы;
3. Измерение сопротивления, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми эл-ми, испытание выключателей;
4. Уборка мусора, восстановление нарушенного благоустройства.

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. ПУЭ «Правила устройства электроустановок».
4. ГОСТ Р 50571 Комплекс стандартов «Электроустановки зданий».
5. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Акт ред. СНиП 23-05-95*».
6. СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».
7. РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».
8. СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».
9. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
10. Технический паспорт здания.
11. СП 6.13130.2013 – «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».
12. ПЭЭП «Правила эксплуатации электроустановок потребителей».
13. Губинская К.Ю. Градостроительные традиции и особенности формирования историко-градостроительного генетического кода г. Выборга в XIII-XX столетиях: диссертация... кандидата архитектуры: 05.23.20. СПб., 2018. Т. 1. С. 29.
14. Мильчик М.И. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных экспертом исследований // Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом бывшего акционерного общества «Айнола»», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Некрасова, дом 3, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Выборг, 2016. С. 4., 6.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

15. Мысько А.С. Архитектура Выборга в эпоху модерна. СПб., 2014. С. 56-57.
16. Национальный архив Финляндии (Kansallisarkisto).
17. Тышковский Ф. Ю. История и перспективы развития инфраструктурных комплексов военного ведомства в Выборге // Архитектон: известия вузов. 2020. № 3 (71). С. 4-5.

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 04785 от 01.02.2018 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт и приспособление для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения объекта культурного наследия*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется и не нарушается.

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

- выполнена на основании Задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (см. Приложение 2.1);
- включает в себя необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия по ремонту и приспособлению для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения:
 - 1) Предварительные работы;
 - 2) Комплексные научные исследования (историко-библиографическое исследование, обмерные чертежи, инженерно-техническое обследование строительных конструкций, инженерно-техническое обследование силовой сети, и инженерно-техническое обследование сетей освещения);
 - 3) Проект ремонта и приспособления;
 - 4) Проект организации работ;
- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия);
- предусмотренные проектом мероприятия, в комплексе позволяют обеспечить соблюдение действующих нормативно-технических требований в области обеспечения надежности электроснабжения и пожарной безопасности;
- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности предметов охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.1), сохраняет историческую объемно-пространственную структуру 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы, 11 апреля 2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание 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 16.07.2021 № 04-05/21-68.
 - 2.2. Технический паспорт на здание по ул. Некрасова № 3, г. Выборг (инв. № 948).
3. Копии документов, представленных Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-128 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении объекта культурного наследия предмета охраны».
 - 3.2. Паспорт объекта культурного наследия от 12.09.2022 г.
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № 025-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.
6. Договоры с экспертами.
7. Дополнительное соглашение от 17.08.2022 г. к договору № 025-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«23» сентября 2022 г. *(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)*

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

Эксперт: Прокофьев М.Ф.
«23» сентября 2022 г. *(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)*

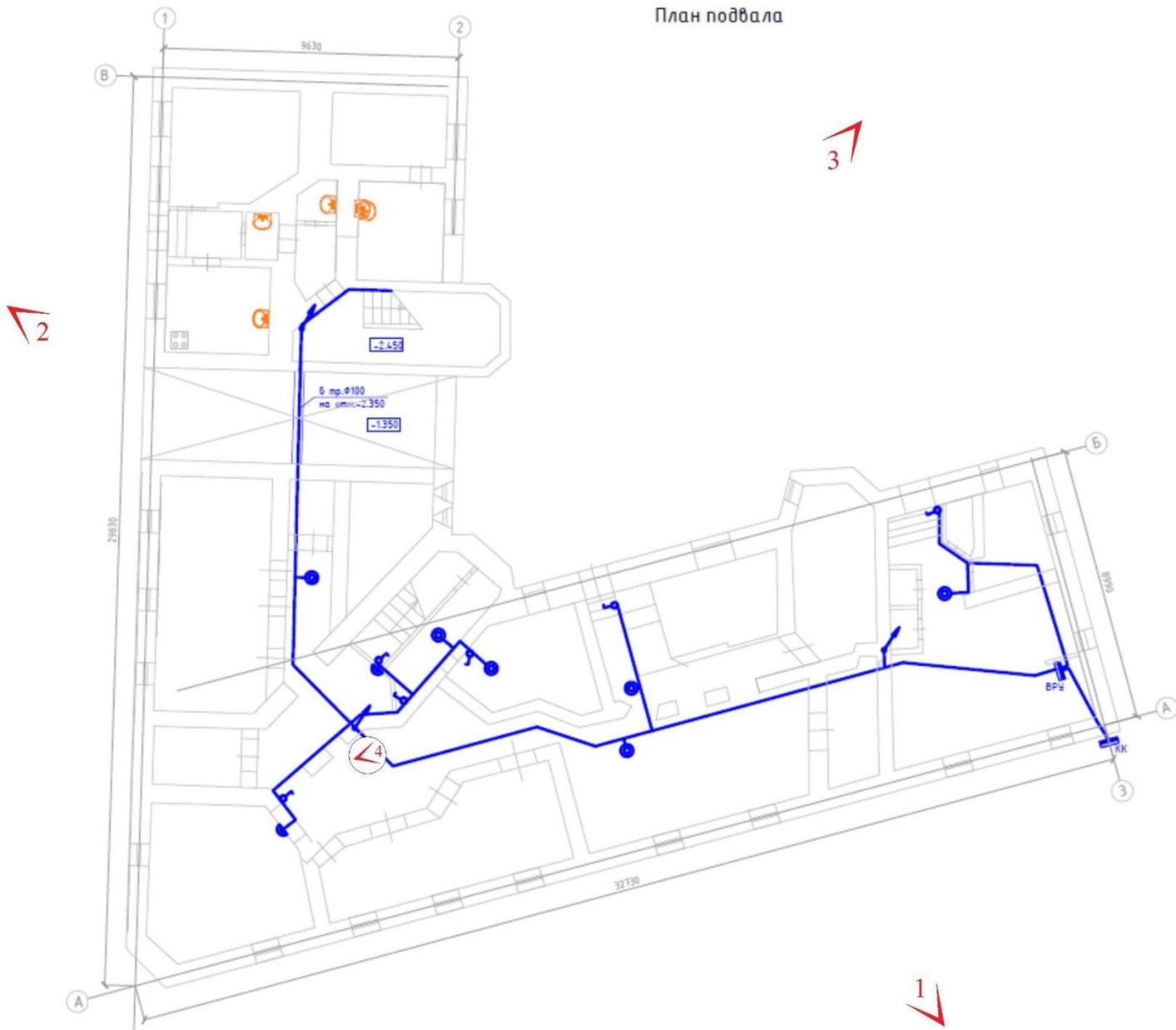
Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано усиленной квалификационной электронной подписью
Глинская Н.Б.

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы, 11.04.2022 г.

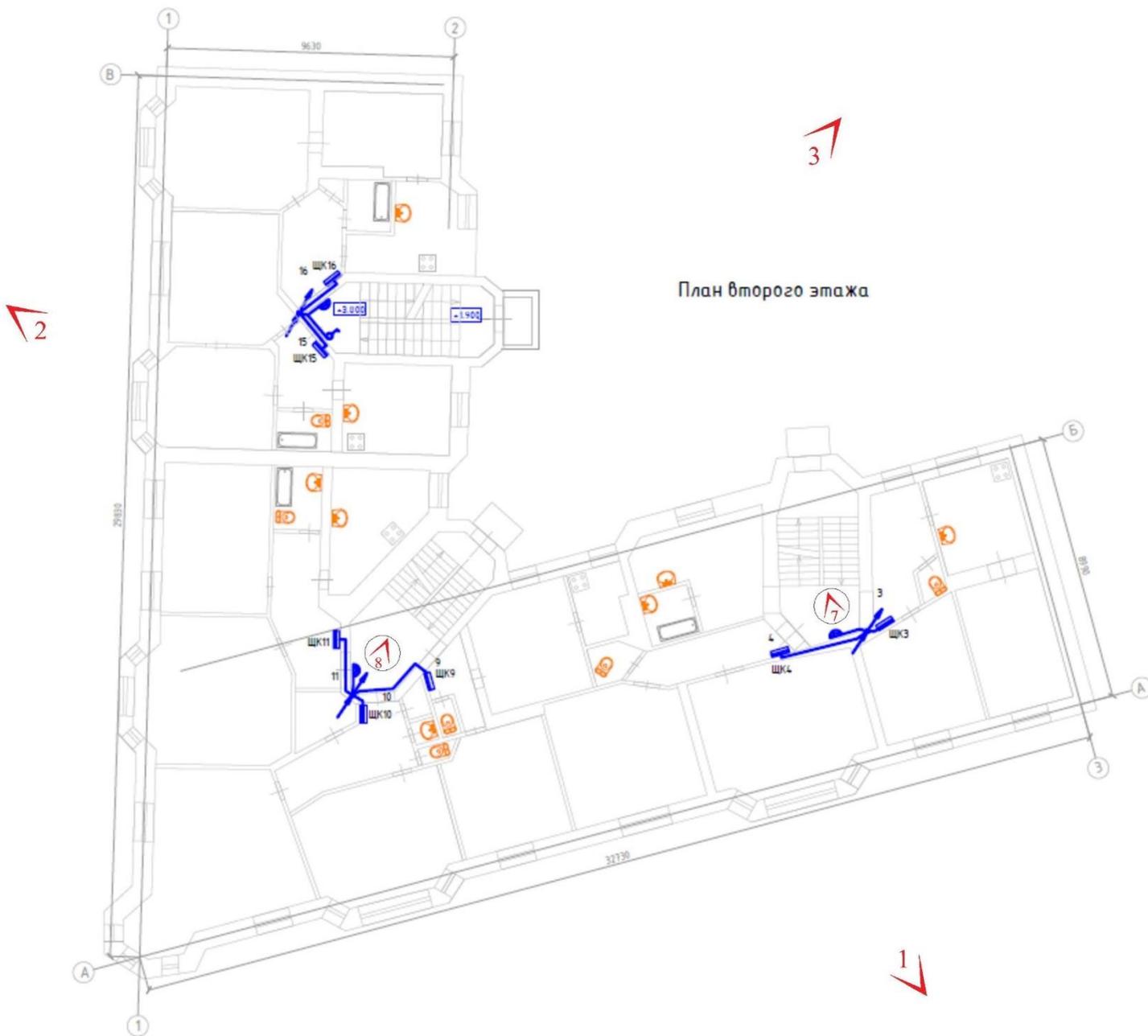
СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ

План подвала

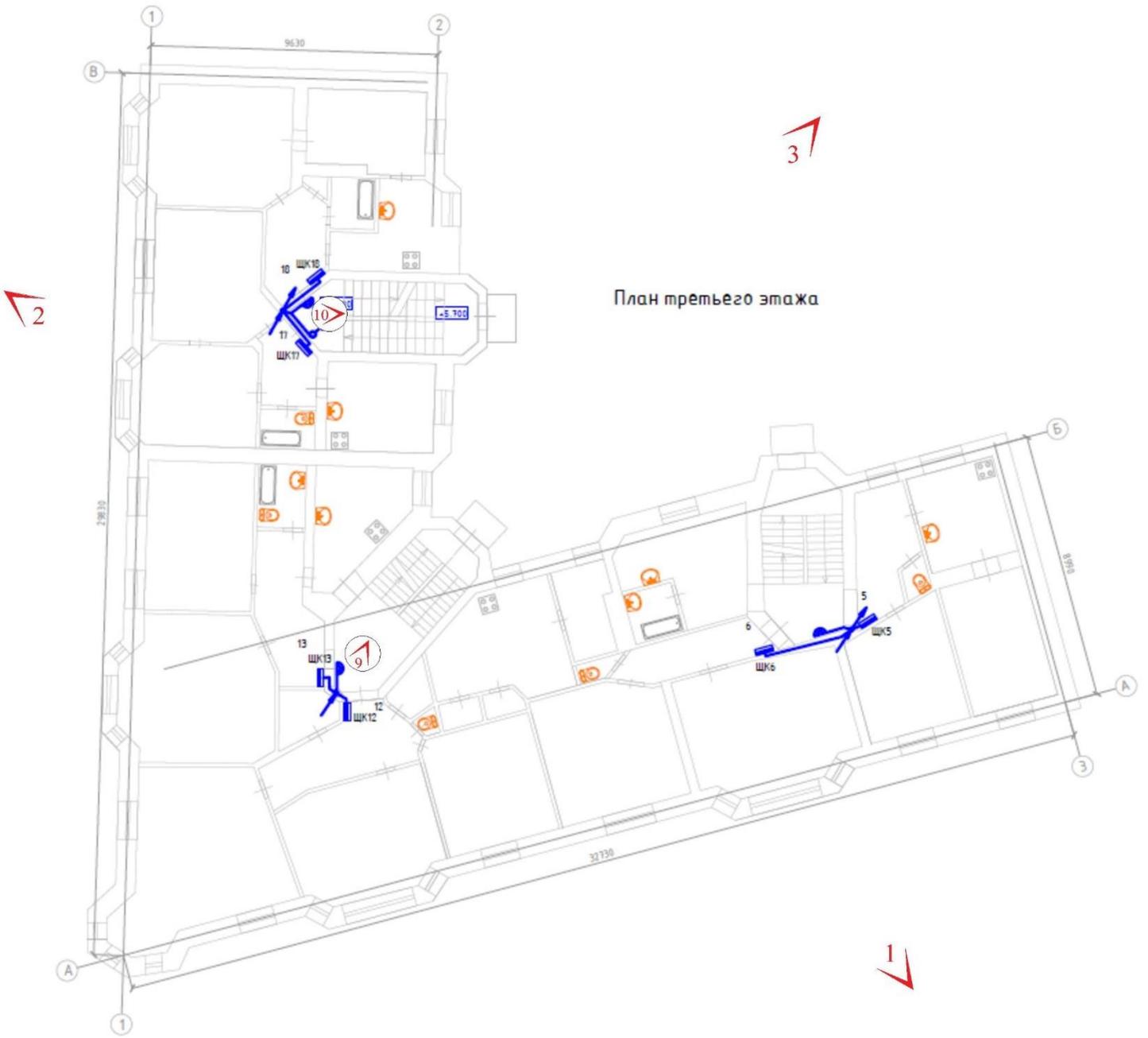


План первого этажа





План второго этажа



План третьего этажа

Перечень фотографий:

Фото 1. Общий вид здания с севера, с ул. Некрасова. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 2. Общий вид здания с юго-востока, с пер. Павла Васильева. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 3. Общий вид здания со стороны двора, с запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 4. Подвал. Металлические трубы поражены коррозией. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 5. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 6. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-3. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 7. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствуют плафон светильника и аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 8. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 9. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствуют плафон светильника и аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 10. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-3. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 1. Общий вид здания с севера, с ул. Некрасова.
Дата съёмки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 2. Общий вид здания с юго-востока, с пер. Павла Васильева.
Дата съёмки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 3. Общий вид здания со стороны двора, с запада.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 4. Подвал. Металлические трубы поражены коррозией.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 5. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 6. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-3. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение.
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 7. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствуют плафон светильника и аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

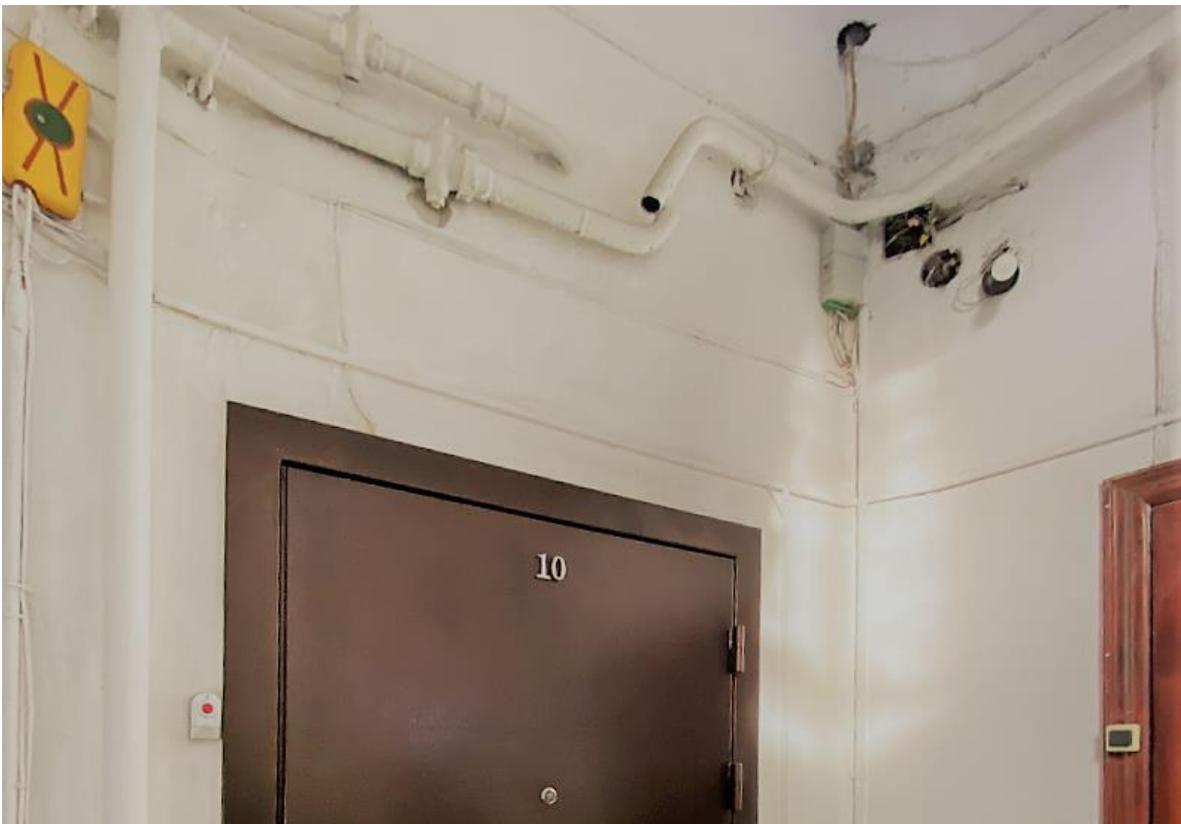


Фото 8. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

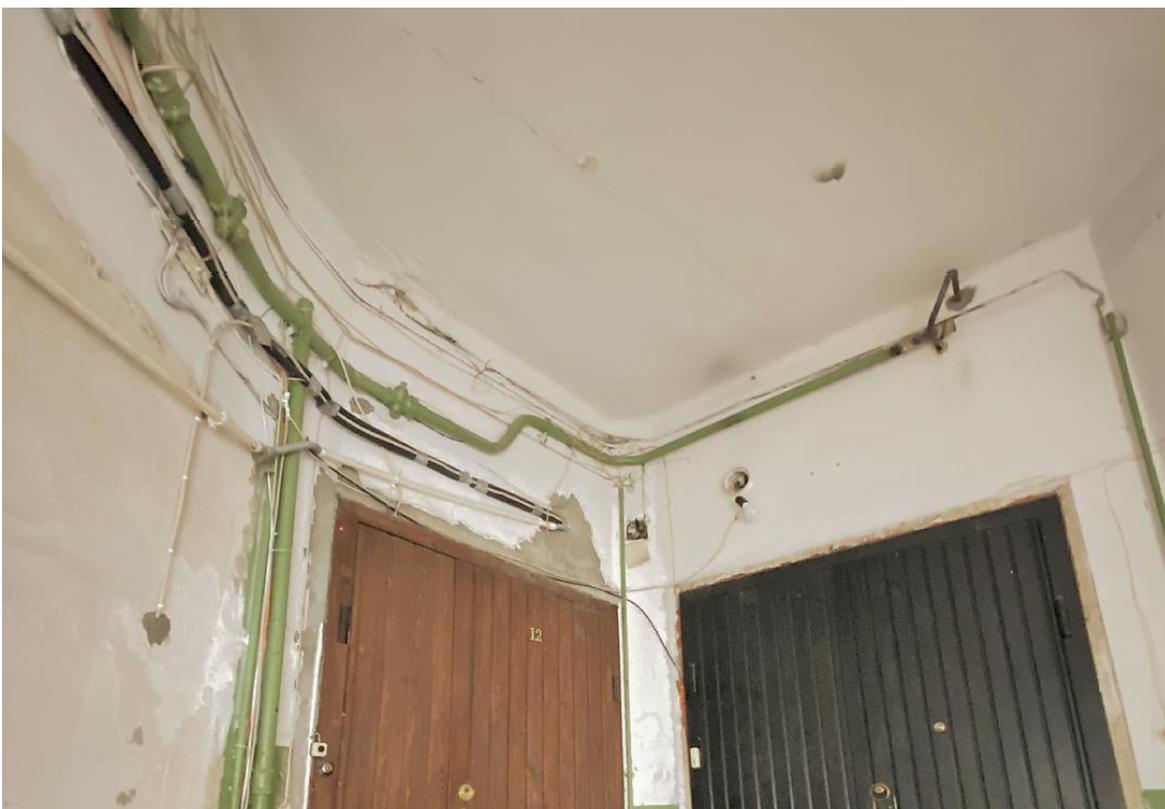


Фото 9. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствуют плафон светильника и аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 10. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-3. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует аварийное освещение. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Приложение 2 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

2.1. Задание 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 16.07.2021 № 04-05/21-68.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование организации)

А.Л. Воропаев
(подпись) (ф.И.О.)

" " 2021 г.

М.П.

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

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

В.О. Цой
(подпись) (ф.И.О.)

" " 2021 г.

М.П.



Принимая заместителем
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия
ИСХ-4268/2021
20.07.2021

ЗАДАНИЕ

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

от 16.07.2021 № 04-05/21-68

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»

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	Некрасова	д.	3	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	-----------	----	---	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 11.06.2021 № 2209) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

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

СНИЛС																			
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Воропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	----------------------------------------------------------------------

Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
---------------------	-------------------

Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru
--------------------------	--------------------------

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-128

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-128

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.	-----
2.1.2. Архитектурно-археологические	

обмеры:

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);

2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 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. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:	
Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

Приложение 2 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

2.2. Технический паспорт на здание по ул. Некрасова № 3, г. Выборг (инв. № 948)

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
20/07-76		960,6	516,47	444,13		444,13								

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того асфальтные проезды			
	всего	в том числе							всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия		
		асфальтовые покрытия	прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	грунт					
1	2	3		4	5			6	7	8	9	10	11	12	13	14

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь м ²	Объем м ³	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребл. в капит. ремонте в рублях	
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Г сарай 1				10,0		бет.	кирп.	бет.	бет.						28/162	25 ¹⁰	085						

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 3 литер А

по Некрасова ул. (пер.)

гор. Выборг район _____

Кварт. № _____

Инвент. № 948

Шифр _____

(фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец Исполком Выборгского горсовета

Серия, тип проекта Жилое

Год постройки до 1940г. переоборудовано _____ в _____ году надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 3

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).

Число лестниц 3 шт., их уборочная площадь 173 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,40 м³, объем 7136 куб. м.

Общая полезная площадь дома 1125,0 кв. м.

из них: а) жилые помещения: полезная площадь 1125,0 кв. м.

в том числе: жилая площадь 666,03 кв. м.

Средняя площадь квартиры 33,4 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	19	41	667,96						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь .									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

а) в мансардах									
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах	1	17,49							
г) в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п/п	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	17,49				
2	Двухкомнатные	15	489,16				
3	Трехкомнатные	2	97,16				
4	Четырехкомнатные	1	62,22				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	19	666,03				

Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

а капитальности 1

Сборник № 28

внутренней отделки - проста

Таблица № 17а

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
2		3	4	5	6	7	8	9	
Фундаменты		бутовый каменный	удовлетвор.	6		6	30	18	
а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки		кирпичное сайчуга туфры	местами трещины, отколы	27		27	40	10,8	
Перекрытия	Чердачные	железо-бетонное	удовлетвор.	6		6	30	18	
	Междуэтажные								
	Подвальное								
Крыша		Железная	трещины, требуется ремонт	3		3	45	1,35	
Полы		досчатые окрашенные, шпатель	местами осев, износен	7		7	50	3,5	
Проемы	Окошные	двойные	требуется замена,	12		12	50	6,0	
	Дверные	филенчатые	рассохшиеся						
Отделочные работы	Наружная отделка								
	Архитектурное оформл.								
	а)								
	б)								
	в)								
	Внутренняя отделка	штукатурка	требуется ремонт	19		19	60	11,4	
Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление								
	Печное отопление								
	Водопровод								
	Электроосвещение		удовлетвор	12	-4,5	7,5	40	3,0	
	Радио								
	Телефон								
	Телевидение								
	Ванн	С дровяными колонк.							
		С газовыми колонками							
		С горячим водоснабж.							
	Горячее водоснабжение								
	Вентиляция								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
Лифты									
Канализация									
9 Прочие работы		бетонные	удовлетвор	8		8	35	2,8	
				ИТОГО	100	95,5		42,45	

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{42,45 \times 100}{95,5} = 44\%$$

процент износа (гр. 9) X 100

удельный вес (гр. 7)

(руководитель жилищной организации)

(заполняются жилищными организациями)

(подпись)

Район г. Выборг

_____ 197 г.

ул. Некрасова дом № 3

литер А

Жилищно-эксплуатационная контора № _____

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№№ п/п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено				
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
						ремонт	смена	ремонт	смена						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1 2 3 4	Замощения Проезды асфальтовые Тротуары асфальтовые Прочие покрытия Без покрытий	кв. м													
5 6 7 8 9	Ограждения Кирпичные Бетонные Деревянные Металлические Прочие	п. м													
Итого .															

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.	
						ремонт	смена	ремонт	смена					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Фундамент	к. м	278	30										
2	Стены каменные		945	40										
3	Стены деревянные													
4	Перегородки деревянные													
5	Перегородки негорюемые		1409	40										
6 7 8 9	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Санузлов Подвальные	кв. м	397	30										
			348	30										
			410	30										
10 11 12 13 14	Крыша Стропила Обрешетка Кровля Водосточные трубы Внутренние водостоки	п. м	983	45										
			634	45										
			634	45										
			93	45										
15 16 17 18 19	Полы Дощатые Паркетные Линолеум или синтетические Плиточные Прочие	кв. м	1127	50										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Просьмы	Оконные переплеты . . .	кв. м.	78	50									
21		Двери внутренние . . .	шт.	107	50									
22		Двери наружные . . .	шт.	31	50									
23		Фасад—наружная отделка . . .	кв. м.	707	40									
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	499	30									
25		Радиаторы	секц.											
26		Панельное	кв. м.											
27		Печи на твердом или газо- вом топливе	шт.											
28		АГВ колонки	"											
29	Водопровод	Умывальники	"	8	40									
30		Раковины	"	16	40									
31		Водопроводные трубы . .	п/м	209	40									
32	Канализация	Унитазы	шт.	19	40									
33		Сливные бачки	"	19	40									
34		Канализационные трубы . .	п/м.	152	40									
35	Внутренние санитарно и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"											
36		Ванны	шт.											
37		Души	"											
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе	"											
39		Трубы газовые	п/м											
40	Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.											
41		Газовые 4-х конф.	"	19	40									
42		Электрические	"											
43	Телевидение	Общ. ант.												
44	Лифты	шт.												
45	Световая электропроводка . .	п/м												
46	Силовая электропроводка . .	п/м												
47	Сводные устройства	шт.												
48	Электрощитовые	"												
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м												
50	Мусоропроводные стволы . .	"												
51		Балконы и лоджии	шт.	6	40									
52		Эркеры	"											
53	Прочие работы	Лестницы	Ступени	"	63	35								
54			Площадки	кв. м.	75	35								
55			Ограждения	п/м	28	35								
56	Мусоросборные камеры . .	шт.												
57	Бойлеры	"												
58	Тепловые узлы	"												
59	Водоподкачки	"												
60														

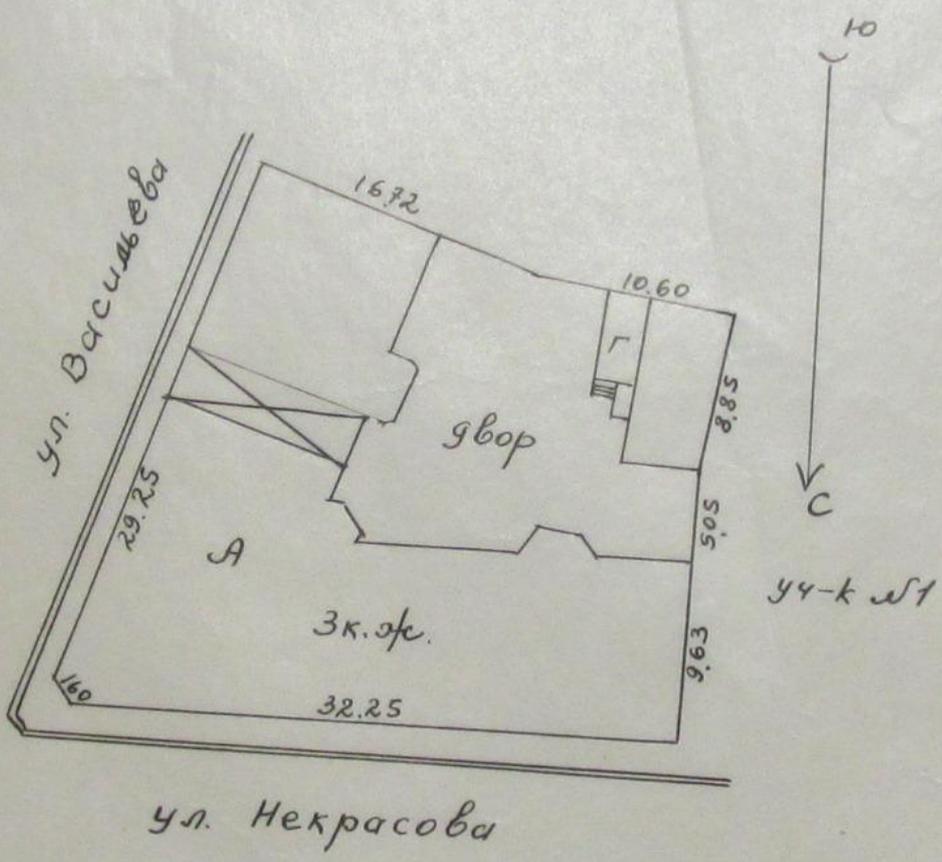
Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб.
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ руб.

Работу выполнил Дервова (должность, фамилия, и., о., подпись)

24 " 1985 г.

Выборге
Некрасова
Жилищного производственно-эксплуатационного треста

3



Выборге

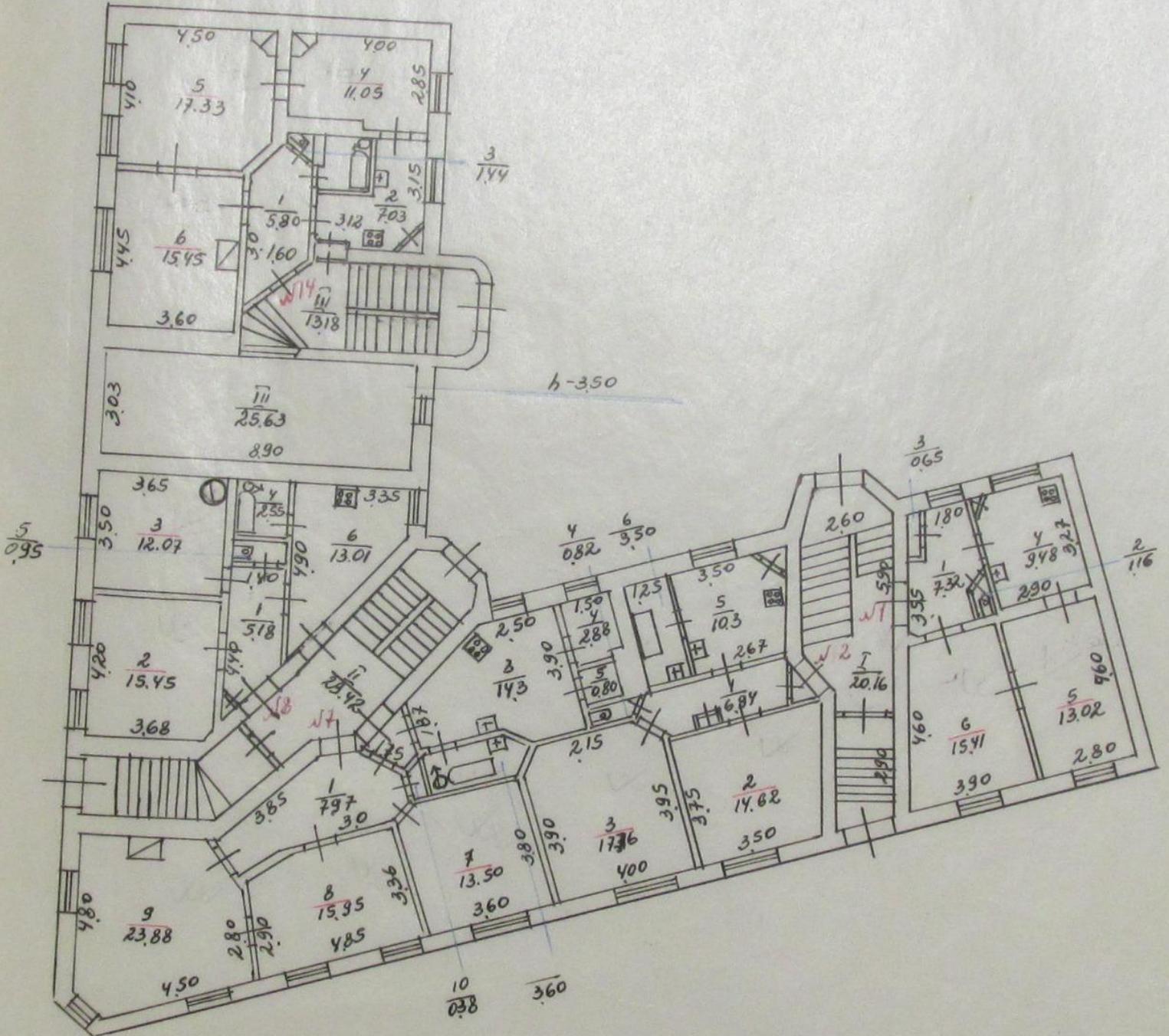
ул. Некрасова

3

горсовету

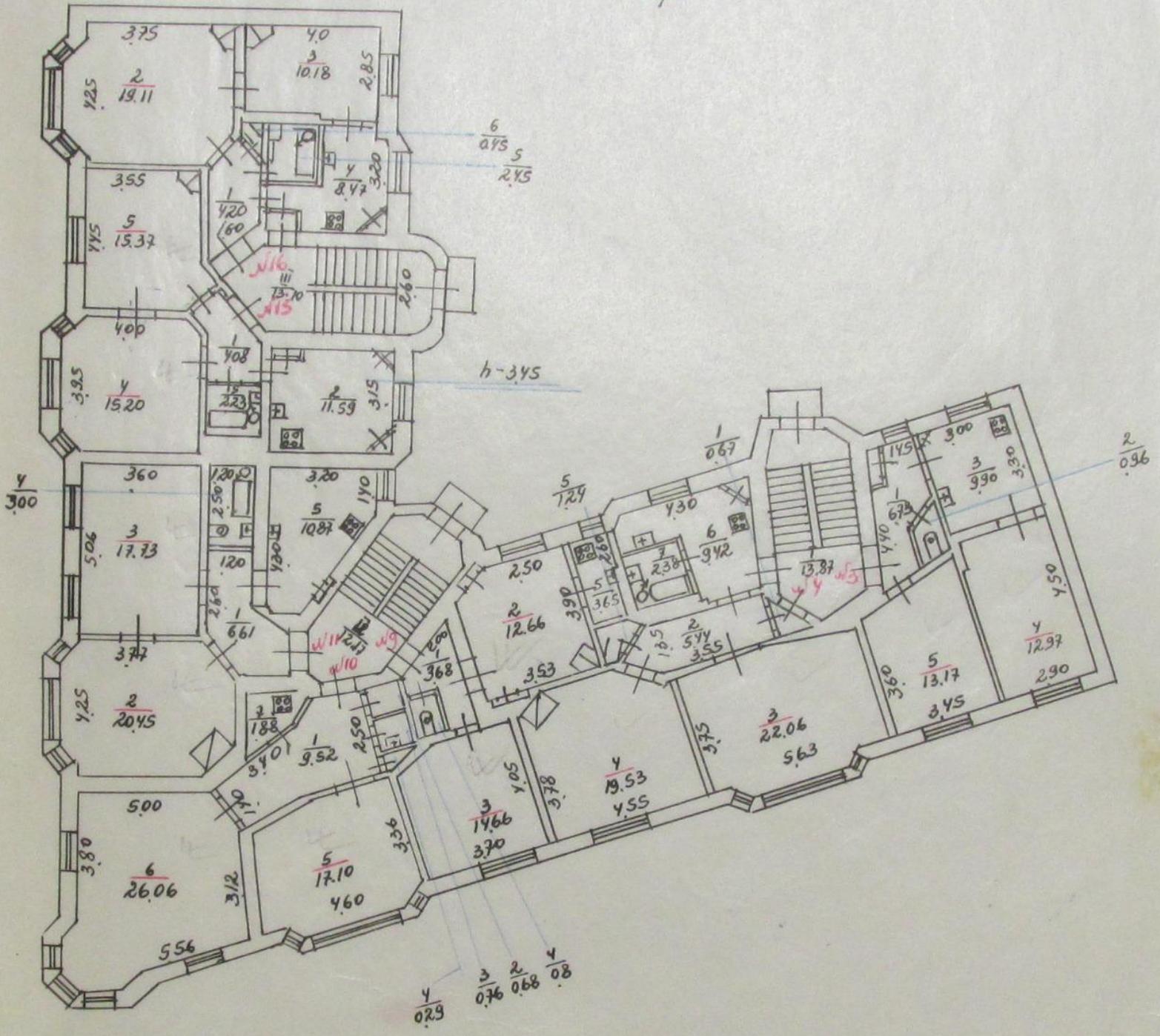
200

План 1 этажа



ул. Некрасова
 Выборге
 Горсовету

2 этаж



Приложение 3 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Комитетом по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

3.1. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-128 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 3, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, об утверждении границ территории и установлении объекта культурного наследия предмета охраны».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-128

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Некрасова, дом 3,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

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

п р и к а з ы в а ю :

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

адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.3, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.3, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 124 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

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

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

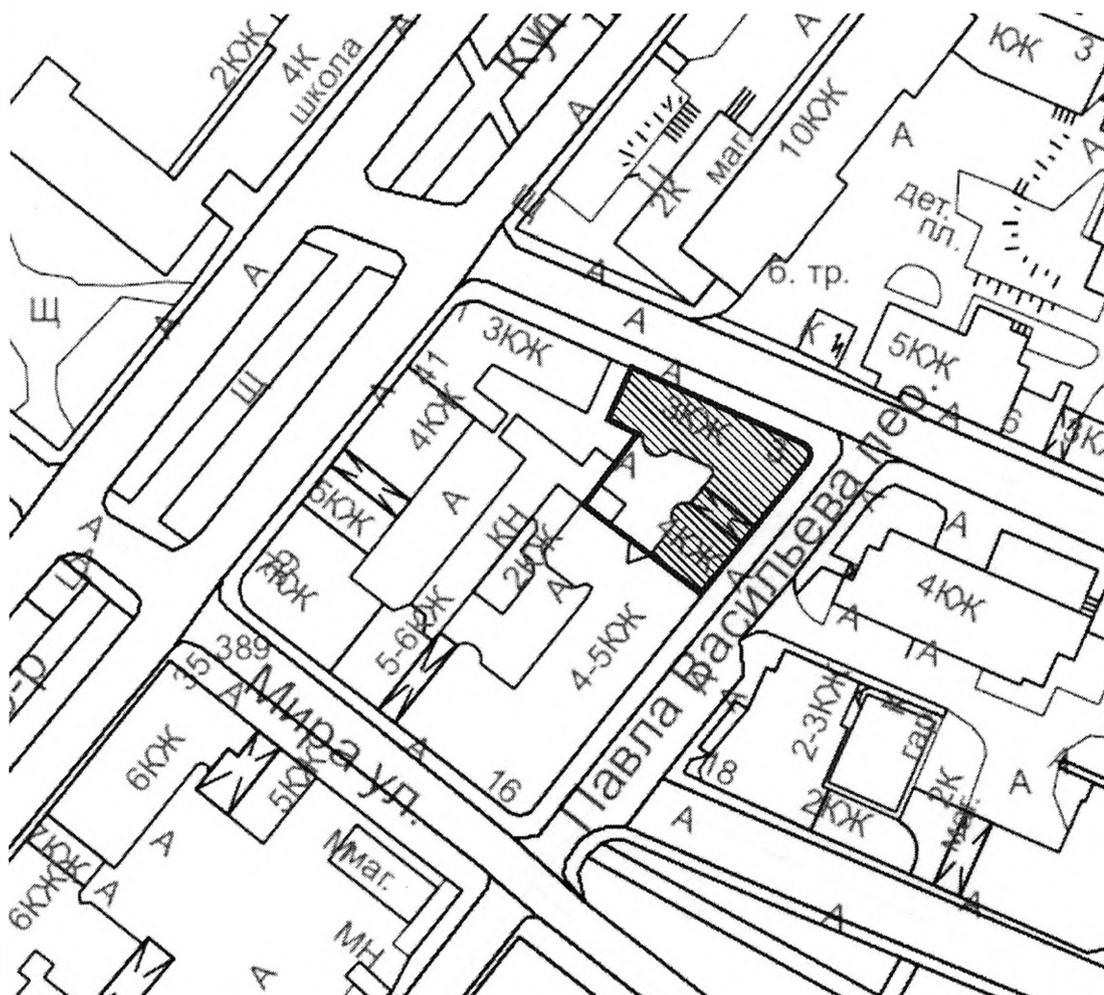
8. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,,
г. Выборг, ул. Некрасова, д.3.**



Условные обозначения:

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

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Некрасова, д.3.**

Границы определены с учётом границ владельческого участка на момент строительства экспертируемого здания, а также включают присоединенный в 1940-х гг. дореволюционный флигель, в настоящее время являющийся неотъемлемой частью архитектурного объёма здания по адресу ул. Некрасова, 3. На территории объекта расположено одноэтажное кирпичное служебное строение, предположительно, перестроенная историческая прачечная.

От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад, боковой фасад. Длина границы – 9,36 м;

От точки 2 к точке 3. Направление – юго-восток. Дворовой фасад. Длина границы – 5,86 м.

От точки 3 к точке 4: направление – юго-запад. По дворовой асфальтированной территории параллельно дворовому фасаду 5-6. Длина границы – 14,15 м;

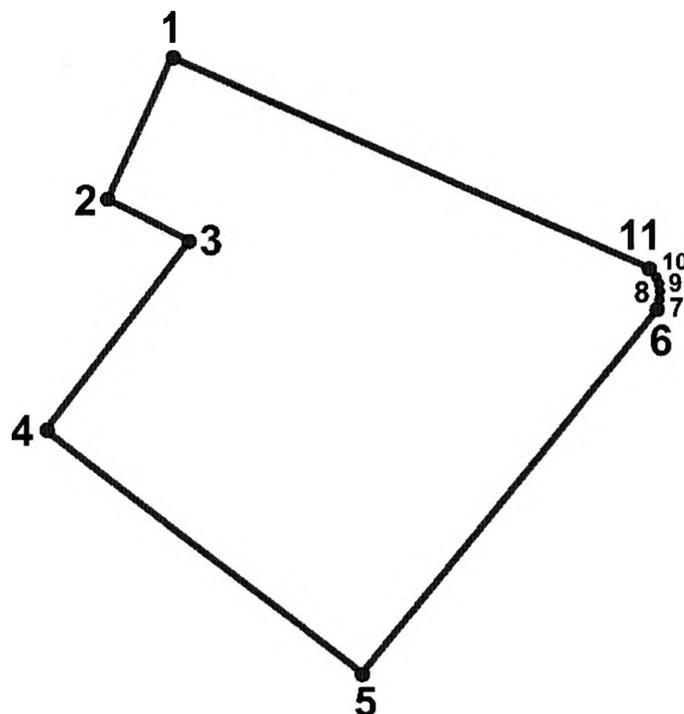
От точки 4 к точке 5- направление юго-восток. По дворовой асфальтированной территории в створе дворового фасада. Длина границы – 24,01 м.

От точки 5 к точке 6- направление северо-восток. Вдоль фасада по пер. Павла Васильева. Длина границы – 27,65 м;

От точки 6 к точке 11- угловой полуциркулярный. Длина границы – 0,46+0,66+0,49+0,31+0,50 м

От точки 11 к точке 1- направление северо-запад-восток. Главный фасад. Длина границы – 30,83 м

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»», в МСК-47 (км),
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Некрасова, д.3.**



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17878,44	9698,29
2	17874,45	9689,82
3	17879,84	9687,51
4	17870,88	9676,56
5	17889,79	9661,77
6	17906,92	9683,48
7	17906,96	9683,94
8	17907,09	9684,59
9	17907,05	9685,08
10	17906,87	9685,33
11	17906,60	9685,75

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Некрасова, д.3.**

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

На данной территории запрещается:

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

На данной территории разрешается:

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

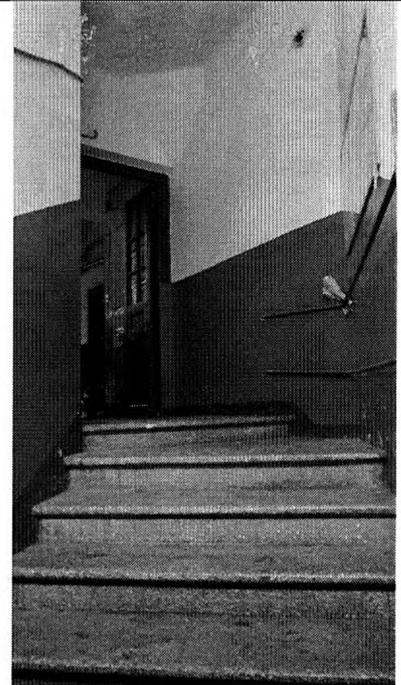
- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания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

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Некрасова, д.3.**

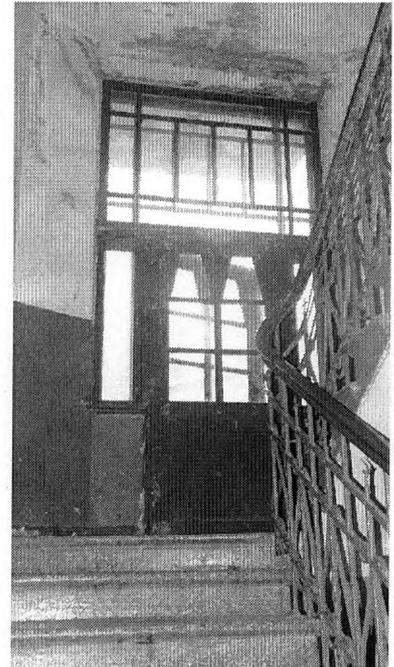
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация и габариты трехэтажного на подвале здания, расположенного на пересечении ул. Некрасова и пер. Павла Васильева;</p> <p>исторические габариты и конфигурация кровли (скатная), включая высотную отметку конька;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество.</p> <p>материал покрытия кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p>	

лестница (вход со стороны пер. Павла Васильева):

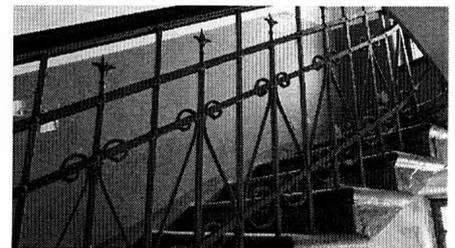
лестница, ведущая от входа к лестничному объему – исторические местоположение, тип, габариты, конструкция, вид материала ступеней;



лестница (в угловой части здания) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;



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



лестница (в северо-западной части

здания) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

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

лестница (в юго-западной части здания) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок, поручни (материал – дерево; профиль).



3

Объемно-планировочное решение:

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

4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Лицевые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;

два входных проема (один на лестницу, другой в подвал) (фасад, обращенный на пер. Павла Васильева) и входной проем (фасад, обращенный на ул. Некрасова) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, историческое заполнение сохранилось проема по ул. Некрасова – материал (дерево), тип (двустворчатое, полусветлое), рисунок;

гранитная ступень перед входом со стороны пер. Павла Васильева;

воротный проезд со стороны пер. Павла Васильева – исторические местоположение, габариты, конфигурация (в виде стрельчатой арки), оформление гранитом, заполнение (ворота) утрачены;

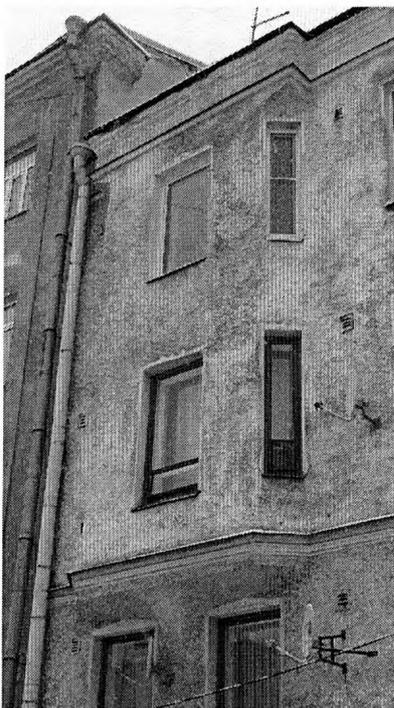
шесть граненых эркеров в уровне 2-го-3-го этажей, в том числе угловой (исторические завершения утрачены);

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, исторический цвет, рисунок заполнений (Т-образный, шестичастный, частично утрачен), материал заполнений (дерево);

оформление оконных проемов – штукатурные наличники;

профилированный междуэтажный карниз 1-го-2-го этажей;

венчающий гладко оштукатуренный фриз и профилированный венчающий карниз.



Дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя
– блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки
фасадной поверхности – гладкая
штукатурка;

входные проемы – исторические
местоположение, габариты,
конфигурация; исторические заполнения
утрачены;

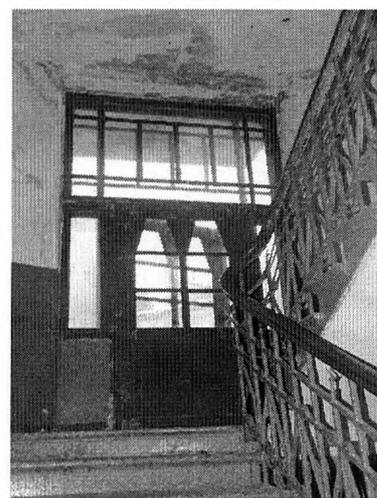
оконные проемы – исторические
местоположение, габариты,
конфигурация, исторический цвет,
рисунок заполнений (Т-образный,
шестиугольный, частично утрачен),
материал заполнений (дерево);

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



входные (балконные) проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (одностворчатые с фрамугой), цвет, материал заполнения (дерево, стекло), рисунок заполнения;

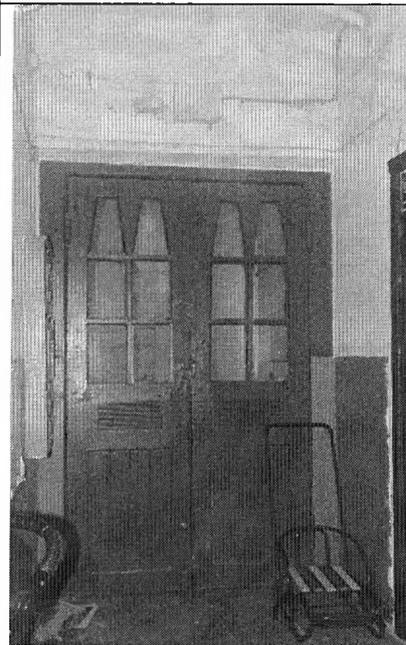
ризалиты и эркеры в одну ось; венчающий профилированный карниз.

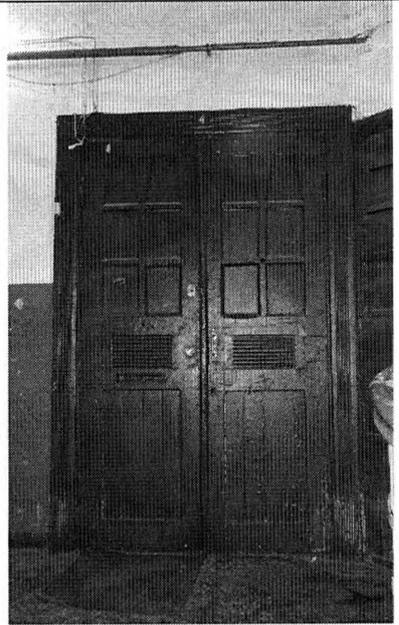


5

Декоративно-художественная отделка интерьера:

дверные заполнения входов в квартиры и на лестничной площадке (для примера воссоздания) – исторические габариты, конфигурация, тип (полусветлые), конструкция (двустворчатые), материал (дерево, стекло), оформление (включая оформление прорези для писем);





печь (кв. 4) – средистенная, на цоколе, двухъярусная, облицованная белым изразцом в том числе с рельефным растительным орнаментом. Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой-кнопкой. Нижний и верхний ярусы разделены полкой с небольшим выносом. Наверху решено в виде лучкового разорванного фронтона.

Время: начало XX века;



печь (кв. 9) – угловая, на цоколе, двухъярусная (нижнее основание квадратное в плане, верхний ярус в виде цилиндра), облицованная коричневыми крупными изразцами в том числе с рельефным растительным орнаментом. Топочное отверстие закрыто двухстворчатой дверцей с орнаментом с ручками-кнопками. Наверху печи оригинального силуэта.

Время: начало XX века;

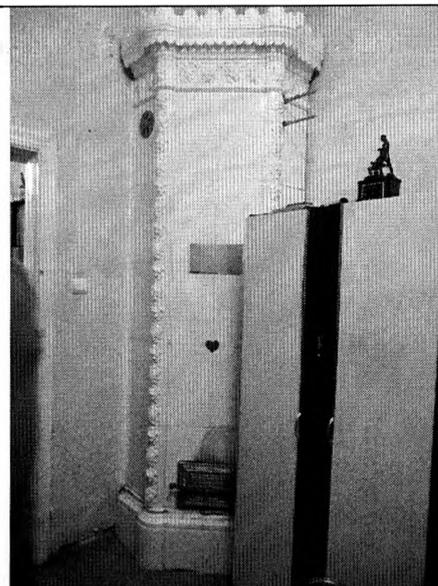


печь (кв. 14) – угловая, на цоколе, двухъярусная, облицованная белым изразцом в том числе с рельефным растительным и геометрическим орнаментом (частично с «позолотой»). Ребра, полка, цоколь, фриз облицованы изразцами с рельефом. Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой-кнопкой. Нижний и верхний ярусы разделены полкой с небольшим выносом. Наверху печи решено в виде картуша с овальным медальоном и сидящих по сторонам путти.

Время: начало XX века;



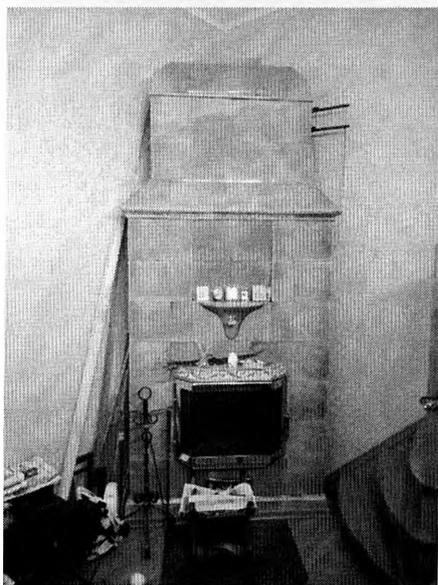
печь (кв. 14) – угловая, на цоколе, однарусная, облицованная гладким белым изразцом в том числе с рельефным растительным орнаментом (ребра, фриз, карниз). Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой-кнопкой. Наверху печи решено в виде аттика сложного рисунка.
Время: начало XX века;



печь (кв. 14) – средистенная, однарусная, с закругленными краями, облицованная гладким белым изразцом без декора. Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой-кнопкой.
Время: начало XX века;



печь (кв. 15) – угловая, двухъярусная, облицованная поливными изразцами бежевого цвета. Полочка в виде консоли – по центру, дверцы топочного проема не сохранились.
Время: начало XX века.



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

Приложение 3 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Комитетом по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

3.2. Паспорт объекта культурного наследия от 12.09.2022 г.

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

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

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



15.06.2017 г.
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом акционерного общества «Айнола»

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

1910 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-128 от 19.10.2017 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-128 от 19.10.2017г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-128 от 19.10.2017 г.

Объемно-пространственное решение:

исторические конфигурация и габариты трехэтажного на подвале здания, расположенного на пересечении ул. Некрасова и пер. Павла Васильева;
исторические габариты и конфигурация кровли (скатная), включая высотную отметку конька;

трубы - историческое местоположение, габариты, конфигурация, количество. материал
 окрытия кровли (листовой металл).

Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
 исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

лестница (вход со стороны пер. Павла Васильева):

лестница, ведущая от входа к лестничному объему - исторические местоположение, тип,
 габариты, конструкция, вид материала ступеней;

лестница (в угловой части здания) - исторические местоположение, тип (двухмаршевая),
 габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

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

лестница (в северо-западной части здания) - исторические местоположение, тип
 (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

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

лестница (в юго-западной части здания) - исторические местоположение, тип (двухмаршевая),
 габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

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

Объемно-планировочное решение:

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

Архитектурно художественное решение фасадов:

Лицевые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя - блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - декоративная штукатурка:
 «внабрызг», гладкая;

два входных проема (один на лестницу, другой в подвал) (фасад, обращенный на пер. Павла
 Васильева) и входной проем (фасад, обращенный на ул. Некрасова) - исторические
 местоположение, габариты, конфигурация, историческое заполнение сохранилось проема по ул.
 Некрасова - материал (дерево), тип (двустворчатое, полусветлое), рисунок;

гранитная ступень перед входом со стороны пер. Павла Васильева;

воротный проезд со стороны пер. Павла Васильева - исторические
 местоположение, габариты, конфигурация (в виде стрельчатой арки), оформление гранитом,
 заполнение (ворота) утрачены;

шесть граненых эркеров в уровне 2-го-3- го этажей, в том числе угловой (историческис
 завершения утрачены);

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, исторический
 цвет, рисунок заполнений (Т-образный, шестичастный, частично утрачен), материал заполнений
 (дерево);

оформление оконных проемов - штукатурные наличники;

профилированный междуэтажный карниз 1-го-2-го этажей;

венчающий гладко оштукатуренный фриз и профилированный венчающий карниз.

Дворовые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя - блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;

входные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические
 заполнения утрачены;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, исторический

цвет, рисунок заполнения (Т-образный, шестичастный, частично утрачен), материал заполнения (дерево);

балконы - историческое местоположение, количество (шесть), габариты, конфигурация, материал ограждения (металл);

входные (балконные) проемы историческое местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (одностворчатые с фрамугой), цвет, материал заполнения (дерево, стекло), рисунок заполнения;

ризалиты и эркеры в одну ось; венчающий профилированный карниз.

Декоративно - художественная отделка интерьера:

дверные заполнения входов в квартиры и на лестничной площадке (для примера воссоздания) - исторические габариты, конфигурация, тип (полусветлые), конструкция (двустворчатые), материал (дерево, стекло), оформление (включая оформление прорези для писем);

печь (кв. 4) - средистенная, на цоколе, двухъярусная, облицованная белым изразцом в том числе с рельефным растительным орнаментом. Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой- кнопкой. Нижний и верхний ярусы разделены полкой с небольшим выносом. Наверху печи решено в виде лучкового разорванного фронтона.

Время: начало XX века;

печь (кв. 9) - угловая, на цоколе, двухъярусная (нижнее основание квадратное в плане, верхний ярус в виде цилиндра), облицованная коричневыми крупными изразцами в том числе с рельефным растительным орнаментом. Топочное отверстие закрыто двухстворчатой дверцей с орнаментом с ручками-кнопками. Наверху печи оригинального силуэта.

Время: начало XX века;

печь (кв. 14) - угловая, на цоколе, двухъярусная, облицованная белым изразцом в том числе с рельефным растительным и геометрическим орнаментом (частично с «позолотой»). Ребра, полка, цоколь, фриз облицованы изразцами с рельефом. Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой- кнопкой. Нижний и верхний ярусы разделены полкой с небольшим выносом. Наверху печи решено в виде картуша с овальным медальоном и сидящих по сторонам путти.

Время: начало XX века;

печь (кв. 14) - угловая, на цоколе, одноярусная, облицованная гладким белым изразцом в том числе с рельефным растительным орнаментом (ребра, фриз, карниз). Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой- кнопкой. Наверху печи решено в виде аттика сложного рисунка.

Время: начало XX века;

печь (кв. 14) - средистенная, одноярусная, с закругленными краями, облицованная гладким белым изразцом без декора. Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой-кнопкой.

Время: начало XX века;

печь (кв. 15) - угловая, двухъярусная, облицованная поливными изразцами бежевого цвета. Полочка в виде консоли - по центру, дверцы топочного проема не сохранились.

Время: начало XX века.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



Репкина М.В.
инициалы, фамилия

1 2 . 0 9 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

г. Санкт-Петербург

«11» апреля 2022 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Куваеву Ю.П. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального

района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

Постановили: создать экспертную комиссию в составе: Куваевой Ю.П., Глинской Н.Б., Прокофьева М.Ф.

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

2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали: Прокофьева М.Ф. о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Куваеву Ю.П.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

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

3. Определение порядка, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии

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, визуального изучения объекта и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Основными направлениями работы экспертов принять:

- ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС);
- проведение визуального натурного обследования объекта и его 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: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б.

Срок проведения экспертизы – с 11.04.2022 г. по 06.06.2022 г.:

- 11.04.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3.
- 12.04.2022 г. – 03.05.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г., представленной Заказчиком ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.;
- 04.05.2022 г. – 06.06.2022 г.: 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: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», для проведения экспертизы

Слушали: Куваеву Ю.П.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.:

- Копии задания Комитета по сохранению культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.07.2021 № 04-05/21-68; Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 г. № 01-03/17-128; технического паспорта;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

Постановили:

Принять перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА».

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

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

г. Санкт-Петербург

«06» июня 2022 г.

Присутствовали:

- 1. Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.);
- 2. Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
- 3. Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
2. Утверждение вывода Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

- 1. Утвердить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС) (принят единогласно).**
- 2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный**

район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС) **(принят единогласно)**.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 3

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

г. Санкт-Петербург

«17» августа 2022 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.), председатель экспертной комиссии;
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.), ответственный секретарь экспертной комиссии;
3. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.), член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС), и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г. об отказе ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в согласовании проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы, и работы экспертной комиссии.
2. О внесении изменений в АКТ государственной историко-культурной экспертизы в связи замечаниями Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на основании письма № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г.:

- приведение в соответствие формулировки Цели ГИКЭ на основании ст. 28 Федерального закона от 25.06.2022 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- получение и предоставление дополнительных документов Заказчиком (паспорт объекта культурного наследия).

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г. в связи с возобновлением работы.

4. О заключении дополнительного соглашения от 17.08.2022 г. между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» на проведение ГИКЭ проектной документации, представленной Заказчиком.

5. Определение основных направлений работы экспертов.

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и работы экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г. об отказе ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» в согласовании проектной документации и государственной историко-культурной экспертизы, и работы экспертной комиссии.

Слушали:

Куваеву Ю.П. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и работы экспертной комиссии.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и работу экспертной комиссии.

Голосование:

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

2. О внесении изменений в АКТ государственной историко-культурной экспертизы в связи замечаниями Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на основании письма № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г.:

- приведение в соответствие формулировки Цели ГИКЭ на основании ст. 28 Федерального закона от 25.06.2022 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- получение и предоставление дополнительных документов Заказчиком (паспорт объекта культурного наследия).

Слушали:

Куваеву Ю.П. – о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы:

- приведение в соответствие формулировку Цели ГИКЭ на основании ст. 28 Федерального закона от 25.06.2022 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- получение и предоставление дополнительных документов Заказчиком (паспорт объекта культурного наследия).

Постановили:

Внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы:

- привести в соответствие формулировку Цели ГИКЭ на основании ст. 28 Федерального закона от 25.06.2022 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- запросить и получить у Заказчика дополнительные документы и дополнить Акт ГИКЭ и приложение к нему информацией о предоставленных Заказчиком документах;
- Паспорт объекта культурного наследия.

Голосование:

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

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г. в связи с возобновлением работы.

Слушали:

Куваеву Ю.П. о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию в части корректировки Раздела ПОР на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть корректировку в части Раздела ПОР на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г.

Голосование:

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

4. О заключении дополнительного соглашения от 17.08.2022 г. между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» на проведение ГИКЭ проектной документации, представленной Заказчиком.

Слушали:

Куваеву Ю.П. о заключении дополнительного соглашения от 17.08.2022 г. между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» на проведение ГИКЭ проектной документации, представленной Заказчиком.

Постановили:

Заключить дополнительное соглашение от 17.08.2022 г. между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА» на проведение ГИКЭ проектной документации, представленной Заказчиком.

Голосование:

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

5. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Куваеву Ю.П. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- Прокофьев М.Ф. проводит анализ предоставленных Заказчиком дополнительных документов.
- Куваева Ю.П. и Глинская Н.Б. оценивают полноту и комплектность предоставленной на экспертизу откорректированной проектной документации в части Раздела ПОР, корректируют Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему.

Голосование:

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

6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Куваеву Ю.П. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы.

Постановили:

Утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

- 17.08.2022 г. – 17.09.2022 г. – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации в части Раздела ПОР; внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-09-4253/2022-0-1 от 17.08.2022 г. в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
- 23.09.2022 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами государственной историко-культурной экспертизы квалифицированными электронными подписями и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

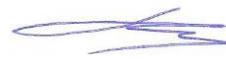
3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.
17.08.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.
17.08.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.
17.08.2022 г.

ПРОТОКОЛ № 4

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).

г. Санкт-Петербург

«23» сентября 2022 г.

Присутствовали:

- 1. Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.), председатель экспертной комиссии;
- 2. Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.), ответственный секретарь экспертной комиссии;
- 3. Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.), член экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Куваеву Ю.П.; Глинскую Н.Б., Прокофьеву М.Ф.:

1. о рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по

- адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС);
2. о согласовании вывода и подписании Акта экспертизы цифровой электронной подписью;
 3. о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества "Айнола"», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-11-ЭС), соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, и предоставить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы цифровой электронной подписью в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный тремя экспертами цифровыми электронными подписями, Заказчику 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



Куваева Ю.П.
23.09.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.
23.09.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.
23.09.2022 г.

Приложение 5 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и
ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № 025-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

Договор № 025-ИКЭ/22

Санкт-Петербург

«11» апреля 2022 года

ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в лице генерального директора Яковлева Константина Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаил Федорович, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола»», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. Сроки выполнения работ

2.2. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты передачи Заказчиком полного комплекта проектной документации Исполнителю.

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: 20 мая 2022 г.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.2. Цена договора устанавливается в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1)

3.3. Цена договора является твердой на весь срок исполнения договора и включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с исполнением обязательств по договору

3.4. Оплата выполненных работ производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня выставления Исполнителем счета на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки работ, оформленного в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

3.5. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.6. Авансирование - перед началом работ, Заказчик выплачивает Исполнителю аванс в размере 50% от указанной в п.1. Протокола общей суммы договора.

3.7. Работы, выполненные Исполнителем с отклонениями от требований Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» или с иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.8. Обязательства Заказчика по оплате договора считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

4. Права и обязанности Сторон

4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

4.2.2. Вести работы по настоящему договору при наличии действующих лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.

4.2.3. Выполнять работы в соответствии со стандартами и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным работам.

4.2.4. Сдать результат выполненных работ, передав Заказчику всю необходимую документацию, относящуюся к выполненным работам.

4.2.5. Обеспечить соответствие результата выполненных работ техническим инструкциям и условиям, техническим регламентам, государственным стандартам, технологическим инструкциям, иным обязательным нормам и правилам, условиям договора.

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Передать проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

4.3.2. Обеспечить Исполнителю для исполнения договора возможность доступа на объект в согласованное Сторонами время.

4.3.3. Содействовать Исполнителю в сборе материалов для историко-культурной экспертизы.

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

4.3.5. Производить приемку выполненных работ с подписанием акта сдачи-приемки работы.

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.5. Заказчик имеет право:

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3, в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 10 (десяти) дней с даты подписания акта сдачи-приемки работ.

5.3. В случае выявления недостатков в предъявленной к приемке документации, Заказчик направляет Исполнителю мотивированный отказ.

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы

5.5. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

6. Гарантии и ответственность Сторон

6.2. Исполнитель гарантирует, что результат выполняемых работ соответствует всем требованиям, предъявляемым к данному виду работам.

6.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате по настоящему договору пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.6. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по настоящему договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа установлен в размере 1,5 % от цены договора.

6.7. В случае просрочки Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.8. В случае просрочки срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику пени за каждый день просрочки в размере одной двадцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от суммы договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Исполнителем.

6.9. В случае ненадлежащего выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику штраф в размере 1,5% от цены договора.

6.10. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.11. Уплата пеней и штрафа не освобождает Исполнителя от исполнения принятых на себя по договору обязательств.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения Сторонами всех обязательств.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

9.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.3. Односторонний отказ от исполнения договора возможен в соответствии с положениями частей 9-26 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 № 44-ФЗ «О договорной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9.4. Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора в случаях:

9.5.1. просрочки срока выполнения работ Исполнителем более чем на 7 (семь) календарных дней от срока, установленного разделом 2. настоящего договора;

9.5.2. отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.2. настоящего договора.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «11» апреля 2022 г.

11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР "ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА" (ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА»).

Юридический адрес: 192171, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1 литера И, помещ. 220.

Адрес для отправки почтовой корреспонденции: 192171, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1 литера И, помещ. 220.

ИНН: 7840414271/КПП: 781101001/ОГРН: 1097847164227

Дата постановки на учет в налоговом органе: 04.02.2011

Банковские реквизиты: р/с: 40702810201075100250 в банке: Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие», к/с: 30101810540300000795, БИК: 044030795.

Тел/факс: +7(812)320-55-80/+7(812)3367449.

Адрес электронной почты:

info@lift-diagnostics.ru

Генеральный директор



Яковлев К.В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Местонахождения:
191186, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК,
оф.6

тел/факс (812) 571-16-39

E-mail: centr_rest@bk.ru;

ИНН 7802368539, КПП 784001001,

ОКПО 96800484,

ОКАТО 41413000000

Банковские реквизиты:

р/с 407 028 101 350 000 029 15

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»»,

БИК 044030790

кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор

Прокофьев М.Ф.



Договоры с экспертами

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности генерального директора с окладом 30 000 тысяч рублей (Тридцать тысяч рублей 00 копеек), а также выполнять обязанности эксперта по проведению историко-культурной экспертизы, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:
а) с «01» января 2020 г. по «01» января 2023 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48-50-52, лит.АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, 1-ый этаж.
офис 6

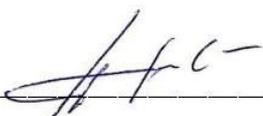
РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3
Паспорт 40 02 142903
Выдан 28.03.2002 г.
38 отделом милиции Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербурга

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

Работодатель:

Работник:



Прокофьев М.Ф.



Прокофьев М.Ф.



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Глинской Наталии Борисовны именуемая в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности заместитель генерального директора с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «31» декабря 2020 г. по «31» декабря 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица,

виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48 офис 6

РАБОТНИК: Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131 дата рождения 31.01.1956 г.
Адрес СПб, ул. Морской Пехоты д. 14, кв. 39
Паспорт 4000 592073
Выдан 18.03.2001 г.
64 О/М Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга
код подразделения 782-064
СНИЛС 024-853-019 39

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

Гражданско-правовой договор № 02/22

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2022 года

ООО «Научно-проектный реставрационный центр», в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Куваева Юлия Петровна, 16.06.1968 года рождения, ИНН 470406149367, паспорт № 4113 516400, выдан 02.07.2013 г. ТП № 98 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не, код подразделения 470-014, именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда (гражданско-правовой договор) с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ составляет определяется актом на каждую работу, включая НДС/Л.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки, и подписан акт сдачи-приемки работ.

2.3. При согласии сторон, может быть организована досрочная приемка работ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая условия договора, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ надлежащего качества своими силами.

3.2.2. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.3.1. Предоставить Подрядчику объем Работ, доступ к месту выполнения Работ.

3.3.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.4.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика).

3.4.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.4.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в оговоренный сторонами срок.

3.4.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.5. Риск случайного уничтожения или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:

начало - 10.03. 2022 г. Действие настоящего договора устанавливается на неопределенный срок.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. При досрочной передаче результата работ согласно договору, Подрядчик вправе требовать досрочного подписания акта сдачи-приемки работ и досрочной оплаты работ.

4.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения силами и за счет Подрядчика.

5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: ООО «Научно-проектный реставрационный центр» 191186, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 48-50-52, литер. АК, Помещение 11-П.21-П.22-П.15-Н.16-Н, оф. 6 т/ф (812) 571-16-39 ИНН 7802368539 КПП 784001001 ОГРН 5067847438170 Наименование банка: ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Корр. счёт №3010181090000000790; БИК 044 030 790 Расчётный счёт № 40702810135000002915	ПОДРЯДЧИК: Куваева Юлия Петровна Место регистрации: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Победы, д. За, кв. 24 Место проживания: 188673, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткило, ул. Флотская, д. 7, кв. 252 ИНН 470406149367 Банковские реквизиты: Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК Адрес подразделения Банка по месту ведения счета карты: 188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 9 ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 К/с банка получателя: 3010181050000000653 Код подразделения банка по месту ведения счета карты (для внутренних переводов по системе Сбербанк) 55905501017 Счет получателя: 40817810655862292411 Карта получателя (Куваева Юлия Петровна/YULIYA KUVAEVA) № 5469 5500 4174 7599 Тел. 7(905)256-57-73 e-mail: YuliaKuv_68@mail.ru
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Генеральный директор
Иванов М.Ф.

Куваева Ю.П.

Приложение 7 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Дополнительное соглашение от 17.08.2022 г.
к договору № 025-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

**Дополнительное соглашение
к договору №025-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«17» августа 2022 года

ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в лице генерального директора Яковлева Константина Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаил Федорович, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору №025-ИКЭ/22 от 11.04.2022г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Внести в Договор п.6.12 следующего содержания:

«6.12. В случае выявления недостатков (несоответствия) акта историко-культурной экспертизы (заключения) или процедуры выполнения экспертизы в том числе Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет), Исполнитель обязуется устранить их и выдать Заказчику исправленный акт государственной историко-культурной экспертизы в течение 28 рабочих дней с момента передачи в электронном виде Исполнителю письма с недостатками и, при необходимости, откорректированной проектной документации. В указанный срок не входит устранение Заказчиком замечаний экспертов к проектной документации.

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика»

Генеральный директор



Яковлев К.В.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.