

**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](mailto:centr_rest@bk.ru)  
КПП: 784001001  
ОГРН: 5067847438170

**«Утверждаю»**

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф./

«23» сентября 2022 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Некрасова, д.1:**

**«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем  
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной  
документации на проведение капитального ремонта общего имущества  
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,  
выявленным объектом культурного наследия», выполненной  
ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г.  
(Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург  
2022 г.

### 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» августа 2022 года по «23» сентября 2022 года на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № ВЭЛНек1\22 от 20.08.2022 г. (Приложение № 2).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург; Ленинградская область, г. Выборг.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация» (ООО «ГлавРеставрация»). Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 3, лит. X., пом.19Н, комн.079 ИНН 7811632980; КПП 781301001 ОГРН 1167847490227 Тел. (812) 244-37-05; e-mail: [giavrst@mail.ru](mailto:giavrst@mail.ru) р/с 40702810612010774472 Реквизиты банка: Филиал «Корпоративный» ПАО» Совкомбанк» к/с 30101810445250000360 БИК 044525360.

4. Исполнитель: 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](mailto:centr_rest@bk.ru); ИНН 7802368539, КПП 784001001; ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами –(Приложение № 2)

### 5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

#### Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее

	Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом № 596 от 30.04.2021 г.
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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **6. Ответственность экспертов.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со ст. 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

**Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:**

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) 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.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

Эксперт: Калинин В.А.  
«23» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

## **7. 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 район, г. Выборг, ул Некрасова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021).

## **8. 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», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021).

## **9. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):**

- периоды и характер реконструкции и иных изменений облика объекта – в случае установления фактов реконструкции и иных изменений облика объекта;
- современное состояние объекта культурного наследия;
- возможность проведения работ по сохранению рассматриваемого объекта при условии сохранения ценностных особенностей, составляющих предмет охраны.

## **10. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021)
- 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 № 04-05/21-75 от 16.07.2021 г.;
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017 г. №01-03/17-131;
- Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Некрасова 1, д.2 от 23.02.1978 г.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 1.
- Выписка из ЕГРН от 20.09.2022 г.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:  
1). архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.)

(Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

#### **13.1. Общие положения:**

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017 г. №01-03/17-131 объект внесен в единый реестр объектов культурного как памятник регионального значения.

Согласно Выписке из ЕГРОКН объект имеет регистрационный номер 47-165077.

Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;

#### **13.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Территория исторического квартала № 24, на котором расположен объект культурного наследия, до 1860-х годов оставалась за пределами Каменного города и была расположена юго-восточнее крепостных сооружений.

В середине XIX века территория рассматриваемого квартала находилась в западной части большого квартала и включала в себя пять полноценных и разных по площади земельных участка №№ 82, 83, 129, 130 и 131, северные части еще двух удлиненных участков №№ 84 и 85 и южный участок проложенного между кварталами того времени переулка. Большой квартал с северо-восточной стороны был ограничен проложенной улицей Гетгатап, с юго-западной стороны – ул. Форстадсгатап. Направления этих улиц в

дальнейшем послужили формированию современных ул. Некрасова и Мира, а направление переулка между большими кварталами стал одним из участков совр. бульвара Кутузова, являющимся северо-западной границей современного квартала.

К 1860 году застройка на участках оставалась малоэтажной деревянной усадебной. Жилые дома ставились по внешним границам участков, в глубине строились служебные и хозяйственные постройки, там же разбивались сады и огороды. На территории современного квартала на плане 1860 года показана усадебная застройка только на угловом юго-западном участке № 82 и в южной части участка № 83. Остальные участки оставались не освоенными.<sup>1</sup>

К 1898 году территория современного квартала еще не была полностью сформирована. Были обозначены только две его границы: северо-восточная и юго-восточная. Направления двух других сохранялись прежними. Согласно генеральному плану 1861 года квартал должен был быть разделенным на шесть межевых участка №№ 89, 90, 91, 92, 93 и 94. Но, практически до середины 1900-х годов межевание участков не было произведено. Было выполнено межевание единственного исследуемого участка, который получил трапециевидную в плане форму и оказался в северной части квартала под № 90. В квартале также был сохранен старый участок под № 82 со своей усадебной застройкой. Границы всех остальных прежних участков в квартале были ликвидированы, и застройка на них отсутствовала.

В 1898 году на участке № 90 был построен жилой комплекс, включивший в себя одноэтажный деревянный дом на высоком каменном цокольном ярусе и два, пристроенных к нему с обеих сторон, двухэтажных узких каменных здания также на высоких цокольных ярусах (архитектурное бюро Густафссона и Шульмана).<sup>2</sup> Вдоль юго-западной границы была возведена небольшая узкая деревянная хозяйственная постройка.

Окончательные границы почти всех кварталов и улицы района Калева были сформированы лишь после 1900 года. Современный рассматриваемый квартал под № 24 получил трапециевидную в плане конфигурацию и был ограничен с северо-запада новой, прямо проложенной ул. Куллервонкату (совр. бульв. Кутузова), с северо-востока – Айнонкату (совр. ул. Некрасова), с юго-востока – новой небольшой ул. Саммонкату (совр. пер. Павла Васильева) и с юго-запада – улицей, шедшей от новой центральной площади города – площади Красного колодца (совр. Красная пл.) – ул. Пеллервонкату (совр. ул. Мира). Все четыре улицы получили имена из эпоса «Калевала»: Куллервонкату носила имя гордого раба Куллерво; Пеллервонкату была названа в честь героя Сампсы Пеллервойнена, посадившего в давние времена на земле леса; Саммонкату получила название от чудесной мельниц, приносившей людям счастье, а Айнонкату именовали в честь прекрасной Айны.<sup>3</sup>

В начале XX века малоэтажная деревянная застройка района Калева стала сменяться на многоэтажные каменные доходные дома, строившиеся в стиле модерна и в духе эклектики.

К концу 1900-х годов к северо-западу от современного квартала, ограниченного от соседнего квартала Репола ул. Куллервонкату, вокруг площади Мюллюмяки (совр. Школьная площадь) был образован архитектурный ансамбль из многоэтажных трех каменных школ, двух жилых домов и каменного здания Пожарного депо, ставшего здесь доминантой. В других кварталах района Калева застройка сохранялась смешанной и разностилевой (малоэтажной деревянной в духе эклектики и многоэтажной каменной в стилях модерна и функционализма, и в духе эклектики) вплоть до 1939 года. При этом в

---

<sup>1</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка, ГР-02/09/ВЖД-2021-ИАИ, илл. 2

<sup>2</sup> Там же, илл. 9, 10, 12, 17, 18

<sup>3</sup> Выборгские истории. Сборник исторических статей. Выборг. ИП Калинина Л.Г., 2003. // Леннрот И.И. Калевала и калевальские улицы Выборга. Стр. 165

районе Калева, в отличие от соседнего района Репола, сохранялось преобладание малоэтажных деревянных усадеб.

К середине 1900-х годов произошло частично размежевание участков в квартале № 24. На соседнем участке № 89, который был приобретен Акционерным обществом «Айнола», в 1904 году был построен Г-образный в плане трехэтажный каменный дом (арх. М. Руппонен, совр. ул. Некрасова, 3). В том же году на участке № 90 третий трехэтажный каменный корпус был разделен на две части. Его уличный объем был надстроен третьим этажом, а ставшее отдельным строением дворовое крыло перестроено и объединено с новой одноэтажной служебной дворовой постройкой. В 1906 году на этом же участке между дворовым крылом второго (каменного) корпуса и служебным корпусом третьего (каменного) здания была встроена двухэтажная хозяйственная постройка.<sup>4</sup>

В 1904 году владельцем застройки участка была Александра Поркка, которая в 1906 году стала миссис Фагерлунд. В 1906 году участок № 90 был выкуплен АО «Айнола» и объединен с соседним участком № 89. В результате этого появился единый земельный участок, включавший в себя комплекс застройки из четырех зданий и два малых внутренних двора.

Южные участки №№ 91-92 и 93-94 современного квартала также были объединены в два больших и получили общие границы. Во второй половине 1900-х годов на них появилась периметральная застройка, состоящая из двух высотных каменных доходных домов в стиле модерна (совр. бульв. Кутузова, 39 (арх. Э. Песонен) и ул. Мира, 16).

Таким образом, застройка квартала № 24, оказавшаяся смешанной, была окончательно сформирована к концу 1900-х годов, и сохраняла свой облик без изменений до 1939 года.<sup>5</sup>

Проект комплекса строений был разработан архитектурным бюро Густафссона и Шульмана. Он включал в себя три строения: первое - одноэтажное деревянное, Г-образное в плане, здание на высоком цокольном каменном ярусе с чердаком, построенное на углу пересечения ул. Куллервонакту и Айнокату, второе – двухэтажный каменный дом на высоком цокольном ярусе, имеющий Г-образные плановые габариты и поставленный по внутриквартальной юго-западной границы, и третье – двухэтажный каменный дом на высоком цоколе, почти трапециевидной в плане формы, возведенный по внутриквартальной северо-восточной границе. Заезд во двор участка осуществлялся с северо-восточной стороны, между первым и третьим строениями.

Согласно проекту первый корпус комплекса – угловое здание, имевшее почти Г-образную в плане конфигурацию со скошенными внешним и внутренним углами, - был возведен на каменном цокольном ярусе. Второй ярус, 1-ый этаж, был сложен из бруса. Чертеж фасада дома, а также реконструкция Юха Ланкинена на 1939 год<sup>6</sup> указывают на его оштукатуренные фасады. Фотографий дома до 1939 года не выявлено, но чертеж перестройки третьего строения на участке, и фотографии здания начала 1960-х годов подтверждают деревянную обшивку верхней части цокольного яруса и 1-го этажа. Уличные фасады дома были оформлены в духе эклектики. Цоколь, расчлененный прямоугольными широкими и узкими оконными проемами, а также тремя входами (один на срезанном углу, два на северо-восточном фасаде), был облицован грубо обработанными гранитными блоками до 2/3 высоты проемов. Подоконный и подкарнизный фризы были обшиты вертикально расположенными досками; средняя часть 1-го этажа, прорезанная равномерно распределенными оконными проемами, кроме 1-ой оси, где проемы были сдвоенными, имел горизонтальную деревянную обшивку. Фасады завершались двумя треугольными щипцами, расположенными по одной оси с входами, и декоративным металлическим парапетом, расположенным над входом по 1-ой оси северо-восточного фасада. Проемы 1-го этажа имели декоративные деревянные наличники.

---

<sup>4</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка, ГР-02/09/ВЖД-2021-ИАИ, илл. 12, 13

<sup>5</sup> Там же, илл. 5, 6, 7, 15, 16

<sup>6</sup> Там же, илл. 9, 15, 16, 17, 18



Лицевой фасад второго корпуса жилого комплекса – каменного двухэтажного узкого дома на 2 оси, поставленном на высоком цоколе, был решен в духе эклектики с применением элементов готики и модерна. Нижняя часть цокольного яруса также была облицована грубо обработанными гранитными блоками, верхняя часть оштукатурена «под шубу»; основная поверхность фасада имела облицовку красным лицевым кирпичом. Прямоугольные оконные проемы двух ярусов имели различные по оформлению штукатурные обрамления, украшенные горизонтальными штукатурными поясами, и завершавшиеся прямыми и треугольными сандриками. Фасад завершался высоким треугольным щипцом с круглым чердачным оконным проемом, украшенным штукатурным декором, имитирующим его ступенчатость.

Уличный фасад в две оси третьего корпуса комплекса – двухэтажного каменного узкого здания имел повторяющиеся мотивы декоративного оформления предыдущего каменного дома, но завершался небольшим треугольным щипком. Дворовые фасады всех строений имели упрощенное решение без оформления проемов.

Цокольный ярус 1-го исследуемого здания был разделен на две основных секции: угловую с входом со стороны перекрестка улиц и восточную, имевшую входы со стороны ул. Айнокату и со стороны двора. Угловую секцию занимал магазин по продаже бумаги; во второй секции, предположительно, размещались офисы фирмы по торговле молочными и колониальными товарами. Верхний жилой ярус имел три входа: главный - со стороны улицы и два – со стороны двора. Здесь размещались три квартиры: одна в западной части с тремя жилыми комнатами и кухней, вторая в средней части дома с двумя комнатами и кухней, и третья в восточной части – с двумя комнатами и кухней. Первые две квартиры имели входы как со стороны улицы, так и со стороны двора. Третья квартира имела вход только со двора. Все квартиры имели доступы на чердак.

Основными конструктивными элементами здания стали: ленточные бутовые фундаменты; кирпичные стены цокольного этажа и деревянные стены верхнего этажа; предположительно, монолитные бетонные перекрытия по металлическим балкам нижнего этажа и деревянные перекрытия 1-го этажа; деревянная стропильная система и металлическое покрытие кровли.

Цокольный этаж второго, каменного, здания по ул. Куллервонкату имел одну торговую секцию с входом с улицы и выходом в дворовую лестничную клетку. Здесь размещался магазин обуви. На верхних этажах, предположительно, размещались небольшие конторы. Третье здание на участке было разделено лестничной клеткой на две части. В цокольном ярусе в уличной части, предположительно, размещалась прачечная, а помещение в дворовом крыле использовалось под хозяйственные нужды. На двух верхних этажах в уличной части здания размещались двухкомнатные жилые квартиры с кухнями. В дворовом крыле на 1-ом этаже располагались туалеты и хозяйственное помещение, имевшее вертикальную связь с двумя помещениями 2-го этажа.

Вероятно, что все три здания комплекса были оснащены системой водопровода и канализации.

В 1904 году по проекту архитектора К. Суутаренена третий корпус комплекса был подвержен реконструкции. Здание было разделено на две части. Уличный объем был надстроен третьим жилым этажом, и объединен с жилым домом соседнего участка № 89.<sup>7</sup> Дворовое крыло здания было перестроено и объединено со служебным каменным одноэтажным строением.

В 1906 году участок № 90 вместе со всеми строениями был выкуплен АО «Айнола», который в 1904 году построил на соседнем участке № 89 трехэтажный жилой дом. Оба участка были объединены в единый земельный участок. Тогда же на прежнем участке № 90 была проведена реконструкция помещений в хозяйственно-служебном дворовом

---

<sup>7</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка, ГР-02/09/ВЖД-2021-ИАИ, илл.12.1

флигеле с пристройкой между ним и дворовым крылом второго здания на участке новых помещений.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941, 1944 годов исследуемое угловое здание не получило серьезных повреждений.<sup>8</sup>

В 1960-х годах произошло разделение всех трех зданий комплекса на бывшем участке № 90. Исследуемый дом был надстроен вторым деревянным этажом и получил новое оформление фасадов.

В середине 1960-х годов исследуемое здание было реконструировано с надстройкой его вторым жилым этажом до уровня основания щипца второго здания на участке. При этом облик уличных фасадов получил совершенно иное оформление: вместо деревянной обшивки фасадные стены получили новую отделку в виде штукатурки «под шубу»; все входные уличные проёмы были ликвидированы (угловой проемы был заложен, на месте проемов со стороны северо-восточного фасада были устроены новые оконные проемы); узкие оконные проемы цокольного яруса были расширены до габаритов других существовавших проемов; проемы первоначального жилого этажа, как и проемы нового верхнего этажа, получили упрощенные деревянные наличники. Новая двухскатная с вальмами крыша здания получила меньший уклон.

Глухой боковой фасад здания также получил отделку штукатуркой «под шубу». Изменивший свой облик дворовой фасад в результате закладки части оконных проемов и одного входа, а также пробивки новых оконных проемов, получил другую деревянную обшивку.

При реконструкции исследуемого углового здания изменения коснулись и его объемно-планировочной структуры. Перекрытия цокольного и 1-го этажа сохранились в прежних конструкциях, перекрытие 2-го этажа также было устроено деревянным по балкам; наружные и внутренние стены, и перегородки были выстроены из дерева. При перепланировке помещений в цокольном этаже частично сохранились первоначальные кирпичные стены, все деревянные перегородки были разобраны и при увеличении площадей новых помещений были возведены новые. На 1-ом жилом этаже первоначальная планировка была сохранена с незначительными изменениями, коснувшимися частичной разборки старых перегородок и установки новых деревянных перегородок при оснащении жилых квартир санузлами и выделением кухонного пространства. Все исторические печи были ликвидированы, сохранилась часть их вентиляционных шахт. На 2-ом жилом этаже была устроена планировка помещений, идентичная помещениям нижнего этажа<sup>9</sup>.

В 1970 – 1980-х годах в цокольном этаже размещались офисы фирмы по энергосбыту и общество автолюбителей.<sup>10</sup> С 2000-х годов здесь разместились офисы двух строительных фирм.

### **13.3. Описание современного состояния объекта.**

Объект культурного наследия представляет собой двухъярусное Г-образное в плане здание, оформленное в духе эклектики. Отделка лицевых фасадов - штукатурка с фактурой под «шубу», оконные проемы декорированы в виде деревянных сандриков и наличников, цоколь облицован натуральным камнем. Венчающие карнизы всех фасадов, фронтон торцевого фасада, а также стены дворовых фасадов облицованы деревянной вагонкой простого прямоугольного сечения (предположительно оригинального образца). Оформление окон дворовых фасадов выполнено аналогично лицевому фасаду.

---

<sup>8</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка, ГР-02/09/ВЖД-2021-ИАИ, илл. 8

<sup>9</sup> Технический паспорт здания от 1978 г.

<sup>10</sup> Проект зон охраны. Выборг. Предпроектные исследования. Раздел 1В, том 1. Анкеты обследования застройки. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Ленинград. 1983 г. Анкета № 92 // Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга. Часть 1. Проект границ территорий объектов культурного наследия. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта границ территорий объектов культурного наследия. Том 1.2. Приложение 3. Анкеты обследования застройки. Анкета № 92. СПб, 2018 г.

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции выполнены из древесины.

#### 14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021) в составе:

№ тома	Наименование комплекта в разделе	Книга	Наименование комплекта	Марка чертежей
Том 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация.	ИРД
		Книга 2	Предварительные исследования.	ПИ
		Книга 3	Фотофиксация	ФФ
Том 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.	ИАИ
		Книга 2	Архитектурные обмерные чертежи.	ОЧ
		Книга 3	Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение.	ИО
Том 3	Проект реставрации.	Книга 1	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		Книга 2	Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения	ИОС
		Книга 3	Проект организации реставрации	ПОР
		Книга 4	Сметная документация.	СД
Том 4	Рабочая	Книга 1	Внутренние системы электроснабжения и	ЭМ

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

	документация.		электроосвещения	
--	---------------	--	------------------	--

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: сводный сметный расчет; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); инженерные изыскания.

#### **14.1. Том 1. Предварительные работы.**

##### **14.1.1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. ИРД.**

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; 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 № 04-05/21-75 от 16.07.2021 г;  
- Учетная документация Комитета по сохранению объектов культурного наследия ЛО, техническая документация по объекту культурного наследия.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.) и Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

##### **14.1.2. Книга 2. Предварительные исследования.**

Представленная в томе методика выполнения предпроектных исследований и изысканий соответствует Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, «ГОСТ Р 55528-2013.

В раздел предварительных работ вошли ознакомление с объектом, с имеющейся документацией по памятнику, составление актов технического состояния, актов утрат и определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Целью обследования являлось получение данных о техническом состоянии системы электроснабжения жилого дома, а также выявление дефектов, повреждений и неисправностей инженерных сетей с последующей выдачей рекомендаций по устранению выявленных дефектов.

Итогом предварительных исследований стала программа основных научных и реставрационных работ и предложений. Руководством для разработки проектной документации являются историко-архивные изыскания и комплексные архитектурные, инженерные, натурные исследования.

В раздел включен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.04.2022 г.

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В том же представлены результаты предварительного визуального обследования, на основании которого даны предварительные проектные предложения по ремонтно-реставрационным работам.

На основании проведенных предварительных работ разработана программа научно-исследовательских и проектных работ.

#### **14.1.3. Книга 3. Фотофиксация.**

В соответствии с Заданием 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 № 04-05/21-75 от 16.07.2021 г. в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В том же представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

### **14.2. Том 2. Комплексные научные исследования.**

#### **14.2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка. ИАИ**

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

#### **14.2.2. Книга 2. Архитектурные обмерные чертежи. ОЧ**

В рамках комплексных научных исследований по Заданию 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 № 04-05/21-75 от 16.07.2021 г. были проведены архитектурные обмеры для получения его пространственных и геометрических данных, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта ремонта и реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

#### **14.2.3. Книга 3. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение. ИО**

Целью проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» технического обследования объекта культурного наследия была оценка текущего состояния системы электроснабжения в границах общедомового имущества для выявления дефектов, повреждений и неисправностей системы электроснабжения с последующей выдачей рекомендаций по устранению выявленных дефектов и подготовкой документации на проведения работ по капитальному ремонту системы электроснабжения.

В ходе обследования внутренней системы электроснабжения было установлено:

1. Выявлены несоответствия современным нормативным требованиям.
2. На установленное оборудование и электрические сети отсутствуют проектные решения, расчеты, на основании которых было выбрано оборудование.
3. Основные недостатки: беспорядочное подключение фазных, N и PE проводников в щитах, не полная комплектация щитов основными узлами (N и PE шинами), нарушение норм и правил при прокладке проводки и кабельных линий в помещениях.
4. Освещение в большей части помещений не соответствует современным нормам.
5. Не выполнены мероприятия по аварийному освещению помещений.
6. Отсутствует молниезащита и заземление здания.

По результатам обследования внутренней системы электроснабжения было рекомендовано выполнить:

1. Проект электроснабжения объекта.
2. На основании разработанной проектной документации - капитальный ремонт электроустановки объекта. Предложено обратить внимание на следующие требования: при проектировании электроснабжения противопожарных систем, аварийного освещения применить требования к нормируемой огнестойкости не только к кабельным линиям для обеспечения электроэнергией и обмена данными между входящими в их состав устройствами и подсистемами, но и к несущим их конструкциям (кабельным лоткам, кабельным лестницам, кабельростам, крепёжным элементам лотков и т.д.), которые согласно ГОСТ Р 53316 тоже попадают под определение «кабельные линии».

### **14.3. Том 3. Проект реставрации.**

#### **14.3.1. Книга 1. Общая пояснительная записка. ОПЗ**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристики принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

#### **14.3.2. Книга 2. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения. ИОС**

Проектом предусмотрена замена системы внутреннего электроснабжения здания в объеме:

- замена оборудования главного распределительного щита,
- замена сети коммунального освещения, включая замену кабельных линий, светильников, установку щитов коммунального освещения, установку системы аварийного освещения.
- замена кабельных линий до подъездов и до квартир с установкой этажных щитов для обеспечения электроснабжения квартир.
- решения по устройству систем молниезащиты и заземления.

Основными определяющими факторами при выборе принятой в проекте схемы электроснабжения являются характеристики источников питания и потребителей электроэнергии, в первую очередь существующая система электроснабжения.

Распределение электроэнергии по потребителям выполнено от щита ГРЩ. Аварийный режим существующей схемы электроснабжения отсутствует. Все потребители электроэнергии защищаются при помощи автоматических выключателей типа ВА с соответствующими номинальными параметрами, подключенными к секциям шин.

В проекте разработаны технические решения по организации дистанционного съема показателей узлов коллективного учета. Для измерения электрической энергии и мощности принимаются multifunctional счетчики электрической энергии.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

Счетчики располагаются в ГРЩ в месте, допускающих их техническое обслуживание в соответствии с требованиями инструкций по эксплуатации этих средств.

Для распределения электроэнергии применены кабели, не распространяющие горение, с низким дымо- и газовыделением на напряжение до 1 кВ марки ВВГнг(А)-LS.

Прокладка электросетей предусматривается:

- в стальных трубах (коробах) на лестничных клетках, чердачных помещениях и подвалах;
- скрыто, в отрезках стальных труб, при проходе через межэтажные перекрытия и противопожарные конструкции с последующим уплотнением проемов несгораемой массой, обеспечивающей огнестойкость проемов не менее огнестойкости конструкций.
- в штробах (в толще штукатурного слоя) на лестничных клетках и участках фасадов.

Ремонту подлежат общедомовые системы освещения: освещение лестничных клеток, освещения придомовой территории (подъездов), освещение чердаков и подвалов. Светильники приняты со светодиодным источником света.

Согласно "Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений" СО-153-34.21.122-2003 проектом предусматривается устройство молниезащиты здания по III категории надежности". В состав молниезащиты входит молниеприёмник, токоотводы и заземляющие устройства.

Для здания применена система заземления TN-C-S (система с глухозаземленной нейтралью трансформатора, с нулевым рабочим проводником N и нулевым защитным проводником PE). Разделение на N и PE произвести в щите ГРЩ.

Проектом предусмотрен контур повторного заземления.

При разработке проекта по ремонту систем электроснабжения предусматриваются сопутствующие работы, затрагивающие отделочные материалы поверхностей стен фасадов и лестничных клеток. Таким образом, для прокладки сетей электроснабжения необходимо выполнить работы по устройству штроб и дальнейшему восстановлению штукатурной отделки (в границах самой штробы), в соответствии с технологиями реставрации, включающие следующие виды работ:

- устройство штробы в толще штукатурного слоя с помощью штробореза;
- прокладка электросетей;
- укрепляющая обработка штроб грунтом Baunit SanovaPrimer в два слоя (расход 0,2 л/м<sup>2</sup>/слой);
- зачеканка штроб раствором Baunit SanovaAntico при толщине слоя 30...60...100 мм (расход 1,6 кг/м<sup>2</sup>/мм);
- укрепляющая обработка грунтом Baunit SanovaPrimer в два слоя (расход 0,2 л/м<sup>2</sup>/слой);
- шпатлевание смесями Baunit Sanova AnticoFine толщиной до 5 мм (расход 1,6 кг/м<sup>2</sup>/мм);
- укрепляющая обработка грунтом составом Caparol Sylitol 111 Konzentrat в два слоя (расход 0,12 л/м<sup>2</sup>/слой);
- окраска поверхности составом Caparol Sylitol Finish 130 в два слоя (расход 0,2 л/м<sup>2</sup>/слой) с подбором колера по месту, в соответствии с существующим цветом (подбор цвета выполняется специалистами авторского надзора).

Работы при прокладке систем электроснабжения, предусмотренные проектом, не затрагивают профилированные тяги, карнизы, лепной декор и прочие элементы архитектурного декора, которые являются предметами охраны данного объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом, в том числе устанавливающим требования по обеспечению

безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

### **14.3.3. Книга 3. Проект организации реставрации. ПОР**

Представленный проект организации реставрации разработан в соответствии с Заданием 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 № 04-05/21-75 от 16.07.2021 г.;

Проект организации реставрации разработан в объеме, определенном требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» с учетом требований СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85\*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства.

В проекте представлены следующие разделы: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов. Дана краткая характеристика принятых проектных решений, включая разделы по ремонту инженерных сетей и телекоммуникационных систем.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Предусмотрен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Разработана и представлена технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов, включающая: демонтажные работы; внутренние отделочные работы; прокладку инженерных сетей.

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Представлено описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами по разработанной в рабочей документации методикам ведения реставрационных работ.



#### **14.3.5. Книга 4. Сметная документация.**

Перечень работ в дефектной ведомости соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

#### **14.4. Рабочая документация. Книга 1. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения. ЭМ.**

Рабочий проект рассматривался на предмет его соответствия принятым в проектной документации решениям.

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

- 1 Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р. П. Исследования градостроительной истории города XIII-первой трети XX вв. Том I. Историческая записка. МК РСФСР. Объединение «Росреставрация». Ленинградский филиал. Проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Ленинград. 1985 г.
- 2 Выборгские истории. Сборник исторических статей. Выборг. ИП Калинина Л.Г., 2003. // Леннрот И.И. Калевала и калевальские улицы Выборга
- 3 Проект зон охраны. Выборг. Предпроектные исследования. Раздел 1В, том 1. Анкеты обследования застройки. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Ленинград. 1983 г. Анкета № 92 // Проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга. Часть 1. Проект границ территорий объектов культурного наследия. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта границ территорий объектов культурного наследия. Том 1.2. Приложение 3. Анкеты обследования застройки. Анкета № 92. СПб, 2018 г.
- 4 Краснолуцкий А.Ю. Выборг. В 3-х томах. Т.1. СПб., 2021
- 5 Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/09/ВЖД-2021.
- 6 Маурман О. Выборгские архитекторы. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ СПб. Л., 1982.
- 7 Нейвонен П., Пёхья Т., Мустонен Т. «Выборг». Архитектурной путеводитель. «СН» Выборг. 2006 г.
- 8 Руут И.В. История Выборга. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ Спецпроектреставрация. Л., 1977.
- 9 Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

#### **Нормативная документация:**

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. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## 16. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021), было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием 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 № 04-05/21-75 от 16.07.2021 г.- выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.04.2021 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации внутренних систем электроснабжения и электроосвещения объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета(ов) охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом

акционерного общества «Айнола», утвержденного Приказом Комитета по культуре ЛО «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017 г. №01-03/17-131;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **17. 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 район, г. Выборг, ул Некрасова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021).**

#### **18. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение №1.** Протоколы заседания экспертной комиссии от 20.08.2022 г., 20.09.2022 г. и 23.09.2022 г.

**Приложение № 2.** Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» ВЭЛ\Нек1\22 от 20.08.2022 г. Договоры с экспертами.

**Приложение №3.** Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

**Приложение №4.** 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 № 04-05/21-75 от 16.07.2021 г.;

**Приложение № 5.** Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Приложение №6.** Приказ Комитета по культуре ЛО «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017 г. №01-03/17-131;

**Приложение №7.** Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;

**Приложение №8.** Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Некрасова 1, д.2 от 23.02.1978 г.

**Приложение №9.** Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 1.

**Приложение № 10.** Выписка из ЕГРН от 20.09.2022 г.

#### **19. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«23» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«23» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«23» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

**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 район,**  
**г. Выборг, ул Некрасова, д.1:**  
**«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем**  
**оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной**  
**документации на проведение капитального ремонта общего имущества**  
**многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,**  
**выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО**  
**«ГлавРеставрация» в 2022 г.**  
**(Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«20» августа 2022 г.

**Присутствовали:**

**Прокофьев Михаил Федорович:** председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

**Глинская Наталия Борисовна:** ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г..

**Калинин Валерий Александрович:** член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

**Повестка дня:**

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

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:**

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

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

**Голосование:**

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

**3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

**Постановили:**

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

**Голосование:**

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

**4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:**

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

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:**

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «20» августа 2022 года по «23» сентября 2022 года:

«20» августа 2022 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«20» августа 2022 г. - «08» сентября 2022 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«08» сентября 2022 г. - «23» сентября 2022 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«23» сентября 2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

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

**6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:**

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

- 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 № 04-05/21-75 от 16.07.2021 г.;
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017 г. №01-03/17-131;
- Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Некрасова 1, д.2 от 23.02.1978 г.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 1.

**Голосование:**

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«20» августа 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«20» августа 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«20» августа 2022 г.



**Протокол № 2**  
**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 район,**  
**г. Выборг, ул Некрасова, д.1:**  
**«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем**  
**оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной**  
**документации на проведение капитального ремонта общего имущества**  
**многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,**  
**выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО**  
**«ГлавРеставрация» в 2022 г.**  
**(Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«20» сентября 2022 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:  
- Выписка из ЕГРН от 20.09.2022г.;

**Постановили:**

1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

**Голосование:**

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«20» сентября 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«20» сентября 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«20» сентября 2022 г.

**Протокол № 3**  
**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 район,**  
**г. Выборг, ул Некрасова, д.1:**  
**«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем**  
**оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной**  
**документации на проведение капитального ремонта общего имущества**  
**многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,**  
**выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО**  
**«ГлавРеставрация» в 2022 г.**  
**(Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«23» сентября 2022 г.

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

**Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

**Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

**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 район, г. Выборг, ул Некрасова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:**

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

**Постановили:**

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по

адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул Некрасова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/09/ВЖД-2021). соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«23» сентября 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«23» сентября 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«23» сентября 2022 г.

**Договор №ВЭЛНек1\22**

г. Санкт-Петербург

«20» августа 2022 года

ООО «ГлавРеставрация» в лице генерального директора Дмитриева В.В., 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 с магазинами акционерного общества «Айнола»", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул. Некрасова д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-02/09/ВЖД-2021), 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 подписания договора Сторонами.

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: не позднее 23 сентября 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 не предусмотрено.

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 "Жилой дом с магазинами акционерного общества «Айнола»", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул. Некрасова д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российско Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-02/09/ВЖД-2021) в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, указанных в п. 5.1. Договора.

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 и Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов (п. 5.4.) осуществляет повторную приемку работ и при отсутствии замечаний подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

## **6. Гарантии и ответственность Сторон**

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

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

6.3. 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).

6.4. 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.

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

6.6. 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).

6.7. В случае просрочки срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику пеню 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.

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

6.9. 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.

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

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

9.3.2 отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.4. 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 «20» августа 2022 г.

## 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГлавРеставрация»  
Юр. адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул.  
Инструментальная, д. 3, лит. X., ком.079  
ИНН 7811632980; КПП 781301001  
ОГРН 1167847490227  
Тел. 244-37-05;  
e-mail: glavrst@mail.ru  
р/с 40702810612010774472

### Реквизиты банка:

Филиал «Корпоративный» ПАО  
«Совкомбанк»  
к/с 30101810445250000360  
БИК 044525360

### 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



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 5  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ  
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»  
От 7 сентября 2021 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О продлении полномочий Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
2. На основании ст. 67.1, п.3 ГК РФ - о выборе способа принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Учредитель организации, Председатель собрания – Прокофьев Михаил Федорович (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).  
Доля в УК -50%.
2. Учредитель организации, секретарь собрания – Глинская Наталия Борисовна (паспорт 40 00 592073, выдан 64 о/м Кировского р-на Санкт-Петербурга 18 марта 2001 года, код подразделения 782-064, проживающая по адресу: 198302, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Морской Пехоты, д.14, кв.39).  
Доля в УК -50%.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Продлить полномочия Генерального директора (Прокофьева М.Ф.) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола -председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ:

1.«Продлить полномочия Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

Учредитель организации  
Председатель собрания

Учредитель организации  
Секретарь собрания



Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.



# 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.

# 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 № 1/18

«23» февраля 2018 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 Калинин Валерий Александрович 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 Главный инженер с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), по месту с возможными перемещениями в другие структурные подразделения, 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 «23» февраля 2018 г. по «23» февраля 2023 г.

1.3. С целью проверки соответствия Работника поручаемой ему работе устанавливается испытательный срок продолжительностью **(без испытательного срока)** с начала действия настоящего трудового договора.

## 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 (служебную, коммерческую - 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). Работник также обязуется не разглашать указанные сведения в течение 1 (одного) года с момента увольнения из Общества.

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 режиме гибкого рабочего времени в соответствии с графиком работы структурного подразделения.

3.5. В отношении Работника устанавливается общий 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, корп.10, офис 6

### РАБОТНИК:

Калинин Валерий Александрович  
ИНН 470602203370  
Дата рождения: 23.12.1980 г.  
Спб., Индустриальный пр., д. 13, кв. 148  
паспорт: 41 02 № 661887  
выдан 03.10.2002 г.  
Отрадинским отд. милиции  
Кировского района  
Ленинградской области  
код подразделения 473-023  
СНИЛС 077-042-577-68

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 20.08.2022г.
2. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Лицевой фасад. Общий вид с севера. Фото 20.08.2022г.
3. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Общий вид. Фото 20.08.2022г.
4. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
5. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
6. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
7. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
8. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
9. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
10. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
11. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
12. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
13. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
14. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
15. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Общий вид. Фото 20.08.2022г.
16. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.

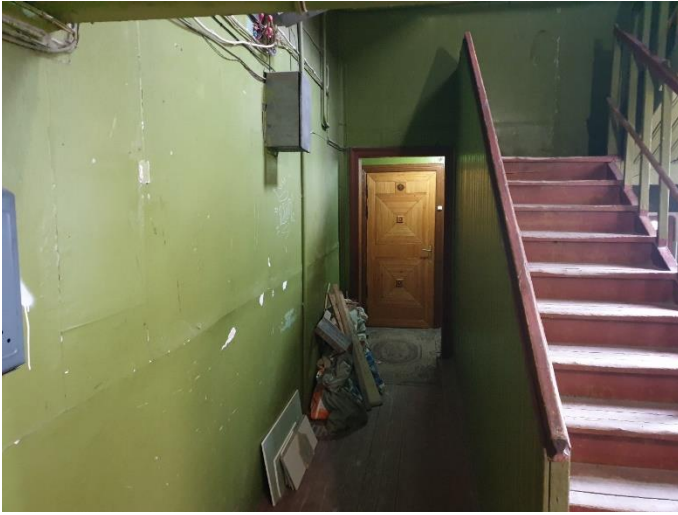
17. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
18. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
19. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
20. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Общий вид. Фото 20.08.2022г.
21. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
22. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
23. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
24. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
25. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



1. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



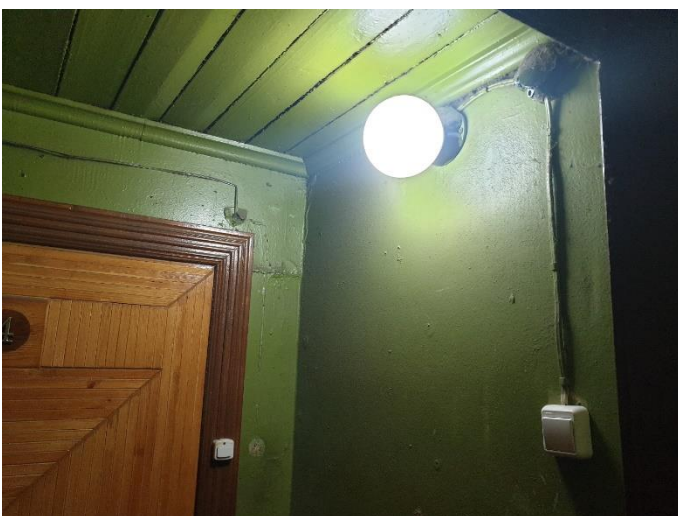
2. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Лицевой фасад. Общий вид с севера. Фото 20.08.2022г.



3. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



4. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



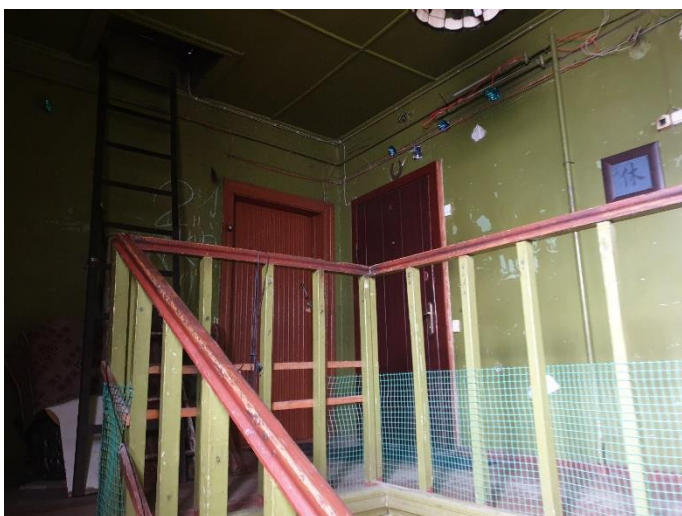
5. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



6. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



7. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



8. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



9. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



10. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



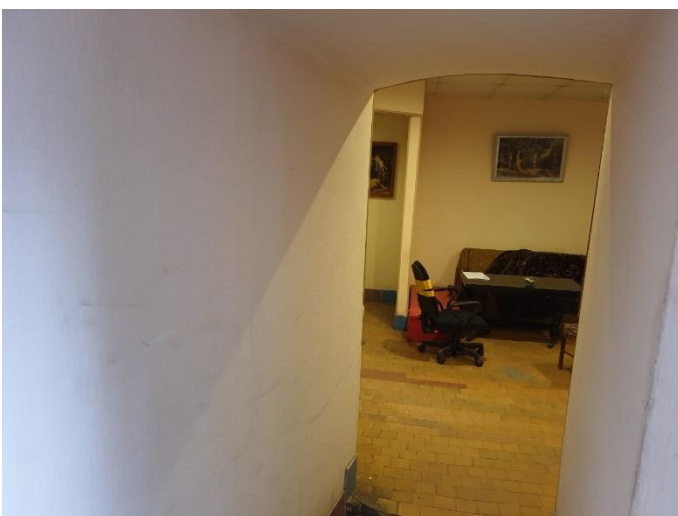
11. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



12. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подъезд. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



13. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



14. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.

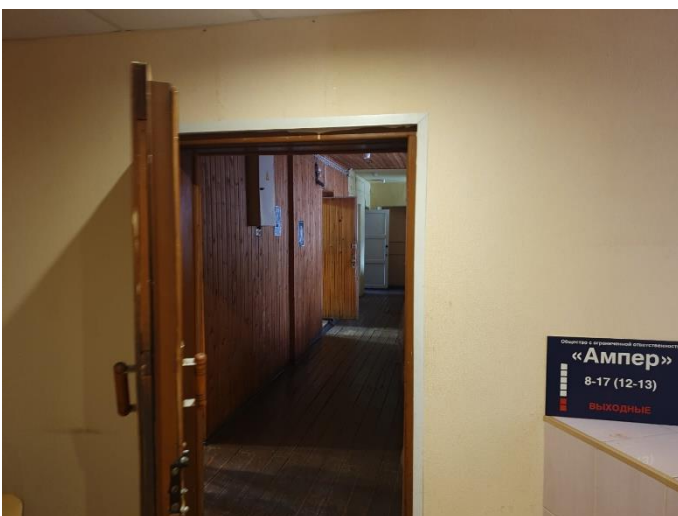




15. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



16. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



17. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



18. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



19. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



20. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



21. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



22. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



23. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



24. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



25. «Жилой дом акционерного общества «Айнола», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(подпись)  А.Л. Воропаев  
(ф.и.о.)

(подпись)  В.О. Цой  
(ф.и.о.)

" " 2021 г.

" " 2021 г.



**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 № 04-05/21-75

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.	1	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	-----------	----	---	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 21.06.2021 № 2325) – 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 № 01-03/17-131
--

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 № 01-03/17-131
--

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 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:

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul>	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.	
2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:	

<p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об</p>	
--	--

обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b>	
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).
<b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b>	
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.
<b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b>	
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.

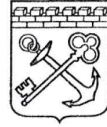
Задание подготовлено:

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)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

**ВЫ П И С К А**

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	Жилой дом акционерного общества «Айнола»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	1898г., арх. Э. Густавсон, А. Шульман
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 1
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Комитет по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/17-131 от 19.10.2017
Регистрационный/учетный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165077

Дата: 30.12.2021

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

Исп.: Репкина М.В., (812) 539-45-12  
mv\_repkina@lenreg.ru



В.О. Цой



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/14-13/  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг,  
улица Некрасова, дом 1,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт 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.1 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 значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1, 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.1, согласно приложению № 2.

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

5. Пункт 123 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;

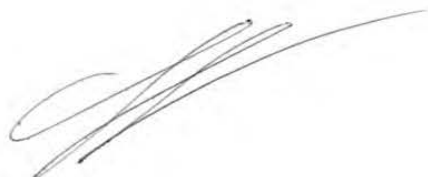
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки,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

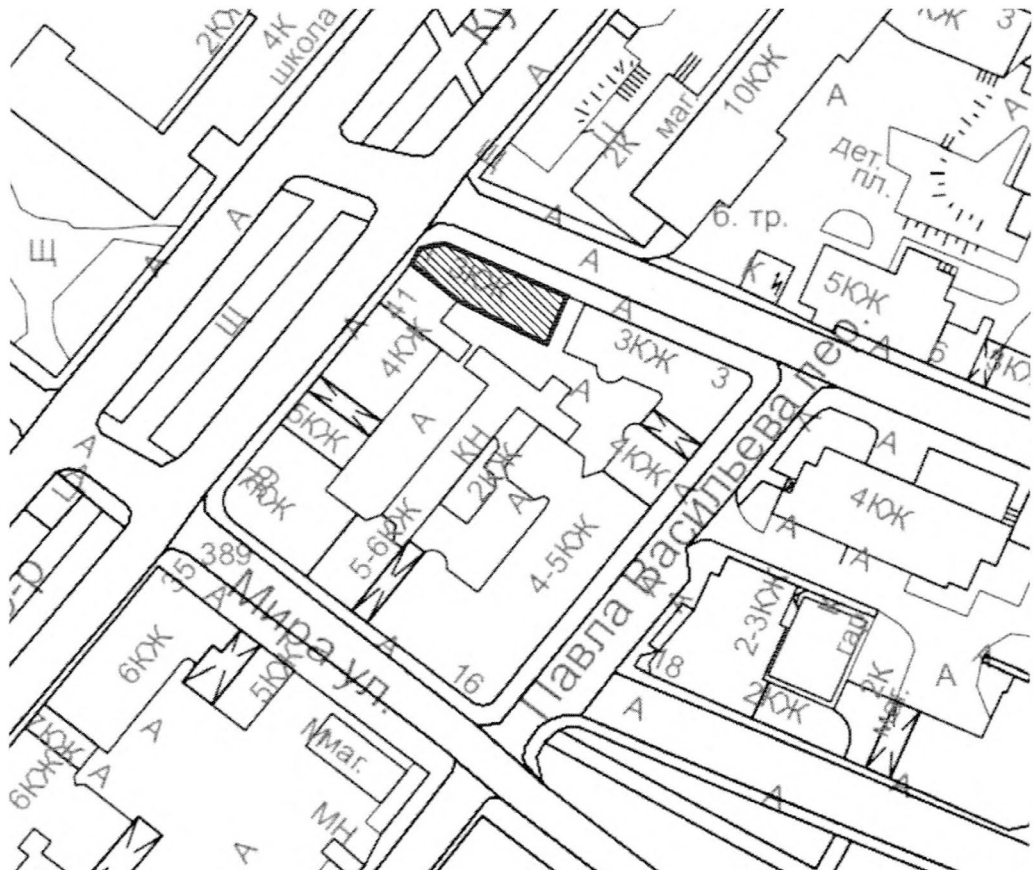
Председатель  
комитета по культуре





Е.В. Чайковский

Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «19» 10 2017 г. № \_\_\_\_\_  
01-03/17-131

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Некрасова, д.1.**



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.1.**

Здание представляет собой самостоятельный архитектурно-планировочный элемент в панораме ул. Некрасова и бул. Кутузова. Современное межевание не закрепляет исторические границы владельческого участка. В связи с этим рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания

От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад, примыкание к 4-х этажному жилому дому. Длина границы – 10,42 м;

От точки 2 к точке 3. Направление – юго-запад. Дворовой фасад. Длина границы – 16,97 м.

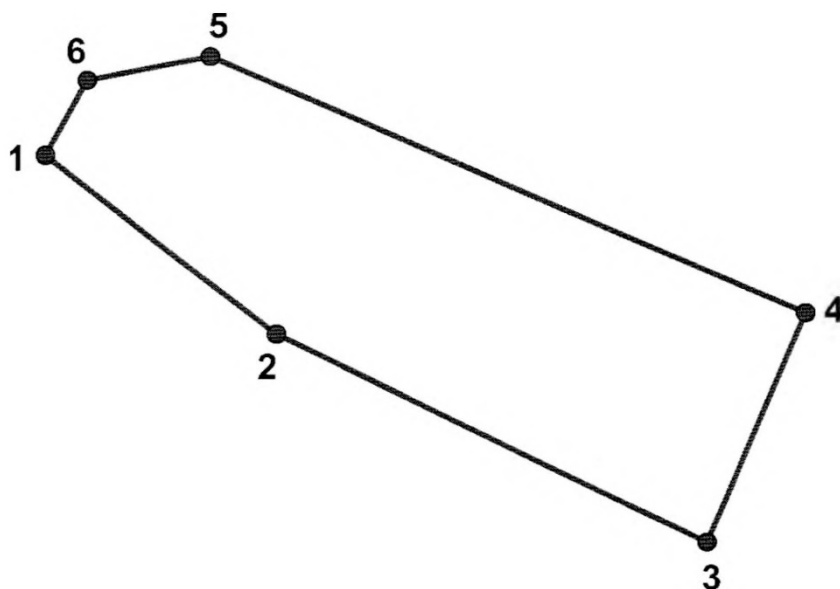
От точки 3 к точке 4: направление – северо-восток, дворовый фасад. Длина границы – 9,51 м;

От точки 4 к точке 5 - направление северо-запад. Главный фасад. Длина границы – 23,14 м.

От точки 5 к точке 6- направление -запад. Главный фасад. Длина границы – 3,33 м.

От точки 6 к точке 1- направление северо-запад. Главный фасад. Длина границы – 4,32 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.1.**



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17848,22	9705,26
2	17856,39	9698,79
3	17871,46	9690,98
4	17875,38	9699,64
5	17854,24	9709,06
6	17850,94	9708,61

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.1.**

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

На данной территории запрещается:

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

На данной территории разрешается:



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

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

Приложение 2  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «19» 10 2017 г. № \_\_\_\_\_

01-03/17-131

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом акционерного общества «Айнола»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Некрасова, д.1.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация и габариты двухэтажного здания на подвале, расположенного на пересечении бул. Кутузова и ул. Некрасова;</p> <p>существующая конфигурация (скатная) кровли, включая высотную отметку конька.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние деревянные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестница – местоположение, габариты, конфигурация, тип, материал (дерево).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><b>Лицевые фасады:</b></p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>входной проем в подвал (на срезе угловой части) – исторические местоположение, габариты, конфигурация (в настоящее время заложен);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, материал заполнения (дерево), цвет и рисунок расстекловки заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – штукатурные наличники верхней части окон подвального этажа, деревянные наличники окон 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p><b>Дворовый фасад:</b></p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – дерево;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, материал заполнения (дерево), цвет и рисунок расстекловки заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – деревянные наличники окон 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
---	---	---	--

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

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

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

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



04.11.2016  
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

1898 г., арх. Э. Густавсон, А.Шульман
---------------------------------------

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 № 01-03/17-131 от 19.10.2017 г. □
---

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Некрасова, д.1
--

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-131 от 19.10.2017 г.
--

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-131 от 19.10.2017 г.:
--

<u>Объемно - пространственное решение:</u>
--

историческая конфигурация и габариты 2 этажного здания на подвале, расположенного на пересечении бул. Кутузова и ул. Некрасова;
---

существующая конфигурация (скатная) кровли, включая высотную отметку конька.
--

**Конструкция здания:**

исторические наружные и внутренние деревянные капитальные стены;  
 исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;  
 лестница – местоположение, габариты, конфигурация, тип, материал (дерево).

**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;  
 входной проём в подвал (на срезе угловой части) – исторические местоположение, габариты, конфигурация (в настоящее время заложен):

оконные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация, материал заполнения (дерево), цвет и рисунок расстекловки заполнения;

оформление оконных проёмов – штукатурные наличники верхней части окон подвального этажа, деревянные наличники окон 1-го и 2-го этажей;

венчающий карниз;

**Дворовый фасад:**

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

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – дерево;

оконные проёмы – местоположение, габариты, конфигурация, материал заполнения (дерево), цвет и рисунок расстекловки заполнения;

оформление оконных проёмов – деревянные наличники окон 1-го и 2-го этажей;

венчающий карниз.

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

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

Всего в паспорте листов

3

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

подпись

М.В. Репкина  
 инициалы, фамилия

М.П.

1 3 . 0 4 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта  
 (число, месяц, год)

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Выборг Район Выборгский

Кварт. № \_\_\_\_\_

Инв. № 942

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок  
по ул. (пер.) Некрасова № 1

Составлен по состоянию на „23“ февраля 1978 г.

### I. Владение строениями на участке

Дата зависн	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
12/II-78	А	Исполком Выборгско-го горсовета	Решение исполкома Выборгского горсовета от 16/II-522.	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверд.



### 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)			под зелеными насаждениями				
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
6-78		646,77	475,18	171,59						171,59					

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды		
	всего	в том числе			прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия
		асфальтовые покрытия	проезда	трогуара		детские	спортивные				асфальт	зеленые насаждения	грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1-1078								171,59							

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	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 %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
арач 1		8,79			фунд. кирп. бет. жид. грав.									28/150	30	0,96	29 <sup>18</sup>	2568	50	1289		

(Продолжение см. на обороте)

# Технический паспорт

на жилой дом № 1 литер А

по Некрасова ул. (пер.)  
 ор. Выборг район Выборгский

Кварт. №	_____
Инвент. №	_____
Шифр (фонд)	_____

## 1. Общие сведения

владелец Исполком Выборгского горсовета  
 серия, тип проекта Жемос  
 год постройки до 1940 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено  
 год последнего капитального ремонта 1967  
 число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).  
 число лестниц \_\_\_\_\_ шт., их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.  
 уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 средняя внутренняя высота помещений 2,8 м. Объем 2548 куб. м.  
 общая полезная площадь дома 560,91 кв. м.  
 из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 392,82 кв. м.  
 в том числе жилая площадь 218,03 кв. м.  
 жилая площадь квартиры 27,25 кв. м.

### Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах . . . . .	<u>8</u>	<u>14</u>	<u>218,03</u>							
В помещениях коридори, сист.										
В общежитиях . . . . .										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах . . . . .									
б. В подвалах . . . . .									
в. В цокольных этажах . . . . .									
г. В бараках . . . . .									

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения				
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
2	3	4	5	6	7	8	
однокомнатные . . . . .	<u>2</u>	<u>40,66</u>					
двухкомнатные . . . . .	<u>6</u>	<u>177,37</u>					
трехкомнатные . . . . .							
четырёхкомнатные . . . . .							
пятикомнатные . . . . .							
шесть и более комнат . . . . .							
Всего . . . . .	<u>8</u>	<u>218,03</u>					

*получен*  
**II. Благоустройство жилой площади (кв. м)**

Водопровод	Канализация	Отопление							Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснабжение		Мусоропровод	лифт	Напряжение электросети		
		центральное							с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное			вольт		
		печное	от ТЭЦ	от собственных котельных		от групповых котельных															
				на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе									127			220		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
	560,91			560,91								393,06			393,06						560,91

**III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек**

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
Жилой дом	$9,57 \times 16,0 + \frac{9,57 \times 9,1}{2} + \frac{16 \times 223}{2} \times 1,3 + 108 \times 658$	280	62	1736
подвал	$9,57 \times 16,0 + \frac{9,57 \times 9,1}{2} + \frac{16 \times 223}{2} \times 1,3 + 108 \times 658$	280	29	812

IV. Описание конструктивных

Таблица № 13

Литер пр

та капитальности

внутренней отделки

10  
*проста*

1	2	3	4	5	6	7	8
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 поправками	Износ в %	
1	Фундаменты	бразильный цементный	хорошее	3		3	30
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	брусчатые с обшивкой досчатые	хорошее	25		25	30
3	Чердачные	деревянные	хорошее	10		10	20
	Междуэтажные						
	Надподвальные						
4	Крыша	железная кровля	хорошее	5		5	20
5	Полы	досчатые кровля	удовлетворит	16		16	30
6	Оконные	двойные створки	рассохшиеся	10		10	30
	Дверные	фанерчатые	удовлетворит				
7	Наружная отделка Архитектурное оформление	окраска окон и дверей	хорошее	12		12	20
	а. б. в. внутренняя отделка						
8	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение		хорошее	12		12	20
	Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация						
9	Прочие работы	деревянные	цели	7		7	30

Итого: 100 100

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа} \times 100}{100 - \text{процент износа}}$

Техническое описание холодных пристроек и тамбуров																			
1	2	3	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											14	15	16	17	18	19
			4	5	6	7	8	9		10	11	12	13						
								оконные	дверные										

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

2	3	4	5	Поправки к стоимости в коэффициентах										14	15	16	17	18
				6	7	8	9	10	11	12	13							
Асфальтобетон	28	139	27 <sup>20</sup>	10	102	105	108						27 <sup>83</sup>	1736	78313	26	35252	
Подвал	28	139	27 <sup>83</sup>										27 <sup>83</sup>	812	22598	30	15819	
											Итого				70911		51571	
Варенге	28	139	27 <sup>83</sup>										27 <sup>83</sup>	812	22598	30	15819	

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

Работу выполнил 7. VI 1978 г. 19 г. 19 г. 19 г.

Перволю  
Мещин

## VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

(подпись)

Район е. Выборгул. Некрасова 1 дом № 1литер АЖилищно-эксплуатационная контора № 3

## 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	Замощения	Проезды асфальтовые . . . . .	кв. м										
2		Трогуары асфальтовые . . . . .	"										
3		Прочие покрытия . . . . .	"										
4		Без покрытий . . . . .	"										
5	Ограждения	Кирпичные . . . . .	п.м										
6		Бетонные . . . . .	"										
7		Деревянные . . . . .	"										
8		Металлические . . . . .	"										
9		Прочие . . . . .	"										
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 . . . . .		365	30									
2	Стены каменные . . . . .	к. м.											
3	Стены деревянные . . . . .	кв. м	432	30									
4	Перегородки деревянные . . . . .	"	701	30									
5	Перегородки нестораемые . . . . .	"											
6	Перекрытия	Чердачные . . . . .	"	227	20								
7		Междуэтажные . . . . .	"	196	20								
8		Саузлов . . . . .	"										
9		Подвальные . . . . .	"	173	20								
10	Крыша	Стропила . . . . .	п.м	544	20								
11		Обрешетка . . . . .	кв. м	358	20								
12		Кровля . . . . .	"	358	20								
13		Водосточные трубы . . . . .	п.м	49	20								
14		Внутренние водостоки . . . . .	"										
15	Пол	Дошчатые . . . . .	кв. м	561	20								
16		Паркетные . . . . .	"										
17		Линолеум или синтетические . . . . .	"										
18		Плиточные . . . . .	"										
19		Прочие . . . . .	"										

Техническая гип. УПД.

		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Проемы	Окопные переплеты . . .	кв. м.	387	30										
	Двери внутренние . . .	шт.	533	30										
	Двери наружные . . .	шт.	16	30										
Фасад—наружная отделка . . .		кв. м												
Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	124	20										
	Радиаторы . . . . .	секц.	54	20										
	Панельное . . . . .	кв. м.												
	Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.												
	АГВ колонки . . . . .	"												
	Водопровод	Умывальники . . . . .	"	9	20									
		Раковины . . . . .	"	8	20									
		Водопроводные трубы . . .	п/м	88	20									
	Канализация	Унитазы . . . . .	шт.	9	20									
		Сливные бачки . . . . .	"	9	20									
Канализационные трубы . .		п/м.	64	20										
Трубы горячего водоснабжения	Трубы горячего водоснабжения	"												
	Ванны . . . . .	шт.	8	20										
	Души . . . . .	"												
	Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .	"												
	Трубы газовые . . . . .	п/м	88	20										
Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.												
	Газовые 4-х конф. . . . .	"	8	20										
	Электрические . . . . .	"												
Телевидение . . . . .	Общ. ант.													
Лифты . . . . .	шт.													
Световая электропроводка . .	п/м													
Силовая электропроводка . .	п/м													
Сводные устройства . . . . .	шт.													
Электрощитовые . . . . .	"													
Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м													
Мусоропроводные стволы . . .	"													
Балконы и лоджии . . . . .	шт.													
Эркеры . . . . .	"													
Прочие работы эстижи	Ступени . . . . .	"	32	30										
	Площадки . . . . .	кв. м.	29	30										
	Ограждения . . . . .	п/м	6	30										
Мусоросборные камеры . . .	шт.													
Бойлеры . . . . .	"													
Тепловые узлы . . . . .	"													
Водоводячки . . . . .	"													

Потребность в капитальном ремонте по строению

Выборге  
Некрасова  
Домоуправления № 63 1



А жилой



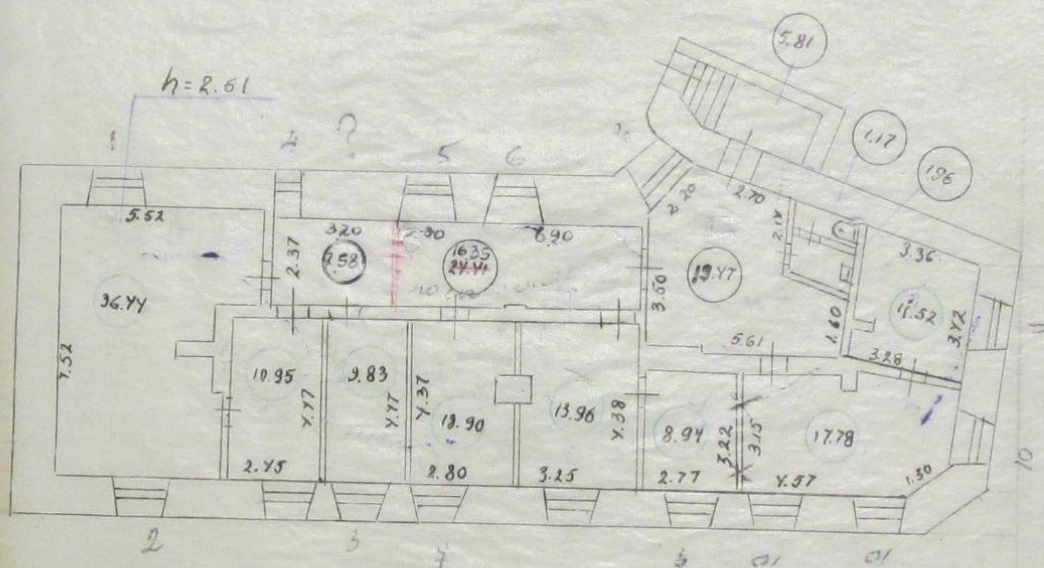
Некрасова

1

Торговому

Магистр 1.960

Тюбан



улица

Некрасова

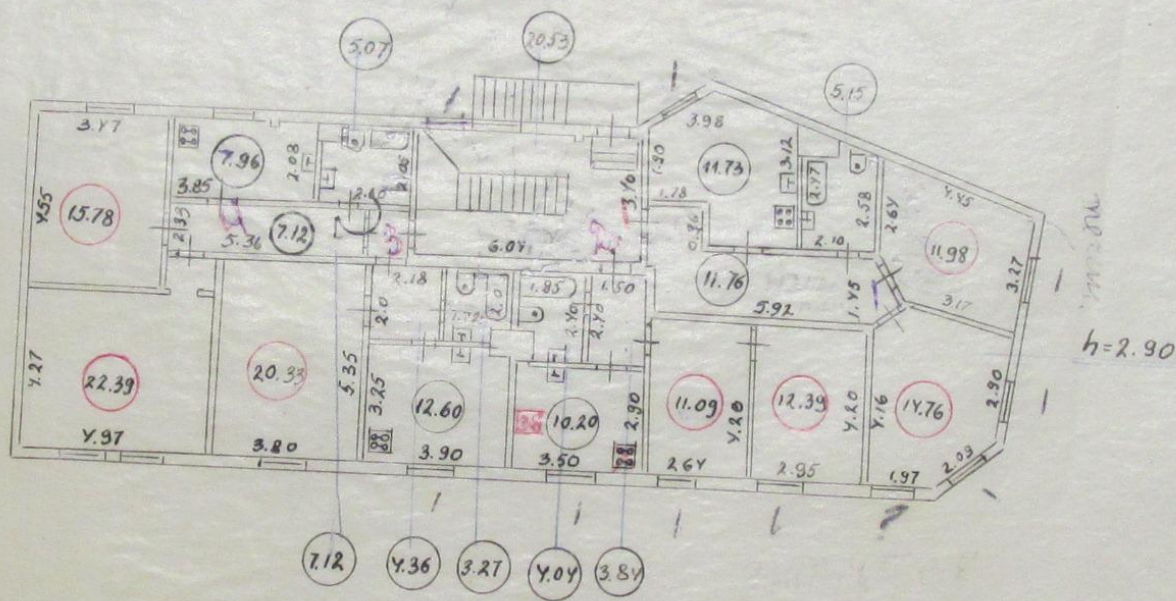
1

д.г.р.

д.к.п.

Торсовету

Квартал 129



ПОСТАВКИ ПЛАН

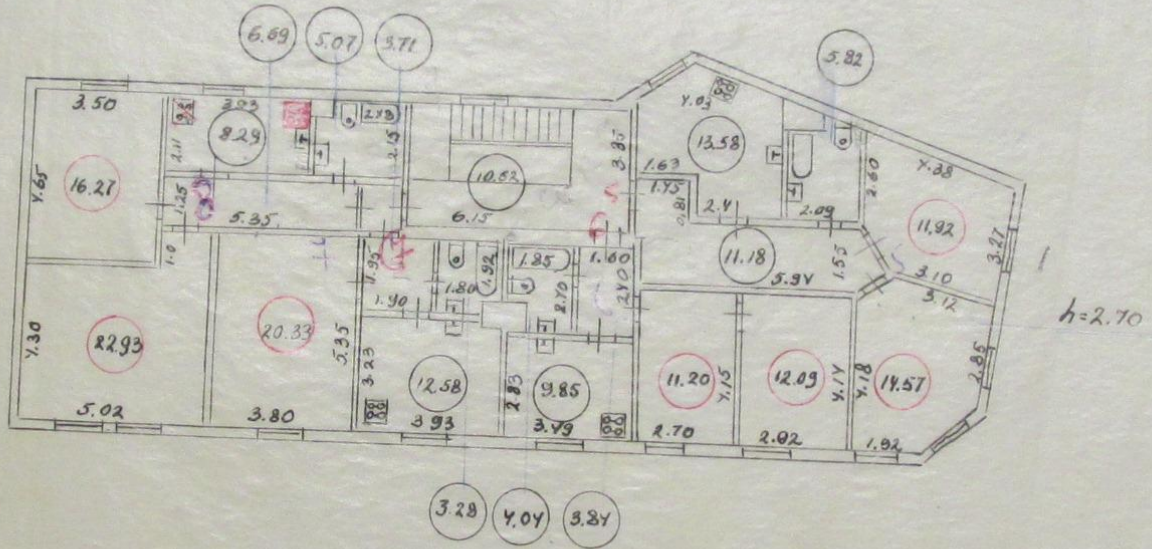
строения, выдел № Некрасова

инв. № № №

в гор. Торсовету

план № 1

гос. обл.



**Приложение №10**  
**к акту государственной историко-культурной экспертизы**

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.09.2022, поступившего на рассмотрение 20.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1126997	
Кадастровый номер:	47:01:0107005:118
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107005
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 947
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 1
Площадь:	560.3
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Жилой дом и земельный участок
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Деревянные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	1900
Кадастровая стоимость, руб.:	10492577.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0000000:44828, 47:01:0107005:1006, 47:01:0107005:1007, 47:01:0107005:1008, 47:01:0107005:1009, 47:01:0107005:1010, 47:01:0107005:1011, 47:01:0107005:1012, 47:01:0107005:1013, 47:01:0107005:1014
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1126997			
Кадастровый номер:		47:01:0107005:118	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дмитриев Владимир Васильевич	

полное наименование должности	М.П. : 218501865469926346387039492202381157477 : 17.05.2022 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1126997			
Кадастровый номер:		47:01:0107005:118	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:01:0000000:44828	Подвал	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	165.9
2	47:01:0107005:1006	Подвал	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	121.3
3	47:01:0107005:1007	02	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	59.2
4	47:01:0107005:1008	01	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	55.38
5	47:01:0107005:1009	01	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	40.6
6	47:01:0107005:1010	01	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	41.6
7	47:01:0107005:1011	01	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	58.3
8	47:01:0107005:1012	02	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	40.9
9	47:01:0107005:1013	02	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	57.07
10	47:01:0107005:1014	02	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.9

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

М.П.  
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-20</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 20.08.2022 г., 20.09.2022 г. и 23.09.2022 г.	<b>21-27</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» ВЭЛНек1\22 от 20.08.2022 г. Договоры с экспертами.	<b>28-41</b>
<b>Приложение №3.</b>	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	<b>42-52</b>
<b>Приложение №4.</b>	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 № 04-05/21-75 от 16.07.2021 г.;	<b>53-58</b>
<b>Приложение №5.</b>	Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	<b>59</b>
<b>Приложение №6.</b>	Приказ Комитета по культуре ЛО «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Некрасова, дом 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017 г. №01-03/17-131;	<b>60-68</b>
<b>Приложение №7</b>	Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;	<b>69-71</b>
<b>Приложение №8</b>	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Некрасова 1, д.2 от 23.02.1978 г.	<b>72-79</b>
<b>Приложение №9</b>	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Айнола», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Некрасова, д. 1.	<b>80-83</b>
<b>Приложение №10</b>	Выписка из ЕГРН от 20.09.2022 г.	<b>84-86</b>