

**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./

«28» сентября 2022 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом акционерного общества Пампала»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,  
ул. Южный вал, д.18:**

**«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-02/14/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 «28» сентября 2022 года на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № ВЭЛЮв18\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

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

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

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

Эксперт: Калинин В.А.  
«28» 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 Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18: «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-02/14/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 Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18: «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-02/14/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-02/14/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 № 04-05/21-94 от 19.07.2021 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 Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18, 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 20.10.2017 г. №01-03/17-166;
- Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Южный вал, д.18 от 07.07.1986 г.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18.
- 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-библиографические 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 Прокофьев М.Ф.)

(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:**

Объект культурного наследия «Жилой дом акционерного общества Пампала», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул.Южный вал, д.18 поставлен под государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18, 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 20.10.2017 г. №01-03/17-166.

Данным Приказом установлены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия.

Согласно Выписке из ЕГРОКН объект культурного наследия регионального значения имеет регистрационный номер 47-165056.

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).**

Объект культурного наследия «Жилой дом акционерного общества Пампала» расположен в историческом центре г. Выборга на территории двух исторических межевых участков №№ 99 и 100 квартала № 32 бывшего городского района Линнойтус (согласно плану города 1861 г.) по адресу: ул. Южный вал, 18, и входит в состав комплекса жилых

домов АО «Пампала», построенного на четырех участках №№ 97, 98, 99 и 100. Территория исторического квартала входит в состав современного квартала, ограниченного улицами Южный вал, Новой заставы, Выборгской и Красина. В XV-XVI в.в. она находилась южнее Соборной площади и западнее площади Доминиканского (Черных братьев) монастыря. Впоследствии, она называлась в старом городе районом Валли. Территория располагалась в непосредственной близости к участку юго-западной каменной крепостной стены с бастионом Уусипоррти (Нюпорт, Новый порт) и башней Пампалантори.

Современный квартал включал в себя часть крупного неправильной формы средневекового квартала Северо-западный угол существующего квартала пересекал участок улицы, ведущей к Новым воротам, направление которой в дальнейшем послужило формированию ул. Нюпортсгата (Ууууденпортинкату, совр. ул. Новой заставы). Параллельно северной улицы в центральной части квартала в направлении северо-восток пролегалo ответвление улицы, заканчивающейся тупиком на вершине скального холма как раз в месте резкого перепада рельефа. Этот тупик практически определил северный угол современного исследуемого участка.

Изначально, по плану, современный квартал имел прямоугольное очертание, но к началу XVIII века приобрел трапециевидное очертание.<sup>1</sup> На этом участке было определено начало изогнутого направления будущей ул. Южный вал

Изначально проектируемый большой квартал в южной части города был разделен поперечной улицей, ставшей затем юго-восточной границей современного квартала (Фрезенкату, начало совр. ул. Красина). В отделившейся юго-восточной части образовался квартал бывшего Доминиканского монастыря с церковью. Территория современного квартала из-за резкого перепада рельефа скального основания разделялась на два уровня: юго-западная часть находилась на нижнем уровне (часть территории современного исследуемого участка), северо-восточная часть располагалась на возвышенности холма.

Первые планы, подробно фиксирующие застройку квартала и исследуемого участка, относятся к середине XVIII века. В сложившемся квартале показана достаточно плотная застройка, расположенная террасообразно. Крепостная стена, шедшая по берегу мыса, служила основанием всей пространственной композиции города. Квартал включал несколько мещанских дворов, отличавшихся по величине и имевших различные очертания. На участках преобладала усадебная застройка с обывательскими каменными и, частично, деревянными домами на каменных основаниях и деревянными хозяйственными постройками. Строения во дворах располагались в хаотичном порядке. Дома на участках, расположенные сразу за крепостной стеной, были обращены к заливу преимущественно торцевыми фасадами. Здания имели высокие кровли, некоторые со ступенчатыми фронтонами. Отмеченные черты говорят о влиянии ганзейской архитектуры.

В результате возникшего в 1793 году городского пожара практически вся застройка на окружающей территории была уничтожена. На территории современного квартала сохранилось лишь одно каменное строение в северном углу.

К этому времени были определены более четкие очертания кварталов и участков, расположенных вокруг собора. Очертание рассматриваемого квартала стало Г-образным. Улица Фрезенкату (часть совр. ул. Красина) была продлена, разбив северо-восточный квартал на две части. Северо-восточная часть исследуемых участков, на которых располагается исследуемое здание, входила в состав участков №№ 83 и 84. Юго-западная часть участков находилась за пределами квартала.

План города 1799 года зафиксировал возобновление застройки на территории современного квартала и соседних кварталов.<sup>2</sup> Квартал был обозначен под номером XXI, и его территория была разбита на несколько дворов, часть из которых сохранила свои

---

<sup>1</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/14/ВЖД-2021, илл.2,3

<sup>2</sup> Там же, илл.5

прежние очертания и размеры. Здесь возводились обывательские каменные и деревянные малоэтажные дома с фасадами, вероятнее всего, в стиле классицизма. Центральная возвышенность квартала не была освоена под застройку. Границы дворов не были зафиксированы.

В результате работ по разборке укреплений крепости в 1860-х г.г. произошли частичные изменения и в межевании владельческих участков. Территория современного квартала была разбита на 10 участков, различных по площади и размерам, и располагавшихся в хаотичном порядке. Здесь оставалось много свободной территории. Дома, в основном, одноэтажные, стояли друг от друга на сравнительно большом расстоянии. По плану города 1820 года на территории исследуемого участка было расположено четыре небольших межевых участка под №№ 97, 98, 99 и 100. На них размещались небольшие деревянные на каменных подвалах жилые дома простых обывателей города: купеческого слуги Дэвида Иллукка и рабочих Матти Вейялайнен, Петер Пурттила и Йонас Анттонен. На соседнем южной участке № 96 было возведено большое каменное здание, принадлежавшее, скорее всего, военному ведомству. В квартале была сформирована застройка усадебного типа с преобладанием, в основном, деревянных строений.<sup>3</sup>

Застройка на территории рассматриваемого квартала сохранялась прежней усадебной с каменными и деревянными малоэтажными строениями. В 1830-1840-х годах на возвышенности проживали зажиточные горожане: купцы, торговые советники и церковные служители. На территории участка № 97 проживал титулованный советник Л. Гренквист, остальная территория (участки №№ 98-100) принадлежала церковному вахмистру Туомасу Вейялайнен. На протяжении нескольких десятилетий владельцы четырех мелких участков, а также их усадебная застройка периодически менялись. Одноэтажные деревянные строения на каменных подвалах строили в стиле позднего классицизма, фасады имели достаточно простое архитектурно-художественное оформление. Лицевые фасады жилых домов выходил в сторону порта, участки по улице были ограждены забором с воротами для въезда во внутренние дворы, где у подножия холма, в месте резкого перепада скального рельефа, размещались хозяйственные и служебные постройки, совмещенные с жилыми домами.<sup>4</sup>

В начале XX века в северо-западной части квартала два земельных участка №№ 92 и 101 превращены в единое землевладение, по периметру объединенного участка был возведен одно-, двухэтажный каменный дом семьи консула и торгового советника К.Й. Розениуса. В восточной части квартала в 1883 году и на остальной территории возвышенной части холма (начало XX в., 1908 г.) развивалась одно-, двухэтажная усадебная купеческая застройка с жилыми каменными и деревянными домами в духе эклектики с деревянными хозяйственными постройками.

С 1888 года владельцем участка № 98 стал прокурор Герман Фредерик Франк, в 1896 году им был приобретен участок № 97. С 1888 года участками №№ 99 и 100 владел учитель начальной школы Эдвард Теодор Шкогстер. Оба построили для своей семьи на участках несколько деревянных жилых домов на каменных подвалах.<sup>5</sup>

В 1913 году был выполнен проект оформления юго-западной стороны ул. Южный вал на участке между каменным пакгаузом и бастионом Панцерлак. Здесь за счет подъема скального рельефа после сноса валов образовался перепад до 12 м между уровнями причалов и улицы. Выступы скалы в нижней части подрубались по прямой линии, поверх них выполнялась каменная кладка, завершавшаяся гранитным парапетом. С уровня улицы поверх территории причалов раскрывалась панорама Выборгского залива.<sup>6</sup>

<sup>3</sup> г. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Исследования градостроительной истории города XIII-1-ой трети XX вв. Том II. Кн. I. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Ленинград, 1982 г.

<sup>4</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/14/ВЖД-2021, с.5, илл. 14,15

<sup>5</sup> Там же, илл. 8,28.

<sup>6</sup> Градостроительная, историко-культурная экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной. Объект: «Дом жилой со службами, 1923 г.», Комплекс (встроенные нежилые

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



В 1910-1920-х годах продолжилось формирование застройки морского фасада города по северо-восточной стороне ул. Этелявалли (ул. Южный вал) между участком от морского пакгауза до бастиона Панцерлак.

В начале 1920-х годов территория участков №№ 97-100 была выкуплена жилищным акционерным обществом АО «Пампала». Участки были объединены, и их общая территория получила Г-образную разноуровневую плановую конфигурацию: нижний уровень участков занимал юго-западную часть, верхний уровень занял восточную часть участка № 97. Территория объединенных участков находилась в долевой собственности четырех владельцев с сохранением нумерации прежних участков вплоть до 1944 года. Деревянные постройки у скалы в северо-западной части объединенной территории были разобраны. В результате возникла возможность развития застройки по новой западной внешней границе участка.

В 1923 году архитектором У.В. Ульбергом, которому принадлежала фирма АО «Пампала», был выполнен проект одноименного комплекса, включавшего в себя два жилых каменных трехэтажных здания и одно деревянное одноэтажное строение. Название фирмы «Пампала» произошло от разобранной башни Пампалантори, встроенном на этом участке в средневековую каменную оборонительную стену города.

Два здания комплекса были возведены в 1923-1924 годах в юго-западном нижнем уровне квартала, на объединенных участках №№ 97-100 по красной линии ул. Etellavallikatu строительной компанией «Пирамида».<sup>7</sup>

Оба дома имели строгое внешнее оформление в ретроспективной стилизации в духе средневековой архитектуры с использованием мотивов ренессанса и барокко (илл. 17, 18, 20, 21). Деревянная постройка на возвышенной северо-восточной части участка № 97 была реконструирована и сохранила первоначальные плановые габариты. Связь между нижним и верхним уровнями осуществлялась благодаря возведенной на участке № 97 гранитной лестницы. Северо-восточная граница объединенных участков была закреплена возведением каменных подпорных стен.<sup>8</sup>

Жилые дома были обозначены под номерами 18 и 20 по ул. Южный вал.

Комплекс зданий находился в долевой собственности. Северо-западная часть здания № 18 принадлежала фирме С. Lundberg and С (К.Лундберг и Ко), юго-восточная часть – компании G. Nagman City («город Хакмана»). Принадлежность двух частей здания № 20 не установлена. Скорее всего, оно принадлежало двум учредителям АО «Пампала». Чтобы подчеркнуть принадлежность зданий комплекса к разным собственникам, каждый из домов был разделен капитальными стенами на две части. Автор проекта, архитектор У.В. Ульберг, прибег к оригинальному решению разделить уличный фасад комплекса на четыре фасада с отличительным друг от друга оформлением и цветовым решением. Фасады были подчеркнуты ступенчатым карнизом, постепенно поднимавшимся в каждой отдельной части дома в сторону повышения улицы. Разноцветные здания комплекса привнесли выразительную свежесть в художественное оформление архитектурного ансамбля морского фасада города с южной стороны.<sup>9</sup>

Здание под № 18 имело Г-образную плановую конфигурацию, включало в себя основной, почти прямоугольный в плане, уличный объем и дворовое северо-западное крыло, трапециевидной в плане формы.

Дом был построен на монолитных железобетонных фундаментах, устроенных в скале. Несущие капитальные стены и опорные столбы были выложены из кирпича; перегородки имели деревянные конструкции, перекрытия – плоские монолитные железобетонные. Высокая мансардная двухскатная крыша, разделенная брандмауэрной стеной на две части,

---

помещения цокольного этажа), Ленинградская область, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 20. Выборг (шифр 08-09). ООО «Спецпроектреставрация-Выборг». Автор Куваева Ю.П.

<sup>7</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/14/ВЖД-2021, илл.29

<sup>8</sup> Там же, илл.17,18,20,21.

<sup>9</sup> Там же, илл.30,31,32,33,34,35

была выстроена из деревянных элементов стропильной системы, кровля имела черепичное покрытие (илл. 16, 20). Здание было оснащено центральным отоплением, монтированным АО «Гидро», сетями электроснабжения («Электрическая и инженерная контора Восточной Финляндии») и водопровода.<sup>10</sup>

Первый этаж дома был разделен сквозным арочным проездом во двор на две части с самостоятельными лестничными клетками, акцентированными трехгранными ризалитами. С левой стороны на 1-ом и 2-ом этажах размещались служебные помещения фирмы К. Лундберг и Ко. Помещения 1-го этажа были разделены на: просторный общий офис с рабочими местами, разделенный на две зоны, коридор с двумя отдельными санузлами, касса, кабинет и комната отдыха с подсобным помещением. Последние комнаты находились в дворовом крыле. Вход в помещения 1-го этажа был отдельным и осуществлялся со стороны арочного проезда. Уличный вход на 2-ой этаж офисных помещений располагался со стороны общей лестничной клетки, расположенной в дворовой части здания, рядом со сквозным арочным проездом. Изнутри помещения обоих этажей имели вертикальную связь через внутреннюю лестницу, расположенную в северо-западной части, за помещениями туалетов 1-го этажа. На 2-ом этаже под офисы были выделены помещения только в уличной части дома. Здесь размещались отдельные три офисных помещения, кабинет, два туалета и два подсобных помещения. В дворовом крыле располагалась смежная квартира сторожа с отдельным входом со стороны лестничной клетки. Правую часть 1-го этажа здания занимали служебные помещения компании G. Hagman City («город Хакмана»). Они также имели вход со стороны арочного проезда. Помещения разделялись на общий офис с несколькими рабочими местами, четыре отдельных кабинета и санузел.<sup>11</sup>

Подвал был устроен только в уличной части дома. Он делился на две зоны, которые имели сообщение между собой через проход, устроенный под сквозным арочным проездом. В левой части размещалась хозяйственная зона с кладовыми обитателей дом; правая часть включала служебные помещения: дровяной склад и бойлерную (уличная часть), два погреба и прачечную (дворовая часть).

На 2-ом этаже, справа от офисов размещалась одна просторная квартира с двумя входами со стороны лестничной клетки в жилую часть и одним входом, расположенным слева, в комнаты прислуги. Помещение квартиры имели анфиладно-коридорную планировку. Поперечный коридор разделял квартиру на две части: в уличной располагались гостиная и две комнаты для хозяев, в дворовой – кухня, спальня, совмещенный санузел. В коридорах и части жилых комнат были встроены кладовые и подсобные помещения. В левой части, предназначенной для прислуги, размещались жилая комната, спальня, совмещенный санузел и кладовая.

Третий этаж был приспособлен под две жилые просторные квартиры. Квартира в правой части имела идентичную планировку квартиры 2-го этажа. Угловая квартира в левой части имела два входа со стороны главной лестницы и со стороны лестницы, расположенной в дворовом крыле. Она разделялась на хозяйскую зону и зону для прислуги просторной гостиной, имевшей восьмигранную планировку. Хозяйская зона также была разделена на две части поперечным коридором: со стороны улицы размещались две жилых комнаты и спальня, в коридоре – два отдельных санузла (один с ванной), со стороны двора – кухня и гостиная. В дворовом крыле располагались жилая комната и спальня прислуги. Эти квартиры также имели встроенные кладовые и подсобные помещения.

Помещения всех офисов и квартиры разделялись деревянными перегородками.

---

<sup>10</sup>Куваева Ю.П.Историческая справка к проекту. ГР-02/14/ВЖД-2021, илл.16,20

<sup>11</sup>Там же, илл.17,18.

Мансарда была устроена в уличной части дома и также разделена на две части. Слева размещалась квартира архитектора У. Ульберга с двумя жилыми комнатами, кухней и раздельными санузлами, справа - его офис.

Лицевой фасад левой части дома имел симметричную композицию в 3 основных оси и был прорезан прямоугольными оконными проемами. Центральная ось была акцентирована парными проемами с декоративными сандриками на 2-ом этаже и завершалась барочным фигурным щипцом с оконным проемом. Мансардные окна по обеим сторонам от него также имели прямоугольную форму и завершались двухскатными крышами. Лицевой фасад правой части, почти симметричной композиции в 5 осей, был акцентирован по крайней левой оси высоким полуциркульным проемом сквозного проезда с декоративными металлическими воротами, фланкированным рустованными небольшими лопатками с фигурными завершениями. Фасад был прорезан равномерно распределенными прямоугольными оконными проемами. Центральная ось имела акцент в виде трехгранного остекленного эркера на 2-ом этаже, переходящий в дверной проем с балконом на 3-ем этаже. Низ проемов 3-го этажа украшали гирлянды, мансардные окна имели фигурные завершения в стиле барокко.

Оба фасада завершались венчающими карнизами, расположенными относительно друг друга на разных уровнях. Они были гладко оштукатурены и имели различные цветовые решения: левая часть была окрашена в темный терракотовый оттенок, правая часть – в серо-голубой цвет.<sup>12</sup>

В период боевых действий 1941 года разрушения комплекса жилых домов АО «Пампала» оказались значительными. Здания получили утраты мансардной крыши, заполнения проемов, повреждения фасадов. Каменная подпорная стена по северо-восточной границе участка получила частичные повреждения.

В 1947 году были выполнены обмеры объекта культурного наследия. Обмер лицевого фасада отражает полную утрату крыши, столярных заполнения проемов и ворот. В 1950 году провели повторные обмеры дома, зафиксировавшие все разрушения и еще большие утраты. В дальнейшем часть сохранявшихся элементов декора получила новые утраты. Внутри здания полностью были утрачены деревянные перегородки, полы, потолки и печи.<sup>13</sup>

В 1953-1954 годах был проведен капитальный ремонт зданий по ул. Южный вал, 18 и 20. Уличные фасады были значительно искажены (архитектурно-декоративные элементы декора не восстановлены, сохранившиеся сбиты), подведены под единый карниз и окрашены только в два цвета. Мансардные крыши, балкончики и ворота восстановлены не были.<sup>14</sup>

Плановые габариты исследуемого здания были сохранены. Объемно-планировочная структура помещений здания была искажена в результате возведения новых кирпичных капитальных стен на всех этажах и устройством новых деревянных перегородок. Помещения подвала были разделены на большее количество для хозяйственных нужд дома. Бывшие помещения 1-го и 2-го этажей были приспособлены под жилые квартиры. Остальные квартиры были сохранены под жилье с изменением их планировочной структуры. В настоящее время на 1-ом этаже в левой части размещается три жилых квартиры, в правой части – две; на 2-ом и 3-ем этажах - по шесть жилых квартир.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/14/ВЖД-2021, илл.31,32,33,34,35

<sup>13</sup> Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1, том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Книга 5. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Л. 1982 г. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Стр. 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 (илл. 501 -506).

<sup>14</sup> Там же, стр. 26, 27

<sup>15</sup> Технический паспорт 1986 г.

### 13.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия «Жилой дом акционерного общества Пампала» представляет собой трехэтажное каменное здание, первоначально оформленное в стиле средневековой архитектуры с использованием элементов ренессанса и барокко.

На данный момент фасады сильно упрощены и практически лишены архитектурного декора – стены гладко оштукатурены, окна первого этажа обрамлены штукатурными наличниками, опирающимися на штукатурную тягу простого сечения, тянущуюся вдоль линии фасада. Единственным акцентным фрагментом фасада на данный момент является центральный полуциркульный арочный проезд, наружная поверхность которого обрамлена элементами лепного декора, а внутренняя поверхность свода декорирована квадратными ступенчатыми кессонами. Въездные ворота, расположенные в арочном проезде – металлические кованые. Фасад завершается венчающим карнизом простого профиля. Цоколь выполнен из натурального камня.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, завершаются венчающим карнизом. На фасаде – два парных трехгранных эркера, каждый из которых в одну световую ось. В уровне третьего этажа на эркерах – балконы открытого типа с металлическими ограждениями. 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 Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18: «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-02/14/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

		<b>Книга 3</b>	Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение.	ИО
<b>Том 3</b>	Проект реставрации.	<b>Книга 1</b>	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		<b>Книга 2</b>	Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения	ИОС
		<b>Книга 3</b>	Проект организации реставрации	ПОР
		<b>Книга 4</b>	Сметная документация.	СД
<b>Том 4</b>	Рабочая документация.	<b>Книга 1</b>	Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения	ЭМ

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 № 04-05/21-94 от 19.07.2021 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 томе 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 № 04-05/21-94 от 19.07.2021 г. в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе 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 № 04-05/21-94 от 19.07.2021 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. 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/м2/слой);
- зачеканка штроб раствором Baunit SanovaAntico при толщине слоя 30...60...100 мм (расход 1,6 кг/м2/мм);
- укрепляющая обработка грунтом Baunit SanovaPrimer в два слоя (расход 0,2 л/м2/слой);
- шпатлевание смесями Baunit Sanova AnticoFine толщиной до 5 мм (расход 1,6 кг/м2/мм);
- укрепляющая обработка грунтом составом Caparol Sylitol 111 Konzentrat в два слоя (расход 0,12 л/м2/слой);
- окраска поверхности составом Caparol Sylitol Finish 130 в два слоя (расход 0,2 л/м2/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 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 № 04-05/21-94 от 19.07.2021 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 разработанным 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-1-ой трети XX вв. Том II. Кн.1. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Ленинград.1982г.
2. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Исследования градостроительной истории города XIII-1-ой трети XX вв. Том I. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Ленинград. 1985 г.
3. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.І А, Том I. Кн.2. Анкеты обследования застройки. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Ленинград.1982 г., анкеты №№ 101-106.
4. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1, том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография). Книга 5. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Л. 1982 г. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация».
5. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.
6. Градостроительная, историко-культурная экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной. Объект: «Дом жилой со службами, 1923 г.», Комплекс (встроенные нежилые помещения цокольного этажа), Ленинградская область, г. Выборг, ул. Южный вал, д. 20. Выборг (шифр 08-09). ООО «Спецпроектреставрация-Выборг». Автор Куваева Ю.П.

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

7. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. В 3-х томах. Т.1. СПб., 2021
8. Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/14/ВЖД-2021.
9. Маурман О. Выборгские архитекторы. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ СПб. Л., 1982.
10. Нейвонен П., Пёхья Т., Мустонен Т. «Выборг». Архитектурной путеводитель. «СН» Выборг. 2006 г.
11. Руут И.В. История Выборга. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ Спецпроектреставрация. Л., 1977.
12. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюhtiё". 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 Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18: «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-02/14/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 № 04-05/21-94 от 19.07.2021 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 Пампала», утвержденного Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18, 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 20.10.2017 г. №01-03/17-166;

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 Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18: «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-02/14/ВЖД-2021)

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

**Приложение №1.** Протоколы заседания экспертной комиссии от 20.08.2022 г., 20.09.2022 г. и 28.09.2022 г.

**Приложение № 2.** Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» ВЭЛЮв18\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 № 04-05/21-94 от 19.07.2021 г.

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

**Приложение №6.** Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18, 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 20.10.2017 г. №01-03/17-166;

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

**Приложение №8.** Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Южный вал, д.18 от 07.07.1986 г.

**Приложение №9.** Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18.

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

**19. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

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

Эксперт: Калинин В.А.

«28» 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 по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Жилой дом акционерного общества Пампала»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,**  
**ул. Южный вал, д.18:**  
**«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-02/14/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 «28» 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. - «28» сентября 2022 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.



«28» 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 № 04-05/21-94 от 19.07.2021 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 Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18, 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 20.10.2017 г. №01-03/17-166;

-Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Южный вал, д.18 от 07.07.1986 г.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18.

**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 по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Жилой дом акционерного общества Пампала»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,**  
**ул. Южный вал, д.18:**  
**«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-02/14/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 по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Жилой дом акционерного общества Пампала»,**  
**расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,**  
**ул. Южный вал, д.18:**  
**«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-02/14/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«28» 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 по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18: «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-02/14/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 Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18:

«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-02/14/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



«28» сентября 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«28» сентября 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«28» сентября 2022 г.

**Договор №ВЭЛЮв18\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 «Пампала»", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул. Южный вал, д.18: «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-02/14/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 28 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 «Пампала»", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул. Южный вал, д.18: «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-02/14/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.







53. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
54. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
55. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
56. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



1. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Западный фасад. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



2. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



3. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №1. Общий вид. Фото 20.08.2022г.

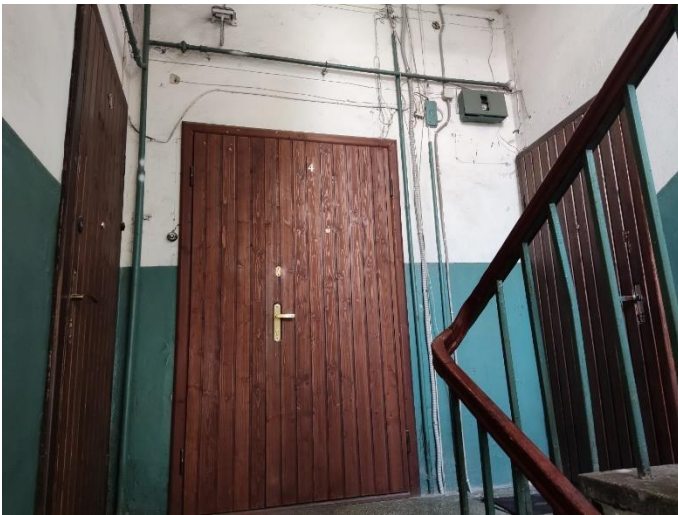


4. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



5. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.





6. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



7. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



8. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



9. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №2. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



10. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



11. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



12. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



13. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



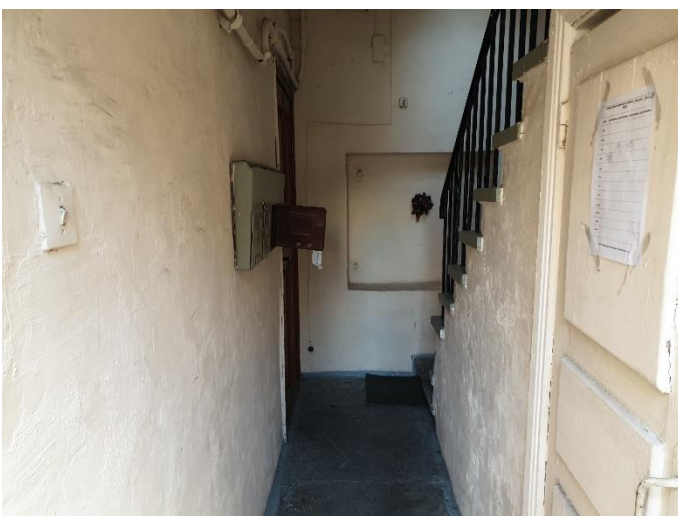
14. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



15. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



16. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



17. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №3. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



18. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



19. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



20. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



21. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



22. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



23. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



24. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



25. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



26. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



27. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.





28. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



29. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



30. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



31. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



32. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



33. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



34. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



35. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



36. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



37. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



38. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



39. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



40. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



41. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



42. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



43. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



44. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



45. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



46. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.

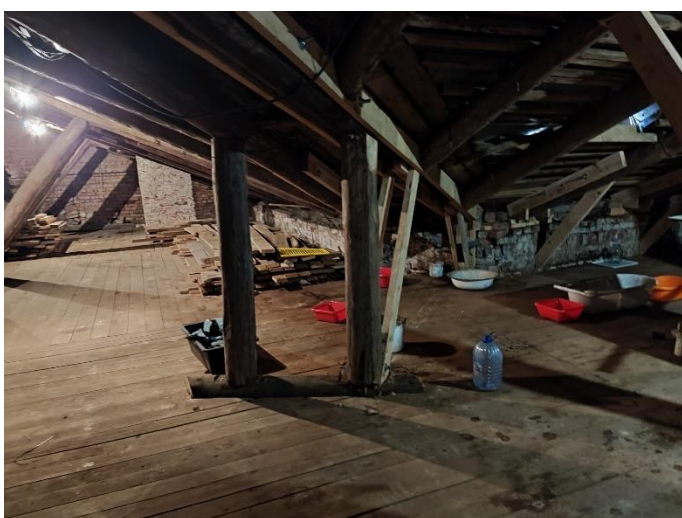




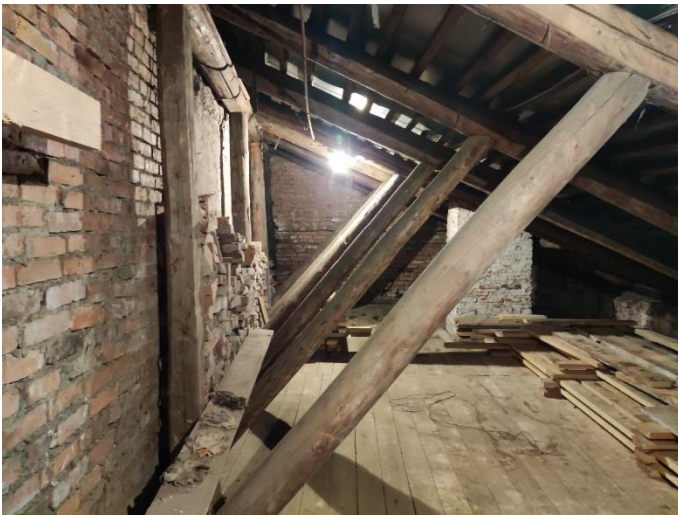
47. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



48. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



49. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



50. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



51. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



52. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



53. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



54. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



55. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



56. «Жилой дом акционерного общества Пампала», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. 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.  
М.П. 

" " \_\_\_\_\_ 2021 г.  
М.П. 



**ЗАДАНИЕ**

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

от 19.07.2021 № 04-05/21-94

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 «Пампала»

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	Южный Вал	д.	18	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 «Пампала»» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 17.05.2021 № 2) – 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 20.10.2017 № 01-03/17-166
--

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 20.10.2017 № 01-03/17-166
--

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Пампала» 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:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

**2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:**

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

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

2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
<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.

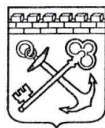
Задание подготовлено:

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

**ВЫПИСКА**

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

Сведения о наименовании объекта	Жилой дом акционерного общества «Пампала»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	1923г. арх. Уно Ульберг
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18
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	№ 01-03/17-166 от 20.10.2017
Регистрационный/учетный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165056

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**

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/14-166  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом акционерного общества «Пампала»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, улица Южный вал, дом 18,  
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 Маланичева Г.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. Южный вал, д.18 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 «Пампала».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Пампала», расположенного по

адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18 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 202 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.

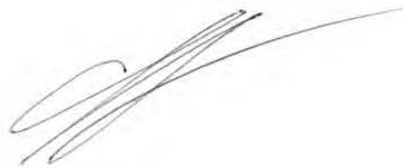
6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Пампала» 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.

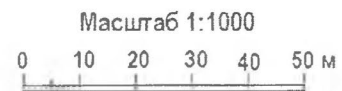
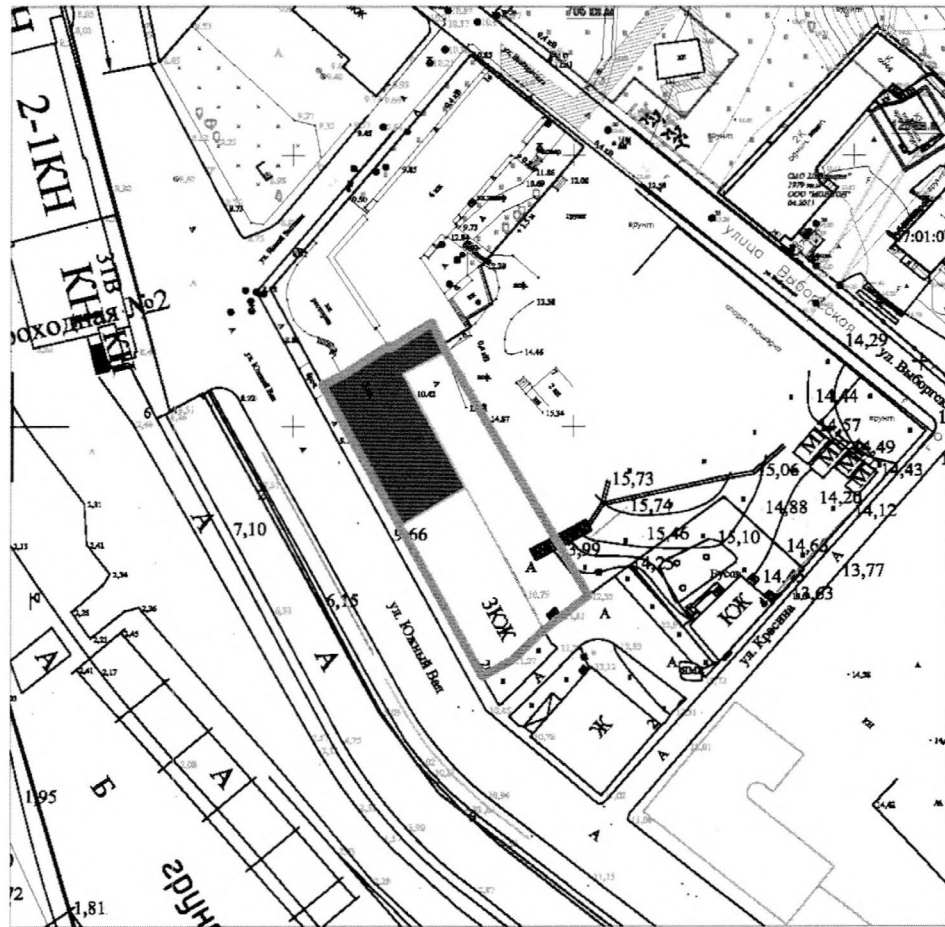
Председатель  
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от « 20 » 10 2017 г. № \_\_\_\_\_  
01-03/17-166

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом акционерного общества «Пампала»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Южный вал, д.18.**



Условные обозначения:

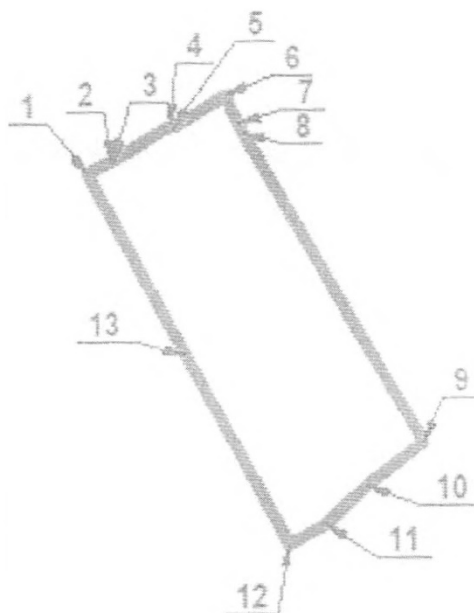
- - предлагаемая граница территории
- - выявленный объект

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом акционерного общества «Пампала»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Южный вал, д.18.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на северо-запад вдоль главного (юго-западного) фасада, далее на северо-восток по границе с соседним зданием, далее на восток параллельно северо-западному фасаду, далее на северо-восток параллельно северо-западному фасаду, далее на юго-восток, далее на юг до пересечения с юго-западной границей.

От точки 1 к точке 2 на северо-восток  
От точки 2 к точке 3 на северо-восток  
От точки 3 к точке 4 на северо-восток  
От точки 4 к точке 5 на юго-восток  
От точки 5 к точке 6 на северо-восток  
От точки 6 к точке 7 на юго-восток  
От точки 7 к точке 8 на юго-восток  
От точки 8 к точке 9 на юго-восток  
От точки 9 к точке 10 на юго-запад  
От точки 10 к точке 11 на юго-запад  
От точки 11 к точке 12 на юго-запад  
От точки 12 к точке 13 на северо-запад  
От точки 13 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом акционерного общества «Пампала»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Южный вал, д.18.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10007,55	16455,32
2	10009,33	16458,77
3	10009,56	16459,20
4	10014,74	16467,02
5	10014,31	16467,30
6	10019,08	16474,80
7	10014,97	16476,67
8	10013,68	16477,26
9	9968,62	16502,78
10	9962,25	16494,82
11	9956,73	16489,08
12	9953,79	16483,88
13	9981,33	16469,22

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 «Пампала»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Южный вал, д.18.**

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 территории памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

**На территории памятника разрешается:**


- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;



**Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:**

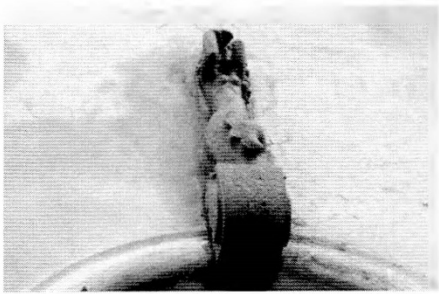

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парагазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Приложение 2  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от « 20 » 10 2017 г. № \_\_\_\_\_  
01-03/14-166

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой дом акционерного общества «Пампала»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, ул. Южный вал, д.18.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (прямоугольного) и габариты трехэтажного здания с полуподвалом, включая проездную арку, эркер;</p> <p>историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу и коньку;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы – исторические местоположение,</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности (штукатурная разделка), гладкая штукатурка оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки,</p> <p>ряд лопаток</p> <p>декор окон первого яруса – обрамление и подоконные филенки,</p> <p>декоративное оформление проездной арки с деревянным заполнением,</p> <p>обрамление в виде рустованных пилеастр</p> <p>Скульптурный замок с изображением русалки</p>	 

	<p><b>дворовый фасад:</b></p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка ;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз</p> <p>венчающий профилированный карниз фасада со стороны двора.</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



30.11.2016  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом акционерного дома «Пампала»

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

1923г.

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 № 01-03/17-166 от 20.10.2017 г. □

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Южный вал ул., д. 18

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 № 01-03/17-166 от 20.10.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-166 от 20.10.2017 г.:

Объемно - пространственное решение:

историческое объемно-пространственное решение: конфигурация в плане (прямоугольного) и габариты 3 этажного здания с полуподвалом, включая проездную арку, эркер;

историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу и коньку;

трубы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.

Конструкции здания:

Исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);

исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

парадные лестницы - исторические местоположение.

Объемно - планировочное решение:

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

Архитектурно - художественное решение фасадов:

Вид материала и характер отделки фасадной поверхности (штукатурная разделка), гладкая штукатурка;

оконные проёмы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки;

ряд лопаток; декор окон первого яруса – обрамление и подоконные филёнки;

декоративное оформление проездной арки с деревянным заполнением; обрамление в виде рустованных пилястр;

Скульптурный замковый камень с изображением русалки.

**дворовый фасад:**

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

оконные проёмы - исторические, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т – образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз венчающий профилированный карниз фасада со стороны двора.

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 ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Владивосток Район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_

Инв. № 1972

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по улице (переулку) Южный Вокз № 18

Составлен по состоянию "7" "июля" 1986 года

I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

1986

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносявшего текущие изменения
1	2	3	4	5
11/1 7ч.		Жилищной производственно-эксплуатационный трест	Решение Исполкома Владивостокского Горсовета д.т. от 26.03.59г.	
		Жилищно-эксплуатационный участок №1	протокол №7 п.7	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года 167.



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

3

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеуводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями				
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
		856,5	519,5	336,9	336,9										

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	асфальтовые покрытия			прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия
		проезда	трогуара	прочие замощения		детские	спортивные								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
11/1-7х	336,9	90		336,97					75,8	75,8				42,9	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь м <sup>2</sup>	Объем м <sup>3</sup>	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес ослезаемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	опделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(Продолжение см. на обороте)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

## VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
20/III-81	1969	130875	64337	1320	660	132195	64997

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	«11» авг 1987 г.	« » _____ 198 г.	« » _____ 198 г.	« » _____ 198 г.
инвентаризатор:	М.Калаш			
Проверил бригадир:	Ром			
	С.Калаш			

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18 литер А

по Южному Валу ул. (пер.)

гор. Вильборг район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_  
Инвент. № \_\_\_\_\_  
Шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

Владелец ЖПЭТ, ЖЗУМ

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1950 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году \_\_\_\_\_  
надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 3

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

Число лестниц 3 шт., ух уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,00 м<sup>3</sup>, объем 5788,39 куб. м.

Общая полезная площадь дома 1024,66 1231,18 кв. м.

из них: а) жилые помещения: полезная площадь 960,98 кв. м.

в том числе: жилая площадь 553,14 кв. м.

Средняя площадь квартиры 33,07 кв. м.

### Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	<u>17</u>	<u>33</u>	<u>553,14</u>							
2	В помещениях коридорн, сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в бараках									

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

№ п. п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>6</u>	<u>98,71</u>				
2	Двухкомнатные	<u>6</u>	<u>176,32</u>				
3	Трехкомнатные	<u>5</u>	<u>278,11</u>				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	<u>17</u>	<u>553,14</u>				

6. Нежилые помещения: полезная площадь (в кв. м)

№ п. п.	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная		Вспомогат.		ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, в нежил помещениях												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Общественного питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищ предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая												
ИТОГО:													

В том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд, в кв. м.

№ п. п.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная		Вспомогат.		ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ	
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учреждения:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружин и другие						
2	Культурно-просветительн.						
	а) кр. уголка, клубы, библи.						
3	Прочая:						
	а) мастерские						
	б) склады жилищной конторы	145,9	6360	124,3			
	в) теплотуза						
	г) котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д)						
	Итого	145,9	6360	124,3			

II. Благоустройство полезной площади (кв. м. 7)

№ п. п.	Канализация	ОТОПЛЕНИЕ										Ванны	Газоснаб.	Напряж. электросети						
		центральное					отсобственных котельных													
1	2	от ТЭЦ		от групповых котельных			от индивидуальных котельных			от газовых котельных		от газовых котельных		от газовых котельных						
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
81																				

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Жилой дом 1-го.	$30,25 \cdot 14,00 + 0,4 \cdot 10,25 \cdot \frac{6,8 + 3,88}{2} + 9,00 \cdot 14,3 \cdot 3,00$	440,3	3,40	1497
A1	2-3 этаж	$30,25 \cdot 14,00 + \frac{6,8 + 3,88}{2} \cdot 9,1 + \frac{2,0 \cdot 3,0 \cdot 10,7 + 2 \cdot 2,6 \cdot 1,2 \cdot 10,50}{2}$	481,7	6,2	3227,39
A2	Полукал	$30,25 \cdot 14,00 + 0,4 \cdot 10,25 - [4,5 \cdot 3,00 + 3,00 \cdot 5,40]$	425,7	2,5	1064
		Итого	440,3		5780,39

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности I

Сборник № 28

Вид внутренней отделки простая

Таблица № 10а

№ п. п.	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. элемент. с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бут. лент	удовл.	5		5	40	20	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	кирпично-деревян. простого архит. оформ.	удовл.	28		28	40	112	
3	Перекрытия								
	Чердачные								
	Междуэтажные	железобетонные	удовл.	12		12	40	48	
	Подвальное								
4	Крыша	плоск.	отстает от стр., тес в швах	3		3	60	1,8	
5	Полы	доскат. ламинат	имеют прогибы	6		6	60	3,6	
6	Проемы								
	Оконные	створки пр.	имеют слабый перекос	11		11	50	5,5	
	Дверные	прост. филленг.							
7	Отделочные работы								
	Наружная отделка								
	Архитектурн. оформл.	штукот. окраска; дверей окон, лестн., кл.	лестнич. устр.	16		16	50	8,0	
	Внутренняя отделка								
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопл.							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	С деревян. колонк.						
			С газовыми колонк.						
			С горяч. водоснаб.	-3,6					
	Горячее водоснабжен.								
	Вентиляция								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Лифты								
	Канализация								
9	Прочие работы	дереви.						43,15	
				ИТОГО	100	1005		446	

% износа, приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) x 100

удельный вес (гр. 7)

$$\frac{43,15 \times 100}{100,5} = 43\%$$

## VI. Техническое описание холодных построек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %			
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							удельный вес строения по поправкам	Стоимость сд. нам. после примен. поправочн. коэфф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	на объем строения						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Мул. дом	28	16a	23 <sup>50</sup>	1005	1,0	1,0					2347	47 <sup>24</sup>	110872	45	63197	
A1	Тюбвал	28	16a	23 <sup>50</sup>	0,30							18 <sup>80</sup>	1064	20003	43	1140	
														130875		64337	
	Двор. покрыт.											460	287	13 <sup>20</sup>	50	660	
ВСЕГО																	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил инвентаризатор	«11» авг 1987 г.	«  »  198  г.	«  »  198  г.
Проверил бригадир	<i>М.Калач</i>	<i>Б.Калач</i>	<i>С.Калач</i>

„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

Район 2. Выборг

(подпись)

ул. Южский Вал дом № 18

„ “ 197 г.

литер A

Жилищно-эксплуатационная контора № 474-1

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

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

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.
						ремонт	смена	ремонт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Фундамент . . . . .	к. м. кв. м "	269	40									
2	Стены каменные . . . . .		1584	40									
3	Стены деревянные . . . . .		"	1281	40								
4	Перегородки деревянные . . . . .												
5	Перегородки негорючие . . . . .												
6	Перекрытия Чердачные . . . . . Междуэтажные . . . . . Санузлов . . . . . Подвальные . . . . .	"	385	40									
7			335	40									
8			298	40									
9													
10	Крыша Стропила . . . . . Обрешетка . . . . . Кровля . . . . . Водосточные трубы . . . . . Внутренние водостоки . . . . .	п/м кв. м " п/м "	910	60									
11			602	60									
12			602	60									
13			94	60									
14	Полы Дощатые . . . . . Паркетные . . . . . Линолеум или синтетические . . . . . Паночные . . . . . Прочие . . . . .	кв. м " " " "	871	50									
15			154	50									
16													
17													
18													
19													

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	Проемы	Оконные переплеты . . .	кв. м.	71	50									
21		Двери внутренние . . . . .	шт.	97	50									
22		Двери наружные . . . . .	шт.	24	50									
23	Фасад—наружная отделка . . . . .		кв. м.	1248	40									
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	372	50									
25		Радиаторы . . . . .	секц.											
26		Панельное . . . . .	кв. м.											
27		Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.											
28		АГВ колонки . . . . .	"											
29		Водопровод	Умывальники . . . . .	"	17	50								
30			Раковины . . . . .	"	17	50								
31			Водопроводные трубы . . .	п/м	187	50								
32	Канализация	Унитазы . . . . .	шт.	17	50									
33		Сливные бачки . . . . .	"	17	50									
34		Канализационные трубы . .	п/м.	136	50									
35	Внутреннее санитарно и электротехническое устройства	Трубы горячего водоснабжения	"											
36		Ванны . . . . .	шт.	13	50									
37		Души . . . . .	"											
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .	"											
39		Трубы газовые . . . . .	п/м											
40	Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.											
41		Газовые 4-х конф. . . . .	"	17	50									
42		Электрические . . . . .	"											
43	Телевидение . . . . .	Общ. аут.												
44	Лифты . . . . .	шт.												
45	Световая электропроводка . .	п/м												
46	Силовая электропроводка . .	п/м												
47	Сводные устройства . . . . .	шт.												
48	Электрошнотовые . . . . .	"												
49	Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м												
50	Мусоропроводные стволы . . .	"												
51	Прочие работы	Балконы и лоджии . . . . .	шт.	2	50									
52		Эркеры . . . . .	"											
53		Ступени . . . . .	"	117	50									
54	Лестницы	Площадки . . . . .	кв. м.	38	50									
55		Ограждения . . . . .	п/м	54	50									
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры . . .	шт.											
57		Бойлеры . . . . .	"											
58		Тепловые узлы . . . . .	"											
59		Водоподкачки . . . . .	"											
60														

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ ру

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_ ру

Работу выполнил И.И. Иванов

(должность, фамилия, и., о., подпись)





## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке)

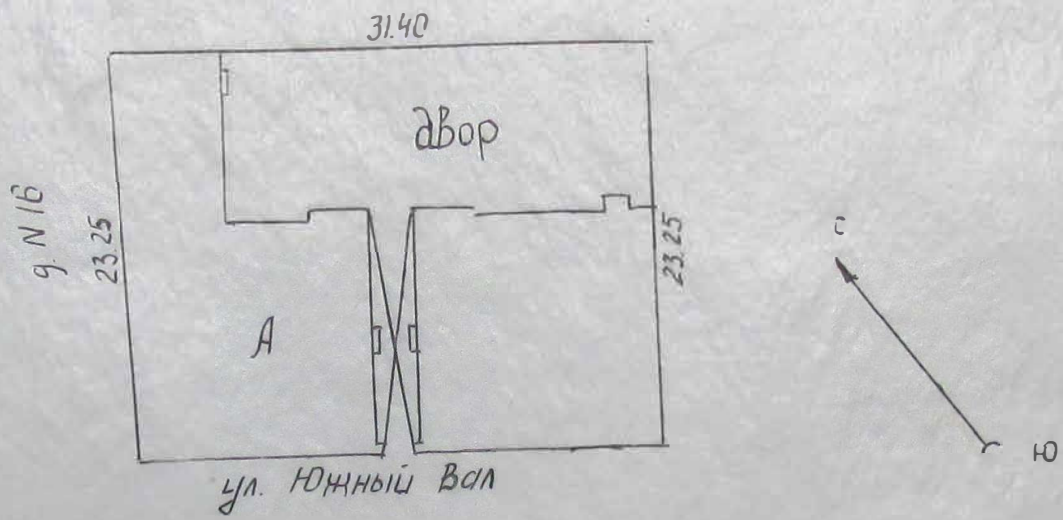
по улице (переулку)

№

Дата записи литеры		Этаж	Литера	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная, туалет, кладовая, гардеробная, балкон, лоджия, терраса, веранда, эркер, крыльцо, лестничная клетка, чердак, подвал, гараж, парковка и т.д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup> в том числе предназначенная под помещения																																				
						жилое		торговые	промышленных (производственных) предприятий	складские		предприятий бытового обслуживания		гаражей	канцелярские	предприятий общественного питания	школьные	учебно-научных учреждений	лечебно-санитарных учреждений	культурно-просветительных учреждений	театров и других зрелищных предприятий	творческих мастерских художников и скульпторов	прочие	Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещений по внутреннему обмеру																	
						основная	помощательная			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная													основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38					
II	5	1	Прихожая			5,26																																				
		2	Кладовая			0,32																																				
		3	Коридор			1,95																																				
		4	Каминная			4,85																																				
		5	Комната			16,39																																				
		6	Уборная			1,19																																				
		7	Ванная			2,37																																				
		8	Кухня			8,85																																				
			Итого			31,24	12,94																													54,18						
II	11	1	Прихожая			3,56																																				
		2	Комната			16,09																																				
		3	Кухня			5,84																																				
		4	Коридор			1,05																																				
		5	Уборная			1,15																																				
			Итого			16,13	11,62																														27,75					
II	12	1	Прихожая			18,08																																				
		2	Кладовая			1,67																																				
		3	Комната			20,79																																				
		4	" "			22,69																																				
		5	" "			20,79																																				
		6	Ванная			3,60																																				
		7	Уборная			1,37																																				
		8	Кухня			14,52																																				
			Итого			84,25	36,74																														120,99					
II	16	1	Уборная			2,87																																				
		2	Прихожая			8,20																																				



Выборге  
Южному Валу 18  
ЖПЭТ, ЖЭУ-1



Выборге

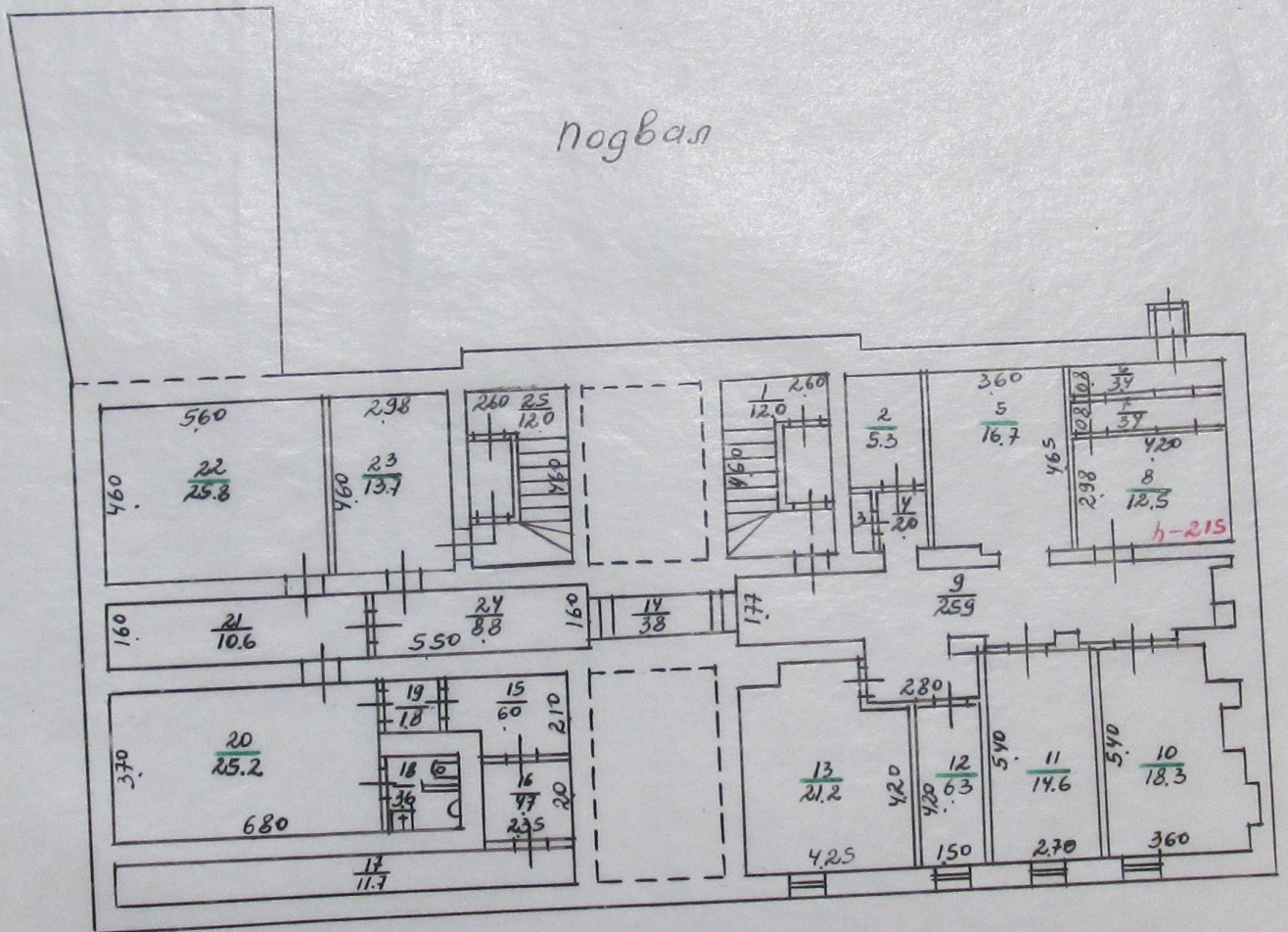
ул. Южный вал

№18

ЖСЛЭЛ

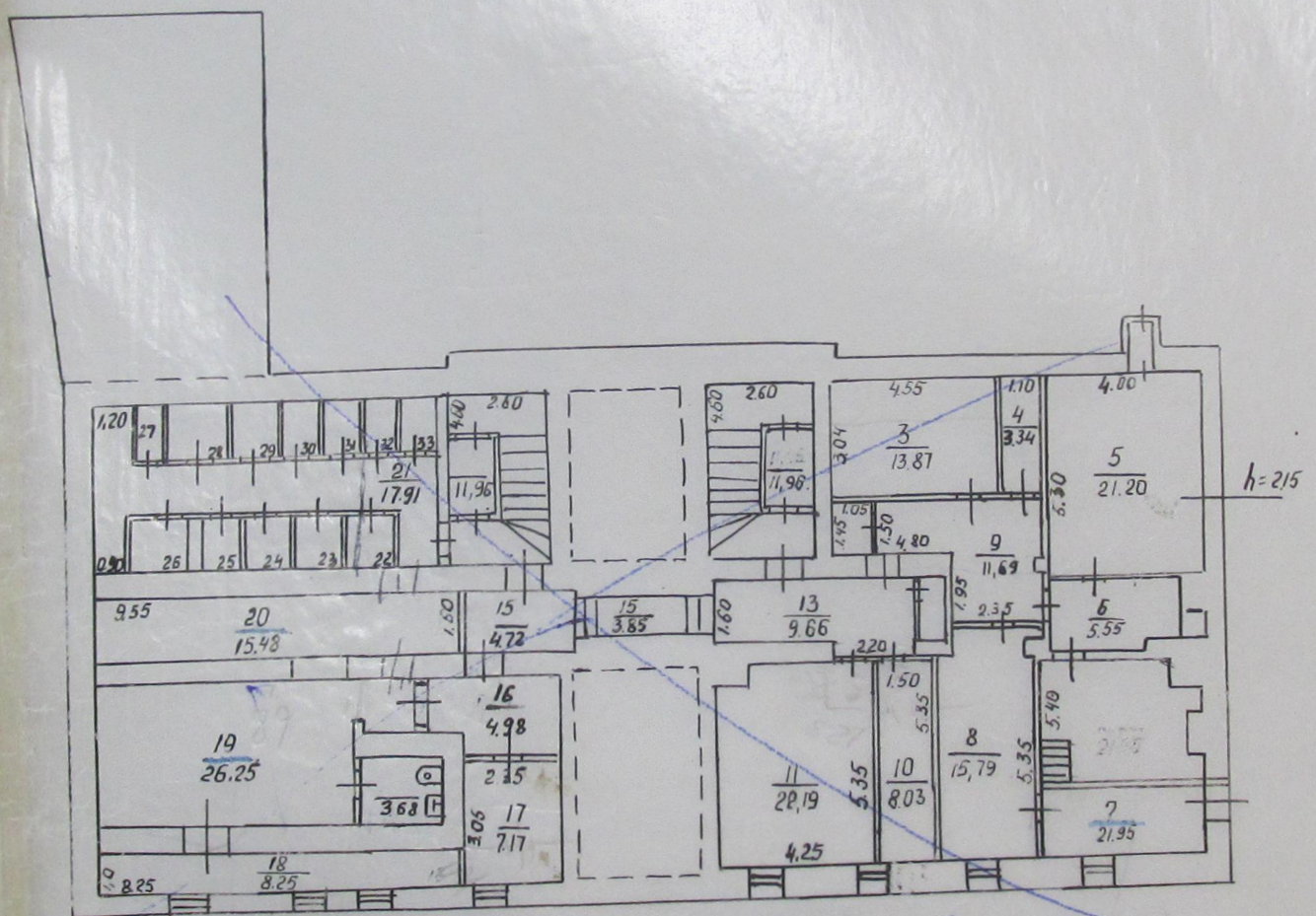
200

погвал



ул. Южный Вал , д. 18  
В гор. Выборге  
ЖПЭТ, ЖЭУ-1

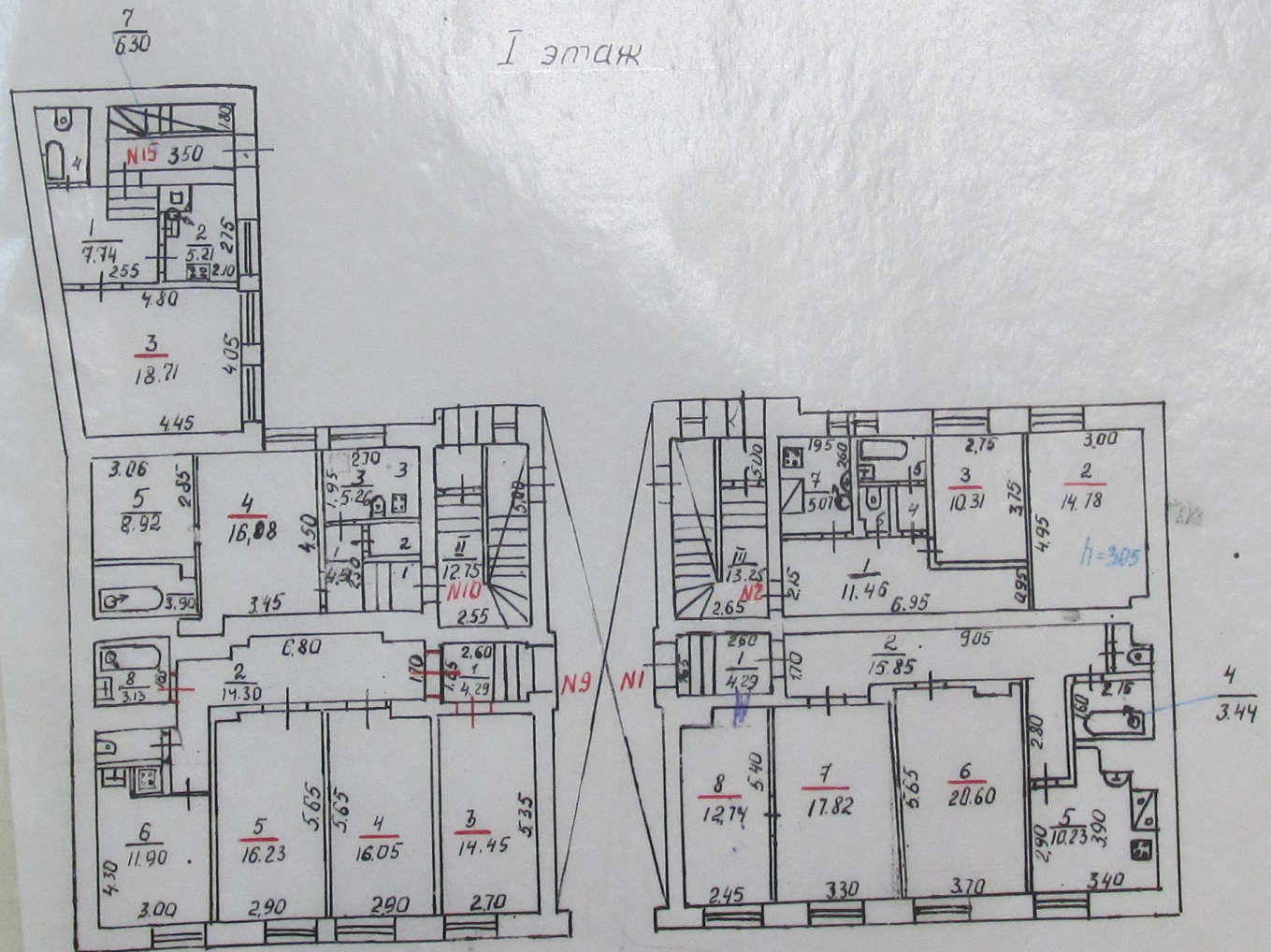
Подвал.



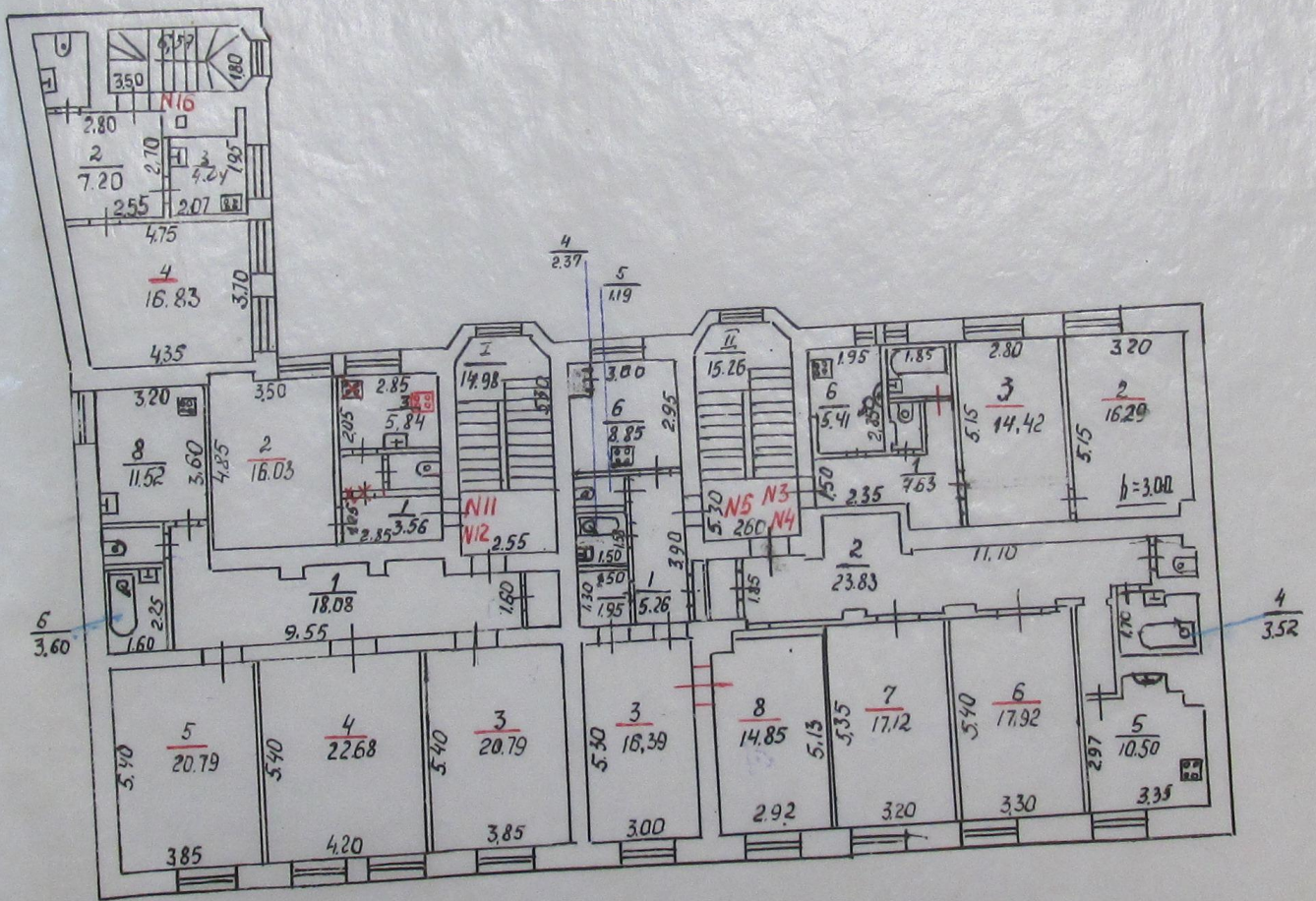
корашено 12/X-882. Первол

ул. ЮЖНЫЙ Вал , д.18  
 Выборге  
 ЖПЭТ, ЖЭУ-1

I этаж

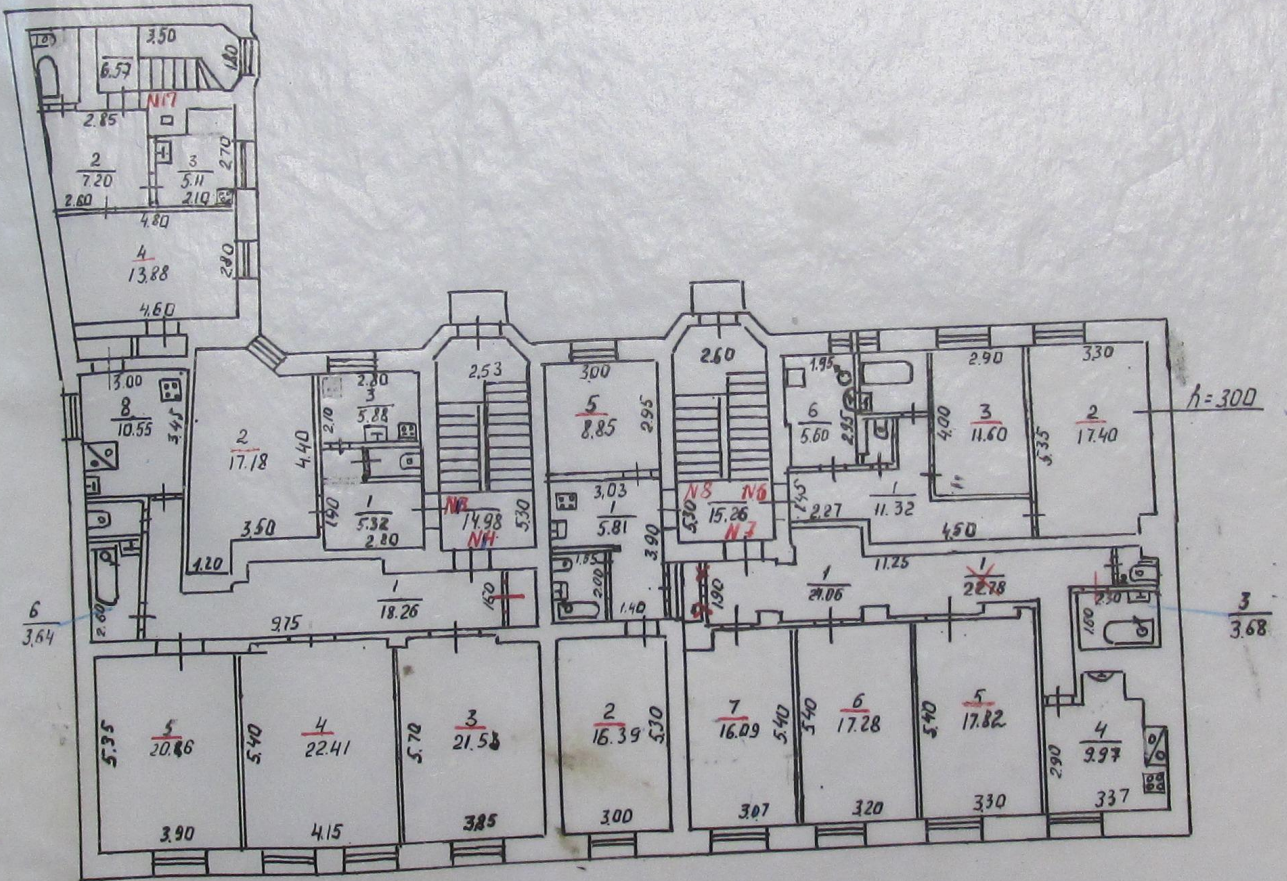


II этаж





III этаж



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: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1126992	
Кадастровый номер:	47:01:0106001:1676
Номер кадастрового квартала:	47:01:0106001
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1972
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Южный Вал, д. 18
Площадь:	1231.2
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1950
Год завершения строительства:	1950
Кадастровая стоимость, руб.:	31029084.07
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0106001:1683, 47:01:0106001:1684, 47:01:0106001:1685, 47:01:0106001:1686, 47:01:0106001:1687, 47:01:0106001:1688, 47:01:0106001:1689, 47:01:0106001:1690, 47:01:0106001:1691, 47:01:0106001:1692, 47:01:0106001:1693, 47:01:0106001:1694, 47:01:0106001:1695, 47:01:0106001:1696, 47:01:0106001:1697, 47:01:0106001:1698
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

полное наименование должности	[подпись]	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------	-------------------

М.П.  
 : 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: 4
20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1126992			
Кадастровый номер:		47:01:0106001:1676	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 47-165056, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Жилой дом акционерного общества "Пампала", 2017-10-20, 01-03/17-166 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
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.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

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: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1126992			
Кадастровый номер:		47:01:0106001:1676	

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	47:01:0106001:1683	01	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	46.3
2	47:01:0106001:1684	01	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	86.2
3	47:01:0106001:1685	01	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	81.8
4	47:01:0106001:1686	01	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.94
5	47:01:0106001:1687	01	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	34.7
6	47:01:0106001:1688	02	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	47.4
7	47:01:0106001:1689	02	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	75.8
8	47:01:0106001:1690	02	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	124.6
9	47:01:0106001:1691	02	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.2
10	47:01:0106001:1692	02	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	32
11	47:01:0106001:1693	03	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.1
12	47:01:0106001:1694	03	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	89.9
13	47:01:0106001:1695	03	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	132.2
14	47:01:0106001:1696	03	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.5
15	47:01:0106001:1697	03	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	30.4

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

М.П.  
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4			
20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1126992						
Кадастровый номер:		47:01:0106001:1676				
16	47:01:0106001:1698	03	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	29.3

полное наименование должности		инициалы, фамилия
	М.П.	
	: 2185018654699263463887039492202381157477	
	: 17.05.2022 10.08.2023	

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-21</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 20.08.2022 г., 20.09.2022 г. и 28.09.2022 г.	<b>22-28</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» ВЭЛ\Юв18\22 от 20.08.2022 г. Договоры с экспертами.	<b>29-42</b>
<b>Приложение №3.</b>	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	<b>43-68</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 № 04-05/21-94 от 19.07.2021 г.	<b>69-74</b>
<b>Приложение №5.</b>	Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	<b>75</b>
<b>Приложение №6.</b>	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом акционерного общества Памппала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18, 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 20.10.2017 г. №01-03/17-166;	<b>76-84</b>
<b>Приложение №7</b>	Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;	<b>85-87</b>
<b>Приложение №8</b>	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Южный вал, д.18 от 07.07.1986 г.	<b>88-99</b>
<b>Приложение №9</b>	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Памппала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Южный вал, дом 18.	<b>100-105</b>
<b>Приложение №10</b>	Выписка из ЕГРН от 20.09.2022 г.	<b>106-109</b>