

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

-

**«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»»
(Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18)**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Дубинин И.В., Курленьиз Г.А., Николаева В.Н. на основании договоров №№ 2021-129-ВСБ18-ГИКЭ-1, 2021-129-ВСБ18-ГИКЭ-2, 2021-129-ВСБ18-ГИКЭ-3 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 мая 2022 года по 05 июля 2022 года и с 14 сентября 2022 года по 04 октября 2022 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург, г. Выборг**3. Заказчик экспертизы:** ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»

Юридический адрес: 191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 59-А-36.

ИНН 7840336841

Генеральный директор Грубина Е.В.

4. Сведения об экспертах: Председатель экспертной комиссии:

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

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

Член экспертной комиссии:

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

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

проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 569 эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18)

2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2020 г. №01-03/17-167 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом со службами К. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны. (Приложение № 2)

3. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 29.06.2021 № 04-05/21-41. (Приложение № 1)

4. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.09.2022 г. № 01-09-5133/2022-0-1 (Приложение № 7)

5. Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24.05.2021 № 17 (Приложение № 8).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза совместно с проектной документацией была направлена в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены замечания к проекту – письмо от 13.09.2022 г. № 01-09-5133/2022-0-1 (Приложение № 7).

Заказчиком экспертизы 14.09.2022 г. передан экспертной комиссии, исправленный по замечаниям Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области проект. В связи с изложенным, экспертами было принято решение о возобновлении государственной историко-культурной экспертизы с 14.09.2022 г.

Экспертами повторно рассмотрена проектная документация, исправленная и дополненная в соответствии с замечаниями, в результате чего установлено, что замечания устранены в полном объеме.

Замечания к акту экспертизы, согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области устранены.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В рамках государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №4);

– архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №3) и краткая историческая справка;

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы.

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Рассматриваемый объект культурного наследия является многоквартирным жилым домом.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К.

Клоуберга» – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (Приложение № 8)

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

В 1640 г. с введением регулярной планировки Выборга сформировались границы рассматриваемого квартала.

Как показано на карте Выборга 1820 г., на участке, уже находилось здание на углу улиц Красноармейской и Сторожевой башни. Указан владелец участка №114 – некий D' Gebuggda. Здание отмечено серым цветом, что в экспликации значит как «старые здания и валы». Таким образом, можно предположить, что угловая часть рассматриваемого здания имеет в своей основе постройку, существовавшую в еще дорегулярную историю города.

Уже к 1880 г. рассматриваемое здание существовало в современной конфигурации и линейных габаритах, при этом было двухэтажным.

В 1905 г. участком владел К. Клоуберг. Для него архитектором К.Х. Сегерштадом был выполнен проект надстройки здания третьим этажом и перепланировки с устройством четырех новых лестниц. Вероятно, к этому же времени следует отнести декор фасадов. Проект был реализован с изменениями, в частности не были выполнены обильно декорированные аттики на углах здания и был упрощен декор, обрамляющий окна второго этажа.

Здание сохраняло свой облик до войны 1939-1940 гг. В 1940 г. крыша и часть карниза с декором была утрачена. После 1945 г. здание было отремонтировано без восстановления декора в полном объеме.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Жилой дом трехэтажный кирпичный. Фундаменты ленточные бутовые. Отмостка бетонная. Стены наружные – кирпичные, оштукатуренные. Крыша – деревянные стропила, деревянная обрешетка, шифер. Перекрытия железобетонные, частично кирпичные своды. Стены внутренние кирпичные, деревянные. Окна частично деревянные, металлопластиковые. Двери металлические, деревянные филенчатые.

Здание используется по назначению и имеет следующие типы помещений: жилые (квартиры), места общего пользования (МОП).

Вход в подвалы осуществляется со стороны дворового фасада. Доступ в подвалы подъезда с квартирами 1-6 отсутствует.

Фундамент ленточный, бутовый на известковом растворе. Стены подвала кирпичные, частично оштукатурены. Лестницы и полы бетонные. Балки перекрытия металлические.

Подвал №1. В первом помещении подвала трещины на оштукатуренной балке, разрушение отделочного слоя стен, сколы и выбоины, отслоение краски. Деревянная дверь в помещение №2 повреждена. На стенах также видны сколы штукатурного слоя. Помещение №2 имеет наклонный потолок, стены внутри побелены, деревянная стойка в плохом состоянии, видна коррозия металлической балки. При входе в помещение №3 видны сколы кирпичной кладки. На полу уложены деревянные щиты, видны следы застоя воды. У стены с продухом разрушенная кирпичная кладка, скопление строительного мусора. Слева от входа находится ИТП, металлические стойки для опирания труб повреждены коррозией. На стенах подвала видны высолы, белый налет. Кирпичная перегородка имеет сколы и выбоины, металлическая балка повреждена коррозией. В помещении №4 также на полу лежат деревянные щиты, видны следы затопления. На потолке участок с отслоением

отделочного слоя. От продуха внутрь подвала идет наклонная часть из бутового камня, частично разрушена. Также в этом помещении имеется продух в техническое подполье. Откосы продуха с выбоинами кирпичной кладки. При входе в помещение №5 видны выбоины в бетонном полу. Перегородка напротив входа деревянная, оштукатуренная находится в плохом состоянии. Штукатурный слой частично разрушен, на стыке перегородки и потолка трещина. Потолок с разрушенным отделочным слоем, металлическая балка повреждена коррозией. Справа от входа деревянная неоштукатуренная перегородка, деревянная дверь в соседнее помещение. В этом помещении наблюдается разрушение отделочного слоя, коррозия металлических элементов, освещение отсутствует. Перегородка в помещение №6 с щелями, дверь забита досками. Продух закрыт щитом из досок, щит частично разрушен. В помещении №6 деревянная перегородка деформирована, частично разрушена, большая часть штукатурного слоя разрушена. Трещина на стыке перегородки и потолка. Продухи закрыты деревянными щитами, щиты в плохом состоянии. На потолке участки с разрушением отделочного слоя. На стене справа от входа есть отверстие в соседнее помещение, отделочный слой вокруг отверстия разрушен, деревянная рамка повреждена. На стыке потолка и стены трещина в отделочном слое. Дверь деревянная, обшита металлическим листом, лист поврежден коррозией. Заполнение дверного проема неплотно примыкает к откосу. Отделочный слой в помещениях 5-6 разрушен, не представляет исторической ценности. Вход в помещение № 6 осуществляется через проем, обрамленный металлической рамой. Рама повреждена коррозией. Перемычка над входом и другие металлические элементы также повреждены коррозией. Стены кирпичные с арочным сводом. При визуальном осмотре обнаружены сколы и выбоины кирпичной кладки, выветривание раствора из швов. На потолке второго помещения выпадение кирпичей, ослабление кирпичной кладки. На стенах видны высолы, потемнения. В помещении №8 одна стена кирпичная, другая из бутового камня. Внутри скопление мусора. Мелкие сколы кирпичной кладки. Дверь деревянная в плохом состоянии.

Подвал №2. Дверь на входе в подвал деревянная, в плохом состоянии, ручка сломана. Один наличник отсутствует. Подвал затоплен, видны следы застоя воды. Двери в маленькие помещения деревянные, одна обшита металлическими листами, листы повреждены коррозией. В помещениях справа от входа наклонный потолок, видны следы коррозии металлической балки, мелкие сколы кирпичной кладки.

Подвал №3. На входе в подвал видны сколы кирпичной кладки, разрушение штукатурного слоя, повреждение деревянной коробки. На ступенях лестницы мелкие выбоины и сколы. Подвал затоплен. Металлические балки повреждены коррозией. Стены кирпичные без отделки. Проход труб через перегородки и стены не оформлен гильзами, в местах прохода кладка разрушена. На стенах мелкие сколы и выбоины кирпичной кладки.

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

Нормативные акты:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

Архивные и библиографические источники:

С Адаскина В.И., Вассель И.П., Закатилов Н.И., Риор Э.М. Выборг. Путеводитель. - Л.: «ЛЕНИЗДАТ» 1969;

Бушунова Д. «Выборгские легенды». - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;

Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб., 2004

Гоголицын Ю.М., Гоголицын Т.М. Памятники архитектуры ленинградской области. – Л.: «Стройиздат», 1987;

Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель - Л.: Лениздат, 1977;

Кепп Е.Е. Выборг: Художественные достопримечательности: Краеведческое издание. — Выборг: Фантакт, 1992;

Кириллов В.В. Архитектура «северного модерна» - М.: Эдиториал УРСС, 2001;

Мысько А. С. Архитектура Выборга эры функционализма - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;

Мысько А. С. Архитектура Выборга в эпоху модерна СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;

Мысько А. С. Символы Выборга. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия. 2011;

Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. - Выборг: «СН», 2006;

Николаев А. С. Древний Выборг. Легенды и городские истории. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2013;

Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кащенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах - М.; СПб.: Альянс-Архео 2009;

"Жилой дом б. К.Клоуберга со службами. Проектная документация". Ленинградская обл, г Выборг, ул. Сторожевой Башни, д 18. ООО "НЕОЛИК". 2017 г.

Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта «Жилой дом со службами К. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Сторожевой башни, дом 18, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненной экспертной

организацией ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016 г.

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

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18), разработана ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г. на основании задания Комитета по культуре Ленинградской области от 29.06.2021 № 04-05/21-41 и Задания на проектирование НО «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 09 августа 2012 г. № МКРФ 00123 (переоформлена на основании приказов № 502 от 02.03.2016 г., № 2269 от 20.12.2018 г., № 258 от 20.02.2020 г.).

Проектные решения были проанализированы на предмет влияния их на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия.

12.1. Предварительные работы. Комплексные научные исследования.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта (КРМ-21/129-ВСБ18-ИРД).

В ходе предварительных исследований выполнена фотофиксация помещений (КРМ-21/129-ВСБ18-ФФ).

В разделе комплексных научных исследования приведена краткая историческая справка по объекту культурного наследия с альбомом исторической иконографии. Краткий исторический анализ объекта дает сведения об изменении в пользовании объекта за время его существования, описание ремонтов и перестроек (КРМ-21/129-ВСБ18-ИС).

Было проведено инженерно-техническое обследование с описанием дефектов, оценкой технического состояния, выявления причин разрушения. В графической части инженерно-технического обследования представлены обмерные чертежи подвала здания со схемой дефектов, подтвержденных фотофиксацией (КРМ-21/129-ВСБ18-ТО).

На основании проведенной работы были сделаны следующие выводы:

В 2019 году было произведено укрепление фундамента инъектированием цементного раствора. При производстве строительно-монтажных работ были допущены ошибки, которые привели к последующему затоплению подвалов. При укреплении фундамента не был предусмотрен дренаж по периметру здания для отвода талых и дождевых вод. Для

предотвращения затопления подвала рекомендуется устройство дренажа по периметру здания, гидроизоляция фундамента, гидроизоляция пола и стен подвала.

В 2019 году была произведена реконструкция фасада, продухи подвала снаружи закрыты новыми защитными решетками, установка новых решеток в данном проекте не была предусмотрена.

Категории технического состояния конструкций согласно ГОСТ 31937-2011 по результатам выполненного обследования: техническое состояние фундаментов – ограниченно- работоспособное; техническое состояние стен подвала – ограниченно- работоспособное; техническое состояние полов – ограниченно-работоспособное; техническое состояние надподвальных перекрытий – ограниченно-работоспособное; ехническое состояние дверных проемов – неудовлетворительное.

При осуществлении строительных работ по адресу г Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18 рекомендуется:

- выполнить замену дверей и дверных коробок;
- выполнить ремонт ступеней
- выполнить ремонт полов с устройством гидроизоляции и водоприемных приемков;
- восстановить кирпичную кладку стен;
- заменить разрушенную деревянную перегородку;
- выполнить антисептирование и гидроизоляцию стен;
- выполнить антисептирование и гидрофобизацию потолка;
- металлические балки перекрытий необходимо зачистить, загрунтовать, окрасить;
- выполнить ремонт штукатурного слоя
- восстановить освещение подвала

Состав предпроектных работ и комплексных научных исследований соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29.06.2021 № 04-05/21-41. Все необходимые предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

12.2. Проект

Архитектурный облик объекта остается без изменений. Все работы по капитальному ремонту и реставрации проводятся внутри здания.

При производстве капитального ремонта и реставрации подвала предусмотрены следующие виды работ:

Ремонт ступеней спусков в подвальные помещения.

Замена пола подвала с устройством двухслойной гидроизоляции и ж/б бортом по периметру стен.

Устройство водосборного приемка в помещении ИТП.

Восстановление и ремонт кирпичной и бутовой кладки стен.

Замена разрушенных деревянных перегородок на кирпичные с устройством дверных проемов.

Выполнение антисептирования и гидроизоляции стен.

Выполнение антисептирования и гидрофобизации потолка подвала.

Ремонт металлических балок перекрытия и перемычек над дверными проемами.

Оштукатуривание помещений подвала.

Замена дверей.

В части проектных решений (КРМ-21/129-ВСБ18-АСЗ) представлены чертежи подвала (планы и разрезы) с показанием демонтируемых элементов, участков вычинки кладки стен, устройства полов, ремонта, антисептирования, гидрофобизации потолка и стен, установки дверей. Отдельными листами представлены схемы дверных блоков.

В пояснительной записке представлены сведения о материалах и технологиях проведения работ (КРМ-21/129-ВСБ18-ОПЗ).

Проектом организации реставрации (КРМ-21/129-ВСБ18-ПОР) предусмотрены решения по организации производства и ремонтных работ, включающие описание требований и условий по ведению работ, очередь и сроки производства работ, определение этапов выполнения реставрации, мероприятия по охране окружающей среды и труда. Все мероприятия предусмотрены с учетом специфики объекта – жилое здание.

13. Обоснование вывода:

Основная задача проекта устранение неудовлетворительного состояния конструкций подвала. Все работы носят ремонтный и консервационный характер, выполняются по методикам и технологическим рекомендациям.

Проектом не предусмотрено изменение архитектурных, конструктивных и объемно-планировочных решений здания.

Интерьеры подвала не имеют элементов декоративной отделки, в интерьерах не сохранилось исторических дверных заполнений.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность конструктивной системы, таким образом, предмет охраны в части «конструкции здания» (исторические наружные и внутренние капитальные стены –местоположение, вид материала (кирпич) не нарушается. Проектом не предусмотрено раскрытие новых проемов или изменение габаритов существующих проемов.

Анализ проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18), выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., показал, что данные решения:

- выполнены на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- направлены на создание условий для дальнейшего использования объекта культурного наследия по его первоначальной функции (как жилой дом).
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта (конструктивное, объемно-пространственное, архитектурно-художественное решение).
- состав работ соответствует Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29.06.2021 № 04-05/21-41.

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

Вывод

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Председатель экспертной комиссии Дубинин И.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии Николаева В.Н.
Эксперт Курленьиз Г.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

14. Дата оформления заключения экспертизы

Дата подписания экспертизы: 04.10.2022 г.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр, утверждении границ его территории и установления предмета охраны; Паспорт объекта культурного наследия

Приложение № 3. Историческая справка. Иконографические материалы;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 7. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.09.2022 г. № 01-09-5133/2022-0-1

Приложение № 8. Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24.05.2021 № 17

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

Копия задания

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

Заместитель председателя комитета по
сохранению культурного наследия
Ленинградской области



(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

А.Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

(подпись)

(подпись)

" " 2021 г.

" " 2021 г.

М.П.

М.П.



ЗАДАНИЕ

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

от 29.06.2021 № 04-05/21-41

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 со службами К. Клоуберга»

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	Сторожевой башни	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 со службами К. Клоуберга» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24.05.2021 № 17) - 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 охранные обязательства не утверждались

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 № 01-03/17-167

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 № 01-03/17-167

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 ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом б. К. Клоуберга со службами» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Сторожевой башни, дом 18, согласована письмом комитета по культуре Ленинградской области от 16.02.2018 № 01-10-3088/2018-0-1

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки</p>	<p>-----</p>

<p>проектной документации; 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.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>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).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 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.</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

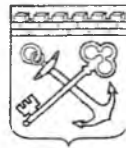
М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

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

Паспорт объекта культурного наследия



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/17-167
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Сторожевой башни, 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. Сторожевой башни, 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 со службами К. Клоуберга».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 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 178 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 со службами К. Клоуберга» 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. № _____
01-03/17-167



**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18.**



Масштаб 1:1000

0 10 20 30 40 50 м

Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-запад вдоль главного (южного) фасада, далее на северо-восток по параллельно главному (западному) фасаду, далее на юго-восток параллельно северному фасаду, далее на юг параллельно восточному фасаду, далее на восток до границы с соседним зданием, 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 юго-восток

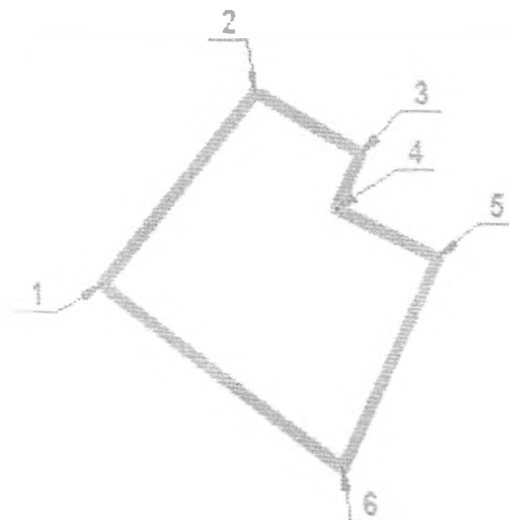
От точки 3 к точке 4 на юго-запад

От точки 4 к точке 5 на юго-восток

От точки 5 к точке 6 на юго-запад

От точки 6 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область
г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10022,26	16661,16
2	10050,01	16682,66
3	10041,13	16697,38
4	10033,04	16693,83
5	10026,11	16708,09
6	9995,52	16694,77

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 со службами К. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 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 парогазообразные 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. №
01-03/17-167

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 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 (г-образный) и габариты трехэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания;</p> <p>историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу;</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 (по ул. Сторожевой башни и ул. Красноармейская.) – исторические местоположение,</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.</p>	

4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Фасад по ул. Сторожевая башня

вид материала и характер отделки фасадной поверхности штукатурная разделка под руст –(первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),

подоконные полочки

веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз

замковый камень арочного завершения дверного проема с гирляндой и скульптурным изображением номера дома

профилированный межэтажный карниз

сандрики с замковыми камнями и подоконными полочками на консолях

Фасад по улице Красноармейская:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранит (цоколь), штукатурная разделка под руст (первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);


-подоконные полочки

- веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз

профилированный межэтажный карниз

сандрики с замковыми камнями и



	<p>подоконными полочками на консолях</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – штукатурная разделка под руст (цокольный и 1-й этажи), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);</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 двор</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 со службами К. Клоуберга

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

начало XIX в., 1905 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-167 от 20.10.2017 г.

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

Ленинградская обл., Выборгский р-н, Выборг г, Сторожевой Башни 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 № 01-03/17-167 от 20.10.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-167 от 20.10.2017 г.

Объемно – пространственное решение:

Историческое объемно – пространственное решение:

конфигурация в плане (г-образный) и габариты трехэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания;

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

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

Конструкция здания:

исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич);

исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

парадные лестницы (по ул. Сторожевой башни и ул. Красноармейская.) - исторические местоположение;

Объемно – планировочное решение:

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

Архитектурно – художественное решение фасадов:

Фасад по ул. Сторожевая башня:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности штукатурная разделка под руст - (первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), подоконные полочки веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз;

замковый камень арочного завершения дверного проема с гирляндой и скульптурным изображением номера дома;

профилированный межэтажный карниз;

сандрики с замковыми камнями и подоконными полочками на консолях;

Фасад по улице Красноармейская:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранит (цоколь), штукатурная разделка под руст (первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);

подоконные полочки веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз;

профилированный межэтажный карниз;

сандрики с замковыми камнями и подоконными полочками на консолях;

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом);

дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности штукатурная разделка под руст (цокольный и 1-й этажи), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз;

венчающий профилированный карниз фасада со стороны двор;

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность

1 9 . 0 8 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Репкина М.В.
инициалы, фамилия

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

**Историческая справка
Иконографические материалы**

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

«Жилой дом со службами К. Клоуберга», Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.

Здание расположено в черте «Старого города» или «Каменного города». Формирование застройки «Каменного города» началось вскоре после основания Выборгского замка. Первые упоминания о гражданских постройках и храмах, построенных на мысу напротив Замкового острова, относятся к первой половине XIV в. В 1403 г. Выборг указом короля Швеции Эрика Померанского получил права города. К этому времени в Выборге сформировалось городское ядро, образованное строениями, имевшими особенно важное значение в жизни средневекового города: главной городской церковью и ратушей. У южной стороны городского мыса к этому времени были построены сооружения доминиканского монастыря, а с северной – сооружения обители францисканцев¹.

Сложный скальный рельеф средневекового Выборга оказывал существенное влияние на планировку города. Как отмечает архитектор О.И. Меурман в статье, посвященной дорегулярной планировке Выборга (до 1640-х годов) «карта, изображающая город до перепланировки, говорит о том, что средневековый город застраивался бесплано, хаотически, его окружала замкнутая крепостная стена<...>Улицы города узкие и извилистые, их ширина от 4-х до 10 метров. План становится понятнее, если на нем обозначить рельеф местности. Тогда становится ясно, что план города зависел от рельефа»². Старейшим источником по истории застройки Каменного города является чертеж землемера Олава Гангиуса, составленный в 1630-х гг.³ При сопоставлении этого плана с современной планировкой Выборга видно, что в этот период участок, на котором расположено исследуемое здание, еще не был сформирован.

В 1640 г. с введением регулярной планировки Выборга сформировались границы рассматриваемого квартала.

На плане выборгской крепости 1739 г. отражена застройка района, на рассматриваемом участке строений нет.

В 1793 г. произошел пожар, уничтоживший почти весь центр Выборга.

Квартал быстро застраивался, и в первой половине XIX в., как показано на карте Выборга 1820 г., составленная архитектором Й. Штральманом⁴ (Илл. 1), на участке, уже находилось здание на углу улиц Красноармейской⁵ и Сторожевой башни⁶. Карта сопровождается подробной

¹ См.: Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб.: Европейский дом, 2004. С. 17.

² Меурман О.-И. О плане города Выборга и его зданиях до 40-х годов XVII века / Перевод Э.М. Риор по книге «4-я конференция музейных работников в Выборге в 1934 году». Хельсинки, 1935. С. 80-88 // Машинопись. Научный архив Выборгского музея-заповедника. № 675.

³ Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб.: Европейский дом, 2004. С. 19.

⁴ Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=40602696>

⁵ Улица проложена в соответствии с первым регулярным планом шведского Выборга, составленным в 1640 году инженером А. Торстенсоном. Улица спрямила прежнюю дорогу из доминиканского монастыря к Круглой башне. По цвету монашеского одеяния горожане называли доминиканцев «Чёрными братьями», отсюда и название «улица Чёрного Братства» — швед. Svartmunke gatan. После взятия Выборга русскими войсками в 1710 году на русских картах улица обычно именовалась Первым переулком. После введения в 1860-х годах в официальное делопроизводство Великого княжества финского языка получили распространение финноязычные карты Выборга, на которых улица именовалась фин. Mustainveljestenkatu (в переводе с финского языка — улица Черного Братства); Застройка улицы пострадала в результате советско-финских войн (1939—1944), после которых в советском Выборге с 1944 года за улицей закрепилось современное название — Красноармейская.

легендой, в которой дан перечень всех владельцев участков, в числе которых указан владелец участка №114 – некий D' Gebyggda. Здание отмечено серым цветом, что в экспликации значится как «старые здания и валы». Таким образом, можно предположить, что угловая часть рассматриваемого здания имеет в своей основе постройку, существовавшую в еще дорегулярную историю города.

Точное время возведения здания не установлено, однако, уже к 1880 г. оно существовало в современной конфигурации и линейных габаритах, при этом было двухэтажным ⁷ (Ил. 3).

В 1905 г. участком владел К. Клоуберг. Для него архитектором К.Х. Сегерштадом был выполнен проект надстройки здания третьим этажом и перепланировки с устройством четырех новых лестниц⁸ (Ил. 5,6). Вероятно, к этому же времени следует отнести декор фасадов⁹ (Ил. 7, 8).

Проект был реализован с изменениями, в частности не были выполнены обильно декорированные аттики на углах здания и был упрощен декор, обрамляющий окна второго этажа. Здание сохраняло свой облик до войны 1939-1940 гг. ¹⁰ (Ил. 9). В 1940 г. крыша и часть карниза с декором была утрачена ¹¹ (Ил. 11).

После 1945 г. здание было отремонтировано без восстановления декора в полном объеме.

Исследуемое здание уличными фасадами фиксируют красные линии улиц Сторожевой башни и Красноармейской. Угол здания на пересечении улиц скруглен. Объем по Красноармейской улице увеличивает высотность, подчиняясь форме рельефа - левая часть строения имеет полноценный полуподвальный этаж. Декоративное оформление уличных фасадов (оштукатурены и окрашены в желтый цвет) одинаково. Цоколь облицован гранитом, первый этаж покрыт рустом, прорезан крупными прямоугольными окнами, декорированными веерным замковым камнем с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз и подоконными полочками. Проемы первого и второго ярусов разделяет профилированный межэтажный карниз. Окна второго яруса (три в центральной части и по одному в боковых частях) оформлены сандриками с замковым камнем и подоконными полочками на консолях - на фасаде по улице Сторожевой башни декор окон второго яруса утрачен. Окна третьего этажа декорированы обрамлением и подоконными полочками. Центральная часть фасада по улице Сторожевой башни прорезана дверным проемом с арочным завершением, подчеркнутым веерным замковым камнем и стилизованным лепным декором в форме цветочных гирлянд с соцветиями роз.

Верхняя часть здания декорирована фризом с декором в виде венков и гирлянд. Венчает строение выступающий карниз.

⁶ В 17 в. Сторожевая башня находилась в районе современного дома 10а. Она и стала в действительности замыкать перспективу улицы, у которой появилось второе название — «улица Сторожевой башни» (швед. Waktornsgatan, швед. Waktklocksgatan). После введения в 1860-х годах в официальное делопроизводство Великого княжества Финляндского финского языка получили распространение финноязычные карты Выборга, на которых улица именовалась Вахтиторнинкату (фин. Vahtitorninkatu); с провозглашением независимости Финляндии финский вариант названия стал официальным. После 1944 г. за улицей закрепилось современное название.

⁷ Проект устройства печи. 1880 г. Ахив г. Миккеле// <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>

⁸ Проект перестройки здания на участке № 114, принадлежащем К. Клоубергу. Архитектор К.Х. Сегерштад. 1905 г. Ахив г. Миккеле// Rakennusmuutos_2_ja_3_kerroksen_pohjapiirroksset_Omistaa_CG_Cloubergin_perilliset

⁹ Там же.

¹⁰ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Том 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка. "Жилой дом б. К.Клоуберга со службами". Ленинградская обл, г Выборг, ул. Сторожевой Башни, д 18. ООО "НЕОЛИК". 2017.

¹¹ Ул. Сторожевой башни после бомбежки. 1940 г. Музейное агентство, № НК7769:383.1 Е

Торцевой фасад со стороны улицы Сторожевой башни также оштукатурен, окрашен, первый ярус рустован, окна лишены декора.

Дворовые фасады покрыты грубой штукатуркой и окрашены в темно коричневый цвет. Выступающие ризалиты с лестничными клетками подчеркивают сложную конфигурацию здания. Окна прямоугольные с разным рисунком расстекловки декорированы подоконными полочками на консолях. На уровне второго и третьего ярусов расположены балконы с металлической оградой. Большая часть дверных и оконных проемов заменены в сер. XX в. и настоящее время.

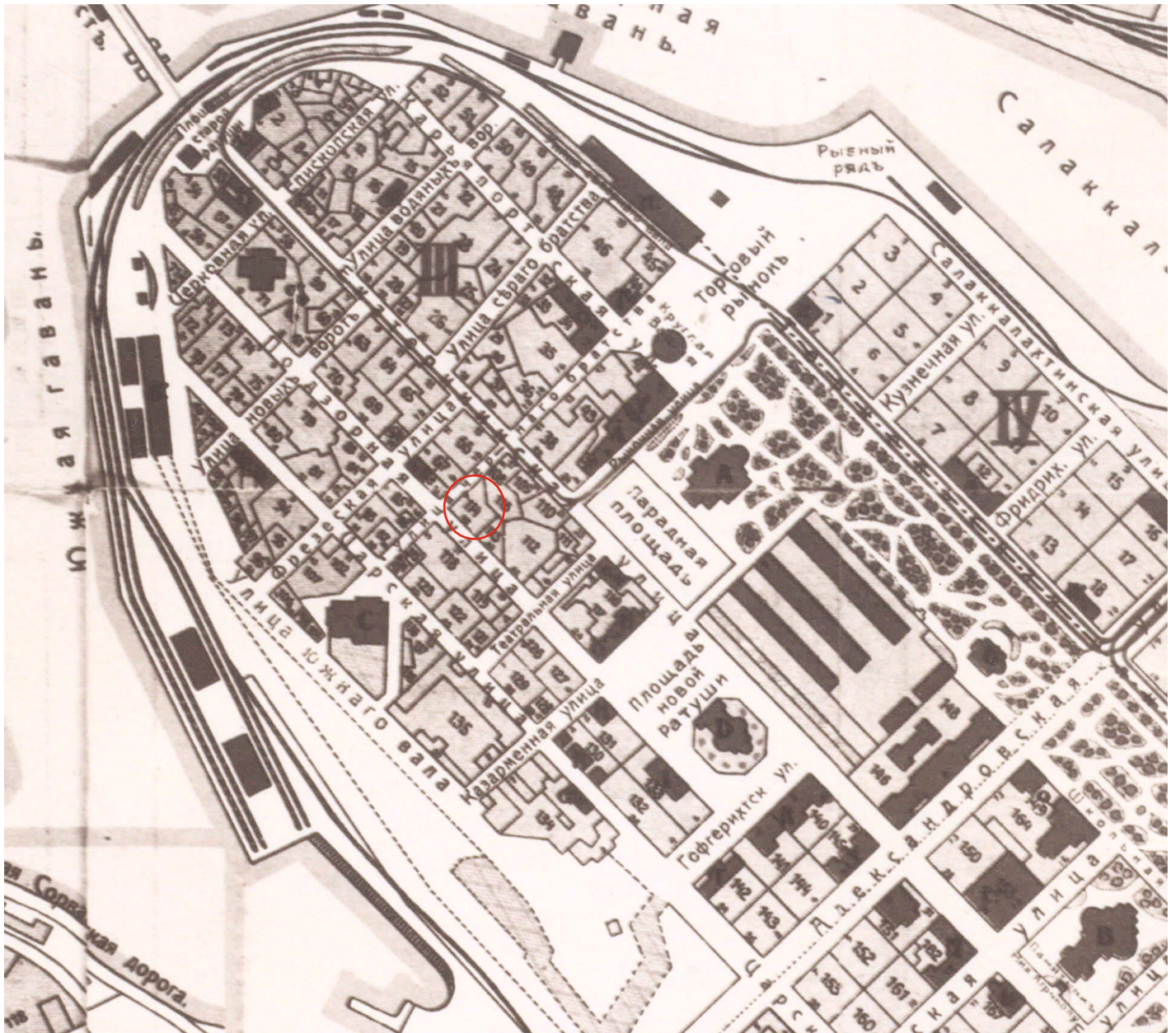
Венчает дворовую часть строения выступающий профилированный карниз.

Исследуемое здание является объектом исторической застройки г. Выборга, важной частью градостроительной ситуацией квартала.

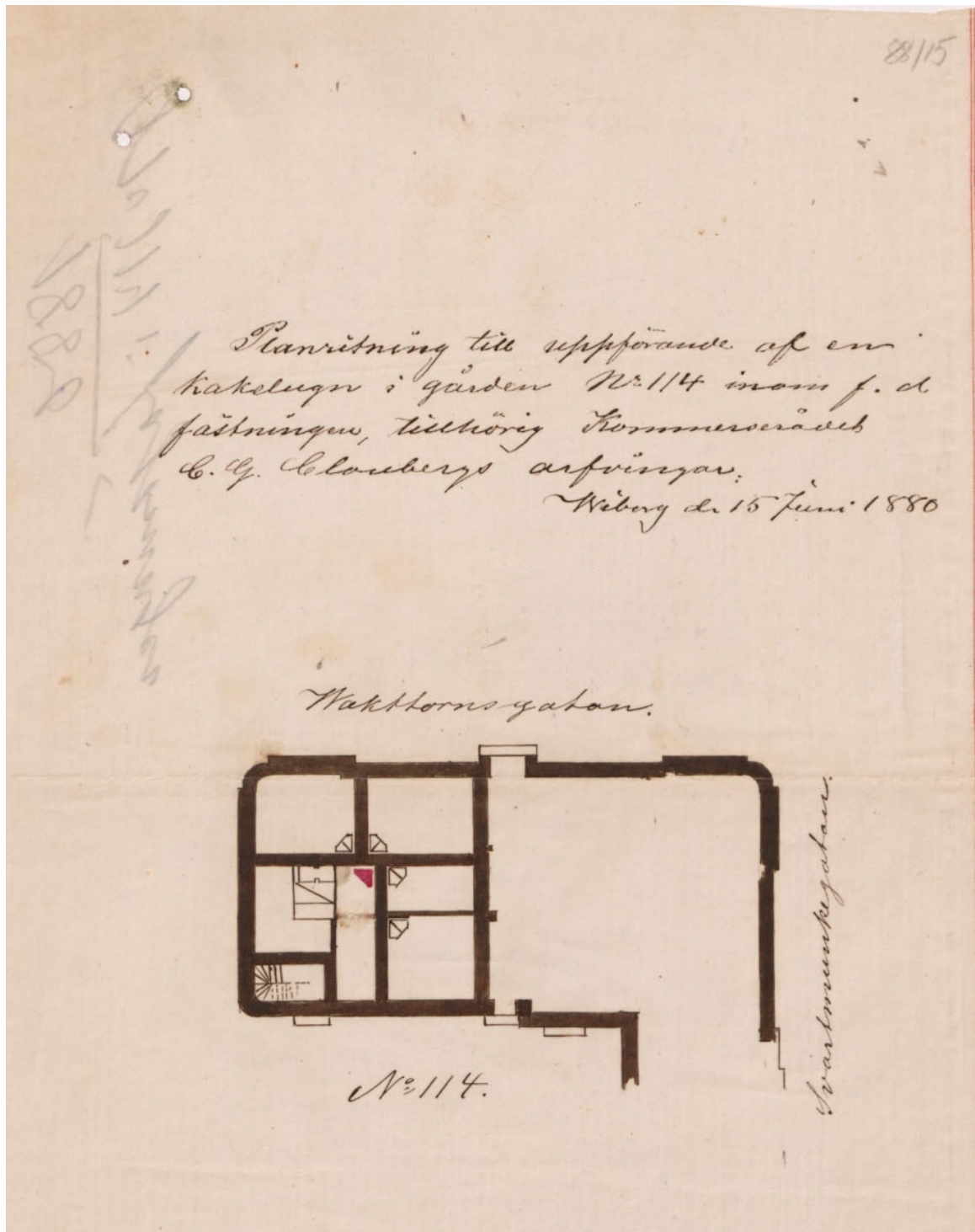
Архивные и библиографические источники

1. Адаскина В.И., Вассель И.П., Закатилев Н.И., Риор Э.М. Выборг. Путеводитель. - Л.: «ЛЕНИЗДАТ» 1969;
2. Бушунова Д. «Выборгские легенды». - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;
3. Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб., 2004
4. Гоголицын Ю.М., Гоголицын Т.М. Памятники архитектуры ленинградской области. — Л.: «Стройиздат», 1987;
5. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель - Л.: Лениздат, 1977;
6. Кепп Е.Е. Выборг: Художественные достопримечательности: Краеведческое издание. — Выборг: Фантакт, 1992;
7. Кириллов В.В. Архитектура «северного модерна» - М.: Эдиториал УРСС, 2001;
8. Мысько А. С. Архитектура Выборга эры функционализма - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
9. Мысько А. С. Архитектура Выборга в эпоху модерна СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
10. Мысько А. С. Символы Выборга. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия. 2011;
11. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. - Выборг: «СН», 2006;
12. Николаев А. С. Древний Выборг. Легенды и городские истории. - СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2013;
13. Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кащенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах - М.; СПб.: Альянс-Архео 2009;
14. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. "Жилой дом б. К.Клоуберга со службами". Ленинградская обл, г Выборг, ул. Сторожевой Башни, д 18. ООО "НЕОЛИК". 2017 г.
15. Акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта «Жилой дом со службами К. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Сторожевой башни, дом 18, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненной экспертной организацией ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация». 2016 г.



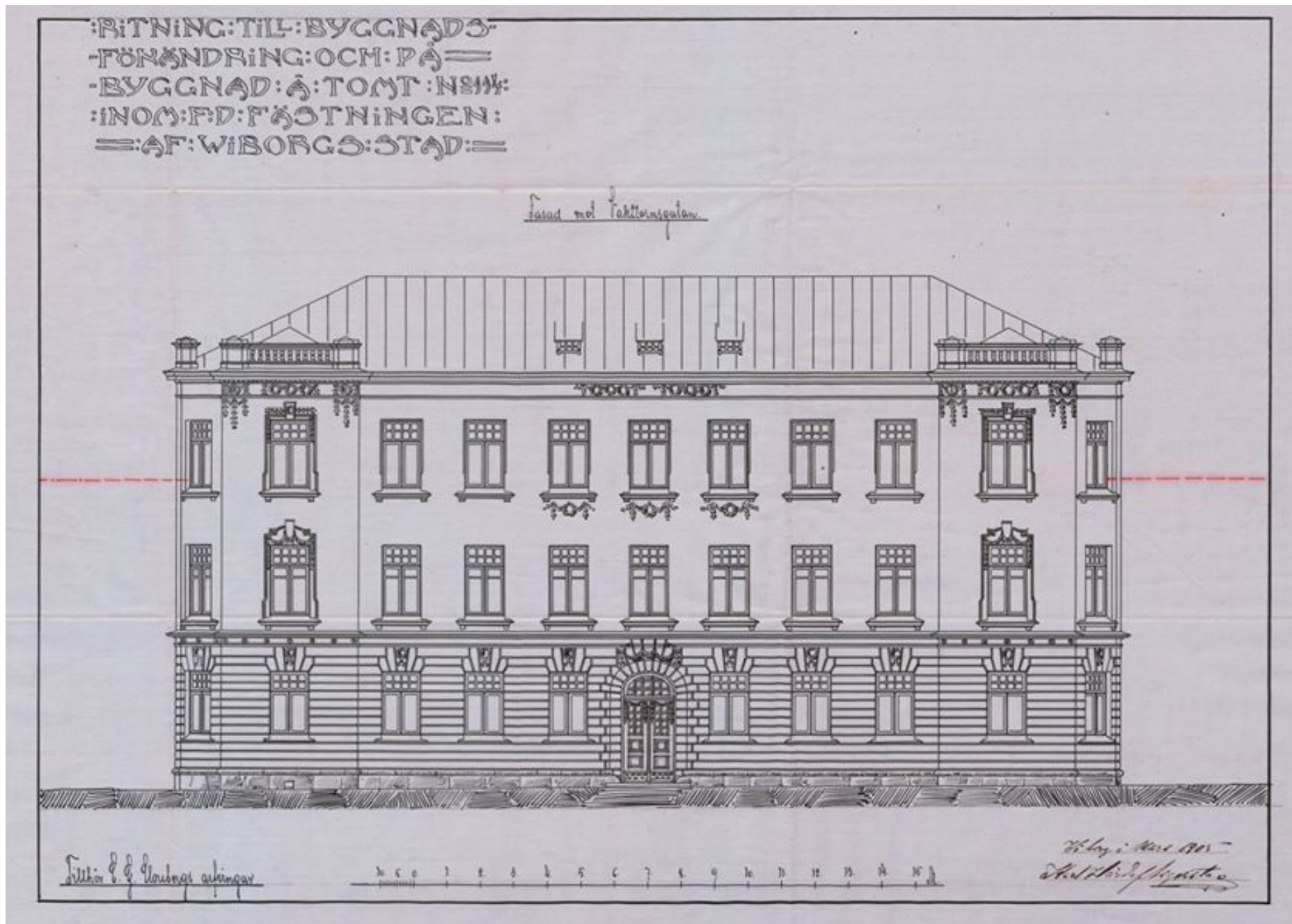
Илл. 2. Карта города Выборга с указанием общественных зданий. 1813 г.
 //https://vk.com/album-281469_60812851



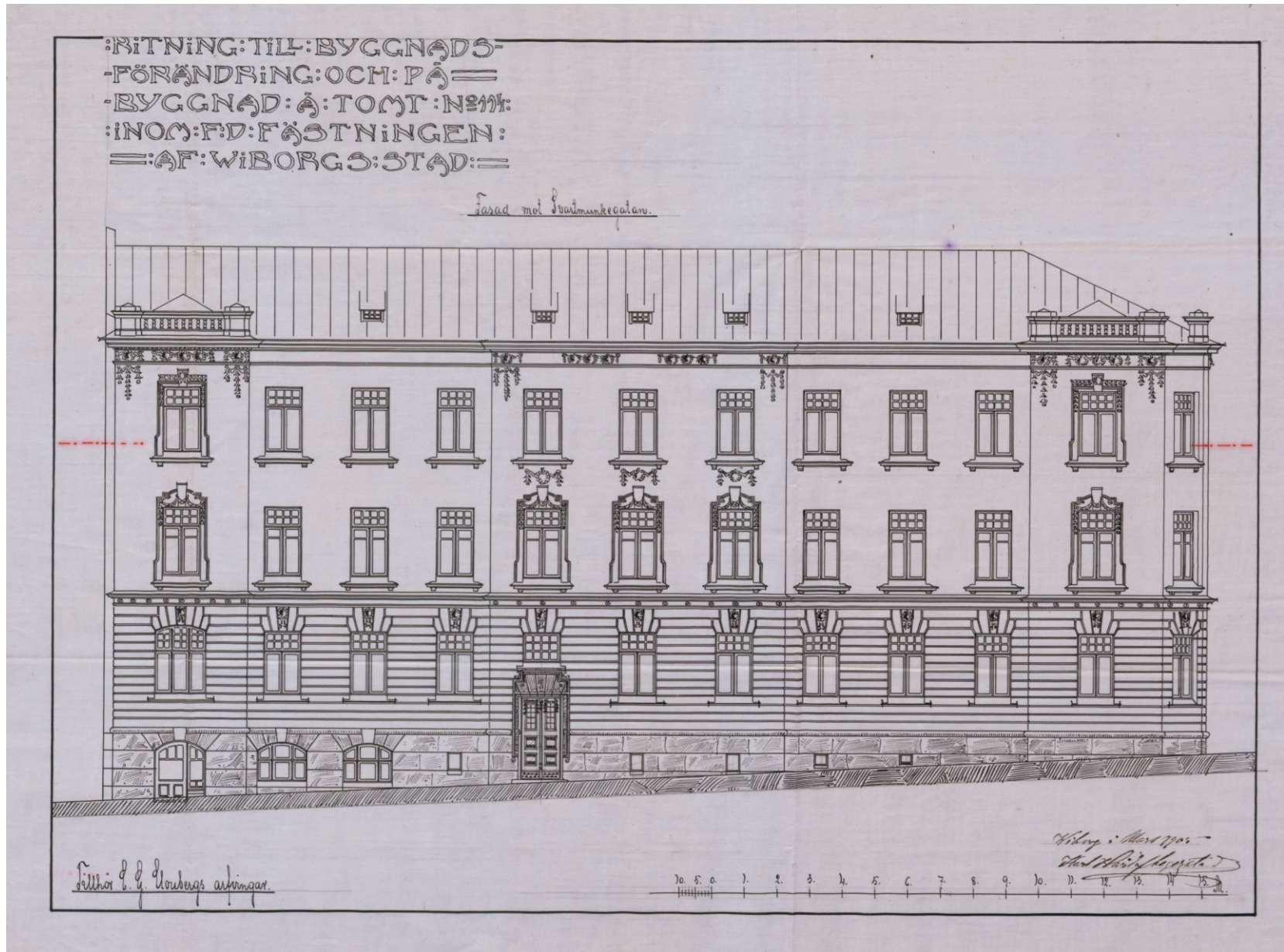
Илл. 3. Проект устройства печи. 1880 г.
 Ахив г. Миккеле// <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>
 Показан фрагмент здания по ул. Сторожевой башни.



Илл. 5. Проект перестройки здания на участке № 114, принадлежащем К. Клоубергу. Архитектор К.Х. Сегерштад. 1905 г. План 2 и 3 этажа.
Ахив г. Миккеле// Rakennusmuutos_2_ja_3_kerroksen_pohjapiirroksset_Omistaa_CG_Cloubergin_perilliset_1



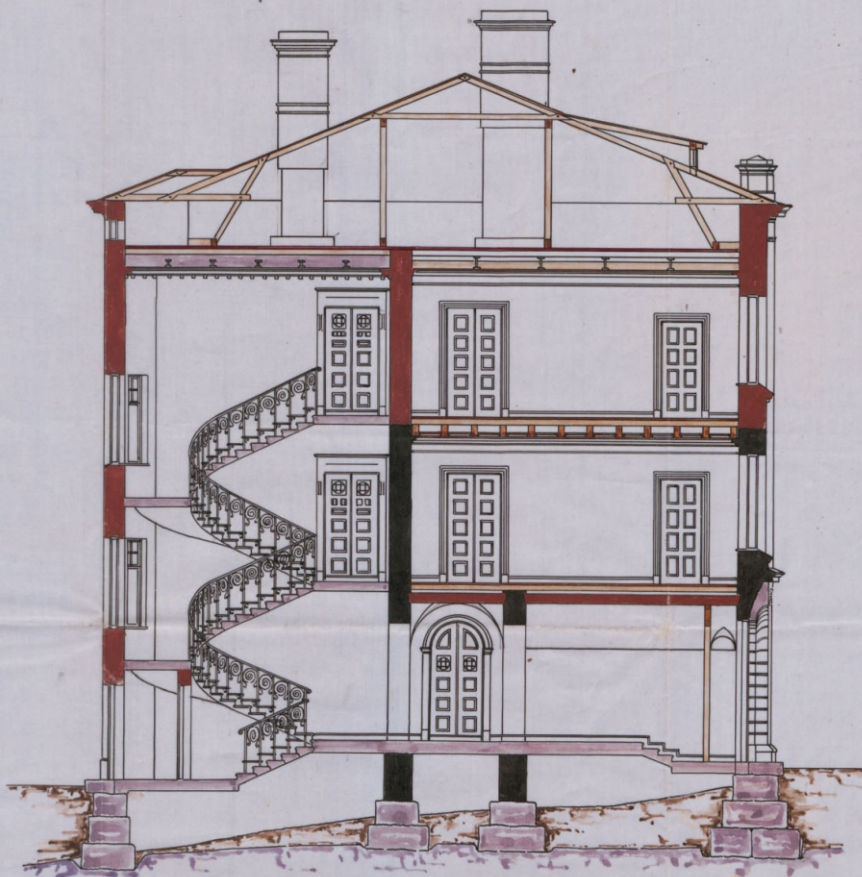
Илл. 6. Проект перестройки здания на участке № 114, принадлежащем К. Клоубергу. Архитектор К.Х. Сегерштад. 1905 г. План 2 и 3 этажа. Ахив г. Миккеле// Rakennusmuutos_julkisivu_Mustainveljestenkadulle_Omistaa.CG.Cloubergin_perilliset_2 Фасад по ул. Красноармейской.



Илл. 7. Проект перестройки здания на участке № 114, принадлежащем К. Клоубергу. Архитектор К.Х. Сегерштад. 1905 г. Ахив г. Миккеле// Rakennusmuutos_julkisivu_Mustainveljestenkadulle_Omistaa_CG_Cloubergin_perilliset_1 Фасад по ул. Сторожевой башни.

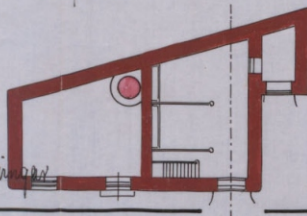
RITNING: TILL: BYGGNADS-
 -FÖRÄNDRING: OCH: PÅ-
 -BYGGNAD: Å: TOMT: N: 111:
 : INOM: F: D: FÄSTNINGEN:
 ==: AF: WIBORGS: STAD: ==

Genomskärning A-B



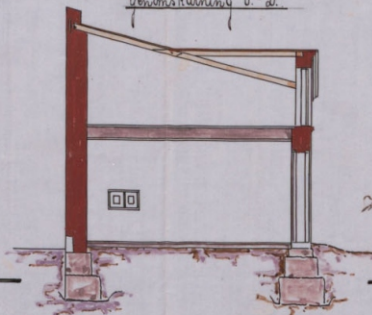
Skala för plan
 10 5 4 3 2 1
Skala för genomskärning
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16

Plan af rituset



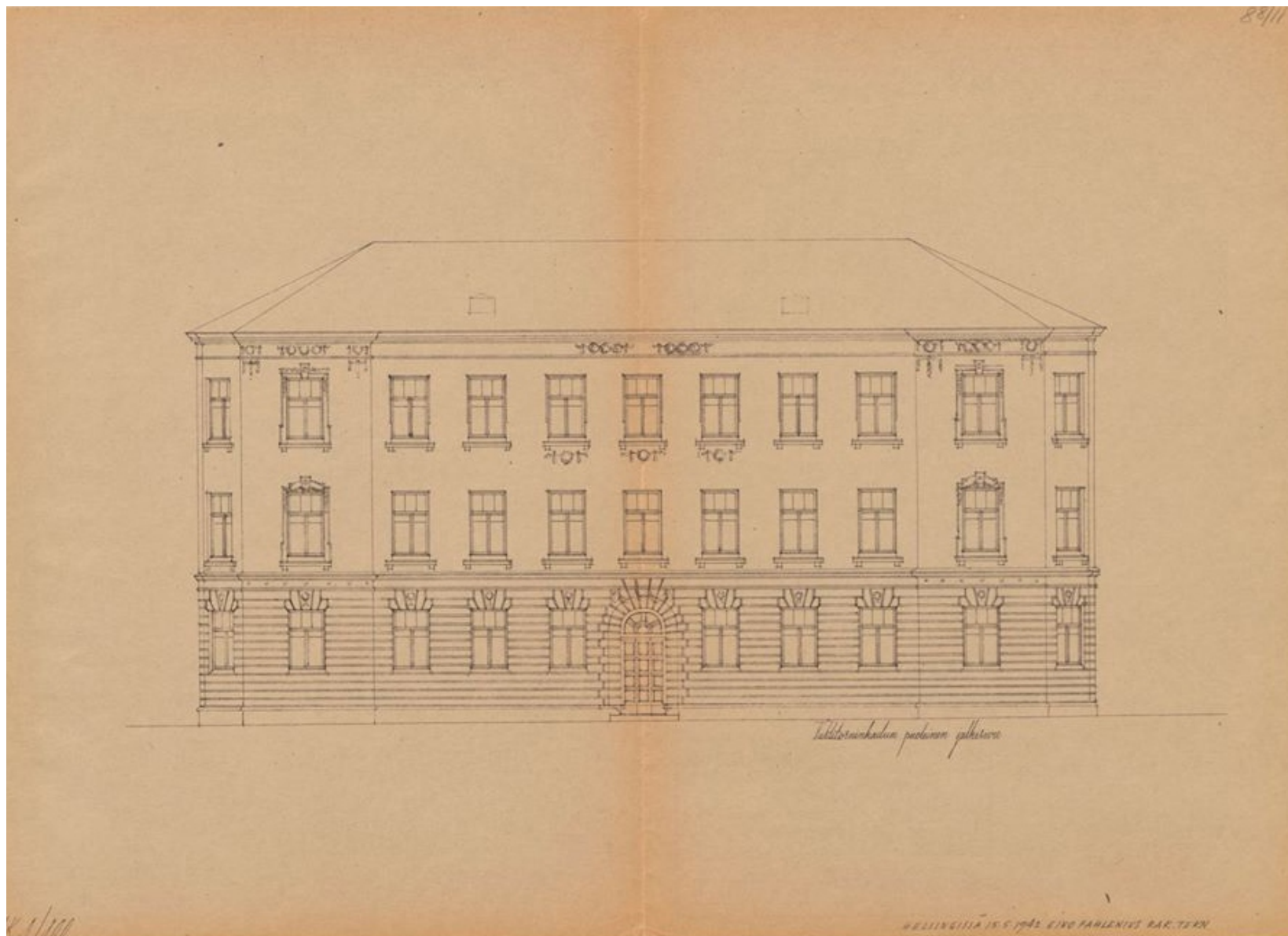
Wiborg & Cloubergs arkitektbyrå

Genomskärning C-D



Wiborg & Cloubergs arkitektbyrå

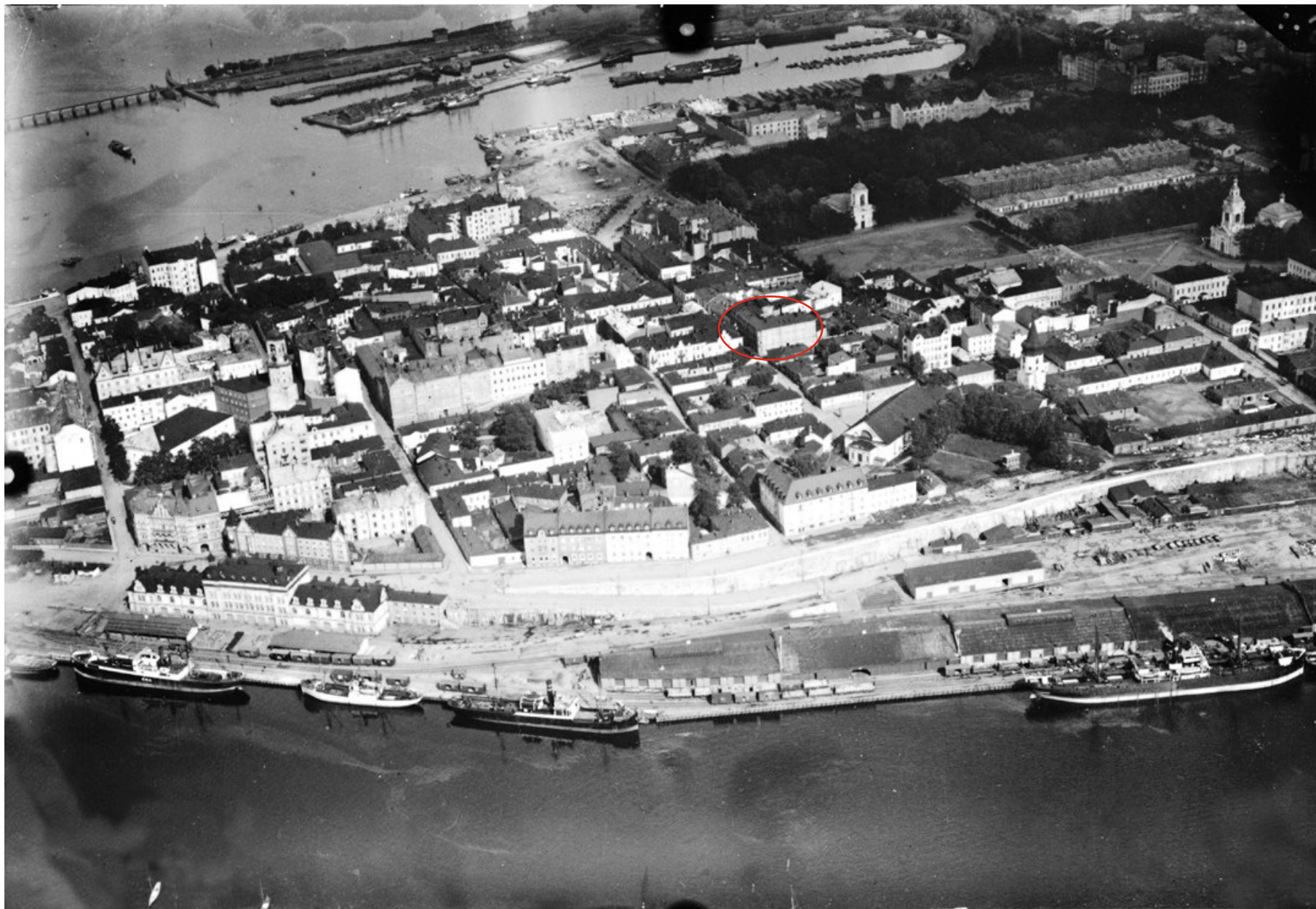
Илл. 8. Проект перестройки здания на участке № 114, принадлежащем К. Клоубергу.
 Архитектор К.Х. Сегерштад. 1905 г.
 Ахив г. Миккеле// Rakennusmuutos_leikkaukset_Omistaa_CG_Cloubergin_perilliset_1
 Разрез корпуса по ул. Сторожевой башни



Илл. 9. Фасад здания по ул. Сторожевой башни 18. 1931 г.

//Проект. Том 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка. "Жилой дом б. К.Клоуберга со службами". Ленинградская обл, г Выборг, ул. Сторожевой Башни, д 18.
ООО "НЕОЛИК". 2017. Архив ККЛО. № 1636-2



Илл. 10. Выборг. Аэрофотосъемка. 1931 г. Архив Sa-Kuva



pastvu.com/1495274

Илл. 11. Ул. Сторожевой башни после бомбежки. 1940 г.
Музейное агентство, № НК7769:383.1 Е



Илл. 12. Фасад здания по ул. Сторожевой башни 18. 1982 г. //Проект. Том 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка. "Жилой дом б. К.Клоуберга со службами". Ленинградская обл, г Выборг, ул. Сторожевой Башни, д 18. ООО "НЕОЛИК". 2017. Архив ККЛО. № 1636-2



Илл. 12. Фасад здания по ул. Сторожевой башни 18. 1982 г.
//Проект. Том 2. Комплексные научные исследования. Книга 1.
Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.
"Жилой дом б. К.Клоуберга со службами".
Ленинградская обл, г Выборг, ул. Сторожевой Башни, д 18.
ООО "НЕОЛИК". 2017. Архив ККЛО. № 1636-2

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

Материалы фотофиксации



Условные обозначения:

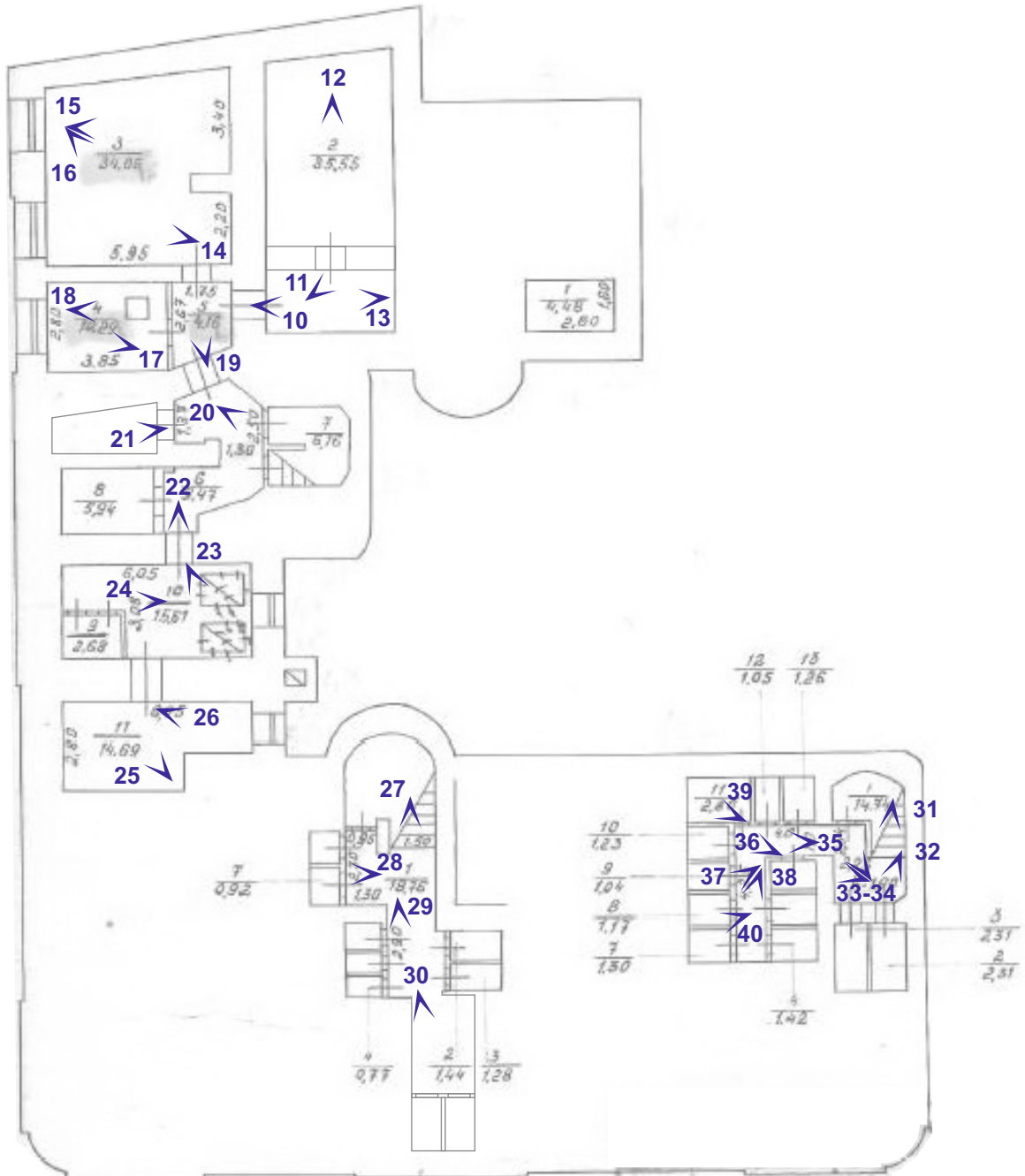


рассматриваемый
объект

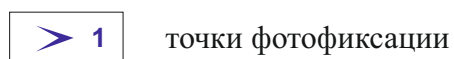


точки
фотофиксации

План подвала



Условные обозначения:





- 1 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Вид с ул. Сторожевой башни на северо-западный и юго-западный фасады.
Дата съемки: 01.05.2022 г



- 2 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Вид с ул. Сторожевой башни на юго-западный и юго-восточный фасады.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 3 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Вид с Красноармейской ул. на фрагмент северо-западного фасада.
Дата съемки: 01.05.2022 г



- 4 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Вид с Красноармейской ул. на фрагмент северо-западного фасада.
Дата съемки: 02.05.2022 г



- 5 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Вид на юго-восточный и северо-восточный дворовый фасады.
Дата съемки: 01.05.2022 г



- 6 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Северо-восточный дворовый фасад. Фрагмент.
Дата съемки: 02.05.2022 г



7 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Юго-западный дворовый фасад.
Дата съемки: 01.05.2022 г



8 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Юго-восточный дворовый фасад.
Дата съемки: 02.05.2022 г



- 9 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Северо-восточный и юго-восточный фасады. Вид с окружающей территории.
Дата съемки: 01.05.2022 г



- 10 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 2.
Дата съемки: 02.05.2022 г



- 11 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 2.
Дата съемки: 01.05.2022 г



- 12 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 2.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 13 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 2.
Дата съемки: 01.05.2022 г



- 14 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 3.
Дата съемки: 02.05.2022 г



15 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 3.
Дата съемки: 01.05.2022 г



16 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 3.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



17 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 4.
Дата съемки: 01.05.2022 г



18 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 4.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 19 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 5.
Дата съемки: 01.05.2022 г



- 20 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 6.
Дата съемки: 02.05.2022 г



- 21 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Вид из помещения 6 в помещение б/н.
Дата съемки: 01.05.2022 г



- 22 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Вид в помещение 10.
Дата съемки: 02.05.2022 г



- 23 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 10.
Дата съемки: 01.05.2022 г



- 24 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 10.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



25 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 11.
Дата съемки: 01.05.2022 г



26 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 1. Помещение 11.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



27 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 2. Помещение 1.
Дата съемки: 01.05.2022 г



28 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 2. Помещение 1.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



29 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 2. Помещение 1.
Дата съемки: 01.05.2022 г



30 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 2. Помещение 2.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



- 31 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Помещение 1.
Дата съемки: 01.05.2022 г



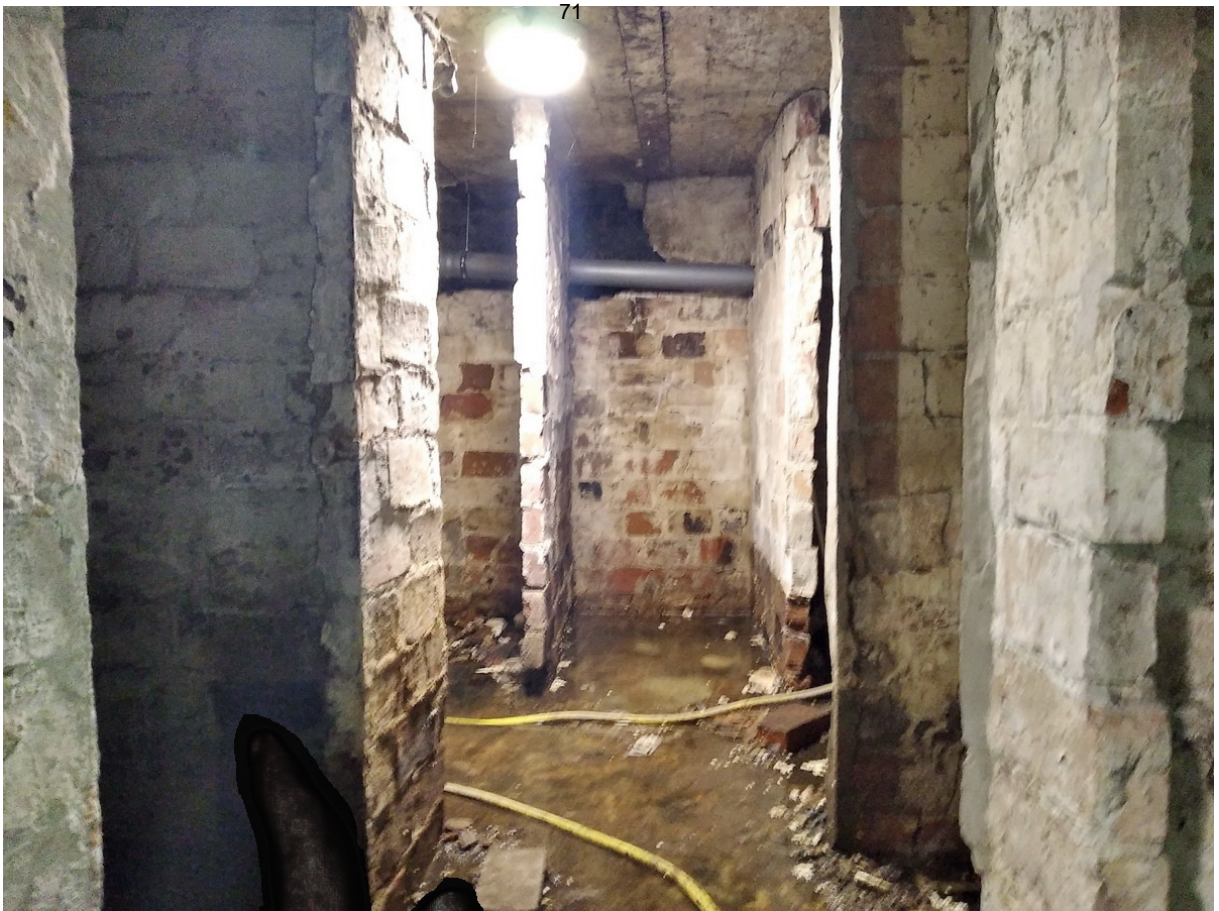
- 32 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Вид из помещения 1 на помещения 2 и 3.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



33 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Помещение 1.
Дата съемки: 01.05.2022 г



34 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Помещение 1.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



35 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Помещение 1.
Дата съемки: 01.05.2022 г



36 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Вид из помещения 1 на помещения 9, 10 и 11.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



37 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Вид из помещения 1 на помещение 9.
Дата съемки: 01.05.2022 г



38 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Помещение 1.
Дата съемки: 02.05.2022 г.



39 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Вид из помещения 1 на помещение 11.
Дата съемки: 01.05.2022 г



40 ОКН регионального значения “Жилой дом со службами К. Клоуберга” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.
Подвал № 3. Вид из помещения 1 на помещения 7 и 8.
Дата съемки: 01.05.2022 г

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ВСБ18-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

«01» мая 2022 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, эксперт – Николаева Вероника Николаевна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, по адресу:

г. Выборг – ул. Сторожевой башни, д. 18

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 мая 2022 г. в течение шести месяцев.

1.4. В случае несвоевременного предоставления экспертам проектной документации, а также при устранении замечаний, срок выполнения работ по Договору продлевается до окончания работ.

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

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

1.7. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет пять тысяч рублей.

1.8. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Николаева Вероника Николаевна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»

Аттестованный эксперт

Грубина Е.В.

Николаева В.Н.



«01» мая 2022 г.

«01» мая 2022 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ВСБ18-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«01» мая 2022 г.

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

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, по адресу:

г. Выборг – ул. Сторожевой башни, д. 18

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 мая 2022 г. в течение шести месяцев.

1.4. В случае несвоевременного предоставления экспертам проектной документации, а также при устранении замечаний, срок выполнения работ по Договору продлевается до окончания работ.

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

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

1.7. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет пять тысяч рублей.

1.8. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»

«01» мая 2022 г.

Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт

Курленьиз Г.А.

«01» мая 2022 г.



ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ВСБ18-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«01» мая 2022 г.

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

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, по адресу:
г. Выборг – ул. Сторожевой башни, д. 18

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 мая 2022 г. в течение шести месяцев.

1.4. В случае несвоевременного предоставления экспертам проектной документации, а также при устранении замечаний, срок выполнения работ по Договору продлевается до окончания работ.

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

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

1.7. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет пять тысяч рублей.

1.8. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.9. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Дубинин Иван Витальевич

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»

Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт

Дубинин И.В.

«01» мая 2022 г.

«01» мая 2022 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ 6

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Санкт-Петербург

01.05.2022 г.

Протокол № 1

**организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»»
(Шифр: КРМ-21/129-ИСБ18)**

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. Слушали: Николаеву В.Н. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Постановили: Утвердить состав членов экспертной комиссии – Дубинин И.В., Николаева В.Н., Курленьиз Г.А.

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

2. Слушали: Николаеву В.Н. – о выборе председателя и секретаря экспертной комиссии.

Постановили: Председателем экспертной комиссии выбрать Дубинина И.В., ответственным секретарем – Николаеву В.Н.

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

3. Слушали: Дубинина И.В. - о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;

Постановили: Экспертная комиссия собирается для проведения историко-культурной и градостроительной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения представленной проектно-сметной документации.

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

4. Слушали: Дубинина И.В. - об определении основных направлений работы экспертов и рабочей группы;

Постановили: Основными направлениями работы экспертов принять: обработку и обобщение имеющихся материалов историко-культурной экспертизы; подготовку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление соответствующих приложений к Акту.

Эксперт Курленьиз Г.А. оформляет приложение к акту «материалы фотофиксации».

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

5. Слушали: Дубинина И.В. - Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии и рабочей группы, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Срок проведения экспертизы – с 01 мая 2022 года не позднее 01 августа 2022 г.

01.05.2022-25.05.2022 г. - Посещение объекта экспертизы.

26.05.2022-15.06.2022 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

16.06.2022-05.07.2022 г. - подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18).

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

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

Постановили:

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

- Проектная документация: «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18)

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

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.03.2020 г. №01-03/20-71 О включении выявленного объекта культурного наследия «от 20.10.2020 г. №01-03/17-167 О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом со службами К.

Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны.

- Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 29.06.2021 №04-05/21-41.

- Технический паспорт объекта

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

Председатель экспертной комиссии

Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии

Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 01 мая 2022 г.

Санкт-Петербург

05.07.2022

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»»
(Шифр: КРМ-21/129-ИСБ18)

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18).

Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали Дубинина И.В :

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

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

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

1. 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.
2. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 05 июля 2022 г.

Санкт-Петербург

14.09.2022

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»»
(Шифр: КРМ-21/129-ИСБ18)

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены замечания к проекту – письмо от 13.09.2022 г. № 01-09-5133/2022-0-1
2. Об устранении замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены замечания к проекту – письмо от 13.09.2022 г. № 01-09-5133/2022-0-1
3. Принятие решения о дальнейшем порядке работы экспертной комиссии.

1. Слушали Дубинина И.В. :

- о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.

Постановили: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.09.2022 г. № 01-09-5133/2022-0-1

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

2. Слушали Дубинина И.В. :

Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены следующие замечания:

- Цель ГИКЭ не соответствуют аб. 11 ст. 28 73-ФЗ
- В Акте ГИКЭ отсутствует паспорт ОКН
- Сведения п. 10.1 Акта не подтверждены документами
- Дата фотофиксации не соответствует дате договора

Постановили:

1. Устранить замечания, представленные в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.09.2022 г. № 01-09-5133/2022-0-1

2. Замечание о предоставлении паспорта считать технической ошибкой, т.к. на выявленные окн паспорт не составляется.

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

1. Слушали Дубинина И.В. о дальнейшем порядке работы экспертной комиссии:

Постановили:

- Принять к рассмотрению исправленную по замечаниям Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области проектную документацию.
- Организовать заседание экспертной комиссии 04.10.2022 с целью подписания акта и принятия решения о его передаче заказчику.

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 14 сентября 2022 г.

Санкт-Петербург

04.10.2022

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом со службами К. Клоуберга»»
(Шифр: КРМ-21/129-ИСБ18)

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18).

Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали Дубинина И.В :

Замечания к проектной документации, согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской от 13.09.2022 г. № 01-09-5133/2022-0-1 устранены в полном объеме.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга»» (Шифр: КРМ-21/129-ВСБ18) соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1. 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.
2. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 04 октября 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 13.09.2022 г. № 01-09-5133/2022-0-1



ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ -
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО
СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

13.09.2022 № 01-09-5133/2022-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Коневские Реставрационные
Мастерские»

Е.В. Грубиной

191015, Санкт-Петербург,
пр. Суворовский, д. 59,
лит. А, офис 36
ooo-krm@yandex.ru

Уважаемая Екатерина Викторовна!

В ответ на обращения от 13.07.2022 № 280/07 (вх. № 01-09-5133/2022 от 13.07.2022) о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18 (далее – Проектная документация) сообщаю следующее.

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел представленные материалы:

Проектная документация в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. КРМ-21/129-ВСБ18-ИРД. Исходно-разрешительная документация;

Том 1.2. КРМ-21/129-ВСБ18-ФФ. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. КРМ-21/129-ВСБ18-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования;

Том 2.2. КРМ-21/129-ВСБ18-ТО. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций подвала.

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта:

Том 3.1. КРМ-21/129-ВСБ18-ОПЗ. Общая пояснительная записка. Текстовая часть;

Том 3.2. КРМ-21/129-ВСБ18-АСЗ. Проект усиления конструкций подвала;

Том 3.3. КРМ-21/129-ВСБ18-ПОР. Проект организации реставрации;

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18 - «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой дом со службами К. Клоуберга» (Шифр: КРМ-21/129-ИСБ18)» (далее – Акт экспертизы).

Комитет провел анализ соответствия Проектной документации и Акта экспертизы требованиям по сохранению, государственной охране и использованию объектов культурного наследия, установленным законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия, и принял решение об отказе в согласовании Проектной документации и о несогласии с выводом, изложенным в Акте экспертизы, по следующим основаниям.

Цель государственной историко-культурной экспертизы необходимо привести в соответствие со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение) заключение экспертизы оформляется в виде акта, в котором указывается информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении. Представленная в п. 5 Акта экспертизы информация о том, что эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, не соответствует требованиям Положения. Пункт 5 Акта экспертизы необходимо привести в соответствие с пп. «д» п. 19 Положения.

В Акте экспертизы отсутствует паспорт объекта культурного наследия.

Сведения, указанные в пункте 10.1 Акта экспертизы не подтверждены копиями соответствующих документов.

Вывод Акта экспертизы не соответствует требованиям п. 20 Положения.

В соответствии с п. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение) экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании фотографических изображений объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы. В Акте экспертизы представлены фотографические материалы от 02.05.2022, при этом представленные договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации заключены с экспертами от 01.09.2021.

Учитывая вышеизложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте экспертизы, в связи с несоответствием заключения государственной историко-культурной экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и нарушением установленного порядка проведения государственной историко-культурной экспертизы.

В Проектной документации представлены:

«Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия Жилой дом со службами К. Клоуберга, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18» от 14.09.2021, который не подписан

представителем органа охраны объектов культурного наследия, собственником (пользователем);

«Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия Жилой дом со службами К. Клоуберга, расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.18» от 14.09.2022 не заверен печатью проектной организации.

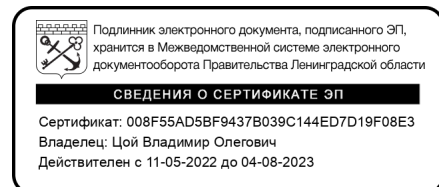
Согласно тому 3.3 «Проект организации реставрации подвала» (шифр раздела: КРМ-21/129-ВСБ18-ПОР) размещение строительного городка предусмотрено в границах достопримечательного места регионального значения «Квартал № 17 района Линноитус» (далее – Достопримечательное место), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, участок ограниченный улицами Крепостной, Красноармейской, Красина, Сторожевой башни.

Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 14.09.2017 № 01-03/17-89 (далее – Приказ) Достопримечательное место включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждены границы его территории и предмет охраны.

Размещение строительного городка в указанном месте приведет к нарушению установленного приложением 1 к Приказу особого режима использования земельного участка в границах территории Достопримечательного места.

В соответствии с пунктом 32 Положения заказчик вправе заново представить в Комитет заключение экспертизы и прилагаемые к нему документы и материалы при условии их доработки с учетом изложенных в настоящем письме замечаний и предложений.

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



В.О. Цой

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом со службами К. Клоуберга», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18

Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 24.05.2021 № 17

ПРОТОКОЛ № 17

от «24» мая 2021 г.,

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, проводимого в очной/заочной/очно-заочной форме (нужное подчеркнуть) расположенном по адресу:

Выборгский район

Муниципальный район/Городской округ

Муниципальное образование Город Выборг

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

Г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 18

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **14 мая 2021г., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18.**Заочная часть **до 17-00 час. 23 мая 2021 года**Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - **25**, нежилых – 1.Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **1334,64** кв. метров, в том числе **1286,13** кв. метров жилых помещений, **48,51** кв. метров нежилых помещений.В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **33** человек, **1027,21** голосами.

Общее собрание проводится по инициативе **управляющей организации ООО «Вектор»** (для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение) по рассмотрению предложения поступившего от регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих **77** % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Кворум - **имеется** (указать имеется/не имеется).Общее собрание собственников помещений - **правомочно** (указать правомочно/не правомочно).

Решения приняты большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1 статьи 46 ЖК РФ.

Повестка дня собрания

1. Порядок подсчета голосов.
2. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
3. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
4. Утверждение смет расходов на капитальный ремонт.
5. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
6. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
7. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
8. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.
9. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы.
10. Выбор места хранения протокола собрания.
11. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протокола собрания на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.

12. Возложение на лицо, выбранное в п.11 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1 «Порядок подсчета голосов» слушали:

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

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого(нежилого) помещения.

Решили: утвердить порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого(нежилого) помещения.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0 %

По вопросу 2 «Выборы председателя и секретаря общего собрания» слушали:

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

(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Мошенец Е. В., собственника кв. № 15

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

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Телегину В. В., собственника кв. № 15-А

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

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Мошенец Е. В., собственника кв. № 15

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

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Телегину В. В., собственника кв. № 15-А

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0 %

По вопросу 3

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

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

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345: проектные (изыскательские) работы на капитальный ремонт подвала

Решили утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345: проектные

(изыскательские) работы на капитальный ремонт подвала

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

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

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

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить сметы расходов (на капитальный ремонт) (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Подвальных помещений на сумму 617 604,00 руб.

Решили утвердить сметы расходов (на капитальный ремонт) (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Подвальных помещений на сумму 617 604,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

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

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

(Ф.И.О.)

Предложено, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников:

Решили утвердить, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

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

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

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2021 году

Решили утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2021 году.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

По вопросу 7 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:

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

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора капитальный ремонт: 617 604,00 руб.

Решили утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 617 604,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 8 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ» слушали:

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

(Ф.И.О.)

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

Телегину Валентину Васильевну,

188800, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 18, кв. 15-А, тел. 2-15-10

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

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

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

Телегину Валентину Васильевну,

188800, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 18, кв. 15-А, тел. 2-15-10

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 9 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

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

(Ф.И.О.)

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

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

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

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

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

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

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

По вопросу 10 «Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

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

(Ф.И.О.)

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

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

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

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

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ—0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

По вопросу 11 «Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А слушали:

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

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации

МО «Выборгский район» ЛО

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации

МО «Выборгский район» ЛО

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ—0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

По вопросу 12 «Возложение на лицо, выбранное в п.11 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru» слушали:

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

(Ф.И.О.)

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:ЗА–100% ПРОТИВ–0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

По вопросу 12 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

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

(Ф.И.О.)

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

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

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

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

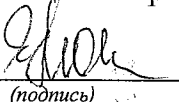
**Управляющий НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Ленинградской области»**

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:ЗА–100% ПРОТИВ–0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%**Приложение к протоколу:**

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Утвержденные сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Уведомление о проведении общего собрания

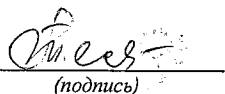
Председатель собрания


(подпись)
Мошенец Е. В.

(Ф.И.О.)

«24» мая 2021 г.

Секретарь собрания


(подпись)
Телегина В. В.

(Ф.И.О.)

«24» мая 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела
обследований многоквартирных домов
НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Ленинградской области»

О. А. Кулебякина

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников
№ 14 от 14.05 2011 г.

В.В. Тенегина
(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

Капитальный ремонт подвала многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 18

Итого по расчету: **617 604,00 руб.**

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (а+вх)*Кj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Обследование конструкций подвала				
Обмерные работы 3+п 1112м3				
1,1	Выполнение обмерных работ 2 категории сложности для многоэтажных зданий: категория сложности здания II, высота здания до 12 м, 11,12(100 м3 строительного объема здания)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл.2 п.2-9 (СБЦП25-2-2-2-2-9) Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры; Строительный объем зданий и сооружений до 2000 м3; Здания бескаркасные: Позажные планы здания; Здания бескаркасные: Планы полов с определением состава полов; Здания бескаркасные: Поперечные и продольные разрезы с узлами сопряжений конструкций; Здания бескаркасные: Лестницы; Здания бескаркасные: Планы конструкций перекрытий со вскрытиями;	(591*11,12)*1,25*3,5*0,6751 (В*Х)*К1*К2*Котн K1=1,25 Гл.2.1 п.2.1.7, Таб.10; K2=3,5 Гл.2.1 п.2.1.8, Таб.11; 16,38%; 3,12%; 21,34%; 3,82%; 22,85%; Котн=67,51%	19 411,00 4 710,00 897 6 136,00 1 098,00 6 570,00
Обследование фундамента				