

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7

-

**«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»»
(Шифр: КРМ-21/129-ВК37).**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Дубинин И.В., Курленьиз Г.А., Николаева В.Н. на основании договоров №№ 2021-129-Э-ГИКЭ-1, 2021-129-Э-ГИКЭ-2, 2021-129-Э-ГИКЭ-3, а также ДС № 1 к договору № 2021-129-Э-ГИКЭ-1, ДС № 1 к договору № 2021-129-Э-ГИКЭ-2, ДС № 1 к договору № 2021-129-Э-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 сентября 2021 года по 30 июня 2022 года и с 10 сентября 2022 года по 28 сентября 2022 года.

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, и обеспечивают выполнение п. 19 Положения № 569.

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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37), 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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37)

2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 23.06.2022 г. №01-03/22-135 об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия

«Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.» (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 №04-05/21-37. (Приложение № 1)

4. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 09.09.2022 г. № 01-09-4996/2022-0-1 (Приложение № 7)

5. Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 07.05.2021 № 9 (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 09.09.2022 г. № 01-09-4996/2022-0-1 (Приложение № 7).

Заказчиком экспертизы 10.09.2022 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 10.09.2022 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 Комитет 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 выявленным объектом культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящим в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.» – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (Приложение № 8).

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

Сведений об архитекторе комплекса, а также проектных чертежей не выявлено.

На чертеже 1914 г. показан полностью сформированный казарменный комплекс 197 пехотного полка, на котором рассматриваемое здание отмечено как «офицерский флигель».

На карте 1919 г. также присутствует полный казарменный комплекс, включая рассматриваемое здание, а значительная часть острова отмечена рыжим цветом, что в соответствии с условными обозначениями означает «финское управление (или государственная земля)».

В соответствии с открытыми данными управляющей компании дата постройки здания 1940 г., что наиболее вероятно указывает на дату его капремонта. В соответствии с данными технического паспорта с 1968 г. объект используется как жилое здание.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Жилой дом. Двухэтажный, кирпичный. Фундаменты ленточные бутовые. Стены наружные – кирпичные, перекрытия деревянные. Крыша – деревянные стропила, металл. Окна частично деревянные, металлопластиковые. Двери металлические, деревянные филенчатые.

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

В здание выполнен один воздушный ввод трехфазной сети напряжением 380 В, частотой 50 Гц. Категория электроснабжения - III. Электроснабжение жилых помещений и МОП: кабельные линии от воздушного ввода приходят на ВРУ 0,4 кВ №1 и 2, установленные на стене внутри подъезда на 2 этаже. От ВРУ выполнена прокладка кабельных линий до этажных щитков ЩЭ 1 и 2 первого этажа соответственно. От ВРУ 0,4 кВ так же осуществляется электроснабжение МОП дома. Общедомовой счетчик и прибор учета освещения МОП отсутствуют. Питание квартир осуществляется от этажных щитков, установленных на 1 этаже подъезда и от ВРУ на 2 этаже. Электроснабжение этажных щитков выполнено от ВРУ 0,4 кВ. Питающие кабельные линии от воздушного ввода до

ВРУ1 и ВРУ2 проложены открыто в ПВХ трубах по помещению чердака, от ВРУ до этажных ЩЭ открыто креплением скобами к стенам внутри подъезда. От этажных щитков до узла ввода 220 В квартир, прокладка кабелей выполнена открыто в гофрированных трубах. Узел ввода 220 В квартир – счетчик с аппаратом защиты.

Освещение мест общего пользования осуществляется от ВРУ2, кабель сети освещения проложен скрыто по стенам и перекрытиям под штукатуркой.

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»

- СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»

- СП 76.13330.2016. Свод правил. Электротехнические устройства.

Архивные и библиографические источники:

1. Тюленев В.А. Каменные оборонительные сооружения Выборга XIII-XVI вв.: автореферат диссертации на соискание степени кандидата исторических наук. Л., 1982.
2. Кепп, Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель/ Е.Е Кепп. - Л.: Лениздат, 1977
3. Мильчик, М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто/ М.И. Мильчик // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1.М.: КомКнига, 2007

Интернет-ресурсы

1. <https://pastvu.com/ps>
2. <http://www.etomesto.ru/>
3. https://vk.com/wiborg_history
4. <https://reg-813.livejournal.com/23573.html>

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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37), разработана ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г. на основании задания Комитета по культуре Ленинградской области от 29.06.2021 №04-05/21-37 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-ВК37-ИРД).

В ходе предварительных исследований выполнена фотофиксация фасадов и помещений с существующими инженерными сетями (КРМ-21/129-ВК37-ФФ).

В разделе комплексных научных исследований 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-ВК37-ИС).

В рамках комплексных научных исследований выполнено инженерно-техническое обследование системы электроснабжения (КРМ-21/129-ВК37-ТО). Инженерное обследование электрооборудования и электропроводки внутри квартир жильцов в рамках данной работы не производилось. На основании проведенной работы были сделаны следующие выводы:

- По результатам выполненного обследования выявлено, что система электроснабжения, от воздушного ввода 0,4 кВ до квартирных узлов ввода 220 В, требует замены.
- Оборудование и материалы изношены и имеют дефекты.

- Системы электроснабжения здания не соответствуют требованиям нормативных документов в области обеспечения надежности электроснабжения и пожарной безопасности.

- Свободный доступ к электрическим щитам и аппаратам;

- Часть оборудования морально устаревшее;

- Сети электроснабжения выполнены кабелем как с алюминиевыми, так и с медными жилами;

На основании исследований были даны следующие рекомендации:

- Замена оборудования

- Привести систему электроснабжения в соответствии с действующими требованиями и нормами.

- Разместить щитовое оборудование согласно пожарным требованиям и нормам безопасности.

- Заменить электропроводку на кабель с медными жилами.

В техническом обследовании также представлена фотофиксация и схемы существующих электросетей в интерьере здания.

В ходе инженерного обследования составлена ведомость дефектов и повреждений.

Учитывая, что проектируемые работы выполняются только в интерьерах здания, обмерные чертежи фасадов не выполнялись. В графической части комплексных научных исследований представлены планы здания с нанесенными трассами инженерных сетей и оборудования (также КРМ-21/129-ВК37-ТО).

Состав предпроектных работ и комплексных научных исследований соответствует заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 29.06.2021 №04-05/21-37. 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

Проектные работы по реконструкции системы внешнего электроснабжения не входят в объем документации.

Проектная документация затрагивает внутреннее силовое электрооборудование и электрическое освещение жилой части здания.

Капитальный ремонт квартирных потребителей в рамках данного проекта не рассматриваются.

Согласно ТЗ, предусматривается замена существующего вводно-распределительного устройства на новый. Так же выполняется демонтаж питающего кабеля от соединительных проектируемых зажимов до ГРЩ с заменой на проектируемый. Проектируемый ГРЩ 0,4 кВ, устанавливается в тамбуре 1 этажа при входе в подъезд.

Электроснабжение квартир, 1 - 2 этажа, предусматривается от проектируемых поэтажных щитков ЩЭ, укомплектованных соответствующей коммутационной аппаратурой, с прокладкой новой КЛ 0,22 кВ. Щитки устанавливаются на лестничных площадках на высоте не менее 2,2 м от уровня пола.

Электропроводки групповых сетей к светильникам на стенах и потолке, на лестничных клетках выполняется открыто в стальных трубах, обладающих локализирующей способностью.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия на территории объекта:

- Монтаж распределительных сетей и сетей освещения:
 - пробивка и сверление отверстий в стенах и перекрытиях
 - монтаж труб
 - затягивание кабеля в трубы
 - заделка отверстий
 - Монтаж распредсетей от ГРЩ до этажных щитков:
 - пробивка и сверление отверстий в стенах и перекрытиях
 - монтаж труб
 - затягивание кабеля
 - Сборка щита ГРЩ
 - Установка ГРЩ и ППУ
 - Монтаж светильников
 - Демонтаж старого щитового оборудования
 - Демонтаж старого светотехнического оборудования
 - Демонтаж кабельной продукции
 - Монтаж молниезащиты:
 - установка крепежа
 - монтаж молниеприемников на кровле
 - монтаж опусков
 - присоединение опусков к заземлению

Работы проводятся в интерьерах лестничной клетки, т.е. помещениях не имеющих предметов охраны ДПИ. Предметом охраны объекта является конструктивная система здания, в том числе внутренние капитальные стены, сохранность которых в ходе работ не нарушается.

Кабель прокладывается открыто, в металлических трубах, соответственно. В части проектных решений (КРМ-21/129-ВК37-ИОС) представлены чертежи планов всех этажей с показанием электроприборов и трасс кабелей и проводки.

В пояснениях представлены сведения о энергопринимающих устройств и их мощности, описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников, описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов, перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите, сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, описание системы рабочего и аварийного освещения и др. (КРМ-21/129-ВК37-ОПЗ).

Проектом организации реставрации (КРМ-21/129-ВК37-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.

13. Обоснование вывода:

Основная задача проекта устранение неудовлетворительного состояния электрических сетей и оборудования.

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

В интерьерах, где предусмотрен основной объем работ по замене электросетей, предмет охраны в части декоративного решения и предметов ДПИ отсутствует. Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность конструктивной системы, таким образом, предмет охраны в части «конструктивной системы» (исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические перекрытия площадок лестниц) не нарушается.

Анализ проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37), 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 жилое здание).
- 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 №04-05/21-37

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 выявленного объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37), выполненной 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: 28.09.2022 г.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

Приложение № 2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 23.06.2022 г. №01-03/22-135 об установлении предмета охраны

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 09.09.2022 г. № 01-09-4996/2022-0-1

Приложение № 8. Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 07.05.2021 № 9

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7**

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование организации)

А.Л. Воропаев

(подпись) (ф.И.О.)

Заместитель председателя комитета по
сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

Г.Е. Лазарева

(подпись) (ф.И.О.)

" " 2021 г.
М.П." " 2021 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 29.06.2021 № 04-05/21-37

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

Выявленный объект культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящий в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века»

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	Казарменная	д.	7	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 выявленным объектом культурного наследия «Офицерский жилой дом» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 07.05.2021 № 9) - управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

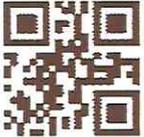
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

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



ВХ-3864/2021
29.06.2021

Применяя заместителя
председателя Правительств
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия

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 охранное обязательство не утверждалось

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

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

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

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

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

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

<p>объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>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 приложению 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;
- документ, удостоверяющий личность заявителя:
 - документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);
 - документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);
- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)

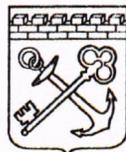

(Подпись)

М.Е. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7**

**Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 23.06.2022 г. №01-03/22-135
об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия
«Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»**



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«23» иссия 2022 г.

№ 01-03/22-135

Санкт-Петербург

Об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная, д. 7, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная, д. 1, 3, 5, 7

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 года № 954, приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного юридическим лицом – обществом с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские», приказываю:

1. Установить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная, д. 7, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная, д. 1, 3, 5, 7, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете охраны выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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



В.О. Цой

Приложение 1
к приказу комитета по сохранению
культурного наследия
Ленинградской области
от «23» июня 2022 года
№ 04-03/22-135

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, пос. Гвардейский, ул. Казарменная, д. 7,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс
военного ведомства 1 пол. XX века», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
пос. Гвардейский, ул. Казарменная, д. 1, 3, 5, 7**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические местоположение, линейные габариты и конфигурация прямоугольного в плане, с ризалитом на восточном фасаде, двухэтажного здания.</p> <p>Тип крыши - скатная.</p> <p>Высотные габариты - исторические высотные отметки конька и карнизов.</p>	
2.	Архитектурно-художественное решение:	<p>Лицевой (восточный) фасад: симметричная композиция фасада; центральная часть выделена ризалитом;</p> <p>фасад на семь световых осей, в ризалите – одна ось;</p> <p>оконные и дверной проем прямоугольной конфигурации;</p> <p>окна второго этажа с лучковым завершением;</p> <p>верхнее окно ризалита полуциркульной конфигурации;</p> <p>цоколь из гранитных блоков;</p> <p>цоколь и стены не оштукатурены - открытая каменная и кирпичная кладки;</p> <p>первый этаж, за исключением ризалита декорирован рустом, выполнены декоративные тройные замковые камни над окнами, под окнами филенки с рядом кладки типа</p>	 

поребрик;
 в уровне подоконника и в уровне перекрытия первого этажа - профилированная тяга;
 окна второго этажа прямоугольной конфигурации с гладкой филенкой под окном и гладким замковым камнем;
 широкий профилированный карниз;
 исторический рисунок расстекловки оконного проема ризалита лестницы;

Дворовый (западный) фасад:
 ассиметричная композиция фасада:

фасад на восемь световых осей, южная ось выделена неглубоким ризалитом, оконные проемы южной оси шире остальных, оконные проемы второй и четвертой южной световой оси уже остальных;

оконные проемы прямоугольной конфигурации с клинчатыми перемычками; цоколь и стены не оштукатурены - открытая каменная и кирпичная кладки;

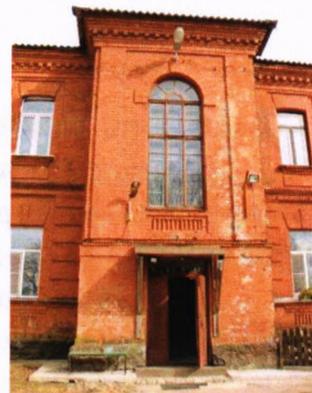
первый этаж декорирован рустом, выполнены декоративные тройные замковые камни над окнами, под окнами филенки с рядом кладки типа поребрик;

в уровне подоконника и в уровне перекрытия первого этажа - профилированная тяга;

окна второго этажа с гладкой филенкой под окном и гладким замковым камнем;

широкий профилированный карниз;

Боковой (северный) фасад:
 проемы отсутствуют;
 цоколь и стены не оштукатурены - открытая каменная и кирпичная кладки;



		<p>плоскость фасада гладкая; в уровне перекрытия первого этажа - профилированная тяга; широкий профилированный карниз; треугольный фронтон с двумя оконными проемами;</p> <p>Боковой (южный) фасад: проемы отсутствуют; в уровне первого и второго этажей по две оси отмечены узкими пертикальными нишами; цоколь и стены не оштукатурены - открытая каменная и кирпичная кладки; углы и ниши первого этажа декорированы рустом; под нишами филенки с рядом кладки типа поребрик; ниши имеют клинчатые перемычки, декорированы замковым камнем; в уровне перекрытия первого этажа - профилированная тяга; широкий профилированный карниз; треугольный фронтон с двумя оконными проемами.</p>	
3.	Конструктивная система:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич); Цоколь - материал (гранитные блоки); Исторические перекрытия площадок лестниц - своды по металлическим балкам (своды Монье).</p>	

Предмет охраны может быть уточнен в процессе дополнительных историко-культурных исследований либо при проведении реставрационных работ.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7**

**Историческая справка
Иконографические материалы**

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА
ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ОФИЦЕРСКИЙ ЖИЛОЙ ДОМ»,
ВХОДЯЩИЙ В СОСТАВ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«КОМПЛЕКС ВОЕННОГО ВЕДОМСТВА 1 пол. XX в.»
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 1

Сорвали (Sorvali) – остров на западе Выборга, через который проходила дорога с востока на запад. Изначально путь пролегал через Сауналаhti (Saunalahti) – пригородный поселок (ныне п. Северный) на северном берегу бухты с тем же названием. Самые ранние картографические сведения о поселении появляются на картах 1788 г. Фактически поселение в Sorvali стало разрастаться в конце XVIII века, тогда барон Николаи сам выделил участки на острове для будущего поселения. В 1799 г. там было основано русское кладбище, а в конце XIX века и другие церковные общины получили свои территории под кладбища. Земли острова относились к усадьбе Монрепо. В 1868 г. был построен мост на мыс Нейтсутниemi (Neitsytniemi). После Крымской компании в 1856 – 1866 гг. в западной части острова были построены укрепления (в настоящее время их остатки находятся на территории воинской части). В 1898 г. в Sorvali было 194 дома, в которых проживали около 2000 человек.

На карте Выборга 1910 г. остров Сорвали уже показан с сеткой застроенных кварталов, кладбищами, железной дорогой, однако территория будущей военной части абсолютно не освоена.

Сведений об архитекторе комплекса, а также проектных чертежей не выявлено. В силу того, что здание всегда было расположено на закрытой территории, иконографических материалов так же очень мало. Из них следует, что существующая постройка сохранилась в своем первоначальном виде – четыре этажа, небольшой ризалит на лицевом фасаде, стены оштукатурены и окрашены в два цвета, крыша металлическая, скатная.

На чертеже 1914 г. показан полностью сформированный казарменный комплекс 197 пехотного полка, на котором рассматриваемое здание отмечено как «офицерский флигель»¹ (Илл. 1)

На карте 1919 г. также присутствует полный казарменный комплекс, включая рассматриваемое здание, а значительная часть острова отмечена рыжим цветом, что в соответствии с условными обозначениями означает «финское управление (или государственная земля)» (Илл. 2).

¹ https://vk.com/photo-281469_278436623

В соответствии с открытыми данными управляющей компании дата постройки здания 1940 г. ², что наиболее вероятно указывает на дату его капремонта. В соответствии с данными технического паспорта с 1968 г. объект используется как жилое здание.

Архивные и библиографические источники

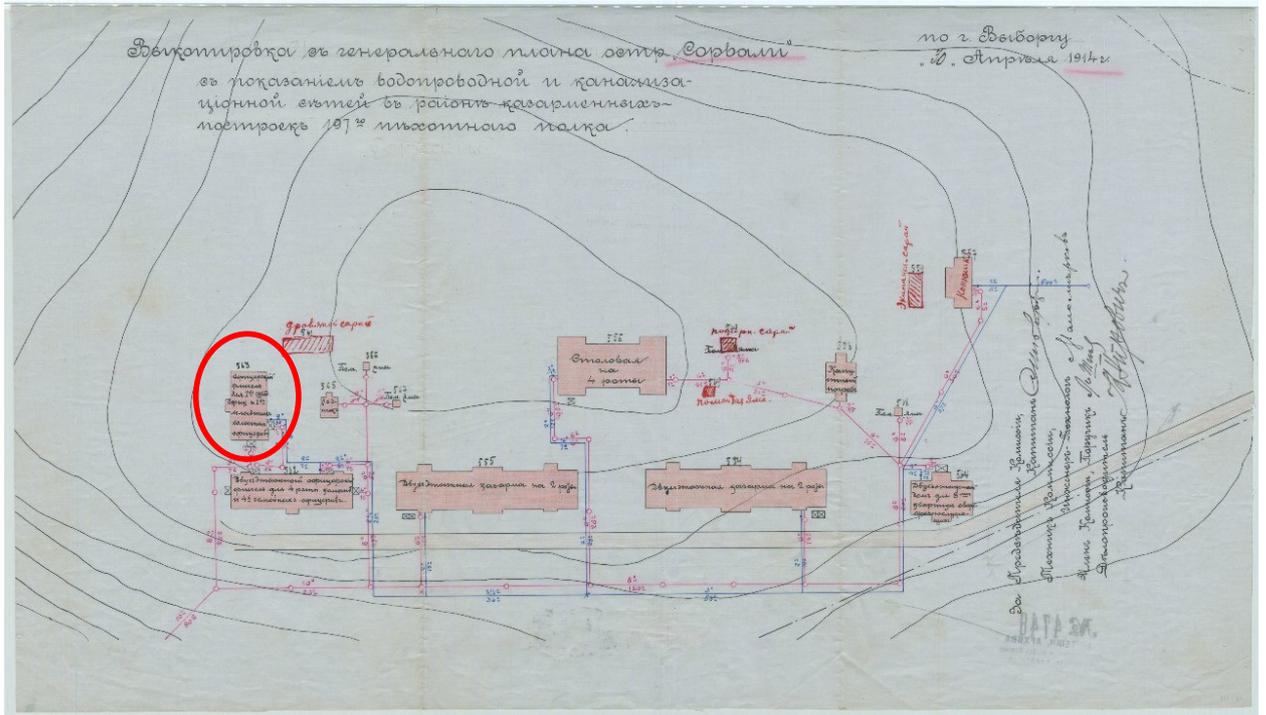
1. Тюленев В.А. Каменные оборонительные сооружения Выборга XIII-XVI вв.: автореферат диссертации на соискание степени кандидата исторических наук. Л., 1982.
2. Кепп, Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель/ Е.Е Кепп. - Л.: Лениздат, 1977
3. Мильчик, М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто/ М.И. Мильчик // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1.М.: КомКнига, 2007

Интернет-ресурсы

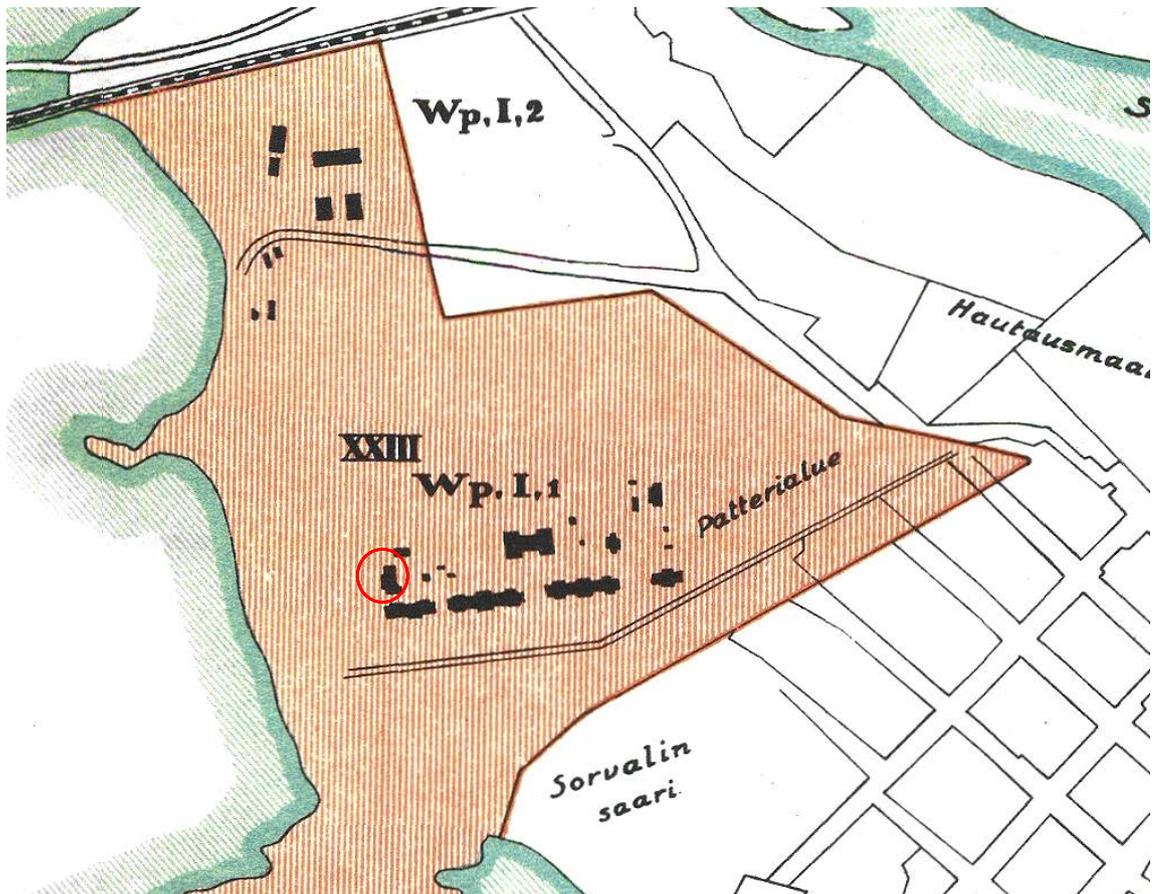
1. <https://reg-813.livejournal.com/23573.html>
2. <https://pastvu.com/ps>
3. <http://www.etomesto.ru/>
4. https://vk.com/wiborg_history

² <https://dom.mingkh.ru/leningradskaya-oblast/vyborg/238068>

Иконографические материалы



Илл. 1. Генеральный план с показанием водопровода. 1914 г.



Илл. 2. Карта с показанием бывшего городского имущества в Выборге и пригороде. 1919 г.



Илл. 3. Выборг. Аэрофотосъемка. 1930-е гг. // https://vk.com/photo-281469_204111348

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7**

Материалы фотофиксации



Условные обозначения:



рассматриваемый
объект



точки
фотофиксации



- 1 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Юго-восточный фасад.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 2 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Северо-западный и юго-западный фасады.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 3 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Северо-западный фасад.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 4 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Северо-восточный и северо-западный фасады.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 5 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Северо-западный фасад. Фрагмент.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 6 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Северо-восточный фасад. Фрагмент.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 7 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7.
Перекрытие над входным тамбуром.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 8 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7.
Лестничная клетка. Вид от входного тамбура.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 9 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Лестничная клетка. Вид от входа на площадку 1 этажа.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 10 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Лестничная клетка. Вид с площадки 1 этажа в сторону входа.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 11 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7.
Конструкция лестничной площадки 2 этажа.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 12 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7.
Лестничная клетка. Вид на площадку 1 этажа.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 13 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Лестничная клетка. Площадка 1 этажа. Лестничное ограждение.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 14 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Лестничная клетка. Вид со 2 этажа на площадку между 1 и 2 этажами.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 15 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Лестничная клетка. Площадка между 1 и 2 этажами. Лестничное ограждение.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 16 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Лестничная клетка. Площадка 2 этажа. Лестничное ограждение.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 17 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Лестничная клетка. Вид с площадки между 1 и 2 этажами на площадку 2 этажа.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 18 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Лестничная клетка. Площадка 2 этажа.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 19 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7.
Чердак.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 20 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7.
Чердак.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 21 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Чердак.
Дата съемки: 01.09.2021 г.



- 22 Выявленный ОКН “Офицерский жилой дом”, входящий в состав выявленного ОКН “Комплекс военного ведомства 1 пол. XX века” Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7. Чердак.
Дата съемки: 01.09.2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7**

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

«01» сентября 2021 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 государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в Ленинградской области по адресам:

г. Выборг – ул. Железнодорожная, д. 4, ул. Казарменная, д. 7, ул. Кривоносова, д. 13б., ул. Майорова, д.4, Ленинградское ш. д. 15; г. Кенгисеп – ул. Жукова. Д. 12, ул. Жукова, д. 14; г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4.

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 сентября 2021 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 сорок 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»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт

Николаева В.Н.

«01» сентября 2021 г.

«01» сентября 2021 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«01» Сентября 2021 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 государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в Ленинградской области по адресам:

г. Выборг – ул. Железнодорожная, д. 4, ул. Казарменная, д. 7, ул. Кривоносова, д. 13б., ул. Майорова, д.4, Ленинградское ш. д. 15; г. Кенгисепп – ул. Жукова. Д. 12, ул. Жукова, д. 14; г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4.

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 сентября 2021 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 сорок 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:

Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«01» сентября 2021 г.



Генеральный директор

ООО «КРМ»

«01» сентября 2021 г.

Грубина Е.В.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«01» сентября 2021 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 государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в Ленинградской области по адресам:

г. Выборг – ул. Железнодорожная, д. 4, ул. Казарменная, д. 7, ул. Кривоносова, д. 13б., ул. Майорова, д.4, Ленинградское ш. д. 15; г. Кенгисепп – ул. Жукова. Д. 12, ул. Жукова, д. 14; г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4.

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 сентября 2021 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 сорок 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



«01» сентября 2021 г.

Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт

Дубинин И.В.

«01» сентября 2021 г.

**Дополнительное соглашение № 1
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-1**

Санкт-Петербург

«01» марта 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 настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 сентября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:**Исполнитель:****Николаева Вероника Николаевна**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт



Николаева В.Н.

«01» марта 2022 г.

«01» марта 2022 г.



Дополнительное соглашение № 1
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«01» марта 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 настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 сентября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.

1. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:**Исполнитель:****Курленьиз Галина Александровна**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

Аттестованный эксперт

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.



Курленьиз Г.А.

«01» марта 2022 г.

«01» марта 2022 г.



Дополнительное соглашение № 1
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 2021-129-Э-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«01» марта 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 настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 сентября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:**Исполнитель:****Дубинин Иван Витальевич**

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«01» марта 2022 г.

«01» марта 2022 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ 6

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7**

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Санкт-Петербург

01.09.2021 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
выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»»
(Шифр: КРМ-21/129-ВК37).**

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 сентября 2021 года не позднее 01 сентября 2022 г.

01.09.2021 – 02.05.2022 г. - Посещение объекта экспертизы.

01.09.2021-05.05.2022 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

06.05.2022 – 30.06.2022 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37).

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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37)

- 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 23.06.2022 г. №01-03/22-135 об установлении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.».

- 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 №04-05/21-37.

- 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 сентября 2021 г.

Санкт-Петербург

30.06.2022

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
выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»»
(Шифр: КРМ-21/129-ВК37)

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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37)
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. 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:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование: 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 - 30 июня 2022 г.

Санкт-Петербург

10.09.2022

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
выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»»
(Шифр: КРМ-21/129-ВК37)

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 09.09.2022 г. № 01-09-4996/2022-0-1
2. Об устранении замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены замечания к проекту – письмо от 09.09.2022 г. № 01-09-4996/2022-0-1
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 09.09.2022 г. № 01-09-4996/2022-0-1

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
- Отсутствует документ, продлевающий работу членов экспертной комиссии после истечения срока Договоров №№ 2021-129-Э-ГИКЭ-1, 2021-129-Э-ГИКЭ-2, 2021-129-Э-ГИКЭ-3.

Постановили: 1. Устранить замечания, представленные в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 09.09.2022 г. № 01-09-4996/2022-0-1

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 28.09.2022 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 - 10 сентября 2022 г.

Санкт-Петербург

28.09.2022

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
выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»»
(Шифр: КРМ-21/129-ВК37)

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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37).

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 09.09.2022 г. № 01-09-4996/2022-0-1 устранены в полном объеме.

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37) 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 - 28 сентября 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Офицерский жилой дом»,
входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7**

**Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской
области от 09.09.2022 г. № 01-09-4996/2022-0-1**



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

09.09.2022 № 01-09-4996/2022-0-1

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 07.07.2022 № 277/07 (вх. № 01-09-4996/2022 от 08.07.2022) о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7 (далее - Проектная документация) сообщаем 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-ВК37-ИРД. Исходно-разрешительная документация.

Том 1.2. КРМ-21/129-ВК37-ФФ. Фотофиксация до начала производства работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. КРМ-21/129-ВК37-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования.

Том 2.2. КРМ-21/129-ВК37-ТО. Инженерно-техническое обследование инженерного оборудования.

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта:

Том 3.1. КРМ-21/129-ВК37-ОПЗ. Общая пояснительная записка. Текстовая часть.

Том 3.2. КРМ-21/129-ВК37-ИОС. Проект ремонта систем электроснабжения.

Том 3.3. КРМ-21/129-ВК37-ПОР. Проект организации реставрации;

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7 - «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом»,

входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.»» (Шифр: КРМ-21/129-ВК37)» (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.

Пунктом 6 Положения установлено, что экспертиза проводится на основании договора, заключенного между заказчиком и экспертом в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Копии договоров, представленные в приложении № 5 к Акту экспертизы, заключенные между заказчиком и экспертами, содержат пункт 1.3, согласно которому срок действия данных договоров устанавливается на срок выполнения работ по договорам, а именно с 01.09.2021 в течение шести месяцев. Таким образом, на дату утверждения Акта экспертизы основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы отсутствовали. Сведения о продлении срока действия представленных в акте экспертизы договоров, заключенных между заказчиком и экспертами, не представлены.

Обращаю внимание, что пунктом 5 протокола № 1 от 01.09.2021 организационного заседания экспертной комиссии постановили провести государственную историко-культурную экспертизу с оформлением соответствующего акта в срок с 01.09.2021 по 30.06.2022, что не соответствует сроку, установленному договорами, заключенными между заказчиком и экспертами.

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 федерального значения «Офицерский жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Казарменная, д.7» от 14.09.2021. Данный акт содержит недостоверные сведения о категории историко-культурного значения объекта и 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» от 06.05.2022 не заверен печатью проектной организации.

Обращаю внимание, что дата начала проведения государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации 01.09.2021, что позволяет сделать вывод о недостоверности представленных в Акте экспертизы сведений.

Представленное в томе 2.2 (КРМ-21/129-ВК37-ТО) раздела 2 Проектной документации заключение по инженерно-техническому обследованию инженерного оборудования не содержит даты его утверждения, что не позволяет определить срок действия данного заключения, который составляет два года с даты его утверждения.

Раздел 3 «Проект реставрации и ремонта» необходимо:

- разработать узел крепления молниезащиты к кровле, исключив закрепление к жесткой кровле;
- исключить применение монтажной пены на фасадах объекта культурного наследия;
- проработать проходной узел через стену с использованием реставрационных материалов;
- строительный генеральный план отобразить на топосъемке в масштабе 1:500 с обозначением подъездных путей и типа их покрытия;

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 выявленного объекта культурного наследия «Офицерский жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс военного ведомства 1 пол. XX в.» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7

Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 07.05.2021 № 9

ПРОТОКОЛ № 9
от «07» 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. Казарменная, д. 7

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания 28 апреля 2021 года, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7

Заочная часть до 17-00 час. 07 мая 2021 года

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 6, нежилых - 0.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 452,05 кв. метров, в том числе кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве 6 человек, обладающие 373,27 голосами.

Общее собрание проводится по инициативе управляющей организации ООО «Скандинавия»

(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 **82.6%** 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. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выбор членов счетной комиссии.
4. Порядок подсчета голосов.
5. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
6. Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт.
7. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
9. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
10. 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.
11. 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.

12. Выбор места хранения протокола собрания.
13. 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.
14. Возложение на лицо, выбранное в п.9 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 «Выборы председателя общего собрания» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Ерофееву Л. В., собственника кв. № 3

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

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Ерофееву Л. В., собственника кв. № 3

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 2 «Выборы секретаря общего собрания» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Скутарь Эльвиру Анатольевну, собственника кв. № 4

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

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Скутарь Эльвиру Анатольевну, собственника кв. № 4

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 3 «Выборы членов счетной комиссии» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Ерофееву Л. В., собственника кв. № 3

Косареву Ларису Николаевну, собственника кв. № 5

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

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД решили избрать:

Ерофееву Л. В., собственника кв. № 3
Косареву Ларису Николаевну, собственника кв. № 5
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 %

По вопросу 4 «Порядок подсчета голосов» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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 5

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

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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 работы (на капитальный ремонт электроснабжения)

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 работы (на капитальный ремонт электроснабжения)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 %

По вопросу 6 «Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

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

Проектные работы на капитальный ремонт сетей электроснабжения на сумму 369 233,00 руб.

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

Проектные работы на капитальный ремонт сетей электроснабжения на сумму 369 233,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 %

По вопросу 7 «Утверждение возможности изменения стоимости работ» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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 8 «Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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 9 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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: 369 233,00 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: 369 233,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ- 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

По вопросу 10 «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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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:

Косареву Ларису Николаевну,

188800, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7, кв. 5, тел. 8-921-331-3842

(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:

Косареву Ларису Николаевну,

188800, г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7, кв. 5, тел. 8-921-331-3842

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

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

(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 11 «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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

Предложено 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»**

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»**

По вопросу 12 «Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(Ф.И.О.)

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

НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 13 «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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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 14 «Возложение на лицо, выбранное в п.13 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:

Представителя ООО «Скандинавия» Хан. И. И.

(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%

Приложение к протоколу:

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

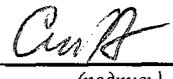
Председатель собрания


(подпись)

Ерофеева Л. В.
(Ф.И.О.)

«07» мая 2021 г.

Секретарь собрания


(подпись)

Скутарь Э. А.
(Ф.И.О.)

«07» мая 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела по подготовке производства
НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Ленинградской области»

И.В.Грода

72

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников
№ 9 от 04.05 2021 г.

Косарева А.М.
(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

Капитальный ремонт сетей электроснабжения многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, Г. Выборг, ул. Казарменная, д. 7

Итого по расчету: 369 233,00 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. Обмерные работы. Обследование конструкций сетей				
На оновании технического паспорта Строительный объём, м3 3162 Общая площадь, м2 454,79				
1	Выполнение обмерных работ 2 категории сложности для многоэтажных зданий: категория сложности здания I, высота здания до 8 м, 31,62(100 м3 строительного объема здания)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл.2 п.1-5 (СБЦП25-2-2-2-1-5)	(608*31,62)*1,25*1,15*1,8*0,41 54	20 664,00
		Гл.2.1 п.2.1.7, Таб.10 Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры K=1,25;		
		Гл.2.1 п.2.1.7, Таб.10 Насыщенность оборудованием более 50% площади помещений, затрудняющая производство обмерных и обследовательских работ или выполнение обмеров и обследований в затрудненных условиях (захлапленность, стесненность, частично разобраны полы и др.) K=1,15;		
		Гл.2.1 п.2.1.8, Таб.11 Строительный объем зданий и сооружений до 4000 м3 K=1,8;		
		Здания бескаркасные: поэтажные планы здания 16,38%;		8 148,00
		Здания бескаркасные: Поперечные и продольные разрезы с узлами сопряжений конструкций 21,34%;		10 616,00
		Здания бескаркасные: Лестницы 3,82%;		1 900,00
		Котн=41,54%		
2	Проверка исправности шкафов вводных и вводно-распределительных устройств; внутридомовых электрических сетей питания, этажных щитков и шкафов; осветительных установок общедомовых помещений, включая светильники; электрических установок систем дымоудаления, автоматической сигнализации внутреннего пожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов; автоматически запирающих устройств (АЗУ) дверей дома и пр. Выявление неисправностей, повреждений, следов ремонтов и др.: На площадь здания, 0,45479(1000 м2)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл.15 п.8.1 (СБЦП25-15-8.1)	(1200*0,45479)*(1+(0,1+0,25+0,15))	819
		Гл.2.5 п.2.5.4 Обследование скрытой прокладки трубопроводов (до)1,2 K=1,1;		
		Гл.2.5 п.2.5.8, таб.10 Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры K=1,25;		