

А К Т**государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31

Дата начала проведения экспертизы	15.09.2022 года
Дата окончания проведения экспертизы	13.10.2022 года
Место проведения экспертизы	г. Выборг Ленинградской области, г. Саратов
Заказчик экспертизы (Заявитель)	ООО фирма «Стройремсервис» 424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, 70, офис 404 ИНН 1215093832 КПП 121501001 ОГРН 1041200406345

1. Сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (далее - ООО НПЦ «Приоритет»)	РФ, 410002, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, пом. 1-8, 8 (8452) 39-79-58 nrc-prioritet@mail.ru ИНН / КПП 6452950168 / 645001001
---	---

2. Состав экспертной комиссии

Председатель комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Демин Олег Борисович
Образование	высшее, Саратовский политехнический институт
Специальность	инженер-строитель, диплом Щ № 712128
Учёная степень (звание)	кандидат технических наук, доцент кафедры архитектуры
Стаж работы	53 года
Место работы, должность	ФГБОУ ВПО «Тамбовский государственный технический университет» - профессор кафедры «Архитектура и градостроительство»
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 года № 1537: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Маясов Александр Николаевич
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	36 лет
Место работы, должность	ООО НПЦ «Приоритет» - эксперт (приказ от 03.06.2019 года № 1)
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 года № 626;</p> <p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2019 года № 436:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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.
Член комиссии:	
Фамилия, имя и отчество	Щеглов Александр Александрович
Образование	высшее, Воронежский государственный архитектурно-строительный университет
Специальность	<p>инженер (диплом № 1380);</p> <p>повышение квалификации в 2007 и в 2014 году:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реставрация, воссоздание и консервация памятников культурного наследия свидетельство от 23.11.2007 года № М-2687; - экспертиза объектов культурного наследия от 31.10.2014 года № 147/2014.
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	18 лет
Место работы, должность	ООО НПЦ «Приоритет» - эксперт (приказ от 01.10.2018 года № НПЦ00000015).
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 года № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

	<p>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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

3. Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Мы, нижеподписавшиеся, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии: Демин Олег Борисович; ответственный секретарь комиссии: Маясов Александр Николаевич; член комиссии: Щеглов Александр Александрович, несем ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569.

4. Объект экспертизы

«Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, б-р Кутузова, д. 31)» (Шифр: 21-НПД-21) (далее - Проектная документация, Проект), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект» (Лицензия Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.06.2015 года № МКРФ 02584) (далее – Разработчик, Автор).

Проектная документация разработана в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31 (далее – Объект).

5. Цель экспертизы

Определение соответствия Проектной документации на проведение работ по сохранению Объекта требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Проект представлен на экспертизу в электронном виде в следующем составе:

Раздел 1 Предварительные работы

Книга 1.1 - Исходно-разрешительная документация.

Содержит следующие документы и материалы:

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 02.09.2021 года № 04-05/21-102, утвержденное комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

на 6 л.

Техническое задание на разработку проектной документации, выданное некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (приложение к договору от 06.10.2021 года № 2021-133);

на 13 л.

Задание на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области, утвержденное некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»;

на 14 л.

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-586 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31»;

на 7 л.

Позэтажные планы Объекта, выполненные органом технической инвентаризации, по состоянию на 22.03.1983 года;

на 7 л.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31, составленный 22.09.2022 года;

на 3 л.

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.06.2015 года № МКРФ 02584, выданная ООО «ГенСтройПроект»;

на 3 л.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Томское проектное объединение по повышению качества проектной продукции» от 22.08.2022 года № 383, выданная ООО «ГСП»;

на 2 л.

Приказ ООО «ГенСтройПроект» от 29.09.2021 года № 21-21 «О назначении научным руководителем при проведении работ на объекте культурного наследия»;

на 1 л.

Приказ ООО «ГенСтройПроект» от 29.09.2021 года № 22-21 «О назначении научным руководителем при проведении работ на объекте культурного наследия»;	на 1 л.
Приказ ООО «ГенСтройПроект» от 29.09.2021 года № 23-21 «О назначении научным руководителем при проведении работ на объекте культурного наследия»;	на 1 л.
Доверенность ООО «ГенСтройПроект» от 29.09.2021 года Софронову С.П.;	на 1 л.
Доверенность ООО «ГенСтройПроект» от 29.09.2021 года Котлову К.В.;	на 1 л.
Доверенность ООО «ГенСтройПроект» от 29.09.2021 года Мирошину С.Ю.	на 1 л.

Книга 1.2 - Предварительные исследования.

Раздел 2 Комплексные научные исследования

Книга 2.1 - Историко-архивные и библиографические исследования.

Книга 2.2 - Историко-архитектурные натурные исследования.

Книга 2.3 - Инженерно-технические исследования.

Книга 2.4 - Отчет о комплексных научных исследованиях.

Раздел 3

Стадия 1 Эскизный проект:

- Пояснительная записка. Архитектурные решения. Конструктивные решения.

Стадия 2 Проект:

Раздел 1 - Общая пояснительная записка.

Раздел 3 - Архитектурные решения.

Раздел 4 - Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Раздел 6 - Проект организации реставрации.

Раздел 11 - Смета на реставрацию объектов капитального строительства:

Книга 1 - Сводный сметный расчет. Объектные и локальные сметы. Ведомости объемов работ.

Книга 2 - Прайсы.

Состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенного в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст.

Согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 года № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации» рабочая проектно-сметная документация Проекта реставрации и приспособления (рабочие чертежи и сметы на выполнение производственных работ и изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления, маркировочных чертежей и шаблонов) не является обязательным разделом проектной документации, представляемым для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 года № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация:

- сводный сметный расчет;
- рабочая проектно-сметная документация;
- рабочая документация на консервационные и противоаварийные работы;
- инженерные изыскания.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза основывается на действующих нормативных правовых актах Российской Федерации:

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

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

- Закон Ленинградской области от 25.12.2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;

- решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27.07.1987 года № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»;

- приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-586 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31».

Экспертиза проводится на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2022 года № ПС-34/2022.

Перед началом проведения экспертизы экспертами проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 15.09.2022 года № 1).

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;

- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту, включающего документы, принятые от Заказчика экспертизы, и материалы, собранные в ходе экспертизы;

- выполнено изучение текстовых и графических материалов Проектной документации;

- осуществлено аналитическое изучение Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их

исторической среде, научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- выполнен анализ технического состояния объекта культурного наследия;
- выполнено изучение проектных материалов для принятия решения о степени целесообразности проведения конкретных видов работ, предусмотренных Проектом;
- выполнено изучение архивных и библиографических источников, правовой и нормативной базы;
- проведены консультации с Разработчиком Проекта, в ходе которых осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и получены уточнения по предлагаемым проектным решениям;
- проведен обмен сформировавшимися мнениями экспертов и их обобщение (см. протокол заседания комиссии экспертов от 13.10.2022 № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что состав и содержание представленного на экспертизу Проекта соответствует п. 8 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 02.09.2021 года № 04-05/21-102, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Задание), содержит описание мероприятий по ремонту и приспособлению Объекта под современное использование, включает в себя текстовые, графические, а также иллюстрационные материалы в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены актом государственной историко-культурной экспертизы в формате переносимого документа (PDF), подписанного, усиленными квалифицированными электронными подписями трех экспертов и ООО НПЦ «Приоритет», обеспечивающими конфиденциальность ключа. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного, историко-архитектурного и инженерно-технического анализов.

8. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие сведения об Объекте

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27.07.1987 года № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области». Общая видовая принадлежность Объекта - памятник градостроительства и архитектуры.

В соответствии со ст. 64 Федерального Закона № 73-ФЗ Объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр), с последующей регистрацией данных об Объекте в Реестре в соответствии с требованиями указанного Федерального закона.

Объекту присвоен регистрационный номер 471510281840005 в порядке, установленном гл. IV Федерального закона № 73-ФЗ и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 года № 954.

В настоящее время Объект является многоквартирным жилым домом и находится в

собственности нескольких жильцов.

Предмет охраны и границы территории Объекта утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-586 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31».

В качестве первичного учетного документа Объекта на экспертизу представлен паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31, составленный 22.09.2022 года.

Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу

Экспертной комиссией установлено, что Проектная документация разработана в 2021-2022 гг. обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект» в соответствии с договором на разработку проектной документации от 06.10.2021 года № 2021-133, заключенным с некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области».

Разработчик Проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект»; адрес местонахождения и осуществления лицензируемого вида деятельности: 634009, Томская область, г. Томск, ул. Войкова, д. 70, ИНН 7017051221, ОГРН 1037000121817; лицензия Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.06.2015 года № МКРФ 02584, переоформлена на основании решения – приказа от 08.10.2018 года. № 1746.

Проектная документация выполнена Разработчиком на основании следующих документов:

- 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 02.09.2021 года № 04-05/21-102, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области;

- задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта крыши многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области, утвержденного некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»;

- приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-586 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31»;

- договора на разработку проектной документации от 06.10.2021 года № 2021-133, заключенного с некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»;

- акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.10.2021 года.

9. Результаты комплексных научных исследований

Проектная документация разработана на основании комплексных научных исследований Объекта, проведенных Разработчиком в 2021 году и включающих в себя следующие работы:

- историко-архивные и библиографические исследования;
- историко-архитектурные натурные исследования;
- инженерно-технические исследования;
- подготовку отчета по комплексным научным исследованиям.

Кроме того, в ходе предварительных исследований была выполнена протокольно-документальная фотофиксация объекта культурного наследия до начала производства работ.

На основании комплексных научных исследований, выполненных Автором Проектной документации, проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых в документации проектных решений.

Историко-архивные и библиографические исследования проводились с целью уточнения информативной базы, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. На основании изучения опубликованных архивных и литературных материалов подобран иллюстративный материал, характеризующий основные этапы строительства и эксплуатации здания, выявлены связанные с ним исторические события. Проведено натурное обследование Объекта с описанием основных стилевых особенностей. По результатам была составлена краткая историческая записка, содержащая историю возникновения, функционирования памятника и описание архитектурно-художественных особенностей объекта культурного наследия.

В результате историко-архивных, библиографических и натурных исследований, выполненных Разработчиком, установлено следующее (см. Раздел 2 Книга 2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования»):

«3.3. Архитектурно-художественный анализ памятника.

Историческая справка.

История жилого дома по бульвару Кутузова начинается с его ввода в эксплуатацию в 1913 г. Поскольку город Выборг в то время находился в составе Финляндии, сведения об объекте весьма скудные. Установлено, что многоквартирный жилой дом был спроектирован по индивидуальному проекту известным в то время финским архитектором Х. Каартиненом, по проектам которого были выстроены более 100 зданий в городе. Мастер-строитель придерживался стиля позднего модерна, который хорошо прослеживается в исследуемом здании.

Появлению в России стиля «модерн» или «северный модерн» способствовали усилившиеся в начале XX века культурные и экономические связи с Финляндией и Швецией — странами, где национальный романтизм — главное течение в искусстве, а также возросший интерес к русскому народному искусству, фольклору, деревянному и каменному зодчеству русского Севера.

Ведущий финский архитектор Элиэль Сааринен, бывший основоположником стиля финского национального романтизма, являлся членом Петербургской академии художеств и группы «Мир искусства». Он часто посещал Петербург, был лично знаком с Игорем Грабарем, Сергеем Дягилевым, Николаем Рерихом и другими известными деятелями русской культуры.

По проекту финского зодчего А. Шульмана в 1904 году в Санкт-Петербурге строился в стиле финского модерна дом И. В. Бессера (ныне Владимирский проспект, 19).

В результате сформировалось два часто взаимодействовавших направления. Одно из них — «русский стиль». В поисках монументальной простоты архитекторы обратились к древним памятникам Новгорода и Пскова. Другое — собственно «русский северный модерн», очень близкий к постройкам Стокгольма и Гельсинфорса.

Анализ архитектуры памятника

1. Г-образная форма в основании здания.
2. Цоколь облицован финскими гранитными крупногабаритными плитами.
3. Ритмично повторяющиеся трёхгранные эркеры фасадов, объединяющие визуально второй, третий и четвертый этажи.
4. Архитектурно-выразительные детали окон, выделенные белым, по отношению к плоскости фасадов рыжего цвета.
5. Промежуточные карнизы и развитый венчающий карниз с сухариками визуально добавляющие выразительности и монументальности жилому дому.
6. Отдельно выделен четвёртый этаж жилого дома: добавлены руст по граням эркеров, а также декоративно-художественное оформление центральных осей верхнего пояса. Центральная часть эркеров заканчивается барельефом с декоративным узором самобытного содержания симметричной композиции.
7. Монументальности зданию добавляют прямоугольные арки с простым четырёхступенчатым порталом.
8. Со стороны главных фасадов входы в здание (не используемые) выделены выразительными крыльцами с фронтонами козырьков и сухариками.

3.4. Основные строительные периоды.

Жилое здание, построенное в начале XX в, неизменно используется в качестве жилого дома с торговыми помещениями I этажа с начала своего существования (ввода в эксплуатацию) и до настоящего времени. В истории формирования облика наблюдаются следующие строительные этапы.

Первый строительный период (1913-1939 гг.) – Возведение пятиэтажного углового здания в стиле «модерн» с нежилыми помещениями на первом этаже. Цоколь с отделкой мраморными плитами крупных размеров, фасады оштукатурены и окрашены. Декоративные элементы главных фасадов весьма содержательны: карнизы, элементы обрамлений окон, а также растительный орнамент трехгранных эркеров выделены белой краской. Со стороны дворовых фасадов отделка весьма скромная, присутствуют четыре металлических балкона-выхода с парадных лестниц.

Второй строительный период (1939 г. – настоящее время) – здание пострадало в результате пожаров во время войны 1939 г. Полностью утрачены деревянные оконные переплёты, двери, штукатурка фасадов. Внутренняя планировка, а также внутренние конструкции остались пригодными для капитального ремонта и вскоре после военных действий здание вновь приобретает пригодное для жизни состояние. Восстановлены после пожара деревянные оконные рамы, двери наружные и внутренние, полностью выполнен внутренний ремонт и произведена наружная отделка фасадов.

Позднее, в результате аварийного состояния балконных конструкций демонтирован один из четырёх дворовых металлических балконов».

В целях достоверной фиксации размеров архитектурных и конструктивных элементов памятника, был выполнен комплекс архитектурных обмеров. По результатам исследований составлены обмерные чертежи. Комплект обмерных чертежей включает обмерные планы кровли и чердака, схематичные обмеры фасадов, а также поперечные разрезы крыши здания.

Техническое состояние Объекта и его отдельных элементов.

Инженерно-технические исследования включали в себя визуальное и инструментальное обследование основных архитектурных и конструктивных элементов крыши здания, с целью оценки их технического состояния, выявления дефектов и повреждений обследуемых элементов, а также определения перечня необходимых мероприятий по сохранению объекта культурного наследия.

В результате инженерно-технических исследований, выполненных Разработчиком Проекта в октябре 2021 года, установлено следующее (см. Раздел 2 Книга 2.3 «Инженерно-технические исследования»).

«18. Выводы по результатам инженерно-технических исследований.»

На основании проведенных исследований и согласно заданий выполнены следующие исследования и расчеты:

Визуальное обследование чердачного перекрытия и конструкций кровли с узлами.

Ультразвуковые прозвучивания кирпичных кладок и растворов.

Контроль влажности деревянных конструкций методом измерения электрического сопротивления.

В результате установлено:

Обследование конструкций кровли выявило многочисленные дефекты кровельного покрытия, его коррозию, щели, а также неудовлетворительное состояние всей системы наружного водостока, включая ветхость (коррозию) и отсутствие отдельных элементов, отсутствие крепления системы к фасадам. Деревянная стропильная система с многочисленными следами намокания, со следами биопоражения (гниения) отдельных несущих балок, а также с двумя обгоревшими деревянными несущими стойками.

В результате контрольных измерений влажности установлены показатели, превышающие допустимые нормы в 1,3 и в 1,7 раза (согласно ГОСТ 16588-91, ГОСТ Р 8.881-2015) в более сухих участках и в местах активных протечек соответственно.

В ходе ультразвуковых исследований, согласно ГОСТ 31937_2011, п.5.3.2.2 и на основании паспорта прибора обследования (паспорт прибора: http://www.stroypribor.com/netcat_files/312/171/manual_uks_color.pdf) (неразрушающим методом) была установлена марка кирпича по прочности, она соответствует М75-М100 и удовлетворяет требованиям, применяемым к кирпичу и кирпичным кладкам».

Рекомендации по необходимым ремонтно-реставрационным мероприятиям на Объекте приведены в Таблице 1 - Ведомость дефектов и повреждений,

Техническое обследование Объекта выполнялось с учетом требований ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенного в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст.

Полученные авторами проекта в ходе комплексных научных исследований данные явились исходным материалом для разработки проектных решений по сохранению Объекта.

10. Предлагаемые проектные решения

На основании проведенных историко-библиографических, историко-архитектурных и натурных исследований Разработчиком предлагаются следующие проектные решения по ремонту и приспособлению Объекта под современное использование (см. Раздел 3 Стадия 1 «Эскизный проект» «Пояснительная записка»):

«5. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта.»

Для сохранения исторического характера облика объекта принято выполнение кровли из оцинкованного металлического листа с фальцевым креплением, а также выполнение водосточной системы в историческом виде. Слуховые окна сохраняются в своем количестве, месте расположения и габаритных размерах. Выполняется ремонт заполнения проемов слуховых окон. Стропильная система сохраняется в деревянных конструкциях, принципиальная

историческая схема не меняется. Выполняется ремонт и огне-защита стропильной системы, замена обрешетки. Замена утеплителя чердачного перекрытия.

Фасадные работы заданием на проектирование не предусматриваются».

Рассмотрение экспертами Проектной документации осуществлялось с учетом оценки влияния планируемых работ на предмет охраны Объекта, утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-586 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31». Данная оценка осуществлялась исходя из принципа безусловного сохранения данных особенностей, послуживших основанием для включения Объекта в Реестр.

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

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», введенный в действие с 01.01.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 593-ст;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», введенный в действие с 01.06.2014 года приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 года № 665-ст;

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 года № 52-01-39/12-ГП [с разъяснениями по вопросу определения состава научно-проектной документации, предоставляемой для проведения государственной историко-культурной экспертизы];

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 года № 338-01-39-ГП [о направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации];

- письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП [с разъяснениями о необходимости подготовки акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации];

- интернет ресурс (данные единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации): <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>.

12. Обоснования вывода экспертизы

Необходимость разработки Проектной документации обусловлена Главой VIII Федерального закона № 73-ФЗ, основывается на нормах ст. 42 и 44 данного закона и включает в себя научно-исследовательские, изыскательские и проектные работы, определяет порядок проведения производственных работ, проводимых в целях поддержания Объекта в

эксплуатационном состоянии и приспособления его под современное использование, включая реставрацию элементов, представляющих историко-культурную ценность.

В соответствии с разъяснениями Министерства культуры Российской Федерации, изложенными в письме от 24.03.2015 года № 90-01-39-ГП, до начала проектных работ проектная организация подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данный акт является неотъемлемой частью исходно-разрешительной документации Проекта.

В соответствии с данными указаниями Министерства культуры Российской Федерации Разработчиком подготовлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 29.10.2021 года и сделаны следующие выводы:

«Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия народов Российской Федерации».

В этой связи Проект был разработан с учетом требований ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».

При подготовке выводов экспертизы, учитывались следующие факторы:

- Состав и содержание Проектной документации соответствуют п. 8 Задания, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Проект имеет все необходимые разрешительные документы, наличие которых установлено законодательством в сфере сохранения объектов культурного наследия.

- Материалы комплексных научных исследований обосновывают методическое содержание и состав проектных работ, цели натурных исследований. Качество и объем исследований дают представление об основных характеристиках объекта культурного наследия, истории его строительства и эксплуатации. Информация, полученная в ходе данных исследований, послужила обоснованием разработанных проектных решений по ремонту и приспособлению Объекта под современное использование.

- Проектная документация содержит достаточный объем обоснований принятых в Проекте решений, технологические рекомендации по ремонтно-реставрационным мероприятиям, а также предложения по организации работ и последовательности их выполнения.

Разработка Проектной документации, обусловлена, в первую очередь, неудовлетворительным состоянием архитектурных и конструктивных элементов крыши (кровля, обрешетка, часть стропильной системы, чердачное утепление, водосточная система) здания и необходимостью приведения ее в нормативное состояние с соблюдением современных строительных норм и правил, а также обеспечение физической сохранности памятника истории и культуры.

Проектные решения полностью учли рекомендации, изложенные в выводах по итогам проведенного инженерно-технического обследования Объекта, выполненного Разработчиком. Соблюдение методики и последовательности работ, изложенных в Проектной документации, позволит выполнить работы при сохранении исторического облика.

Кроме того, Проектом предусмотрен комплекс мероприятий, направленных на предохранение Объекта от дальнейшего разрушения, обеспечивающих защиту конструкций и декоративных элементов здания от атмосферных осадков. Ремонт крыши осуществляется без

изменения ее конфигурации и высотных отметок с сохранением схемы стропильной системы, что позволит обеспечить сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе Объекта культурно-исторической информации, определяющей его подлинность и создаст условия для его физической сохранности.

В результате изучения представленной Заказчиком экспертизы Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31, экспертная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению объекта культурного наследия проводились на основании задания на проведение указанных работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ленинградской области, что соответствует ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Проектная документация соответствует требованиям 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 02.09.2021 года № 04-05/21-102, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

3. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы крыши Объекта, расположенные в объемах проектирования в пределах видимости и доступности.

4. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

5. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-586 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31», сохраняется.

6. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

7. Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность Объекта при выполнении работ по его ремонту и приспособлению под современное использование, а также отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ

О соответствии (положительное заключение) Проектной документации - «Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской

области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, б-р Кутузова, д. 31)» (Шифр: 21-НПД-21), выполненной обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендуется для согласования в порядке, установленном действующим законодательством.

К настоящему акту экспертизы прилагаются:

1. Фотофиксация Объекта (на момент заключения договора на проведение экспертизы). на 3 л.
2. Протокол заседания комиссии экспертов от 15.09.2022 года № 1. на 2 л.
3. Протокол заседания комиссии экспертов от 13.10.2022 года № 2. на 3 л.
4. Письмо ООО «НПЦ «Приоритет» от 13.10.2022 № 174. на 1 л.
5. Копия Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-586 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31». на 7 л.
6. Копия поэтажных планов Объекта, выполненные органом технической инвентаризации, по состоянию на 22.03.1983 года. на 7 л.
7. Копия Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2022 года № ПС-34/2022. на 5 л.
8. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31, составленного 22.09.2022 года; на 3 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью ООО НПЦ «Приоритет» и комиссии экспертов, в составе: председатель комиссии: Демин Олег Борисович; ответственный секретарь комиссии: Маясов Александр Николаевич; член комиссии: Щеглов Александр Александрович.

Дата оформления акта экспертизы «13» октября 2022 года.

Приложение 1.
Фотофиксация Объекта
(на момент заключения договора
на проведение экспертизы)



Фото 1. Общий вид Объекта (фото выполнено 15.09.2022 г.)



Фото 2. Фасад Объекта со стороны бульвара им. М.И. Кутузова (фото выполнено 15.09.2022 г.)



Фото 3. Фасад Объекта со стороны проспекта Ленина (фото выполнено 15.09.2022 г.)



Фото 4. Фрагмент фасада Объекта со стороны проспекта Ленина (фото выполнено 15.09.2022 г.)



Фото 5. Фрагмент дворового фасада. Правое крыло (фото выполнено 15.09.2022 г.)



Фото 6. Фрагмент дворового фасада. Левое крыло (фото выполнено 15.09.2022 г.)

ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии экспертов по вопросу

рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:

Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31

г. Саратов

15 сентября 2022 г.

Присутствовали:

Дистанционно - Демин Олег Борисович - образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 53 года; эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 года № 1537 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно - Маясов Александр Николаевич – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 36 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2019 года № 436 (продлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 года № 626) (- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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);

Дистанционно - Щеглов Александр Александрович – образование высшее, инженер, стаж работы 18 лет, государственный эксперт, аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 года № 996 (- 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).

Основания работы комиссии:

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

2. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2022 года № ПС-34/2022;

3. «Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, б-р Кутузова, д. 31)» (Шифр: 21-НПД-21) (далее - Проектная документация, Проект), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект».

Ответственный секретарь комиссии

19

А.Н. Маясов

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии, выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
2. Утверждение календарного плана работ экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертной комиссии.
4. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

По 1-му вопросу: Единогласно решили утвердить состав экспертной комиссии: О.Б. Демин, А.Н. Маясов, А.А. Щеглов; О.Б. Демин избран председателем экспертной комиссии; А.Н. Маясов ответственным секретарём экспертной комиссии.

По 2-му вопросу: утвердить следующий календарный план:

№ п/п	Этапы проведения экспертизы	Сроки выполнения
1.	Направление электронной почтой научно-проектной документации членам экспертной комиссии	1 день
2.	Изучение научно-проектной документации	18 дней
3.	Проведение дополнительных исследований (в случае необходимости)	8 дней
4.	Направление членами экспертной комиссии в адрес председателя, ответственного секретаря своих заключений, предложений и замечаний	1 день
5.	Составление председателем, ответственным секретарем акта экспертизы, организация подписания акта экспертизы экспертной комиссией	1 день
ИТОГО:		29 календарных дней

В соответствии с п. п. 30, 32 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» экспертная комиссия в составе О.Б. Демин, А.Н. Маясов, А.А. Щеглов вправе собираться в течение трех лет с момента подписания настоящего акта и рассматривать изменения и дополнения в проектную документацию по результатам ее рассмотрения органом охраны объектов культурного наследия Ленинградской области.

По 3-му вопросу: О.Б. Демин проводит анализ представленной заказчиком документации и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения; А.А. Щеглов проводит анализ охранного статуса объекта культурного наследия и проверяет соответствие представленной проектной документации п. 16 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; А.Н. Маясов анализирует обоснованность принятых в проекте решений.

По 4-му вопросу: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

О.Б. Демин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

А.Н. Маясов

Член экспертной комиссии

А.А. Щеглов

Ответственный секретарь комиссии

А.Н. Маясов

ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии экспертов по вопросу
рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31

г. Саратов

13 октября 2022 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии:

Дистанционно - Демин Олег Борисович - образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 53 года; эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 года № 1537 (- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия);

Дистанционно - Маясов Александр Николаевич – образование высшее, инженер-строитель, стаж работы 36 лет, государственный эксперт, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 15.04.2019 года № 436 (продлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 года № 626) (- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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);

Дистанционно - Щеглов Александр Александрович – образование высшее, инженер, стаж работы 18 лет, государственный эксперт, аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 года № 996 (- 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).

Основания работы комиссии:

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
2. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 15.09.2022 года № ПС-34/2022;
3. «Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по

Ответственный секретарь комиссии

21

А.Н. Маясов

адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, б-р Кутузова, д. 31)» (Шифр: 21-НПД-21) (далее - Проектная документация, Проект), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект».

Повестка дня:

Обсуждение и согласование заключительных выводов экспертизы, подписание заключения (акта) экспертизы.

Обсуждение:

Проведение настоящей историко-культурной экспертизы связано с необходимостью внесения изменений в Проектную документацию по замечаниям комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, изложенным в уведомлении о несогласии с заключением экспертизы от 25.08.2022 года № 01-09-4495/2022-0-1. Проектная документация разработана организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению объекта культурного наследия проводились на основании задания на проведение указанных работ, выданных государственным органом охраны объектов культурного наследия Ленинградской области, что соответствует ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектная документация соответствует требованиям 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 02.09.2021 года № 04-05/21-102, утвержденного комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. При проектировании учтена имеющаяся исходно-разрешительная документация. Визуальному обследованию подверглись все элементы крыши Объекта, расположенные в объемах проектирования в пределах видимости и доступности. Предусмотренные в Проектной документации работы выполнены на основе комплексных научных исследований и соответствуют нормам ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ. Характер работ, предусмотренных Проектной документацией, позволяет сделать вывод о том, что предмет охраны Объекта, утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-586 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31», сохраняется. Работы, указанные в Проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Решили:

1. Эксперты единогласно пришли к мнению, что представленная на экспертизу «Научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, б-р Кутузова, д. 31)» (Шифр: 21-НПД-21), выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГенСтройПроект», соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Документы, представленные в Разделе «Предварительные работы» Проекта, соответствуют п. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569, при этом эксперты считают не целесообразным прикладывать их копии к акту экспертизы в виду их наличия в составе Проектной документации.

Ответственный секретарь комиссии

А.Н. Маясов

3. Подписать заключение (акт) экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями 13.10.2022.

4. Передать заказчику акт экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, на электронном носителе, либо по средствам электронной почты, копию оставить у ООО НПЦ «Приоритет».

Председатель экспертной комиссии



О.Б. Демин

Ответственный секретарь экспертной комиссии



А.Н. Маясов

Член экспертной комиссии



А.А. Щеглов

Ответственный секретарь комиссии



А.Н. Маясов



ООО НПЦ «Приоритет», РФ, 410002, г. Саратов,
ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, пом. 1-8,
Тел. (8452) 39-79-58, E – mail: npc-prioritet@mail.ru
ОКПО 69433043, ОГРН 1106450008323,
ИНН / КПП 6452950168 / 645401001

«13» октября 2022 года № 174

СПРАВКА

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы «Научно-проектной документации на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, б-р Кутузова, д.31)» в период с 15 сентября 2022 года по 13 октября 2022 года эксперты Демин Олег Борисович (приказ о приеме на работу от 01 октября 2018 года № НПЦ00000014), Маясов Александр Николаевич (приказ о приеме на работу от 03 июня 2019 года № 1), Щеглов Александр Александрович (приказ о приеме на работу от 01 октября 2018 года № НПЦ00000015) являлись работниками Общества с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет».

Генеральный директор



Б.В. Куликов

Исп. Уманцова Н.А.
8(8452) 39-79-58

Копия Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 года № 01-03/18-586 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31»



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-586
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблсполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

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

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

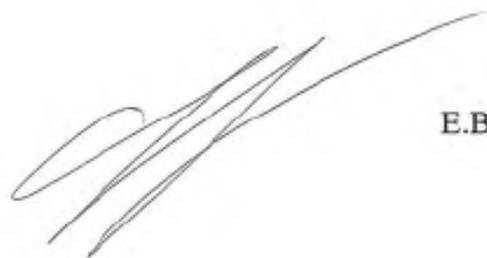
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

Председатель комитета

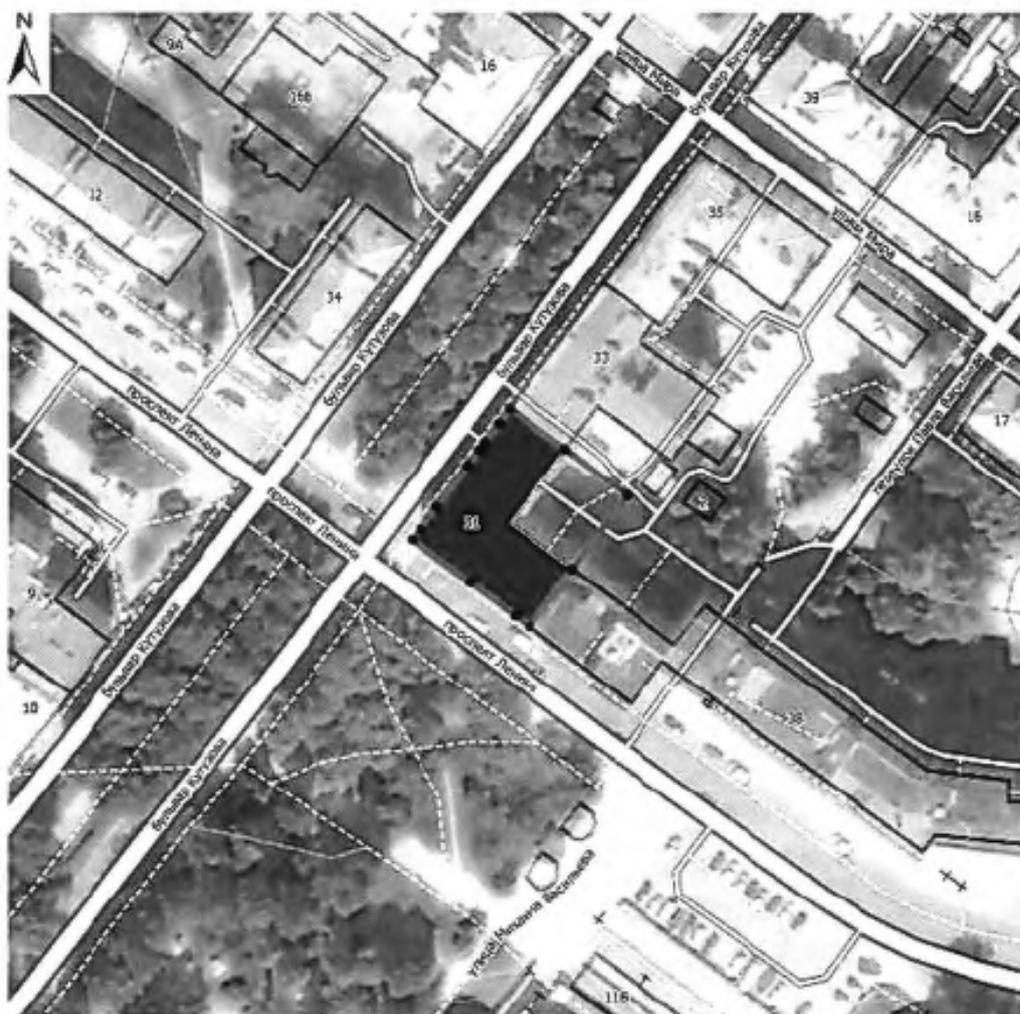


Е.В. Чайковский

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» сентября 2018 г.
№ 01-03/18-536

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

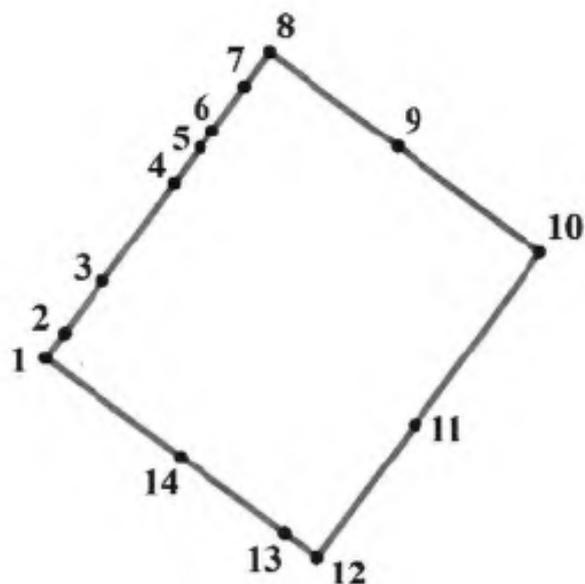


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 м

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522254,94	1294045,97
2	522257,08	1294047,56
3	522261,56	1294050,86
4	522269,91	1294057,00
5	522272,95	1294059,24
6	522274,38	1294060,28
7	522278,16	1294063,06
8	522281,07	1294065,21
9	522273,05	1294076,15
10	522263,94	1294088,30
11	522249,27	1294077,59
12	522237,89	1294069,22
13	522239,99	1294066,36
14	522246,51	1294057,46

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31**

На территории Памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории объекта культурного наследия; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «30» сентября 2018 г.
№ 01.03/12-586

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная с мансардными окнами), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, расположение, габариты и конструкция лестниц, первоначальные стены и перегородки, исторические отметки, материал перекрытий (железобетонные), гранитные крыльца.</p> <p>Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных (рисунок расстекловки), дверных и витринных проемов.</p>	

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы и цветовое решение фасадных покрытий (штукатурка): эркеры на высоту трех этажей по уличным фасадам, на четвертом этаже по сторонам эркеров лепной декор, венчающий карниз с модульонами, ограждение крыши паралетом, гранитный цоколь.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Копия Поэтажных планов Объекта, выполненные органом технической инвентаризации, по состоянию на 22.03.1983 года

ЖЭУ-2

ДЕЛО

№ 592

г. Выборг,

бульвар Пушкинова, д. 31

Владельцы: Горевый

Семезовичи: ЖЭУ-2

НАЧАТО « ————— » 19 — г.

ОКОНЧЕНО « ————— » 19 — г.

НА ————— ЛИСТАХ

Бульвару Кутузова

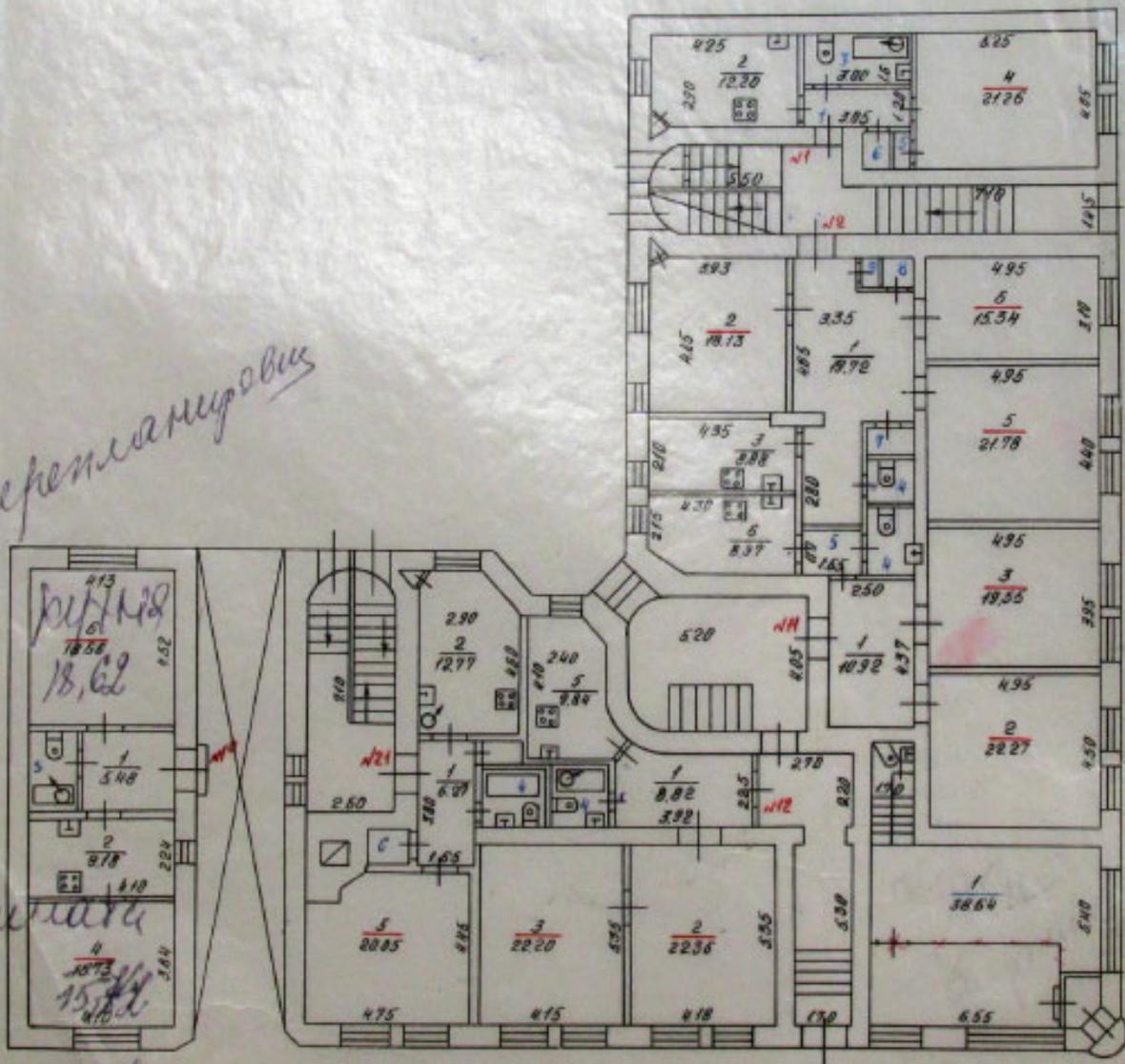
Выборге

Горсовету

М-В 1 200

План 1 этажа

перекламови



Кочетки

15,74

Коп. В. Никифорова 22.11.84

бульвару Кутузова

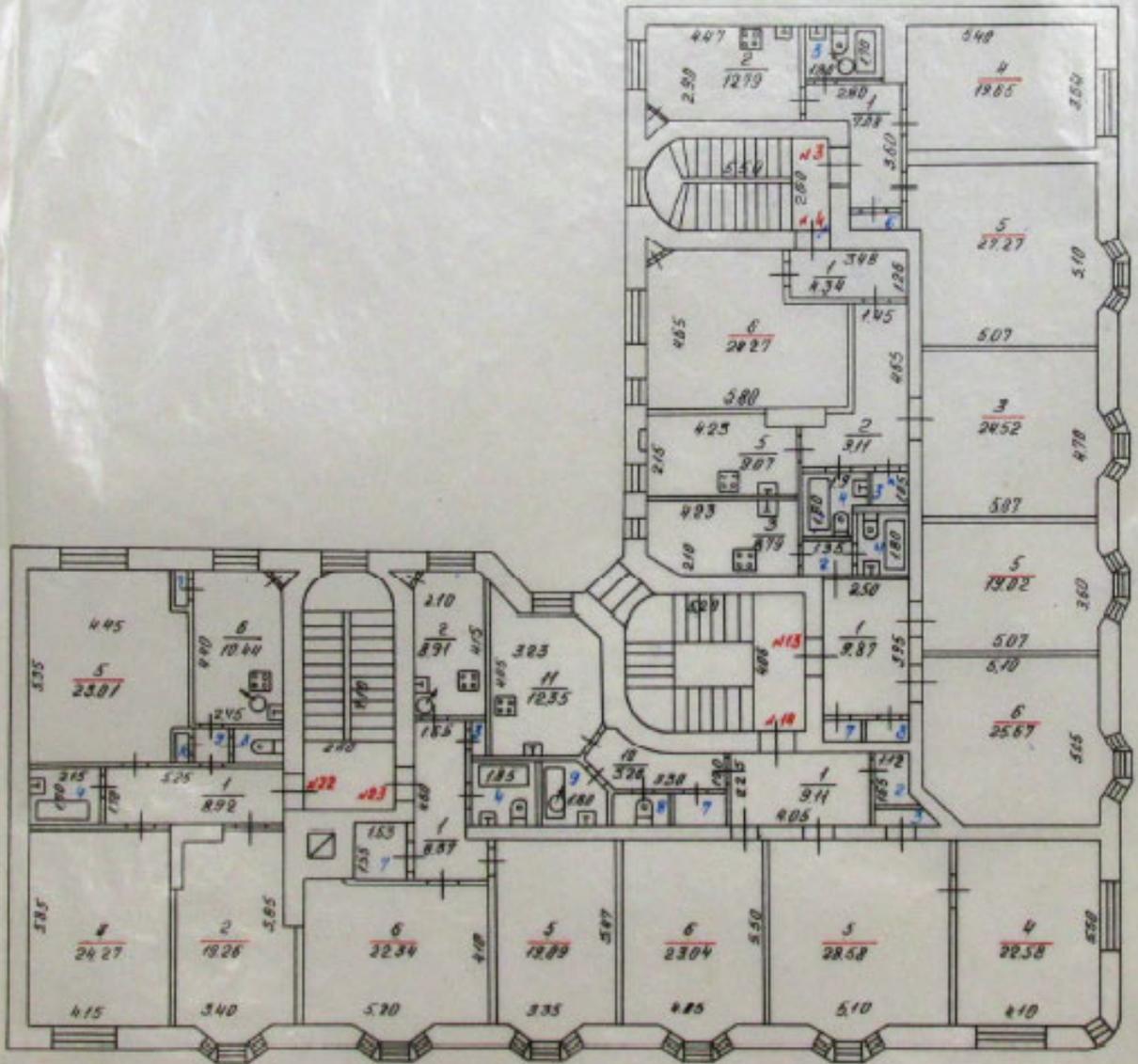
31

Выборгск

Горсовету

М-б 1:200

План II этажа



Коп. В.И.Купцова 22.11.83г.

Бульвару Кутузова

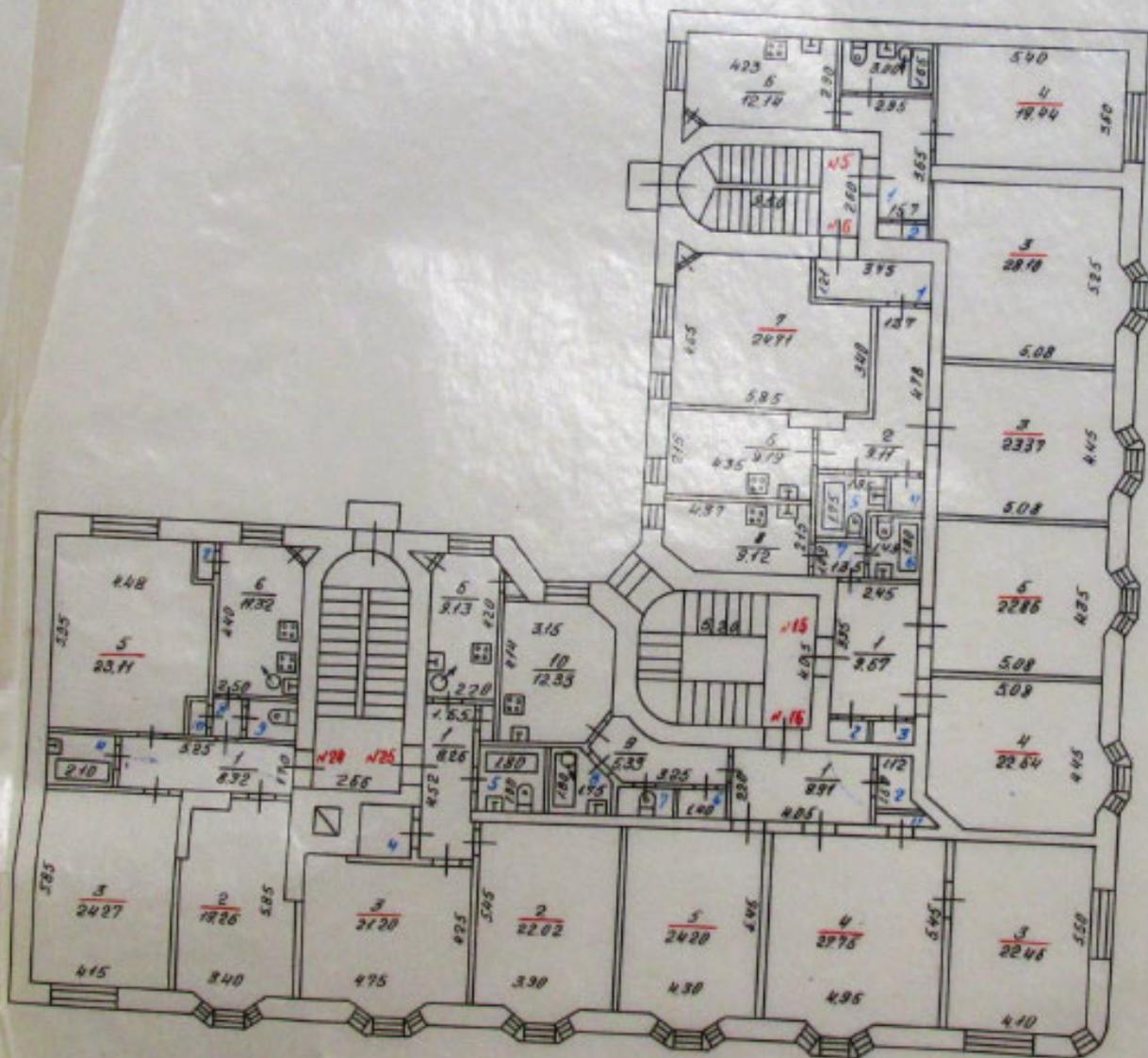
31

Выборг

Горсовету

М-8 1:200

План III этажа

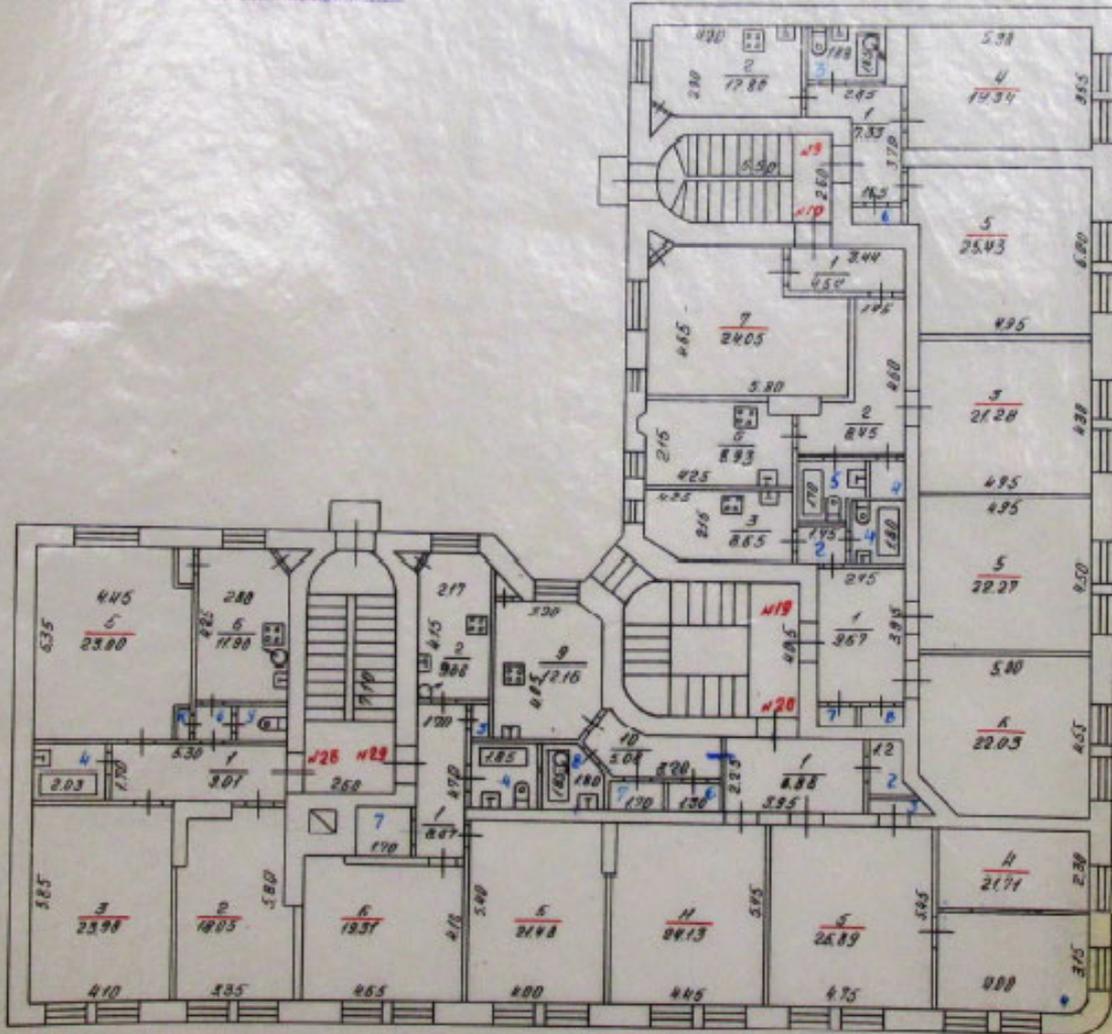


Коп. В. Никифорова 22 III 83г.

бульвару Кутузова
Выборг
Горсовету
М. Ш 1-200

31

План 5 этажа



Коп. В. Никифоров 22.11.83г.

ДОГОВОР № ПС-34/2022
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Саратов

«15» сентября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Приоритет» (ООО НПЦ «Приоритет»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Куликова Бориса Васильевича, действующего на основании «Устава», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью фирма «Стройремсервис» (ООО фирма «СРС»), в лице директора Софронова Сергея Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу (далее – Экспертиза) **научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в ленинградской области (объект культурного наследия регионального значения «жилой дом», адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, б-р Кутузова, д.31), а Заказчик обязуется принять и оплатить результат Экспертизы.**

1.2. Результатом Экспертизы является заключение Исполнителя о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проекта, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

Заключение оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт).

1.3. При проведении Экспертизы и оформлении Акта Исполнитель обязуется соблюдать требования, установленные Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Провести Экспертизу документации, представленной Заказчиком, в установленном порядке, с соблюдением норм действующего законодательства и подготовить заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) в соответствии с пунктом 1.2. настоящего Договора.

2.1.2. Принимать меры по обеспечению сохранности представленных Заказчиком документов в период проведения Экспертизы.

2.1.3. Обеспечивать неразглашение проектных решений и иной конфиденциальной информации, которая стала известна Исполнителю в связи с проведением Экспертизы.

2.1.4. Сохранять конфиденциальность в отношении, представленной на Экспертизу документации, не раскрывать ее третьим лицам (за исключением работников Исполнителя, а также лиц, привлекаемых Исполнителем к проведению Экспертизы).

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить, в течение двух рабочих дней со дня произведения оплаты авансового платежа в соответствии с п. 3.1.1. Договора, Исполнителю на бумажном (при необходимости) и электронном носителе необходимую для Экспертизы документацию, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

2.2.2. По запросу Исполнителя представлять расчеты конструктивных и технологических решений, используемых в проектной документации, а также материалы инженерных изысканий в течение 5 (Пяти) дней с момента получения такого запроса.

2.2.3. В случае получения замечаний Исполнителя внести соответствующие изменения в документацию и устранить недостатки в порядке, предусмотренном в пункте 4.2 настоящего Договора.

2.2.4. Принять результат Экспертизы по акту приемки-сдачи выполненных работ и оплатить результат Экспертизы вне зависимости от его выводов в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Исполнитель вправе:

2.3.1. Требовать от Заказчика предоставления расчетов конструктивных и технологических решений, используемых в документации, а также материалов инженерных изысканий.

2.3.2. Отказаться от проведения Экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3.3. При неисполнении Заказчиком обязанности по оплате Экспертизы, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, удерживать документацию, представленную на Экспертизу, и результат Экспертизы (Акт).

2.3.4. В случае необходимости, привлекать за свой счет без согласия Заказчика к проведению Экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов.

2.3.5. Предлагать Заказчику внести изменения в проектную документацию в порядке, пределах и сроки, определенные Сторонами в соответствии с пунктом 4.2 настоящего договора.

2.3.6. Использовать при проведении Экспертизы информацию и сведения, собранные самостоятельно.

2.3.7. Предпринимать любые необходимые действия с целью проверки достоверности и полноты материалов, представленных на Экспертизу, в свою очередь Заказчик обязан содействовать Исполнителю в осуществлении таких действий.

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения Экспертизы.

2.4.2. Представлять Исполнителю дополнительно на электронном носителе документацию, необходимую для проведения Экспертизы, соответствующую по составу и содержанию требованиям действующих нормативно-правовых актов.

Документация представляется в русскоязычных программах.

3. Порядок расчетов и сдачи-приемки работ

3.1. Стоимость Экспертизы определяется на основании протокола согласования договорной цены, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1), и составляет **150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

3.1.1. Заказчик производит авансовый платеж в размере 50% от стоимости работ, установленной п. 3.1 Договора в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента выставления Исполнителем счета на оплату.

3.1.2. Окончательная оплата Экспертизы в размере 50 %, установленная п. 3.1 Договора, производится в течение 5 (Пяти) банковских дней после получения Заказчиком Акта историко-культурной экспертизы в электронном виде.

3.1.3. Получение Акта Заказчиком в электронном виде в формате (PDF), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, означает полное исполнение обязательств Исполнителя по Договору.

3.1.4. В случае, если в процессе проведения Экспертизы выявлен дополнительный объем работ, стоимость Экспертизы может быть изменена. Изменение стоимости и порядок оплаты определяются Сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.2. В случае не поступления денежных средств в размере и сроки, установленные в пункте 3.1.1 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя, настоящий Договор считается не заключенным.

3.3. После получения окончательного расчета в соответствии с п. 3.1.2 Договора Исполнитель передает Заказчику акт историко-культурной экспертизы на электронном носителе, (либо по средствам электронной почты) в формате переносимого документа (PDF), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью, акт приема-передачи выполненных работ для подписания Сторонами в 2 (Двух) экземплярах.

3.4. В случае отказа Заказчика от проведения Экспертизы после ее оплаты Заказчику возвращается не более 50% от внесенной суммы, в срок не более 10 (десяти) банковских дней с момента уведомления Исполнителя об отказе от проведения экспертизы.

4. Порядок и условия проведения экспертизы

4.1. Исполнитель приступает к проведению Экспертизы на следующий день после поступления денежных средств, указанных в пункте 3.1.1 настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя и полного пакета документов (п. 2.2.1.).

В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента поступления на расчетный счет Исполнителя денежных средств, указанных в п. 3.1.1. настоящего Договора и предоставления полного пакета документов (п. 2.2.1.), Исполнитель проводит Экспертизу представленной документации и оформляет заключение Экспертизы (Акт) в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора.

Исполнитель вправе досрочно завершить проведение Экспертизы и подготовить заключение Экспертизы (Акт).

4.2. В процессе проведения Экспертизы Заказчик в соответствии с письменными замечаниями Исполнителя, в определенном по согласованию Сторон порядке и сроки, оперативно вносит соответствующие изменения (исправления) в документацию и(или) устраняет недостатки.

Исполнитель на основании экспертной оценки самостоятельно принимает решение о возможности и необходимости оперативного внесения изменений и (или) устранения недостатков и направлении Заказчику соответствующих указаний.

4.3. Исполнитель обеспечивает участие при составлении Акта не менее трех экспертов, соответствующих требованиям, установленным Положением.

4.4. Акт оформляется и подписывается в соответствии Положением.

4.5. В случае необходимости внесения изменений в документацию, требующих повторного рассмотрения документации экспертами и оформления Акта Экспертизы, стоимость проведения Экспертизы в отношении скорректированной документации будет составлять 50 % от стоимости работ, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, срок проведения Экспертизы – 14 календарных дней с момента предоставления документации с внесенными изменениями (корректировками).

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения предусмотренного пункта 4.1 настоящего Договора срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику, пени в размере 0,03% от стоимости Экспертизы, установленной настоящим Договором, за каждый день просрочки.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если сумеют доказать, что это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

6. Действие договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд при условии письменного уведомления Заказчика в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней до планируемой даты расторжения в случаях:

- отказа Заказчика от доработки Документации (Проекта) в соответствии с замечаниями Исполнителя в согласованные Сторонами сроки;

- нарушения согласованных Сторонами сроков для устранения выявленных недостатков Документации.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.4. Расторжение Договора фиксируется соглашением о расторжении Договора.

7. Прочие условия

7.1. Стороны пришли к взаимному соглашению, что все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при не достижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Исполнителя.

Право Сторон на урегулирование споров во внесудебном порядке, предусмотренное настоящим Договором, не является установлением претензионного порядка разрешения споров, возникших из Договора или в связи с его заключением и/или исполнением.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. При передаче Заказчику уведомлений, информации и иных документов, если иное не предусмотрено настоящим Договором, такие уведомления, информация и иные документы считаются полученными: при передаче на руки или по электронной почте - с момента такой передачи.

Замечания, подготовленные Исполнителем в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Договора, направляются Заказчику по электронной почте.

7.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменениях в собственных справочных данных, указанных в Договоре, в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента таких изменений.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

К настоящему Договору прилагаются:

1. Протокол согласования договорной цены (Приложение №1).

Адреса и банковские реквизиты Сторон

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

ООО НПЦ «Приоритет»

ООО фирма «СРС»

Адрес: 410002, г. Саратов, ул. им. Мичурина
И.В.. д. 150/154, пом. 1-8
ОГРН 1106450008323
ИНН/КПП 6452950168/645001001
р/с 4 0 7 0 2 8 1 0 9 2 4 6 7 0 0 0 0 7 3 0
Приволжский филиал ПАО РОСБАНК
к/с 30101810400000000747
БИК 042202747 тел. (8452)39-79-58
Адрес электронной почты:
nrc-prioritet@mail.ru

424031, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола,
ул. Чехова, 70, офис 404
ИНН 1215093832
КПП 121501001
ОГРН 1041200406345
Р/С 40702810300000001654
Банк "Йошкар-Ола" (ПАО)
К/С 30101810300000000889
БИК 048860889
Тел.: 8 (8362) 355-355
Адрес электронной почты:
e-mail: info@srs12.ru

Генеральный директор

Генеральный директор

М.П.

Б.В. Куликов

М.П.

С.П. Софронов

ПРОТОКОЛ
согласования договорной цены

Мы, нижеподписавшиеся, от «Исполнителя» - ООО НПЦ «Приоритет», в лице генерального директора Куликова Бориса Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и от «Заказчика» - ООО фирма «СРС», в лице директора Софронова Сергея Павловича, действующего на основании Устава, пришли к соглашению о величине договорной стоимости Экспертизы научно-проектная документация на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, в том числе на ремонт (замену, модернизацию) лифтов в Ленинградской области (объект культурного наследия регионального значения «жилой дом», адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, б-р Кутузова, д.31).

Стоимость Экспертизы 150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ЗАКАЗЧИК

ООО НПЦ «Приоритет»
Генеральный директор

Директор
ООО фирма «СРС»


М.П. **Б.В. Куликов**




М.П. **С.П. Софронов**



Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31,
составленного 22.09.2022 года;

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

471510281840005

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

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



03.04.2015 г.
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

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

1910-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 31

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-586 от 20.12.2018.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-586 от 20.12.2018

Градостроительные характеристики:

Местоположение.

Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.

Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.

Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная с мансардными окнами), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, расположение, габариты и конструкция лестниц, первоначальные стены и перегородки, исторические отметки, материал перекрытий (железобетонные), гранитные крыльца.

Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных (рисунок расстекловки), дверных и витринных проемов.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы и цветовое решение фасадных покрытий (штукатурка): эркеры на высоту трех этажей по уличным фасадам, на четвертом этаже по сторонам эркеров лепной декор, венчающий карниз с модульонами, ограждение крыши парапетом, гранитный коколь.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



М.В. Репкина
инициалы, фамилия

2 2 . 0 9 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)