

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ б, 7), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22)

Дата начала проведения экспертизы	15.11.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	22.12.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	Касумов Миралем Миртофиг Оглы (представитель собственника Касумовой Т.А.К.) квартир №№ б и 7, расположенных в жилом доме по адресу Ленинградская область, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б, действующий по доверенности № 78 АБ 7835237 от 05.10.2019 г.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна, секретарь экспертной

	комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г. ¹ ; аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович , член экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

¹ Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«22» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«22» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«22» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22).

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Предварительные работы (шифр 07-22-ПР);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Краткая историческая справка (шифр 07-22-КНИ.ИААИ);

- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 07-22-КНИ.ИАИ.ОЧ);

- Том 2.3. Инженерно-технические исследования конструкций подвала (шифр 07-22-ТО), выполнены ООО «СК» ПСР» на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».

Раздел 3. Проект ремонта:

Подраздел 1. Архитектурные решения:

- Том 3.1. Архитектурные решения (шифр 07-22-П-АР)

Подраздел 2. Конструктивные решения:

- Том 3.2. Конструктивные решения (шифр 07-22-П-КР), выполнены ООО «СК» ПСР» на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».

Раздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 07-22-ПОР).

2. Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 08.11.2019 г. № 04-05/19-49 и от 20.01.2020 г. № 04-05/20-2.

3. Поэтажные планы из технического паспорта здания.

4. Выписка из ЕГРН от 11.12.2022 г. на квартиру № 6, расположенную на 1-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б (кад. № 47:01:0000000:39246), площадью 51,0 м².

5. Выписка из ЕГРН от 11.12.2022 г. на квартиру № 7, расположенную на 1-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б (кад. № 47:01:0000000:45304), площадью 69,3 м².

6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529.

7. Доверенность № 78АБ 7835237 от 05.10.2019 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

Сведения о ранее выпущенной документации:

1. «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (Ремонт помещений квартир №№ 6, 7 с приспособлением под современное использование), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 г. (шифр 28-19) – согласована на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в 2020 г.

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

1) Изучение ранее выпущенной и согласованной документации «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (Ремонт помещений квартир №№ 6, 7 с приспособлением под современное использование), 2020 г., ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 28-19).

2) Проведенные исследования помещений подвала, выявленных при производстве работ при приспособлении по согласованной в 2020 г. проектной документации помещений квартир №№ 6 и 7 под современное использование по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. 6, кв. 7, выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лунда" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6.

3) При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом, помещениям квартир №№ 6,7, расположенных на 1-ом этаже, и помещениям подвала, выявленных при производстве работ по приспособлению помещений квартир 1-го этажа №№ 6 и 7;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и изучение Предмета охраны объекта;
- ознакомление, изучение и анализ правоустанавливающих документов;
- ознакомление с объектом - помещениями подвала, расположенных под помещениями квартир 1-го этажа №№ 6 и 7, - в натуре;
- фотографическое изображение объекта (помещений подвала, расположенных под помещениями квартир 1-го этажа №№ 6 и 7, общего вида фасадов и фрагментов фасадов здания, соответствующих помещениям приспособляемых квартир, под которыми

расположены выявленные помещения подвала) на момент заключения договора на проведение экспертизы (15.11.2022 г.);

- анализ соответствия представленной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Общие сведения:

Исследуемый объект находится в историческом центре г. Выборга, на территории межевого участка № 50 в квартале № 3 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплану города 1861 г.) по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6.

Краткая историческая справка по зданию

Территория современного квартала, на которой расположен объект, находится в северной исторической части г. Выборга.

В средневековые времена город имел нерегулярную планировку, складывавшуюся стихийно по конфигурации и рельефу скалистого мыса, имеющего возвышенную центральную часть. Основной уличной сетью являлись тропы, связывающие отдельные группы построек, расположенных по склонам мыса.

В 1640-х гг., согласно генеральному плану (инж. А. Торстенсон) была проведена перепланировка Каменного города, включившая в себя новые кварталы, образованные более прямыми улицами, пересекавшимися под прямым углом. Границы участков в новых кварталах сохранились прежними, часть из них изменилась.

К 1756 г. границы исследуемого участка по Каупатортинкату (совр. ул. Прогонная) получили направления, близкие к современным. К 1768 г. купец Я.Лунд унаследовал двор в западном углу современного квартала (участок на ул. Скотных ворот (совр. ул. Прогонная) и увеличил его территорию за счет соседних владельческих участков. К 1780-м гг. участок № 50 был увеличен за счет выкупа соседних дворов. Был сформирован комплекс городской усадебной застройки, в состав которой входили в основном каменные строения.

В 1756 г. на участке стоял деревянный дом купца Я. Лунда. Рядом с ним, по Скотной (Прогонной) улице был построен квадратный в плане каменный амбар. К 1769 г. на участке, по совр. ул. Водной заставы, были построены деревянные конюшни и «жилой

дом для постою». К 1780 г. на месте деревянного дома появился жилой деревянный одноэтажный дом - «хоромное строение».

После объединения владельческих участков в единое землевладение купца Я. Лунда и пожара 1793 г. угловой жилой дом был надстроен 2-ым этажом с устройством лестничной клетки с Ю-В стороны. Между зданием и вторым каменным строением - амбаром - сохранился заезд на дворовую территорию участка. Сам амбар был расширен вглубь участка и занял всю территорию Ю-В выступа. Угловой жилой дом по С-З границе участка дополнился одноэтажной каменной хозяйственной постройкой.

Парадный вход на 2-ой этаж в перестроенном жилом здании осуществлялся со стороны совр. ул. Прогонной. Входы в другие квартиры располагались со стороны сквозного арочного проезда. Планировка помещений 1-го этажа была анфиладной. В помещения служб, располагавшихся вдоль ул. Водной заставы, попадали со двора.

Во 2-ой половине XIX в. усадебный комплекс Я. Лунда был реконструирован. Службы были надстроены 2-ым этажом и объединены с «хоромным строением» в единый объем. От прежней планировки сохранились местоположение ворот и дверного проёма.

Лицевой Ю-3 фасад здания по совр. ул. Прогонной был решен в упрощенном стиле классицизма, без применения ордерной системы. Он был гладко оштукатурен, его центральная часть выделена слабо выступающим ризалитом в 5 осей, завершающимся треугольным фронтоном с полуциркульным оконным проемом; 1-ый этаж был выделен рустом. Проемы фасадов не имели наличников. Угол здания был закруглен и украшен в уровне 2-го этажа балконом с ажурной металлической решеткой. Внутри здания была проведена перепланировка помещений квартир.

В 1876 г. был разработан проект по закладке арочного сквозного проезда с устройством дополнительного входа, но в дальнейшем проект не был осуществлен.

Объемно-пространственная и планировочная структура здания сохранялись до 1939 г.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. здание получило значительные повреждения. Южная часть Ю-3 крыла была полностью разрушена. В помещениях квартир 1-го этажа № 6 и 7, которые были исследованы еще в 2020 г., были выбиты стекла и разбит наружный входной проем.

В послевоенное время здание было восстановлено под многоквартирный жилой дом. В результате капитального ремонта 1975 г. планировка квартир была несколько изменена, вход со стороны ул. Прогонной в помещения квартир 1-го этажа № 6 и 7, принадлежащих Заказчику, был преобразован в оконный проем. Лестница на 2-ой этаж была ликвидирована. Вход со стороны двора в подвал была заложен, а помещения подвала засыпаны ввиду аварийного состояния сводчатых перекрытий.

Решением Ленобисполкома № 325 от 27.07.1987 г. исследуемое здание поставлено на учет как памятник истории и культуры местного значения (приложение 3.1). В 2018 г. приказом Комитета по культуре Ленинградской области утверждены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (приложение 3.2). В 2022 г. составлен паспорт объекта культурного наследия (приложение 3.3).

Сведения о помещениях бывших квартир 1-го этажа № 6 и 7:

Объединенные и приспособляемые под кафе в настоящее время помещения бывших квартир № 6 и 7 расположены на 1-ом этаже юго-западного крыла здания, с левой стороны от сквозного арочного проезда. Существовавшие входы в квартиры со стороны подъезда заложены. Восстановлен исторический наружный входной проем, расположенный на лицевом юго-западном фасаде здания, обращенного в сторону ул. Прогонной.

Прежние жилые однокомнатная квартира № 6 и трехкомнатная квартира № 7 были объединены единый объем на основании согласованного в 2020 г. проекта ремонта и приспособления помещений и выданным разрешениям на производство работ по сохранению объекта культурного наследия. Все существовавшие оконные проемы, выходившие в сторону улицы и двора, а также исторические капитальные кирпичные стены, являющиеся элементами Предмета охраны (приложение 3.2), сохранены. Поздние перегородки разобраны, в помещениях раскрыты ранее заложенные исторические проемы, устроены новые санузлы. В настоящее время производится отделка помещений.

Часть помещений бывших квартир № 6 и 7 входили в площадь лестничной клетки и являлись помещениями жилых квартир с анфиладной планировочной системой. В конце 1790-х гг. парадный вход в здание с ул. Прогонной размещался в угловом южном помещении квартиры № 7. Проем углового восточного помещения квартиры № 6 являлся выходом с парадной лестницы во двор. В Ю-В стене этого помещения, являвшейся стеной сквозного арочного проема, располагался оконный проем.

Во 2-ой половине XIX в. была проведена реконструкция здания с перепланировкой помещений. В начале XX в. на 1-ом этаже внутренняя продольная стена была продлена до наружной стены уличного фасада, в результате этого появились обособленные помещения с отдельным входом со стороны арочного сквозного проезда. Дверной проем в помещения угловой квартиры, расположенной в западной части здания, был заложен. В несущих стенах пробиты новые проемы, часть старых заложили, установили новые печи.

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. помещения квартиры в западной части здания не пострадали.

В 1975 г. здание подверглось капитальному ремонту, в результате которого парадный вход со стороны ул. Прогонной был заложен, и на его месте устроен оконный

проем. Лестница на 2-ой этаж была ликвидирована, вход со стороны дворового фасада в подвал был заложен. В самих помещениях бывших квартир № 6 и 7 была проведена перепланировка с закладкой части существовавших проемов и выполнением новых проемов и деревянных перегородок.

Приспосабливаемые в настоящее время помещения бывших квартир № 6 и 7 находятся в собственности Касумовой Т.А.К (приложения 2.4, 2.5). Представитель собственника, являющийся Заказчиком государственной историко-культурной экспертизы по выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия - Касумов М.М.О. (приложение 2.6).

Сведения о выявленных помещениях подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7

В процессе проведения работ по ремонту и приспособлению помещений бывших квартир № 6 и 7, в помещении 1.8 при вскрытии полов был выявлен проход в нижний ярус здания. При его обследовании обнаружены следующие помещения подвала: узкий сводчатый коридор с каменной лестницей, ведущий в сводчатое, трапециевидной в плане формы, помещение с заложенным проемом в поперечной С-3 стене и заложенный сводчатый проем прохода под ул. Прогонной в Ю-3 продольной стене.

На основании обмерных чертежей зафиксировано существование первоначальной основы здания – части каменного подвала, стены которого частично выходят за плановые габариты дома (расположены под тротуаром совр. ул. Прогонной) и указывают на первоначальное направление данного участка ул. Прогонной, подтверждая дорегулярный план средневекового г. Выборга до 1640-х гг. (нерегулярное расположение улиц и домов).

Вход в выявленные помещения подвала в настоящее время может осуществляться только через помещения 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7, находящихся в собственности (приложения 2.4, 2.5).

Стены и свод узкого коридора с каменной лестницей выложены из кирпича (часть свода утрачена). Стены и часть свода основного помещения подвала выложены из гранитных блоков, верхняя часть свода – из кирпича. Арочный проем в соседнее северо-западное помещение подвала полностью заложен. Сводчатый проход, проем которого расположен в юго-западной стене основного помещения подвала, проходящий в земле под проезжей частью совр. ул. Прогонной, также заложен.

Сведения о выполненных проектных работах с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Были проведены работы по обследованию состояния конструкций выявленных

помещений подвала, расположенных в западной части объекта культурного наследия по ул. Прогонной, 6, под приспособляемыми помещениями 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22) с привлечением специалистов на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) с ООО «СК «ПСР».

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Заданий Комитета по культуре Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.11.2019 № 04-05/19-49 и от 20.01.2020 г. № 04-05/20-2 (приложения 2.1 и 2.2).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Предварительные работы (шифр 07-22-ПР)

В разделе представлено следующее:

- а) Лицензия МК РФ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.
- б) Выкопировки из технического паспорта от 1976 г. (планы 1-го этажа и подвала, (приложение 2.2).
- в) Правоустанавливающие документы (выписки из ЕГРН на помещения 1-го этажа приспособляемых квартир № 6 и 7, находящихся в собственности, приложения 2.4, 2.5).
- г) Доверенность № 78 АБ 7835237 от 05.10.2019 г. (приложение 2.6).
- д) Документы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу Ленинградская область, Выборгский

район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6» (приложение 3.2)

- Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г. (приложение 3.3).

е) Акты:

- Акты осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и степени (процента) утрат его первоначального физического облика;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, в целом как неудовлетворительное.

В рамках представленного проекта особое внимание уделено выявленным помещениям подвала, расположенным под приспособляемыми в настоящее время помещениями 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7.

В помещениях подвала выявлено следующее:

- перекрытия: под 1-ым этажом – плоские деревянные, состояние удовлетворительное; в помещениях подвала – сводчатые, выполнены из валунных камней и кирпича, состояние неудовлетворительное (в основном помещении подвала в результате отсутствия нормативной отмостки и гидроизоляции увлажнение кладки свода, деструкция кирпичной кладки в замковой части свода, нарушение кладки в результате ранее пробитого отверстия для прокладки коммуникаций);

- стены: кирпичные и валунные (кладка на известковом растворе), состояние удовлетворительное, частично неудовлетворительное;

- лестница: выложена из гранитных блоков, состояние неудовлетворительное;

- отмостка со стороны уличного фасада: покрытие бетонной плиткой (гидроизоляция нарушена).

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся в соответствии с заданием Заказчика: ремонта выявленных помещений подвала, расположенным под приспособляемыми помещениями 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7.

На основании визуального осмотра в рамках предварительных работ выявлен дефект конструкции каменного свода основного помещения подвала - недостаточная несущая способность его конструкции.

В результате этого, предложены следующие виды работ: усиление несущих конструкций стен и свода основного помещения подвала; устройство железобетонной плиты пола с гидроизоляцией; реставрация кирпичной кладки сводов; устройство дополнительной железобетонной лестницы для спуска из помещения 1-го этажа в помещения подвала.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема выявленных помещений подвала, не нарушается общая конструктивная схема всего объекта и не изменяется его объемно-планировочная структура.

Выводом Акта является то, что указанные виды работ, предусмотренные в проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Вывод Акта влияния достаточно обоснован для принятия дальнейших решений в проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и разработки последующих разделов проектной документации в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р

55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 2. Комплексные научные исследования:
- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр 07-22-КНИ.ИААИ);

- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 07-22-КНИ.ИАИ.ОЧ);

- Том 2.3. Инженерно-технические исследования конструкций подвала (шифр 07-22-ТО), выполнены ООО «СК» ПСР» на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка

В данном томе представлено следующее:

а) Общие сведения о здании.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие: краткую историческую справку о градостроительном развитии территории, квартала и участка в целом; историю строительства, перестроек и использования здания – объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда»; иконографический материал.

Проведенные историко-архивные и библиографические выполнены в достаточном объеме для разработки последующих разделов и томов проектной документации.

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер

В данном томе представлены:

а) Пояснительная записка с краткой информацией об исследуемом объекте и со сведениями о техническом состоянии обследуемой части здания (помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7).

Вывод пояснительной записки является то, что отсутствие на протяжении длительного времени надлежащего санитарно-технического содержания здания, а так же проведение ранее выполненных работ без соблюдения норм и технологий реставрации привели к потере достаточной несущей способности конструкций выявленных помещений подвала, нормативных геометрических параметров конструкций свода основного помещения подвала, появлению существенных дефектов, силовых, температурно-влажностных, механических повреждений и деформаций, изменяющих расчетную схему

конструкций.

Сведения, представленные об объекте исследования в достаточном объеме, а также обоснованный вывод предоставляет возможность для разработки дальнейших разделов проектной документации, включая инженерно-техническое обследование.

б) Фотофиксация, включающая: общие виды фасадов и их фрагментов, соответствующих помещениям собственника (помещения 1-го этажа); фиксацию работ в процессе проведения ремонта и приспособления помещений 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7, выявившую проход из них в помещения подвала; общие виды помещений подвала и фрагменты их конструкций (полов, стен, сводов).

в) Обмерные чертежи исследуемой части здания: схема фрагмента плана 1-го этажа (план приспособляемых в настоящее время помещений 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7), совмещенная с фрагментом плана подвала (выявленных помещений подвала); фрагмент плана подвала, сечение помещений.

Обмерные чертежи выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия.

Исторические сведения об объекте, обмеры и фотофиксация в данном разделе представлены в достаточном объеме для разработки дальнейших разделов проектной документации.

Том 2.3. Инженерно – технические исследования конструкций подвала (выполнены ООО «СК» ПСР» на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»).

В томе представлено следующее:

а) Лицензия организации ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция», выполнявшей инженерно-технические исследования конструкций подвала.

б) Введение и краткая характеристика объекта с описанием его существующей объемно-пространственной структуры, сформированной на протяжении нескольких веков, сведениями о конструктивной схеме здания и конструкций исследуемых помещений подвала.

в) результаты обследования, включающие сведения о перекрытиях над подвальными помещениями, стенах подвала, наружной планировке и поверхностном водоотведении с визуальной оценкой общего состояния здания.

г) общие выводы и рекомендации.

д) приложения, включающие: совмещенную схему фрагментов планов подвала с планом 1-го этажа; продольное сечение исследуемой части подвала и помещений 1-го

этажа, расположенных над ними; поперечное сечение основного помещения подвала, другие сечения элементов конструкций подвала.

е) Фотофиксация объекта в целом, фрагментов фасадов и помещений подвала с фрагментами конструкций (стен, сводов) и описанием их дефектов, а также шурфа, выполненного у наружной стены на тротуаре для определения схемы опирания фасадной стены на свод подвала.

ж) Поверочные расчеты, включающие сбор нагрузок стены уличного фасада на сводчатое перекрытие основного помещения выявленного подвала.

По результатам инженерно-технического исследования помещений подвала выявлено:

- перекрытия: проходного помещения-коридора в основное помещение подвала – цилиндрический свод, выложенный из кирпича на известково-песчаном растворе; основного помещения подвала – цилиндрический свод, выложенный из гранитных камней (опорные части) и кирпича (замковая часть); верх сводов выполнена выстилка из кирпича. В результате выхода основного помещения подвала за существующие плановые габариты здания в сторону тротуара и проезжей части ул. Прогонной, наружная юго-западная часть уличного фасада здания опирается на конструкции валунно-кирпичного свода.

Для определения схемы опирания наружной стены на конструкцию свода был выполнен шурф со стороны тротуара, выявивший, что обрез фундамента существующей стены расположен на глубине 0,35 м от уровня планировки, далее выполнена валунная кладка фундамента, которая посредством уступов развита относительно плоскости стены не менее чем на 0,7 м. Глубинная откопка шурфа до уровня свода над подвалом без разборки проезжей части не возможная. Распределительных конструкций под наружной стеной фасада не выявлено.

По результатам технического обследования и поверочным расчетам состояние валунно-кирпичного свода основного помещения подвала принято аварийным: свод поврежден за счет пробивки отверстия для прокладки инженерных коммуникаций, кирпичная кладка в замковой части свода разрушена, за счет отсутствия горизонтальной гидроизоляции наблюдается увлажнение кладки свода и просачивание воды сквозь нее с выделением конденсата.

- стены: несущие, кирпичные и валунные (в основном помещении кладка смешанная); кладка заглублена в грунт. На основании проведенного шурфа внутри основного помещения подвала выявлены: заглубление стен от уровня грунтового пола на 0,2 м, на отдельных участках подошва стен выше уровня пола, отсутствие гидроизоляции.

- перемычки и закладки проемов: кирпичные.

По результатам инженерно-технического обследования состояние стен ограниченно-работоспособное: участки увлажнения кладки стен, утраты, нарушение целостности кирпичной перемычки одного из проемов, трещины в кладке стены в помещении коридора.

- полы: грунтовые.

- наружная планировка, поверхностное водоотведение: тротуар, примыкающий к уличному фасаду здания, покрыт бетонной плиткой с песчаным основанием и отделен от проезжей части ул. Прогонной гранитным бордюром. Мощение проезжей части – брусчатка. Отвод поверхностных вод от здания осуществляется на проезжую часть за счет естественного уклона. В результате отсутствия гидроизоляции тротуара с отмосткой и брусчатого покрытия проезжей части поверхностные воды проникают вглубь, увлажняя конструкцию кладки свода основного помещения подвала.

Проведенные инженерно-технические обследования выявленных помещений подвала обосновали вывод о том, что его общее состояние оценивается как аварийное, стен подвала – ограниченно-работоспособное.

По результатам обследования даны следующие рекомендации:

- *по своду основного помещения подвала*: восстановление целостности каменного свода основного помещения а обеспечение наружной гидроизоляции; установка конструкций для восприятия нагрузки от наружной стены здания в виде рамно-каркасной крепи;
- *по стенам*: восстановление целостности кладки в местах разрушения и деструкции; устройство гидроизоляции швов;
- *по полу*: устройство противонапорного железобетонного кессона с применением гидроизоляции на цементной основе;
- *по наружному водоотведению*: устройство гидроизоляции для отведения поверхностных вод.

Раздел 3. Проект ремонта:

- Подраздел 1. Архитектурные решения: Том 3.1. Архитектурные решения (шифр 07-22-П-АР);

- Подраздел 2. Конструктивные решения: Том 3.2. Конструктивные решения (шифр 07-22-П-КР), выполнены ООО «СК» ПСР» на основании договора о сотрудничестве (партнерстве) с ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».

В результате отсутствия самостоятельного входа в подвал и обособленного эвакуационного выхода использование помещения подвала в дальнейшем только как подсобное помещение. Проектом не предусматривается нарушение несущей способности

существующих конструкций; элементы предмета охраны сохраняются без изменений.

Том 3.1. Архитектурные решения

В томе представлены:

- а) Пояснительная записка с перечнем документов, на основании которых выполнен проект, сведениями о выявленных помещениях подвала при выполнении работ по ремонту и приспособлению помещений 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7, и архитектурными решениями.
- б) Чертежи, включающие: Общие данные, Фрагмент плана 1-го этажа, совмещённый с планом выявленных помещений подвала, и план подвала помещений, совмещённый с планом 1-го этажа, на котором проектом предлагается устройство новой лестницы для спуска в подвал из помещений 1-го этажа собственника; сечения.

Том 3.2. Конструктивные решения

В томе представлены:

- а) Пояснительная записка с обоснованием конструктивных решений на основании существующего технического состояния конструкций помещений подвала.
- б) Ведомость объемов работ.
- в) Чертежи: схема расположения усиления свода основного помещения подвала металлической рамой с узлами; конструкция новой отмостки с гидроизоляцией; конструкция новой лестницы.
- г) Технологические карты по вычинке и инъектированию кирпичной кладки

Проектом ремонта предусматривается следующее:

- расчистка помещений от строительного мусора;
- устройство железобетонной плиты пола с гидроизоляцией помещения подвала;
- усиление несущих конструкций стен и свода основного помещения подвала (устройство металлических рам усиления свода из трубы сечения 120х6 мм, повторяющих силуэт свода, обработка металлических элементов антикоррозионными составами с дальнейшим покраской);
- реставрация и инъектирование кладки (*выполнение реставрация кладки на основании приведенных в томе АР технологий: очистка поверхности кладки от разрушенного кирпича; высушивание кладки, восполнение утрат кирпича*);

- устройство новой железобетонной лестницы с забежными ступенями для спуска в подвал на основании из цементной стяжки с армированной сеткой и ограждением ее кирпичной стеной

Раздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 07-22-ПОР).

Проектом предполагается проведение работ в два технологических периода: подготовительный и основной.

Организация стройплощадки с зоной складирования новых строительных материалов, строительного мусора и контейнеров (мешков) для него на территории объекта культурного наследия не предусматривается.

В подготовительный период предусмотрено:

- обеспечение временного складирования строительных материалов и изделий, строительного мусора, а также бытовых и технических помещений в приспособляемых помещениях 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7;
- обеспечение временного подключения инженерных сетей, технической и питьевой водой в приспособляемых помещениях 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7;
- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники для доставки строительных материалов со стороны ул. Прогонной, далее перенос строительных материалов через входной проем, восстановленный на лицевом фасаде;
- организация сбора строительного мусора в строительные мешки и его хранение в мешках внутри приспособляемых помещений;
- организация осуществления регулярного вывоза строительного мусора из строительной зоны (приспособляемых помещений) специальной техникой через входной проем со стороны ул. Прогонной автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 10 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

1. Осуществление работ по реставрации, ремонту и усилению элементов и конструкций, перечисленных в Томе 3.1 «Архитектурные решения» (шифр 07-22-П-АР) и Томе 3.2 «Конструктивные решения» (шифр 07-22-П-КР).
2. Уборка мусора с территории объекта производства работ.

Разделом предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности, и другие требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных

решений и мероприятий по сохранению окружающей среды на период производства работ.

Все виды работ подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. В соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. СП 54.13330.2011 «Здание жилые многоквартирные».
4. СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
6. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
8. Планы 1-го этажа и подвала из технического паспорта здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, от 1976 г.
9. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6».
10. Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г.
9. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю. Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере).
10. ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия.

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования выявленных помещений подвала при приспособлении помещений 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7 в здании по ул. Прогонной, 6, и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт помещений подвала) проведены ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» с привлечением специалистов из ООО «СК «ПСК» при инженерно-техническом обследовании и разработке конструктивных решений на основании ___действующих лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Все решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия без нарушения утвержденного предмета охраны и представляются методически верным.

На основании изучения представленной на экспертизу проектной документации и

визуального освидетельствования объекта следует признать, что проектная документация:

- выполнена в достаточном объеме, определенными заданиями государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт помещений подвала, расположенных под приспособляемыми помещениями 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7).

Эскизный проект в данной проектной документации не требуется, работы выполняются исключительно по ремонту помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6 и 7. Принципиальные решения изменений объемно-планировочной структуры помещений не предусматриваются, предметы охраны не нарушаются и сохраняются.

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденным государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;
- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности элементов предмета охраны, указанных в Предмете охраны, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на

- проведение экспертизы, 15.11.2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем (представителем собственника Касумовой Т. А.К. - Касумовым М.М.О.) по доверенности № 78 АБ 7835237 от 05.10.2019 г.):
 - 2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 08.11.2019 г.
№ 04-05/19-49 по квартире № 7 (копия).
 - 2.2. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 20.01.2020 г. № 04-05/20-2 по квартире № 6 (копия).
 - 2.2. Выкопировки из технического паспорта здания от 1976 г. (план 1-го этажа, план по подвала).
 - 2.4. Выписка из ЕГРН от 11.12.2022 г. № КУИВИ-001/2022-220828645 на квартиру № 6, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6.
 - 2.5. Выписка из ЕГРН от 11.12.2022 г. № КУИВИ-001/2022-220829174 на квартиру № 7, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6.
 - 2.6. Доверенность № 78 АБ 7835237 от 05.10.2019 г.
 3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Решение Леноблисполкома от 27.07.1987 г. № 325.
 - 3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6».
 - 3.3. Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г.
 4. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
 5. Договоры с экспертами.

22.12.2022 г.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«22» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«22» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«22» декабря 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 15.11.2022 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ

ФРАГМЕНТ ПЛАНА 1-го ЭТАЖА
(приспосабливаемые помещений 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7),
совмещенный с выявленными помещениями подвала (схема)
Схема фотофиксации



ФРАГМЕНТ ПЛАНА ПОДВАЛА,
совмещенный с фрагментом плана приспособляемых помещений
1-го этажа бывших квартир № 6 и 7 (схема)
Схема фотофиксации



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с запада, со стороны перекрестка ул. Прогонной и Водной заставы. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Общий вид лицевого юго-западного фасада здания по ул. Прогонной. Фото с юга. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Общий вид северо-восточного дворового фасада юго-западного крыла здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 4. Общий вид сквозного арочного проема, усиленного в 2021 г. Фото с северо-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Фрагмент лицевого юго-западного фасада здания. Выделенный фрагмент фасада соответствует приспособляемым в настоящее время помещениям 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Приспособляемое помещение 1.1 бывшей квартиры 1-го этажа № 7. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Приспособляемое помещение 1.3 бывшей квартиры 1-го этажа № 7. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Приспособляемое помещение 1.4 бывшей квартиры 1-го этажа № 7. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Приспособляемое помещение 1.9 бывшей квартиры 1-го этажа № 6. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 10. Пом. 0.1. Выявленный проход в помещение подвала из помещения 1-го этажа 1.8. фото с северо-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 11. Пом. 0.1. Выявленный проход с каменной лестницей из пом. 1.8 в помещение подвала. Фото с юго-запада. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 12. Пом. 0.2. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 13. Пом. 0.2. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 14. Пом. 0.2. Заложенный проем прохода, расположенный под ул. Прогонной, в юго-западной стене помещения подвала. Фото с северо-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 1. Общий вид здания с запада, со стороны перекрестка ул. Прогонной и Водной заставы. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 2. Общий вид лицевого юго-западного фасада здания по ул. Прогонной. Фото с юга. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 3. Общий вид северо-восточного дворового фасада юго-западного крыла здания. Фото с северо-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 4. Общий вид сквозного арочного проема, усиленного в 2021 г. Фото с северо-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 5. Фрагмент лицевого юго-западного фасада здания. Выделенный фрагмент фасада соответствует приспособляемым в настоящее время помещениям 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 6. Приспособляемое помещение 1.1 бывшей квартиры 1-го этажа № 7. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 7. Приспосабливаемое помещение 1.3 бывшей квартиры 1-го этажа № 7. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 8. Приспосабливаемое помещение 1.4 бывшей квартиры 1-го этажа № 7. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

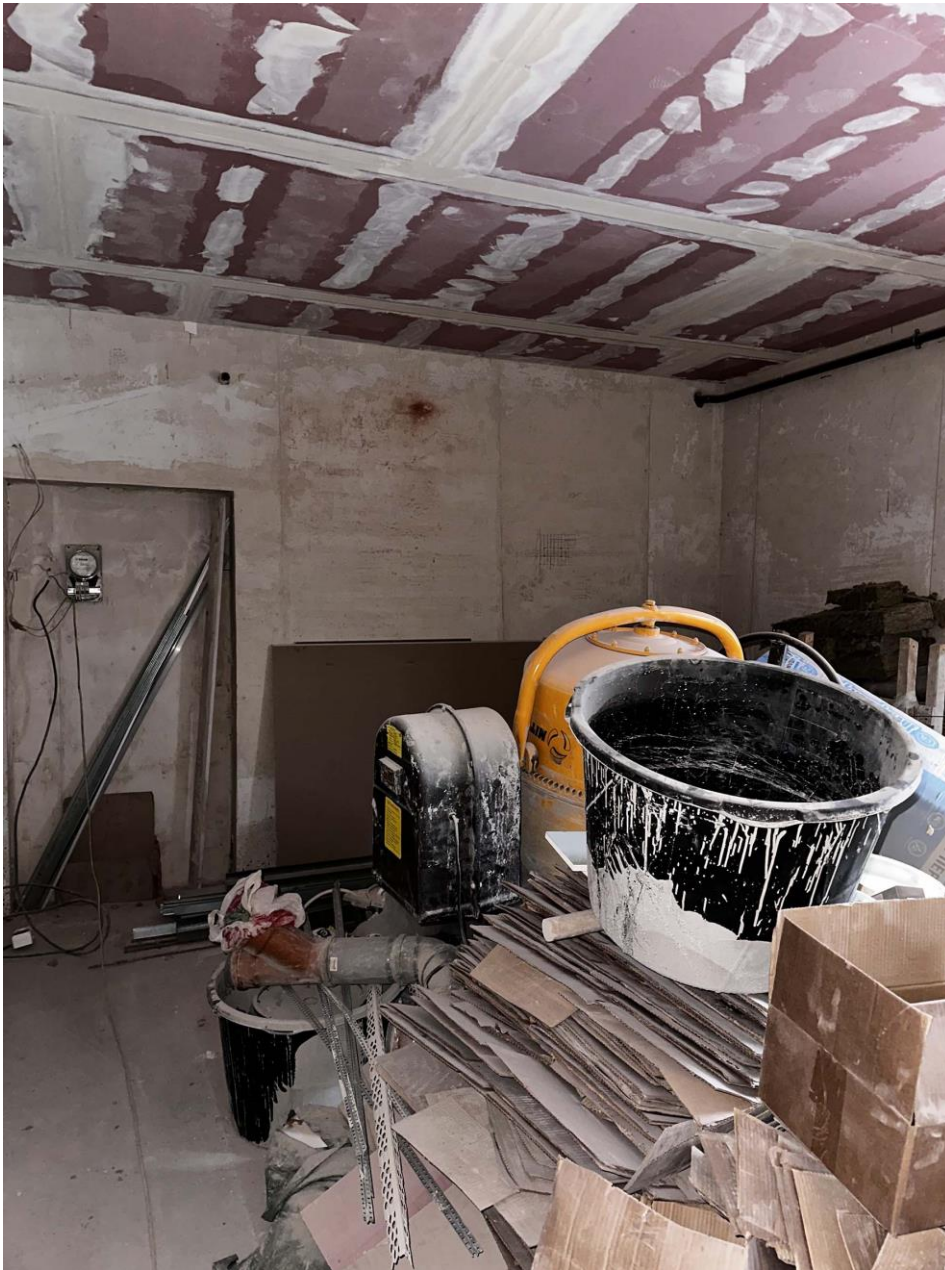


Фото 9. Приспосабливаемое помещение 1.9 бывшей квартиры 1-го этажа № 6. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 10. Пом. 0.1. Выявленный проход в помещение подвала из помещения 1-го этажа 1.8. фото с северо-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 11. Пом. 0.1. Выявленный проход с каменной лестницей из пом. 1.8 в помещение подвала. Фото с юго-запада. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 12. Пом. 0.2. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 15.11.2022 г.
Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 13. Пом. 0.2. Общий вид помещения с юго-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 14. Пом. 0.2. Заложенный проем прохода, расположенный под ул. Прогонной, в юго-западной стене помещения подвала. Фото с северо-востока. Дата съемки: 15.11.2022 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

Копии документов, представленные Заявителем (представителем собственника Касумовой Т. А.К. - Касумовым М.М.О.) по доверенности № 78 АБ 7835237 от 05.10.2019 г.)

2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 08.11.2019 г. № 04-05/19-49 по квартире № 7 (копия).

СОГЛАСОВАНО:

Представитель собственника
по доверенности № 78 АБ 7835237
от 05.10.2019

Касумов Миралем Миртофиг

Отцы


(подпись)

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя –
начальник департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия
комитета по культуре
Ленинградской области

А.Н. Карлов

" 12 " ноября 2019 года
М.П.

" 08 " ноября 2019 года
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 08.11.2019 № 04-05/19-49

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Лунда»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(город)

улица

Прогонная

д.

6

к.

-

кв.

7

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Касумова Тарана Алигейдар Кызы
(представитель по доверенности 78 АБ 7835237 от 05.10.2019
Касумов Миралем Миртофиг Оглы)

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

Адрес места нахождения:

г. Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Ворошилова

д. 33

к.

1

кв.

117

СНИЛС

1 5 6 - 9 5 5 - 3 9 1 4 5

ОГРН/ОГРНИП

- - - - - - - - - - - - - - -

Ответственный
представитель:

Касумов Миралем Миртофиг Оглы

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-(911) 731-74-30

Адрес электронной почты

miralemkasumovun@gmail.com

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	---
Номер	---
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	---

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Границы территории утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-529

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-529

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:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» 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:	
<ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация.	
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 (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурные обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.2. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Фотофиксация</p>	и

графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.3. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.4. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта. 2.1.4. Технологическое исследование состояния отделочных материалов: 2.1.4.1. Натурное исследование состояния строительных и отделочных материалов в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Составление отчета об исследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению на объекте.	
Раздел 3. Проект реставрации:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений; 3.1.2. Архитектурные решения; 3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.4. Сводный сметный расчет (при необходимости).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Технологии проведения работ по сохранению на объекте. 4.1.2. Отдельные архитектурные детали; 4.1.3. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости); 4.1.4. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости); 4.1.5. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.6. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости).	В объеме, необходимом для проведения работ по сохранению объекта (при необходимости)
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Представить после завершения производства работ.	

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

Для согласования проектной документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с положительным

заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной 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.

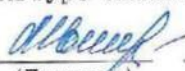
5. Для получения разрешения на проведение натурных исследований (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области предоставляется схема проведения натурных исследований.

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М. Е. Риннус

(Ф.И.О. полностью)

2.2. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 20.01.2020 г. № 04-05/20-2 по квартире № 6 (копия).

СОГЛАСОВАНО:
Представитель собственника
по доверенности № 78 АБ 8157837
от 23.12.2019

Касумов Миралем Миртофиг

Отлы


(подпись)

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель председателя -
начальник департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия
комитета по культуре
Ленинградской области

А.Н. Карлов

" 20 " января 2020 года
М.П.


" 20 " января 2020 года
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 20.01.2020 № 04-05/20-2

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом Лунда»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(город)

улица Прогонная д. 6 к. - кв. 6

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Касумова Тарана Алигейдар Кызы
(представитель по доверенности 78 АВ 8157837 от 23.12.2019
Касумов Миралем Миртофиг Оглы)

(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

(город)

улица

Конногвардейский бульвар

д. 6

к. -

кв. 95

СНИЛС 1 5 6 - 9 5 5 - 3 9 1 4 5

ОГРН/ОГРНИП - - - - - - - - - - - - - - -

Ответственный представитель:

Касумов Миралем Миртофиг Оглы

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-(911) 731-74-30

Адрес электронной почты

miralemkasumovun@gmail.com

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	---
Номер	---
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	---

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Границы территории утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-529

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-529

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:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» 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.

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 (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурные обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.2. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p>	<p>-----</p>

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:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» 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.

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 (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурные обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.2. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p>	<p>-----</p>

проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной 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. Для получения разрешения на проведение натуральных исследований (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области предоставляется схема проведения натуральных исследований.

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

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

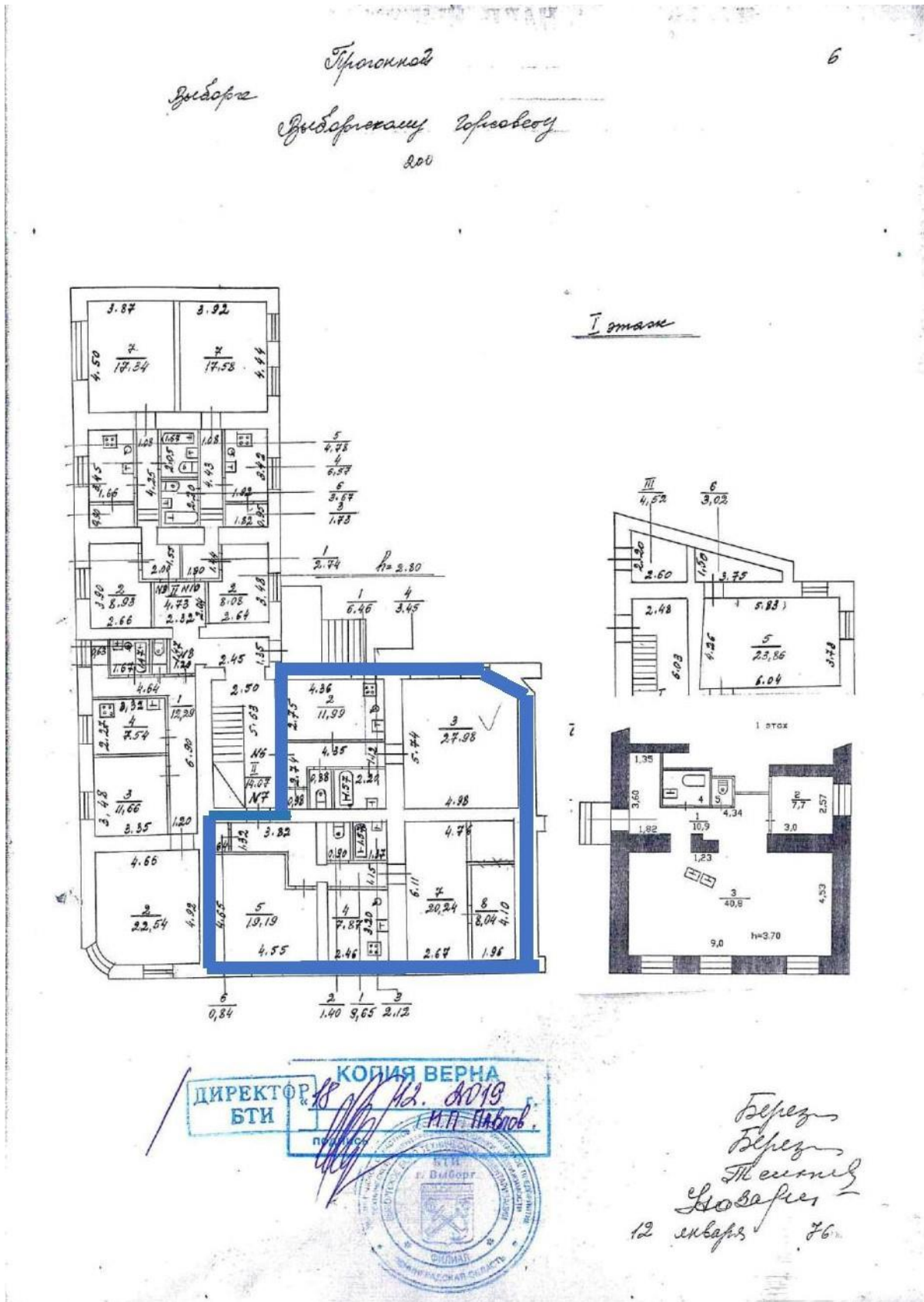
(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)



(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

2.2. Выкопировки из технического паспорта здания от 1976 г. (план 1-го этажа, план по подвалу).



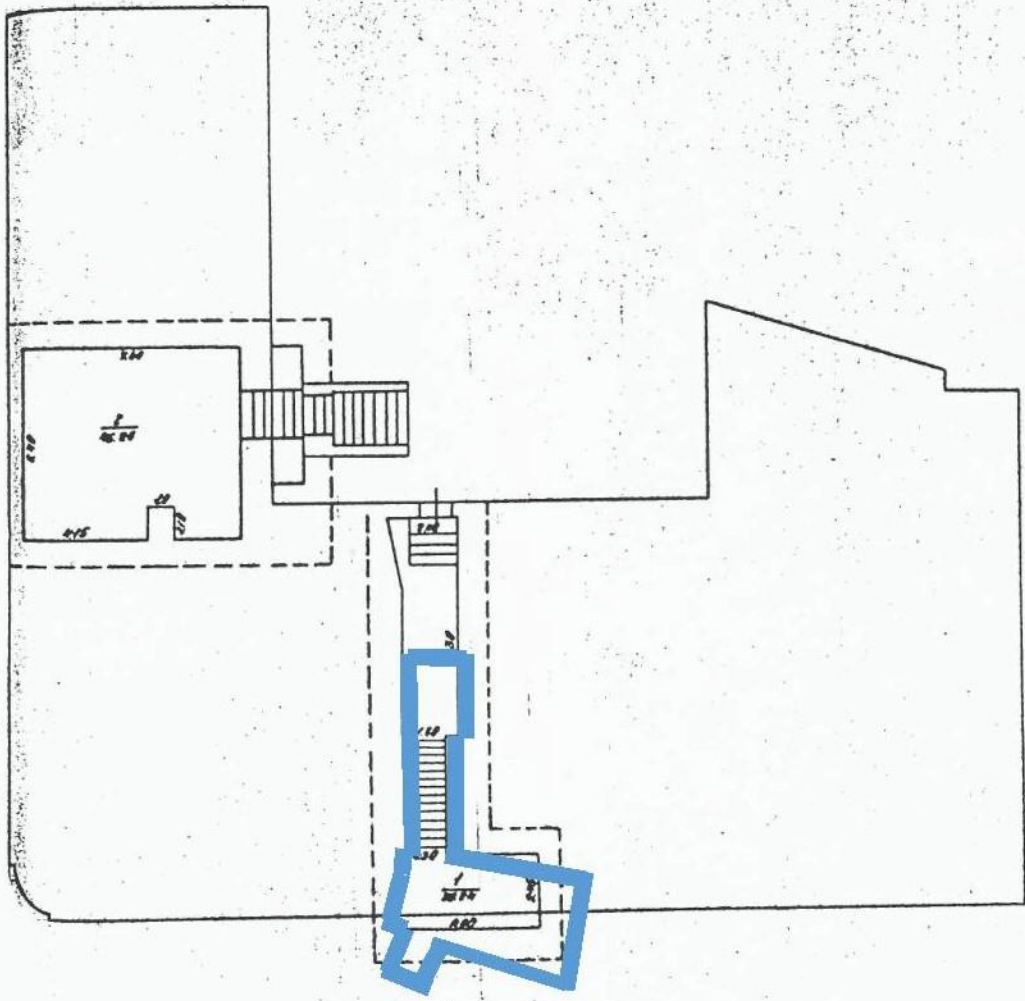
Контур помещений квартир «Заказчика» №№ 6, 7

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

-12-

Лен. обл. № уч. - 00

адрес, вход по Прогонной ул. дом № 6
п. Выборг пос. Т. Лен. обл.,
ДАЖАЩЕГО Исламну Выборгского горсовета
11-8 11200



Коп. А.И. Курцова 25.01.83
замерка план



Контур подвальных помещений, расположенных под помещениями квартир «Заказчика» №№ 6, 7

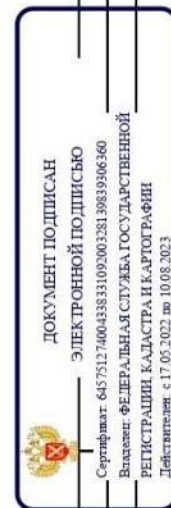
2.4. Выписка из ЕГРН от 11.12.2022 г. № КУИВИ-001/2022-220828645 на квартиру № 6, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.12.2022, поступившего на рассмотрение 11.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1	
Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела: 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 2	
11.12.2022г. № КУИВИ-001/2022-220828645	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:39246
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1108.25.04.2000 ГУП «Леноблинвентаризация»; Условный номер 47-01-11/2002-6
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. 6
Площадь, м2:	51
Назначение:	Жилое
Наименование:	Однокомнатная квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	2884873.14
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:2275
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Касумова Тарана Алигейдар кызы




ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2
Всего листов выписки: 2		
11.12.2022г. № КУВИ-001/2022-220828645		
Кадастровый номер: 47:01-0000000:39246		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Касумова Тарана Алигейдар кызы, 30.08.1971, гор. Джаллабад Азербайджанской ССР, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 №642558, выдан 02.11.2016, ТП №53 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г.Санкт-Петербурга
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0000000:39246-47/015/2019-3 12.12.2019 16:23:50
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 01.12.2019
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 6457512.740043833109200338139639306360	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

2.5.Выписка из ЕГРН от 11.12.2022 г. № КУИВИ-001/2022-220829174 на квартиру № 7, по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6.


Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.12.2022, поступившего на рассмотрение 11.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 2
Лист № 1 раздела 1	Всего разделов: 2
Лист № 1 раздела 1	Всего листов выписки: 2
11.12.2022г. № КУИВИ-001/2022-220829174	
Кадастровый номер:	47:01:0000000:453:04
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1108 25.04.2000 ГУП "Леноблингентаргизация"; Условный номер 47-78-15/071/2008-153
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. 7
Площадь, м2:	69.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Трехкомнатная квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	3662173.05
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:2275
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Касумова Тарана Алигейдар кызы


Раздел 1 Лист 1

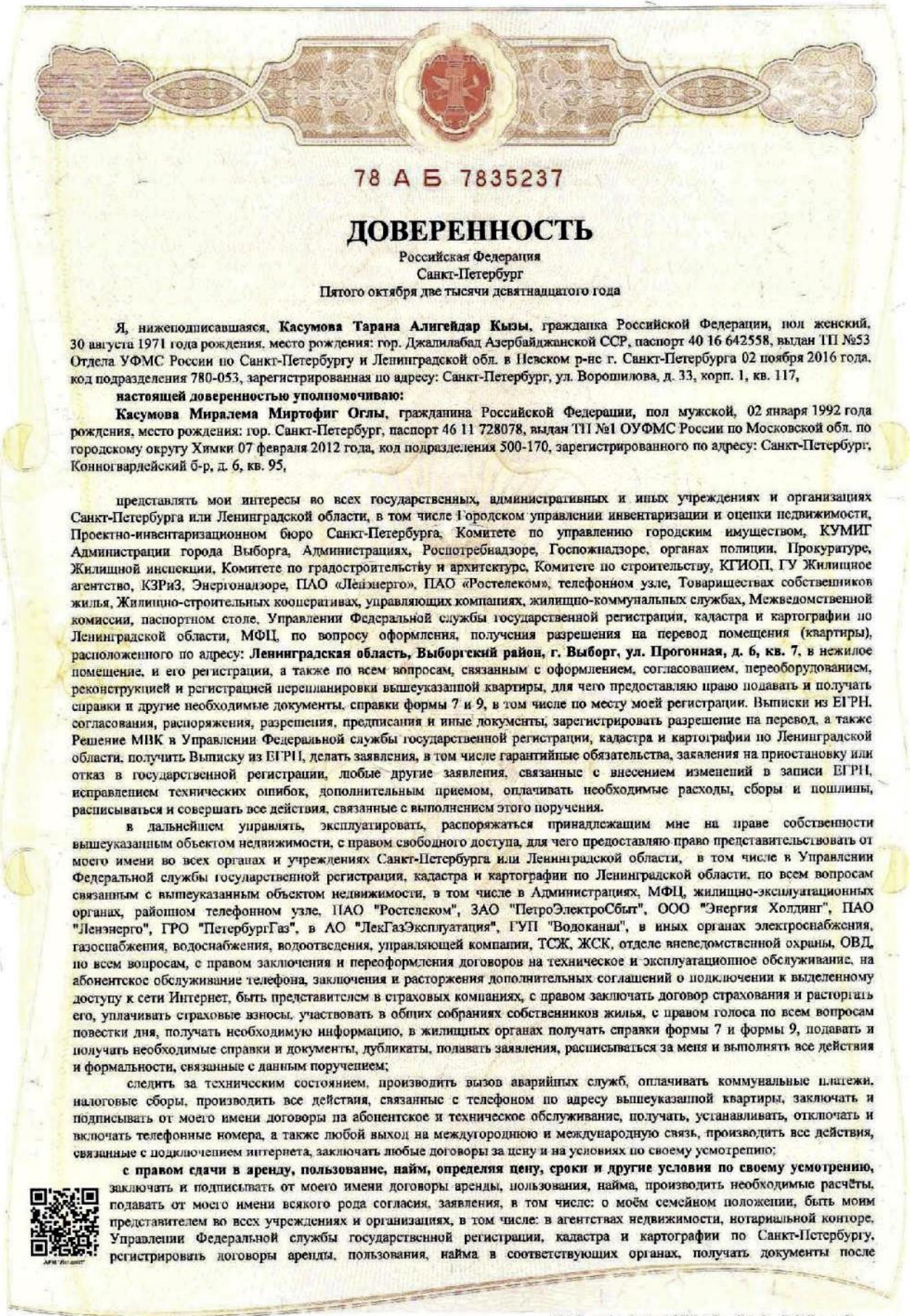
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 6657412740904383109200281983906360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
		Всего разделов: 2	
		Всего листов выписки: 2	
11.12.2022г. № КУ/ВИ-001/2022-220829174			
Кадастровый номер: 47:01:0000000:45304			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Касумова Тарана Алигафдар кызы, 30.08.1971, гор. Джалилабад Азербайджанской ССР, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 16 №642558, выдан 02.11.2016, ТП №53 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0000000:45304-47/015/2019-2 23.09.2019 10:22:07
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 04.09.2019
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возвращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 64574127400433833105000328139839506360	ИНЦИПАЛЫ, ФАМИЛИЯ
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
	РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Департамент: с 17.09.2022 по 10.08.2023



78 А Б 7835237

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Пятого октября две тысячи девятнадцатого года

Я, нижеподписавшаяся, **Касумова Тарана Алигейдар Кызы**, гражданка Российской Федерации, пол женский, 30 августа 1971 года рождения, место рождения: гор. Джалилабад Азербайджанской ССР, паспорт 40 16 642558, выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском р-не г. Санкт-Петербурга 02 ноября 2016 года, код подразделения 780-053, зарегистрированная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ворошилова, д. 33, корп. 1, кв. 117,

настоящей доверенностью уполномочиваю:

Касумова Миралема Миртофиг Оглы, гражданка Российской Федерации, пол мужской, 02 января 1992 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, паспорт 46 11 728078, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по городскому округу Химки 07 февраля 2012 года, код подразделения 300-170, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Конногвардейский б-р, д. 6, кв. 95,

представлять мои интересы во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга или Ленинградской области, в том числе Городском управлении инвентаризации и оценки недвижимости, Проектно-инвентаризационном бюро Санкт-Петербурга, Комитете по управлению городским имуществом, КУМИГ Администрации города Выборга, Администрациях, Роспотребнадзоре, Госпотнадзоре, органах полиции, Прокуратуре, Жилищной инспекции, Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по строительству, КГИОП, ГУ Жилищное агентство, КЗРиЗ, Энергонадзоре, ПАО «Ленэнерго», ПАО «Ростелеком», телефонном узле, Товариществах собственников жилья, Жилищно-строительных кооперативах, управляющих компаниях, жилищно-коммунальных службах, Межведомственной комиссии, паспортном столе, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, МФЦ, по вопросу оформления, получения разрешения на перевод помещения (квартиры), расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. 7, в нежилое помещение, и его регистрации, а также по всем вопросам, связанным с оформлением, согласованием, переоборудованием, реконструкцией и регистрацией перепланировки вышеуказанной квартиры, для чего предоставляю право подавать и получать справки и другие необходимые документы, справки формы 7 и 9, в том числе по месту моей регистрации. Выписки из ЕГРН, согласования, распоряжения, разрешения, предписания и иные документы, зарегистрировать разрешение на перевод, а также Решение МВК в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, получить Выписку из ЕГРН, делать заявления, в том числе гарантийные обязательства, заявления на приостановку или отказ в государственной регистрации, любые другие заявления, связанные с внесением изменений в запись ЕГРН, исправлением технических ошибок, дополнительным приемом, оплачивать необходимые расходы, сборы и пошлины, расписываться и совершать все действия, связанные с исполнением этого поручения.

в дальнейшем управлять, эксплуатировать, распоряжаться принадлежащим мне на праве собственности вышеуказанным объектом недвижимости, с правом свободного доступа, для чего предоставляю право представлять от моего имени во всех органах и учреждениях Санкт-Петербурга или Ленинградской области, в том числе в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, по всем вопросам связанным с вышеуказанным объектом недвижимости, в том числе в Администрациях, МФЦ, жилищно-эксплуатационных органах, районном телефонном узле, ПАО «Ростелеком», ЗАО «ПетроЭлектроСбыт», ООО «Энергия Холдинг», ПАО «Ленэнерго», ГРО «ПетербургГаз», в АО «ЛекГазЭксплуатация», ГУП «Водоканал», в иных органах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, управляющей компании, ТСЖ, ЖСК, отделе вневедомственной охраны, ОВД, по всем вопросам, с правом заключения и переоформления договоров на техническое и эксплуатационное обслуживание, на абонентское обслуживание телефона, заключения и расторжения дополнительных соглашений о подключении к выделенному доступу к сети Интернет, быть представителем в страховых компаниях, с правом заключать договор страхования и расторгать его, уплачивать страховые взносы, участвовать в общих собраниях собственников жилья, с правом голоса по всем вопросам повестки дня, получать необходимую информацию, в жилищных органах получать справки формы 7 и формы 9, подавать и получать необходимые справки и документы, дубликаты, подавать заявления, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением;

следить за техническим состоянием, производить вызов аварийных служб, оплачивать коммунальные платежи, налоговые сборы, производить все действия, связанные с телефоном по адресу вышеуказанной квартиры, заключать и подписывать от моего имени договоры на абонентское и техническое обслуживание, получать, устанавливать, отключать и включать телефонные номера, а также любой выход на междугороднюю и международную связь, производить все действия, связанные с подключением интернета, заключать любые договоры за цену и на условиях по своему усмотрению;

с правом сдачи в аренду, пользование, найм, определяя цену, сроки и другие условия по своему усмотрению, заключать и подписывать от моего имени договоры аренды, пользования, найма, производить необходимые расчеты, подавать от моего имени всякого рода согласия, заявления, в том числе: о моем семейном положении, быть моим представителем во всех учреждениях и организациях, в том числе: в агентствах недвижимости, нотариальной конторе, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, регистрировать договоры аренды, пользования, найма в соответствующих органах, получать документы после



APM 7835237

регистрации, предъявлять указанные квартиры к осмотру, получать все причитающиеся мне деньги, с правом расторжения заключенных договоров, заключения соглашений о расторжении, а также договоров на условиях по своему усмотрению о временной регистрации проживающих в ней лиц,

быть моим представителем в Управляющей компании, по всем вопросам связанным с вышеуказанной квартирой, с правом вести переговоры, подавать заявления, подписывать необходимые документы;

быть моим представителем по вопросу вступления в члены Товарищества собственников жилья, с правом присутствовать на учредительном собрании ТСЖ, с правом подписать учредительный договор от моего имени, определяя условия по своему усмотрению, с правом принятия устава, с правом голосования от моего имени, как члена ТСЖ, с правом участвовать от моего имени на собраниях ТСЖ, с правом голосования по всем вопросам от моего имени, решать от моего имени все вопросы, связанные с владением, пользованием и распоряжением общим имуществом собственников жилья;

в дальнейшем продать за цену и на условиях по своему усмотрению любому лицу принадлежащий мне на праве собственности вышеуказанный объект недвижимости, с правом заключить и подписать предварительный договор купли-продажи, договор купли-продажи, акт приема-передачи, соглашение о задатке (авансе), получить следующие деньги, в том числе задаток (аванс), любым способом, в том числе наличными, безналичным способом, через аккредитив банка, депозит нотариуса, банковскую ячейку, подписывать соглашение об открытии аккредитива, открывать расчетный/текущий счет в любом банке Российской Федерации, производить все необходимые операции, а так же оформлять аккредитивные формы расчетов, подписывать дополнительные соглашения о расчетах по аккредитиву к договору банковского счета, подписывать заявление на открытие аккредитива в банке, согласие на аккредитив расчетов через банк, закрывать счета, быть представителем в любом банке или ином кредитном учреждении Российской Федерации, по вопросу заключения и подписания договора аренды банковской ячейки, с правом изменения условий, расторжения договора, с правом вложения и изъятия ценностей, для чего предоставляю право представлять от моего имени во всех органах и учреждениях Ленинградской области по вопросу получения необходимых справок и документов для оформления договоров купли-продажи вышеуказанного объекта недвижимости, в том числе выписки из Единого государственного реестра недвижимости и справки о содержании правоустанавливающих документов в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, кадастрового паспорта помещения в МФЦ, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области, справки об инвентаризационной стоимости объекта недвижимости, технический паспорт помещения в БТИ, справки формы 7 и 9, в жилищных органах, документы об оценке в оценочных организациях, справки в МИФНС, представлять во всех учреждениях и организациях по всем вопросам, связанным с исправлением технических ошибок в правоустанавливающих документах и внесением изменений в Единый государственный реестр недвижимости, представлять в нотариальных конторах, подавать от моего имени необходимые документы и заявления, в том числе заявления о состоянии семейно-брачных отношений, с правом государственной регистрации прекращения права собственности Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, с правом подавать и получать необходимые заявления и документы, подавать документы на государственную регистрацию, получать документы после государственной регистрации, в случае необходимости приостанавливать, прекращать, возобновлять регистрационные действия, получать уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, доносить документы на государственную регистрацию, исправлять технические ошибки, вносить изменения в ЕГРН, получать любые справки (в том числе о задолженностях), с правом подписать расписку в получении денежных средств, оплачивать необходимые налоги, сборы и пошлины, расписываться за меня в случае необходимости, выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на пятнадцать лет, с правом передоверия полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Смысл и значение доверенности, ее юридические последствия, а также содержание статей 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне разъяснены и соответствуют моим намерениям.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения в.и.о. нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная в.и.о. нотариуса с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Настоящая доверенность составлена и подписана в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Логиновой Юлии Александровны.

Анастасия Александровна Рассохина
Российская Федерация
Санкт-Петербург

Пятого октября две тысячи девятнадцатого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Рассохиной Анастасией Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Логиновой Юлии Александровны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/352-н/78-2019-15-366

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб. 00 коп.

Взыскано за оказание услуг правового и технического характера: 1 200 руб. 00 коп.



Юлия Александровна Рассохина

А. А. Рассохина

Копии документов Комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению.

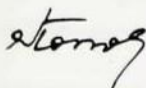
2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта под государственную охрану.

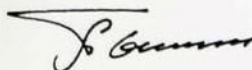
4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. ПЫЛИН

1	2	3	4
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	ул. Ленина, 6
✓ Жилой дом	начало XX в.		пр. Ленина, 8
✓ Банк	1901-1906 гг.	У. Нюстрем, Петрелиус, В. Пентилья	пр. Ленина, 8-а
✓ Жилой дом	1910 г.	П. Уотила	пр. Ленина, 16
✓ Жилой дом	1901 г.	Е. Мохэлл	пр. Ленина, 18
✓ Школа	1872 г.	Иохансон	Ленинградский пр., 15
✓ Жилой дом	1907-1908 гг.	А. Шульман	Ленинградский пр., 9
✓ Гостиница и кон- тора типографии	1928-1929 гг.	У. Ульберг	Ленинградский пр., 19
✓ Дом Петинена	1908 г.	Б. Юнг, О. Бомансон, А. Линдгрэн	Ленинградский пр., 31
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	Ленинградское шоссе, 1
✓ Лицей	1883-1884 гг.	Н. Курвоазье	ул. Лужская, 5/27
✓ Магазин, контора	1908 г.	К. Гюльден, У. Ульберг	ул. Мира, 8
✓ Кордегардия	1774-1776 гг.		ул. Петровская, 4-а ✓
✓ Инженерный деловой двор	1776 г.		Петровская наб., 9-6
✓ Объединенный банк	1898-1904 гг., 1910-1911 гг.	Г. Нюстрем, У. Ульберг, Х. Флодин	ул. Пионерская, 2
✓ Дом Лунда	1799 г.		ул. Прогонная, 6
Классичес- кий лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Пушкина, 10
✓ Жилой дом	1650 г. - первый корпус, 1840 г. - пере- стройка, 1897 г. - пере- стройка		ул. Северный вал, 3
✓ Жилой дом	1910 г.	А. Гюльден	ул. Северный вал, 19
✓ Лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 7
✓ Почтамт	1912-1914 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 14
○ Центральная народ- ная школа	1886 г.	Ф. А. Сестрем	ул. Советская, 16
✓ Особняк	1884-1885 гг.	Я. Аренберг	наб. 40-летия ВЛКСМ, 3
✓ Жилой дом	1830-е гг.		ул. Сторожевой башни, 4
✓ Жилой дом	1903-1906 гг.	К. Сегерштадт	ул. Сторожевой башни, 12
✓ Жилой дом	1932-1939 гг.	Я. Ланкинен	ул. Северная, 10/1
✓ Жилой дом	1902-1910 гг.	И. Аминов, К. Гюльден	Суворовский пр., 3

- 3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-529
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6

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 «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома 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

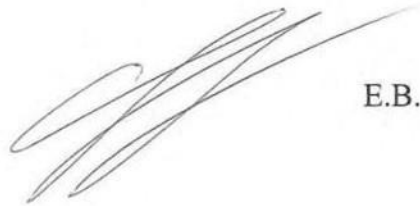
государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

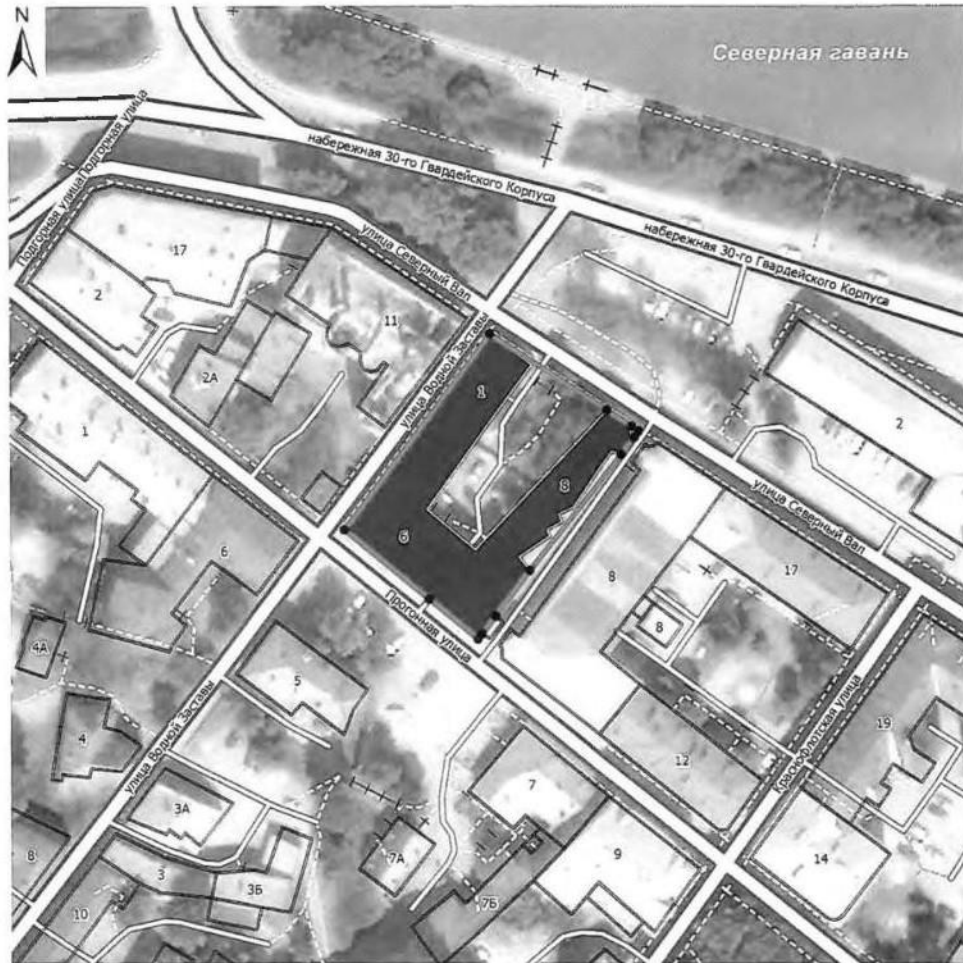


Е.В. Чайковский




Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «30» *Февраля* 2018 г.
№ 01-03/18-529

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,
ул. Прогонная, д. 6**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

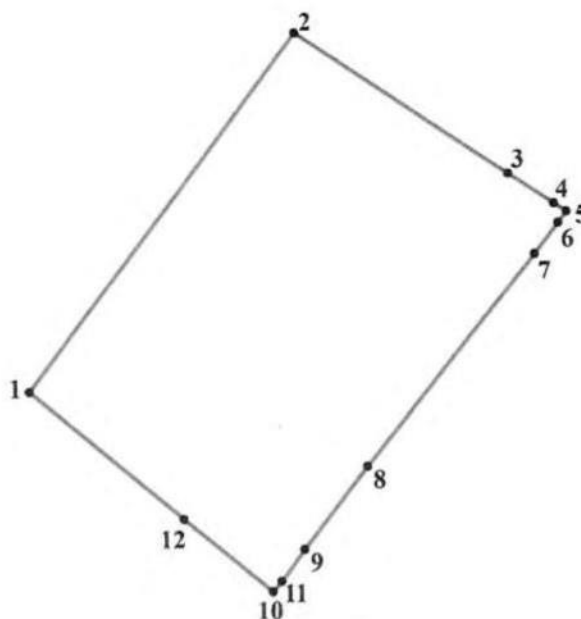


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия
-  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	522969,50	1292927,13
2	523010,20	1292957,71
3	522994,36	1292982,16
4	522990,95	1292987,39
5	522990,00	1292988,82
6	522988,70	1292987,83
7	522985,14	1292985,16
8	522960,92	1292965,94
9	522951,39	1292958,71
10	522947,74	1292955,99
11	522946,60	1292955,00
12	522954,89	1292944,80

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 1

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6**

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;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- 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.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,
ул. Прогонная, д. 6

№ 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, остатки каменной террасы.</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, первоначальные входы, лестницы, (местоположение), стены, крыльца.</p> <p>Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: межэтажная тяга; завершающий карниз оформлен сухариками; на главном фасаде, на углу пересечения улиц Прогонной и Водной заставы - балкон с кованым ограждением и датой постройки - 1799 год; карниз центрального фасада по Прогонной улице</p>	

профилированный с широкими
модульонами, сегментное
чердачное окно на фронтоне,
ворота, гранитные крыльца с
внутренней стороны двора.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

3.3. Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г.

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

471510277850005

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

Дом Лунда

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

1799 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблсисполкома № 325 от 27.07.1987
--

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6

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 № 01-03/18-529 от 20.12.2018

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-529 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, остатки

каменной террасы.

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, первоначальные входы, лестницы, (местоположение), стены, крыльца.

Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: межэтажная тяга; завершающий карниз оформлен сухариками; на главном фасаде, на углу пересечения улиц Прогонной и Водной заставы - балкон с кованым ограждением и датой постройки - 1799 год;

карниз центрального фасада по Прогонной улице профилированный с широкими модульонами, сегментное чердачное окно на фронтоне, ворота, гранитные крыльца с внутренней стороны двора.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



Репкина М.В.
инициалы, фамилия

0 2 : 1 1 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22).

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 15 » октября 2022 г.

Присутствовали:

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 41 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.

2. **Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбора 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.
5. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

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

Слушали: Глинскую Н.Б. об утверждении состава членов экспертной комиссии

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

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

Постановили: председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

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

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

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

4. Определение основных направлений работы экспертов

Слушали: Прокофьева М.Ф. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Калинин В.А. оценивает и обосновывает правильность вывода Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности ОКН, также оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Проводить визуальный осмотр коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 15.11.2022 г. по 22.12.2022 г.:

- 15.11.2022 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния в целом и обследуемых помещений;
- 16.11.2022 г. – 15.10.2022 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения

замечаний, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 15.10.2022 г. – 22.12.2022 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 22.12.2022 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали: Куваеву Ю.П. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика следующие документы:

1. - Задания госоргана охраны объектов культурного наследия 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 от 08.11.2019 г. № 04-05/19-49 и от 20.01.2020 г. № 04-05/20-2 (копии);

- Выкопировки из технического паспорта на здание по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (планы 1-го этажа и подвала);

- Выписки из ЕГРН на недвижимость (помещения 1-го этажа бывших квартир № 6 и 7, находящихся в собственности у Заказчика);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6».

- Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г.;

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22).

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

Председатель комиссии

Прокофьев М.Ф. 15.11.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б. 15.11.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии

Калинин В.А. 15.11.2022 г.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22).

г. Санкт-Петербург

« 22 » декабря 2022 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 41 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.

2. Глинская Наталия Борисовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. Калинин Валерий Александрович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22).
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22)., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Согласовать вывод и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии


_____ Прокофьев М.Ф. 22.12.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии


_____ Глинская Н.Б. 22.12.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии


_____ Калинин В.А. 22.12.2022 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 38/22-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Выборг

15.11.2022 г.

Касумов Миралем Миртофиг Оглы, действующий на основании доверенности от 05.10.2019 г. (серия 78 АБ 7835237), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. (именуемая в дальнейшем «Исполнитель»), с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, 6 (ремонт и приспособление под современное использование помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6 и 7), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 30 рабочих дней.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

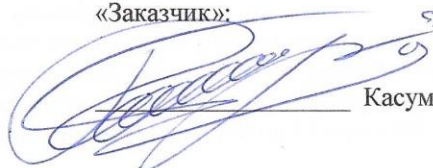
5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининным Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 39/22-2 и № 38/22-3 от 15.11.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:

 Глинская Н.Б.

«Заказчик»:

 Касумов М.М. оглы

ДОГОВОР № 38/22-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Выборг

15.11.2022 г.

Касумов Миралем Миртофиг Оглы, действующий на основании доверенности от 05.10.2019 г. (серия 78 АБ 7835237), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, 6 (ремонт и приспособление под современное использование помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6 и 7), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 30 рабочих дней.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).


4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

- 4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
- 4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.
- 4.2. «Исполнитель» обязан:
- 4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
- 4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
- 4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
- 4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.
- 4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».
- 4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 38/22-1 и № 38/22-3 от 15.11.2022 г.
- 5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:


Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:


Касумов М.М. оглы

ДОГОВОР № 38/22-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Выборг

15.11.2022 г.

Касумов Миралем Миртофиг Оглы, действующий на основании доверенности от 05.10.2019 г. (серия 78 АБ 7835237), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, 6 (ремонт и приспособление под современное использование помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6 и 7), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 30 рабочих дней.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

3.2. Оплата производится одновременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение 15.11.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:


Калинин В.А.

«Заказчик»:


Касумов М.М. оглы