

**Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»**

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48, корп.10, оф.6
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.

тел/факс 571-16-39
ИНН: 7802368539
ОКПО: 96800484

E-mail: centr_rest@bk.ru
КПП: 784001001
ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф./

«17» января 2023 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»,
расположенного по адресу:**

**Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным
объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр ГР-03/2022)**

Санкт-Петербург
2023 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «05» октября 2022 года по «07» ноября 2022 года и в период с 16.01.2023 г. по 17.01.2023 г. на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № ВКР\С1\22 от 05.10.2022 г., дополнительного соглашения к договору № ВКР\С1\22 от 05.10.2022 г. от 16.01.2023 г. и письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.01.2023 г. № 01-09-8161/2022-0-1. (Приложение № 2).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург; Ленинградская область, г.Выборг.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация» (ООО «ГлавРеставрация»). Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 3, лит. X., пом.19Н, комн.079 ИНН 7811632980; КПП 781301001 ОГРН 1167847490227 Тел. (812) 244-37-05; e-mail: giavrst@mail.ru р/с 40702810612010774472 Реквизиты банка: Филиал «Корпоративный» ПАО» Совкомбанк» к/с 30101810445250000360 БИК 044525360.

4. Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: centr_rest@bk.ru; ИНН 7802368539, КПП 784001001; ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами – (Приложение № 2)

5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); 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).
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
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 приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом № 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).
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
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г (п. 11); 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).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Ответственность экспертов.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со ст. 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

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

Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«17» января 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«17» января 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.
«17» января 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г.Выборг, пр.Суворова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г.Выборг, пр.Суворова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).

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

9. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):

- периоды и характер реконструкции и иных изменений облика объекта – в случае установления фактов реконструкции и иных изменений облика объекта;
- современное состояние объекта культурного наследия;
- возможность проведения работ по сохранению рассматриваемого объекта при условии сохранения ценностных особенностей, составляющих предмет охраны.

10. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-03/2022)
- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/22-18 от 29.04.2022 г.;
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.07.2022г.;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 20.10.2017 г. №01-03/17-145;
- Паспорт объекта культурного наследия от 19.09.2022 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, пр. Суворова д. 1 от 17.01.1983 г.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1.
- Выписка из ЕГРН от 28.10.2022 г.
- Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.01.2023 г. № 01-09-8161/2022-0-1.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

АКТ ГИКЭ откорректирован в связи с письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.01.2023 г. № 01-09-8161/2022-0-1

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- 1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).
- 2) визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.
- 3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.
- 4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

13.1. Общие положения:

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 20.10.2017 г. №01-03/17-145 объект внесен в единый реестр объектов культурного как памятник регионального значения.

Согласно Выписке из ЕГРОКН объект имеет регистрационный номер 47-165043.

Паспорт объекта культурного наследия от 19.09.2022 г.

13.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

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

Объект культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус» расположен на территории бывшего городского района Пантсарлахти, который оставался незастроенным до середины XIX в.

Район Пантсарлахти начал формироваться после разработки нового генерального плана 1861г. (землемер Б.О. Ньюмалм), по обеим сторонам продолжения старой улицы города - Катаринанкату (ул. Екатерининская, совр. ул. Крепостная), сохранившей значение главной общегородской планировочной оси, выходящей на дорогу, ведущую вдоль морского берега к Санкт-Петербургу. Территория района была разделена на прямоугольные кварталы застройки, которые, в свою очередь, подлежали межеванию на одинаковые прямоугольные участки. Освоение территорий района Пантсарлахти началось вначале «на относительно сухой территории», в малоразмерных кварталах, расположенных в его южной части. Развитию застройки на территории больших кварталов препятствовали болота, осушение которых закончилось только к концу 1870-х годов.¹ Первоначальную жилую застройку малых участков района составляли небольшие одноэтажные деревянные дома. Но формирование кварталов и развитие на них застройки во 2-ой половине XIX века не коснулось территорий, расположенных южнее Пансарлахденкату во второй линии. Квартал, в котором расположен исследуемый объект культурного наследия, предполагалось разбить в западном углу нового района, с юго-восточной стороны площади Коулукенття.

В 1860-х годах были определены два направления границ квартала: северо-западное и северо-восточное (будущие ул. Ваасанкату (пр. Суворова) и Малласкату (участок ул. Комсомольской). Порместаринкату (Снайперский пер.) стала единственной сформировавшейся границей. Территория квартала не имела четких границ межевания участков. В его северо-восточной части размещались две деревянные усадьбы, юго-западную часть частично занимали каменные строения. Современную юго-западную границу квартала пересекала граница южного крупного квартала, по периметру которого размещались каменные строения².

В связи с изменением планировочной структуры района в н. 1900-х г.г. существовавшие строения на исследуемой территории и каменные здания, располагавшиеся вдоль северо-восточной границы южного квартала, были разобраны для формирования здесь квартала № 24. Новый квартал был ограничен: с северо-востока – Малласкату (участок совр. ул. Комсомольская), с юго-востока – Портместаринкату (совр. Снайперский пер.), с юго-запада – Понтуксенкату (Морская наб.) и с северо-запада - Ваасанкату (пр. Суворова). Исследуемому участку, поучившему порядковый номер 112, была отведена территория в западной части квартала.³

Участок № 112 приобретает АО «Понтус», и в 1909 году здесь по проекту архитектора П. Уотила по красной линии Ваасанкату строится в стиле модерн четырёх-, пятиэтажный каменный дом с двумя дворовыми ризалитами и вдоль внутриквартальной юго-восточной границы – небольшой одноэтажный, прямоугольный в плане, служебный корпус.⁴

Территория в северо-западной части участка № 111, между двумя жилыми домами, оставалась незастроенной до 1910 года, пока на ней не появился второй корпус жилого дома (арх. К.А. Гюлден. Встроенное между домами новое каменное четырехэтажное здание в стиле модерна с элементами финского национального романтизма завершило формирование архитектурного ансамбля северо-западной границы квартала № 24. Все три здания составили единую художественную композицию и стали частью архитектурного ансамбля ул. Ваасанкату в данном месте и оформления одного из участков юго-восточной границы площади Коулукенття.⁵

¹ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту, Шифр ГР-03/2022-ИАИ, с.4

² Там же, илл.2

³ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту, Шифр ГР-03/2022-ИАИ, илл.3,4,5,6

⁴ Там же, илл.9-12

⁵ Пер Рикхеден. Выборгский трамвай. В память о финско-шведско-советском трамвае в городе Выборге. 1912-1957 годы. Изд. Дом «ИНКЕРИ», СПб – Выборг. 2019. Стр. 45.

Жилой дом АО «Понтус» было выстроено из кирпича на ленточных монолитных железобетонных фундаментах. Цокольный (подвальный) ярус получил монолитную плиту; все перекрытия были устроены железобетонными. Крыша здания - двух различных конфигураций и высотных отметок. Крыша пониженной левой части была выполнена двухскатной, повышенной правой части – мансардной. Все элементы стропильной системы были деревянные конструкций.

В плане жилой дом - почти прямоугольной конфигурации с полукруглым и прямоугольным дворовыми ризалитами. Парадная лестница размещалась в правой части здания, со второго этажа была оформлена эркером и имела вход со стороны ул. Ваасанкату; вторая лестница находилась в полукруглом дворовом ризалите и имела входы с улицы и со стороны двора. Въезды на территорию участка осуществлялись с ул. Ваасанкату через сквозной арочный проезд, расположенный в левой части здания и с ул. Потуксенкату.

Объемно-планировочную структуру этажей составляли три продольные (две из которых наружные) и поперечные капитальные кирпичные стены. Жилые квартиры в доме имели анфиладную планировочную систему и функциональное зонирование- на жилую и хозяйственную части, разделенными капитальными кирпичными стенами. Внутри квартир продольная капитальная стена на каждом этаже отделяла основную жилую зону от хозяйственной зоны и от покоев (спален) жильцов. Комнаты разделялись деревянными перегородками. Каждая квартира была оснащена кухней, отдельными санузлами и встроенными кладовыми и подсобными помещениями. Гостиные, жилые комнаты и спальни отапливались печами.

На первом этаже размещались три квартиры и офис АО «Понтус». С левой торцевой стороны находилась двухкомнатная квартира с кухней, туалетом и ванной комнатой с двумя входами – в жилую и хозяйственную часть. Оконные проемы квартиры были обращены в сторону ул. Васанкату и во двор. Вторая двухкомнатная квартира с кухней и туалетом, окна которой выходили на улицу, располагалась правее. Входы в обе квартиры осуществлялись со стороны дворовой лестницы. Правую боковую часть этажа занимали два больших помещения офиса фирмы с холлом и помещением, в котором находилась винтовая лестница для подъема в жилую квартиру, предположительно, руководителя (директора) фирмы. Вход в офисы осуществлялся с главной лестничной клетки. Центральную часть этажа занимала просторная квартира с двумя входами: со стороны парадной лестницы, и со стороны дворовой лестницы. В уличной части располагались гостиная и жилые комнаты, в дворовой части – спальни и кухня.

Расположение и планировка двух квартир в левой части второго этажа были идентичны квартирам на первом этаже. Остальную часть этажа занимала просторная семикомнатная квартира директора с входом со стороны парадной лестницы и внутренним выходом из помещения винтовой лестницы, ведущей с первого этажа, а также с запасным входом со стороны дворовой лестницы. Квартира включала в себя холл, гостиную, три жилых комнаты, кухню, туалет и ванную комнату.⁶

На третьем этаже планировка крайней двухкомнатной квартиры с двумя входами со стороны дворовой лестницы, расположенной в левой части здания, была сохранена. Квартира правее, с одним входом, была расширена за счет присоединения одной комнаты, и в итоге имела две жилых комнаты в правой части, кухню и комнату для прислуги в левой части, а также отдельные санузлы. Остальную центральную и правую части занимала просторная квартира с входами со стороны парадной и дворовой лестниц. Квартира почти полностью повторяла планировку квартиры, расположенной под ней на втором этаже. Крайняя квартира в левой части четвертого этажа полностью повторяла планировку нижележащих квартир.

Подвал был разделен кирпичными капитальными стенами, кирпичными и деревянными перегородками на хозяйственную и складскую зоны. В левой части размещались прачечная,

⁶ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту, илл. 11.

в центральной части, по всей видимости, дровяные склады, в правой части – кладовые жильцов и котельная.

Чердак с двухскатной крышей был разделен деревянными перегородками на несколько подсобных помещений для жильцов; в западной левой части были два служебных помещения, отапливаемые печами. Правая мансардная часть оставалась неприиспособленной. Стропильная система состояла из деревянных наслонных стропил с подкосами, стойками, лежнями, прогонами и затяжками.

Помимо печного отопления, здание было оснащено котельной, находившейся в правой части подвала дома, системами водопровода, канализации и электроснабжения.

Уличные фасады здания были решены в стиле модерна с применением элементов финского национального романтизма: многообразие различных по размерам и формам оконных проемов; лучковые сандрики с рельефными стилизованными орнаментами в виде сов (проемы первого этажа); каннелированные лопатки и в виде ряда вертикальных рельефных полос, завершавшихся расположенными в шахматном порядке квадратами (второй и третий этажи)-межэтажные простенки; филенки над проемами третьего этажа в левой части и стилизованные под пилястры геометрические рельефы (простенки в верхней части окон третьего этажа в правой части); межэтажный карниз со стилизованной ионикой (левая часть, между третьим и четвертым этажами); стилизованные гирлянды с фестонами, а также единый венчающий карниз и отделка в виде штукатурки «под шубу» (основная поверхность и часть декора) и гладкой штукатурки (элементы декора).

Лицевой северо-западный фасад имел двухчастную асимметричную композицию. Пятирусный фасад с левой стороны в пять осей был разделен по вертикали на три части: высокий цокольный ярус с гранитным ступенчатым цоколем, понижающийся вправо за счет пологого повышения рельефа, и прорезанный прямоугольными арочным проемом сквозного проезда по первой оси, входной дверью - по третьей оси, двумя оконными проемами слева от него и рядом из четырех малых оконных проемов с правой стороны; средняя часть в три яруса с равномерно распределенными оконными проемами и пятый ярус с рядом из девяти прямоугольных окон. Четырехъярусный фасад с правой стороны был расчленен по горизонтали на три части: парадный прямоугольный вход и полукруглый эркер лестничной клетки над ним на высоту верхних этажей по центральной оси с двумя высокими прямоугольными проемами и две боковые плоские части с группированными тройными прямоугольными узкими окнами на первом – третьем ярусе и такими же узкими проемами, устроенными в единой полуциркулярной, слегка заглубленной, нише на четвертом ярусе. По центральной оси фасад правой части завершался выступающим над карнизом объемом эркера, образывавшего полукруглый щипец, встроенный в нижний скат мансардной крыши. На его поверхности была прикреплена надпись принадлежности здания к Акционерному обществу «Понтус» «O.Y. PONTUS».

Уличный юго-западный фасад имел симметричную четырехъярусную композицию в две основных оси, включавшие в себя сгруппированные в пару оконные проемы на каждом ярусе. Низкий гранитный цоколь был прорезан пятью небольшими окнами. Оба уличных фасада завершались единым профилированным венчающим карнизом.

Уличный скат крыши левой части здания завершал ее оформление тремя полукруглыми и низкими люкарнами, расположенными по осям простенков расположенных ниже оконных проемов. Нижний излом юго-западного ската мансардной крыши также был прорезан двумя идентичными люкарнами.

Гладко оштукатуренные дворовые фасады здания, разделенные полукруглым ризалитом дворовой лестничной клетки на разноуровневые части, имели простое оформление и были расчленены прямоугольными, различными по габаритам проемами и завершались венчающим, разноуровневым карнизом.

Дворовая служебная постройка, возведенная П. Утила в восточном углу участка, была кирпичной одноэтажной и акцентировалась по центральной оси главного фасада высоким

ризалитом с треугольным фронтоном. В строении размещались помещения общественного туалета, служебная комната и гараж.⁷

В 1926 году к левой части дворового фасада здания была пристроена деревянная терраса. Других изменений в облике фасадов жилого дома АО «Понтус» не проводилось. Его объемно-пространственная структура была полностью сохранена до 1939 года.

Внутри дома были проведены незначительные переделки, коснувшиеся внутренних перепланировок.

Во время боевых действий 1939-1930, 1941-1944 годов жилой дом не получил серьезных повреждений.

После 1944 г. в здании были сохранены основная объемно-планировочная структура и жилая функция. На каждом этаже произошли некоторые изменения. Помещения первого этажа бывшего офиса АО «Понтус» были приспособлены под жилую квартиру с устройством новых перегородок. Просторные квартиры, расположенные выше в центральной и правой частях, были разделены на каждом этаже на две квартиры с возведением новой ограждающей перегородки. В новых боковых квартирах два прежних помещения в юго-западной части были разделены перегородками на четыре помещения. Другие изменения в планировке квартир в основном коснулись разборки части перегородок между комнатами и кладовыми, и устройства новых для разделения помещений либо выделения новых. Квартира, устроенная в пространстве чердака, сохранилась с входом с дворовой лестничной клетки. Все кирпичные стены, большая часть исторических перегородок, а также печей сохранены⁸.

При строительстве в центральной части современного квартала в конце 1970-х годов детского сада с игровыми площадками (пр. Суворова, 5) служебный флигель на исследуемом участке был разобран.

13.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия представляет собой каменное четырехэтажное здание, прямоугольное в плане с полукруглым и прямоугольным дворовыми ризалитами, построенное в стиле модерн с применением элементов финского национального романтизма.

Уличные фасады здания прорезаны сеткой различных по размерам и формам оконных проемов и оформлены различными архитектурными декоративными элементами: лучковыми сандриками с рельефными стилизованными орнаментами в виде сов (проемы 1-го этажа); каннелированными лопатками; филенками над проемами 3-го этажа в левой части и стилизованными под пилястры геометрическими рельефами (простенки в верхней части окон 3-го этажа в правой части); межэтажным карнизом со стилизованной ионикой (левая часть, между 3-им и 4-ым этажами); стилизованными гирляндами с фестонами, а также единым венчающим карнизом и отделкой в виде штукатурки «под шубу» (основная поверхность и часть декора) и гладкой штукатурки (элементы декора).

Лицевой северо-западный фасад имеет двухчастную асимметричную композицию. Пятирусная часть фасада с левой стороны в пять осей разделена по вертикали на три части. Четырехъярусная часть фасада с правой стороны расчленена по горизонтали на три части: парадный прямоугольный вход и полукруглый эркер лестничной клетки над ним на высоту верхних этажей по центральной оси с двумя высокими прямоугольными проемами и две боковые плоские части с тройными прямоугольными узкими окнами на 1-ом – 3-ем ярусе и такими же узкими проемами, устроенными в единой полуциркулярной, слегка заглубленной, нише на 4-ом ярусе.

Уличный юго-западный фасад имеет симметричную четырехъярусную композицию в 2 основных оси, включавшие в себя сгруппированные в пару оконные проемы на каждом

⁷ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту, Шифр ГР-03/2022-ИАИ, илл.13

⁸ Технический паспорт 1983 г.

ярус. Низкий гранитный цоколь прорезан пятью небольшими окнами. Оба уличных фасада завершаются единым профилированным венчающим карнизом.

Нижний излом юго-западного ската крыши прорезан двумя полукруглыми низкими люкарнами.

Гладко оштукатуренные дворовые фасады здания, разделенные полукруглым ризалитом дворовой лестничной клетки на разноуровневые части, имеют простое оформление и расчленены прямоугольными, различными по габаритам проемами и завершаются венчающим, разноуровневым карнизом.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами.

Стены здания выполнены из полнотелого кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях.

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции выполнены из древесины. Основной объем крыши устроен по деревянным стропилам из круглых бревен и прямоугольных брусьев. Кровельное покрытие – оцинкованная сталь.

Водосток наружный организованный.

Наблюдаются следы протечек покрытия, биопоражения древесины и дефекты исполнения стропильной системы. Часть стропильной системы со следами мероприятий по протезированию наиболее пораженных элементов.

Чердачное перекрытие выполнено монолитным по стальным балкам.

Стены чердачного помещения - из керамического и силикатного кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе.

В помещениях чердака имеются местные разрушения кладки стен. Состояние стен чердака неудовлетворительное.

14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022) в составе:

Том	Наименование раздела	Наименование комплекта	Марка чертежей
1	Раздел 1.Предварительные работы	Часть 1.Исходно-разрешительная документация.	ИРД
2	Раздел 1. Предварительные работы	Часть 2. Предварительные исследования.	ПИ
3	Раздел 1. Предварительные работы	Часть 3. Фотофиксация	ФФ

4	Раздел 2. Комплексные научные исследования	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.	ИАИ
5	Раздел 2. Комплексные научные исследования	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи.	ОЧ
6	Раздел 2. Комплексные научные исследования	Часть 3. Инженерно-технические исследования.	ТО
7.	Раздел 3. Проект реставрации.	Часть 1. Пояснительная записка.	ПЗ
8.	Раздел 3. Проект реставрации	Часть 2. Конструктивные решения. Графическая часть.	КР
9.	Раздел 3. Проект реставрации	Часть 3. Проект организации реставрации	ПОР
10.	Раздел 3. Проект реставрации	Часть 4. Сметная документация.	СД
11.	Раздел 4. Рабочая документация.	Часть 1. Конструктивные решения. Графическая часть.	КР.Р

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: сводный сметный расчет; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); инженерные изыскания.

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы.

Часть 1. Исходно-разрешительная документация. ИРД.

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/22-18 от 29.04.2022 г.;

- Учетная документация Комитета по сохранению объектов культурного наследия ЛО, техническая документация по объекту культурного наследия.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного

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

наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.) и Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Том 2. Раздел 1. Часть 2. Предварительные исследования.

Представленная в томе методика выполнения предпроектных исследований и изысканий соответствует Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, «ГОСТ Р 55528-2013.

В раздел предварительных работ вошли ознакомление с объектом, с имеющейся документацией по памятнику, составление актов технического состояния, актов утрат и определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Целью обследования являлось получение данных о техническом состоянии конструкций крыши жилого дома, а также выявление дефектов, повреждений и неисправностей конструкций. с последующей выдачей рекомендаций по устранению выявленных дефектов.

Итогом предварительных исследований стала программа основных научных и реставрационных работ и предложений. Руководством для разработки проектной документации являются историко-архивные изыскания и комплексные архитектурные, инженерные, натурные исследования.

В раздел включен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.07.2022 г.

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В томе представлены результаты предварительного визуального обследования, на основании которого даны предварительные проектные предложения по ремонтно-реставрационным работам.

На основании проведенных предварительных работ разработана программа научно-исследовательских и проектных работ.

Том 3. Раздел 1. Часть 3. Фотофиксация.

В соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/22-18 от 29.04.2022 г. в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Том 4. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка. ИАИ

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения

участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Том 5. Раздел 2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи. ОЧ

В рамках комплексных научных исследований по Заданию Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/22-18 от 29.04.2022 г. были проведены архитектурные обмеры для получения его пространственных и геометрических данных, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта ремонта и реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Том 5. Раздел 2. Часть 3. Инженерно-техническое обследование. ТО

Целью проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» технического обследования объекта культурного наследия была оценка текущего состояния конструкций крыши с разработкой рекомендаций по их усилению.

Техническое состояние строительных конструкций крыши оценивалось на основании визуального и инструментального обследования доступных непосредственному осмотру несущих и ограждающих конструкций.

При детальном обследовании существующих конструкций крыши здания специалистами ООО «ГлавРеставрация» было выполнено обследование чердачных перекрытий на предмет определения:

- материалов и конструктивной схемы несущих элементов;
- геометрических размеров конструкций и их сечений;
- наличия трещин, сколов и разрушений;
- прогибов и деформаций конструкций методами геометрического и гидростатического нивелирования;
- степени коррозии бетона и арматуры;
- прочностных характеристик бетона методами неразрушающего контроля.

При обследовании стен чердака было проведено:

- зондирование стен для определения конструкции и материала стен;
- определение прочностных характеристик кирпича и раствора с помощью методов неразрушающего контроля и лабораторными испытаниями не менее 3-х образцов (кернов) для каждого типа кладки;
- выявление наличия и характера деформаций (трещины);
- установление пустот в кладке, наличия и состояния металлических конструкций и арматуры с использованием стандартных методов и приборов, а также по результатам вскрытий;

При обследовании конструкций кровли было выполнено определение:

- расчетных схем и геометрических размеров пролетов, сечений, условий опирания и закрепления деревянных конструкций;
- состояния узлов сопряжения деревянных элементов;
- типа кровли, соответствие уклонов крыши материалу кровельного покрытия, состояние окрытия и внутренних водостоков, наличие вентиляционных продухов, их соотношение с площадью крыш;

- температурно-влажностного режима эксплуатации конструкций; Выявление участков деревянных конструкций с видимыми дефектами или повреждениями, потерей устойчивости и прогибами, раскрытием трещин в деревянных элементах;
- состояния древесины (наличие гнили, повреждений жучками), а также огневых поражений;
- наличия гидроизоляции между деревянными и каменными конструкциями;
- наличия и состояния защитной обработки деревянных конструкций.

На основании результатов технического обследования конструкций крыши объекта культурного наследия в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011, были сделаны следующие выводы:

1. По результатам расчетов по шурфам №2, №3 и в осях 5-6/Б-В, 6-7/Б-В недостаточно прочности и жесткости балок для восприятия нагрузок от перекрытий. В шурфе №1 прочности и жесткости балок перекрытий достаточно для восприятия нагрузок;
2. По результатам теплотехнических расчетов определено, что перекрытия чердака не удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи. Требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия. Заполнение чердачных перекрытий оценено, как ограниченно работоспособное;
3. Зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки стен чердака. Техническое состояние стен оценено, как ограниченно работоспособное;
4. Деревянные стропильные конструкции имеют множество дефектов. По результатам анализа расчетной пространственной расчетной схемы стропильной системы произведены поверочные расчеты элементов:

- при проверке сечений центрально-сжатых элементов прочность обеспечена;
- при проверке сечений изгибаемых элементов, прочность стропильных ног в осях 6-7/Б-В, 1-2/Б-В по расчету на прочность по нормальным напряжениям не обеспечена. Для стропильной ноги в осях 4-5/А-Б прочность по нормальным напряжениям обеспечена.
- прочность стропильных ног по расчету на скалывание обеспечена по всем выбранным сечениям;

- в соответствии с полученными данными существующей прочности материала стен достаточно для восприятия нагрузок от стропильной системы по наружным стенам;

5. По результатам микологического исследования на исследованных образцах не обнаружено поражение обследованных строительных конструкций домовыми дереворазрушающими грибами, а также микроскопическими (плесневыми) грибами.

В целом, по совокупности результатов обследования, лабораторных исследований и поверочных расчетов техническое состояние конструкций стропильной системы было оценено, как ограниченно работоспособное.

6. По элементам окрытия и водосточной системе зафиксированы многочисленные разрушения, протечки и утрата целостности. Их состояние оценено, как недопустимое.

По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций крыши здания в соответствии с ГОСТ 31937-2011 в целом было оценено, как ограниченно работоспособное.

В соответствии с результатами обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов крыши здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений проектом рекомендуется:

1. По чердачным перекрытиям выполнить замену состава перекрытий с использованием легких, эффективных, современных материалов для утепления заполнения между балками перекрытий. После согласования с заказчиком материалов и схемы утепления чердачного перекрытия - провести поверочные расчеты существующих балок перекрытий с учетом нагрузок от стек стропильной системы. Разработать проектом комплекс мероприятий по усилению балок перекрытий с учетом изменений нагрузок от нового утеплителя и актуализации снеговых и ветровых нагрузок на кровлю, которая частично опирается на перекрытия. Рекомендуется установить систему дублирующих разгружающих балок из

прокатного профиля. Поверх новых балок перекрытий необходимо уложить профлист, по которому выстелить слой пароизоляции и уложить эффективный утеплитель (пеностекольный щебень). По результатам предварительной проверки балок перекрытий их прочности недостаточно даже при учете использования нового легкого утеплителя, поэтому предлагается обязательно выполнить устройство фрагмента дублирующего перекрытия.

2. По результатам поверочных расчетов, существующей прочности материала стен достаточно для восприятия нагрузок от стропильной системы по всем расчетным сечениям. При этом по стенам необходимо провести комплекс работ по ликвидации и компенсации обнаруженных дефектов:

- местное разрушение кладки глубиной до 0,5 и 1 кирпича - провести вычинку разрушенных камней и их замену на новые с перевязкой швов;

- намокание стены - устранение протечки инженерных коммуникаций. Ликвидация протечек атмосферной воды устройством гидроизоляции узлов примыкания, замены покрытий. Очистка кладки от следов биопоражений, оштукатурка и покрытие биозащитными составами в соответствии с рекомендациями отчета микологической экспертизы;

3. По стропильной системе провести комплекс работ по ликвидации местных дефектов или замене всей стропильной системы:

- глубокое биопоражение – целиком или частично (протезирование) заменить деструктивную древесину.

Выполнить конструктивные мероприятия по обеспечению требуемого воздухообмена (продухи);

- намокание элемента, поверхностное биопоражение - устранить причины намокания: гидроизоляция узлов примыканий и покрытия. Очистить древесину от следов биоповреждений, оштукатурить и окрасить огне-биозащитными покрытиями или заменить элементы;

- ослабление сечения - провести комплекс работ по усилению ослабленного сечения (протезирование) или замене элемента целиком;

- огневое поражение - провести комплекс работ по усилению ослабленного сечения (протезирование) или замене элемента целиком;

- нарушение расчетной схемы элемента - установить дополнительные элементы, восстановить узлы или заменить целиком нарушенные элементы;

- поворот сечения из рабочей плоскости - корректировка узлов, установка элемента в проектное положение или замена на новый элемент по результатам поверочных расчетов;

- утрата несущего элемента - по результатам пространственного расчета определить сечение и необходимость установки утраченных элементов, при необходимости выполнить их монтаж;

- поражение насекомыми - замена пораженных элементов;

- силовые трещины - протезирование или замену дефектных элементов по результатам поверочных расчетов;

- трещины дефектов породы - протезирование или замену дефектных элементов по результатам поверочных расчетов;

- нарушение условий соединения элементов в узле. По результатам расчетов выполнить компенсационные мероприятия по передаче стропильной системе большей жесткости, корректировка (подклинка) узлов, протезирование узлов и элементов;

- нарушение условий опирания элемента - корректировка узлов опирания с переносом нагрузки на мауэрлаты и лежни, организация гидроизоляции, установка элемента крепления в узлах;

- смещение элемента из проектного положения в узле - корректировка узлов примыкания переборкой и подгонкой элементов друг к другу, установка протезов, клиньев или полная замена элементов с выполнением проектных узлов заново;

- существующий протез, установленный с нарушением - выполнить поверочные расчеты для определения оптимального сечения протеза и узла соединения элементов, заменить протез или откорректировать узел;

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

- нарушение стыка элемента по длине - замена узла на стандартный стык по длине или установка дополнительных элементов для компенсации нарушения работы ранее выполненного стыка.

Ввиду массовости зафиксированных дефектов рекомендуется выполнить полную замену стропильной системы с использованием эффективных сечений из древесины высоких сортов. Необходимо выполнить пространственный статический расчет новой стропильной системы, замену произвести с сохранением существующей конфигурации кровли (отметок, контура, привязок).

4. Дефекты кровельного покрытия и водосточной системы свидетельствуют о необходимости их полной замены. Проектом предложено выполнить новое покрытие крыши с использованием серийных узлов, современных материалов и технологий. Заменить систему водоотведения и установить кровельные ограждения в соответствии с нормативами и стандартами, действующими на территории РФ.

Том 6. Раздел 3. Проект реставрации.

Часть 1. Пояснительная записка. ПЗ

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристики принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

Том 7. Раздел 3. Часть 2. Конструктивные решения. Графическая часть. КР.

Проект ремонта крыши разработан на основании результатов комплексных научных исследований, включающих в себя, историко-архивные и библиографические исследования, обмерные чертежи, инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Принятые в проекте решения ориентированы на максимальное сохранение первоначальных элементов памятника, а также восстановление отдельных утраченных элементов.

Для приведения конструктивных элементов крыши здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений проектом рекомендуется провести ряд мероприятий.

Устройство дублирующего перекрытия.

По результатам инженерного обследования в здании сечений балок чердачного перекрытия недостаточно при расчете по прочности и жесткости по отдельным сечениям. Проектом предлагается выполнить устройство дублирующего перекрытия на фрагментах плана:

- произвести выемку существующего заполнения между балками до монолитного и дощатого заполнения;
- выстелить эффективный слой пароизоляции из полиэтилена;
- выполнить гнезда для опирания дублирующих балок;
- в гнездах устроить подготовку из цементно-песчаного раствора М100 толщиной не менее 20мм;
- установить стальные балки в проектное положение;
- зачеканить гнезда цементно-песчаным раствором;
- выполнить антикоррозионное покрытие по новым балкам;
- установить профлист с креплением его саморезами через волну к новым стальным балкам перекрытия;
- выстелить по профлисту эффективный слой пароизоляции из полиэтилена;
- выполнить отсыпку из эффективного утеплителя – пеностекляного щебня.

Ремонт стен чердака.

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

Проектом предлагаются решения по ремонту кирпичной кладки.

Разрушение кирпичной кладки глубиной в 1 кирпич ликвидировать вычинкой и перекладкой:

- выполнить осторожную выемку ложковых рядов и вырубку тычковых гнезд для перевязки с кладкой;
- штробление примыкающей части стены;
- промыть места врубки;
- уложить кирпич марки не ниже М100 на место на растворе марки не ниже М75 с устройством армированных швов и постановкой штырей;
- кладку вести с армированием швов;
- очистить стену от подтеков раствора.

Перекладка дымоходов.

Ввиду глубокой деструкции кладки дымоходов проектом предусмотрена их полная перекладка выше линии кровли. В проекте разработан и предложен порядок ведения работ.

Устройство временной кровли

В связи с необходимостью ограждения чердачного перекрытия от атмосферных осадков проектом предлагается возведение временного покрытия. Допускается каркас временной кровли выполнить из инвентарных стальных конструкций. Временная кровля должна обеспечивать удобство ведения работ на чердаке и защищать от атмосферных воздействий на время проведения работ на крыше. Окрытие временной кровли рекомендуется выполнить из профлиста Н35 с креплением его к каркасу саморезами.

Замена стропильной системы

Ввиду многочисленности обнаруженных дефектов и недостаточной прочности существующей стропильной системы в соответствии с рекомендациями инженерного обследования, проектом предусмотрена полная замена стропильной системы и покрытия здания.

Предложенные проектные решения по устройству новой стропильной системы не меняют внешний контур кровли (привязки, габариты, отметки) по сравнению с существующей кровлей.

Рекомендуемый порядок ведения работ предусматривает ведение работ под защитой временной кровли и включают:

- демонтаж металла покрытия и обрешетки;
- демонтаж несущих деревянных конструкций стропил сверху-вниз с распилкой элементов для удобства перемещения и утилизации;
- подготовку мест установки новых деревянных конструкций на кладку стен;
- установку системы несущих конструкций стропильной системы;
- поверх стропил выстелить слой мембраны – двухслойную гидро-пароизоляцию;
- крепить мембрану крепить к стропилам брусками контробрешетки;
- установку поверх контробрешетки элементов обрешетки;
- установку на обрешетку покрытия из тонколистовой оцинкованной стали. Окрытие выполнять с фальцевым креплением в соответствии с узлами, описанными в проекте. При устройстве покрытия обеспечить систему продухов для обеспечения требуемого воздухообмена в пространстве чердака в соответствии с узлами и рекомендациями проекта;
- обшивка поверхности кирпичных дымоходов выше линии кровли металлом покрытия по обрешетке с устройством герметичных примыканий к основному покрытию кровли;
- установка к фальцам металла покрытия кровельного ограждения со снегодержанием;
- пропитка деревянных элементов огнебиозащитным материалом.

Заполнение окон на кровле

В связи с частичной утратой и неудовлетворительным состоянием сохранившихся деревянных чердачных оконных заполнений, которые не имеют единого стилистического решения, а также не представляют историческую ценность (поздние ремонтные) проектом предусмотрена замена данных заполнений с восстановлением рисунка расстекловки согласно историческим чертежам, а также иконографическим материалам.

В соответствии с рекомендациями тома инженерного обследования при выполнении работ с вибрационными нагрузками проектом рекомендуется организовать мониторинг технического состояния несущих конструкций обследуемого здания до и после капитального ремонта по отдельному проекту, выполненному специализированной организацией. В процессе мониторинга осуществлять контроль возникновения и развития вертикальных либо горизонтальных смещений конструкций здания, позволяющий зафиксировать момент нарушений целостности конструкций (появление или раскрытие трещин в кладке, перекрытиях и т.п.). При мониторинге здания вести мониторинг технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

Том 8. Раздел 3. Часть 3. Проект организации реставрации. ПОР

Представленный проект организации реставрации разработан в соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/22-18 от 29.04.2022 г.

Проект организации реставрации разработан в объеме, определенном требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» с учетом требований СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов. Дана краткая характеристика принятых проектных решений, включая разделы по ремонту инженерных сетей и телекоммуникационных систем.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Предусмотрен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Разработана и представлена технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов, включающая: демонтажные работы; внутренние отделочные работы; прокладку инженерных сетей.

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемого на площадку и монтируемого оборудования, конструкций и материалов; по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Представлено описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами по разработанным в рабочей документации методикам ведения реставрационных работ.

Том 9. Раздел 3. Часть 4. Сметная документация.

Перечень работ в дефектной ведомости соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

Том 10. Раздел 4. Рабочая документация. Часть 1. Конструктивные решения. Графическая часть. КР.Р.

Рабочий проект рассматривался на предмет его соответствия принятым в проектной документации решениям.

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

1. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел I В, Том I. Анкеты обследования застройки. ЛФ ПИ «Спецпроектреставрация». Книга 1. Л. 1982 г., Анкета № 43.
2. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации». «Дом жилой с флигелем, каретник, 1903 г.», Корпус 3 комплекса, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Садовая, д. 4 а). ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр30-08. Куваева Ю.П.;
3. «Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка» по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1902, 1910 гг. по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Суворова, д. 3, в составе проектной документации по сохранению объекта культурного наследия. ООО «ГлавРеставрация». 2022 г.
4. Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-03/2022.
5. Маурман О. Выборгские архитекторы. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ СПб. Л., 1982.
6. Пер Рикхеден. Выборгский трамвай. В память о финско-шведско-советском трам-вае в городе Выборге. 1912-1957 годы. Изд. Дом «ИНКЕРИ», СПб – Выборг. 2019.
7. Технический паспорт 1983 г.
8. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

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

6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

16. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022) было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/22-18 от 29.04.2022 г. - выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.07.2022 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;
- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации конструкций крыши объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета(ов) охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», утвержденного Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 20.10.2017 г. №01-03/17-145;
- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

17. Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).

18. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Протоколы заседания экспертной комиссии от 05.10.2022 г., 30.10.2022 г.; 07.11.2022 г.; 16.01.2023 г. и 17.01.2023 г.

Приложение № 2. Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № ВКР\С1\22 от 05.10.2022 г., дополнительное соглашение к договору № ВКР\С1\22 от 05.10.2022 г. от 16.01.2023 г.; Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.01.2023 г. № 01-09-8161/2022-0-1.

Договоры с экспертами.

Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение №4. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/22-18 от 29.04.2022 г.

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

Приложение №6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 20.10.2017 г. №01-03/17-145;

Приложение №7. Паспорт объекта культурного наследия от 19.09.2022 г.;

Приложение №8. Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, пр. Суворова д. 1 от 17.01.1983 г.

Приложение №9. Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1.

Приложение № 10. Выписка из ЕГРН от 28.10.2022 г.

19. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«17» января 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«17» января 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«17» января 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

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 «Жилой дом с магазинами акционерного общества
«Понтус», расположенного по адресу:
Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО
«ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).

Санкт-Петербург

«05» октября 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г..

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «05» октября 2022 года по «07» ноября 2022 года:

«05» октября 2022 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«05» октября 2022 г. - «25» октября 2022 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«25» октября 2022 г. - «07» ноября 2022 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«07» ноября 2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/22-18 от 29.04.2022 г.;

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 14.07.2022г.;

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 20.10.2017 г. №01-03/17-145;

-Паспорт объекта культурного наследия от 19.09.2022 г.;

-Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, пр. Суворова д. 1 от 17.01.1983г.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«05» октября 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«05» октября 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«05» октября 2022 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества
«Понтус», расположенного по адресу:
Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО
«ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).

Санкт-Петербург

«30» октября 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:
- Выписка из ЕГРН от 28.10.2022г.;

Постановили:

1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«30» октября 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«30» октября 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«30» октября 2022 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества
«Понтус», расположенного по адресу:
Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО
«ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).

Санкт-Петербург

«07» ноября 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1: :«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1: :«Научно-проектная документация на работы по сохранению

объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«07» ноября 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«07» ноября 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«07» ноября 2022 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества
«Понтус», расположенного по адресу:
Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО
«ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).

Санкт-Петербург

«16» января 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 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 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.; 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).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11); 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).

Повестка дня:

1. О внесении изменений в ГИКЭ, в связи с письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.01.2023 г. № 01-09-8161/2022-0-1.
1. Слушали: Глинскую Н.Б. о внесении изменений в ГИКЭ, в связи с письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.01.2023 г. № 01-09-8161/2022-0-1.

Постановили:

1. Внести следующие изменения в АКТ ГИКЭ:
 - откорректировать Вывод АКТа в соответствии с п.20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.06.2009 № 569;
 - включить в состав приложения 2 к ГИКЭ копии договоров с экспертами, состоящими в штате ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев

«16» января 2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская

«16» января 2023 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин

«16» января 2023 г.

Протокол № 5
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества
«Понтус», расположенного по адресу:
Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО
«ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).

Санкт-Петербург

«17» января 2023 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 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 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.; 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).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11); 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).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1: :«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1: :«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«17» января 2023 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«17» января 2023 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«17» января 2023 г.

Договор №ВКР\С1\22

г. Санкт-Петербург

«05» октября 2022 года

ООО «ГлавРеставрация» в лице генерального директора Дмитриева В.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаил Федорович, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, пр. Суворова д.1: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03\2022), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. Сроки выполнения работ

2.2. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты подписания договора Сторонами.

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: не позднее 07 ноября 2022г.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.2. Цена договора устанавливается в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1)

3.3. Цена договора является твердой на весь срок исполнения договора и включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с исполнением обязательств по договору.

3.4. Оплата выполненных работ производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня выставления Исполнителем счета на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки работ, оформленного в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

3.5. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.6. Авансирование не предусмотрено.

3.7. Работы, выполненные Исполнителем с отклонениями от требований Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» или с иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.8. Обязательства Заказчика по оплате договора считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

4. Права и обязанности Сторон

4.2. Исполнитель обязуется:

- 4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.
- 4.2.2. Вести работы по настоящему договору при наличии действующих лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.
- 4.2.3. Выполнять работы в соответствии со стандартами и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным работам.
- 4.2.4. Сдать результат выполненных работ, передав Заказчику всю необходимую документацию, относящуюся к выполненным работам.
- 4.2.5. Обеспечить соответствие результата выполненных работ техническим инструкциям и условиям, техническим регламентам, государственным стандартам, технологическим инструкциям, иным обязательным нормам и правилам, условиям договора.
- 4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.3. Заказчик обязуется:

- 4.3.1. Передать проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.
- 4.3.2. Обеспечить Исполнителю для исполнения договора возможность доступа на объект в согласованное Сторонами время.
- 4.3.3. Содействовать Исполнителю в сборе материалов для историко-культурной экспертизы.
- 4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.
- 4.3.5. Производить приемку выполненных работ с подписанием акта сдачи-приемки работы.
- 4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.4. Исполнитель имеет право:

- 4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.5. Заказчик имеет право:

- 4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.
- 4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, пр. Суворова д.1: «Научно-проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022) в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, указанных в п. 5.1. Договора.

5.3. В случае выявления недостатков в предъявленной к приемке документации, Заказчик направляет Исполнителю мотивированный отказ.

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы и Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов (п. 5.4.) осуществляет повторную приемку работ и при отсутствии замечаний подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

6. Гарантии и ответственность Сторон

6.1 Исполнитель гарантирует, что результат выполняемых работ соответствует всем требованиям, предъявляемым к данному виду работам.

6.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате по настоящему договору пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.5. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по настоящему договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа установлен в размере 1,5 % от цены договора.

6.6. В случае просрочки Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.7. В случае просрочки срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику пеню за каждый день просрочки в размере одной двадцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от суммы договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Исполнителем.

6.8. В случае ненадлежащего выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику штраф в размере 1,5% от цены договора.

6.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.10. Уплата пеней и штрафа не освобождает Исполнителя от исполнения принятых на себя по договору обязательств.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения Сторонами всех обязательств.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

9.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.3. Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора в случаях:

9.3.1 просрочки срока выполнения работ Исполнителем более чем на 7 (семь) календарных дней от срока, установленного разделом 2. настоящего договора;

9.3.2 отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.4. настоящего договора.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «05» октября 2022 г.

11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГлавРеставрация»
Юр. адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул.
Инструментальная, д. 3, лит. X., ком.079
ИНН 7811632980; КПП 781301001
ОГРН 1167847490227
Тел. 244-37-05;
e-mail: glavrst@mail.ru
p/c 40702810612010774472

Реквизиты банка:

Филиал «Корпоративный» ПАО
«Совкомбанк»
к/с 30101810445250000360
БИК 044525360

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный
реставрационный центр»
Местонахождения:
191186, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК,
оф.6

тел/факс (812) 571-16-39
E-mail: centr_rest@bk.ru;
ИНН 7802368539, КПП 784001001,
ОКПО 96800484,
ОКАТО 41413000000

Банковские реквизиты:
p/c 407 028 101 350 000 029 15
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
БИК 044030790
кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор

Прокофьев М.Ф.



ПРОТОКОЛ № 5
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
От 7 сентября 2021 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О продлении полномочий Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
2. На основании ст. 67.1, п.3 ГК РФ - о выборе способа принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Учредитель организации, Председатель собрания – Прокофьев Михаил Федорович (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
Доля в УК -50%.
2. Учредитель организации, секретарь собрания – Глинская Наталия Борисовна (паспорт 40 00 592073, выдан 64 о/м Кировского р-на Санкт-Петербурга 18 марта 2001 года, код подразделения 782-064, проживающая по адресу: 198302, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Морской Пехоты, д.14, кв.39).
Доля в УК -50%.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Продлить полномочия Генерального директора (Прокофьева М.Ф.) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола -председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ:

1.«Продлить полномочия Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

Учредитель организации
Председатель собрания

Учредитель организации
Секретарь собрания



Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Глинской Наталии Борисовны именуемая в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности заместитель генерального директора с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «31» декабря 2020 г. по «31» декабря 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица,

виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48 офис 6

РАБОТНИК: Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131 дата рождения 31.01.1956 г.
Адрес СПб, ул. Морской Пехоты д. 14, кв. 39
Паспорт 4000 592073
Выдан 18.03.2001 г.
64 О/М Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга
код подразделения 782-064
СНИЛС 024-853-019 39

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/22

«01» января 2022 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности генерального директора с окладом 30 000 тысяч рублей (Тридцать тысяч рублей 00 копеек), а также выполнять обязанности эксперта по проведению историко-культурной экспертизы, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «01» января 2022 г. по «01» января 2024 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48-50-52, лит.АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, 1-ый этаж.
офис 6

РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3
Паспорт 40 02 142903
Выдан 28.03.2002 г.
38 отделом милиции Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербурга

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

Работодатель:

Работник:



Прокофьев М.Ф.



Прокофьев М.Ф.



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности Главный инженер с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), по месту с возможными перемещениями в другие структурные подразделения, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «23» февраля 2018 г. по «23» февраля 2023 г.

1.3. С целью проверки соответствия Работника поручаемой ему работе устанавливается испытательный срок продолжительностью **(без испытательного срока)** с начала действия настоящего трудового договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (служебную, коммерческую - любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых). Работник также обязуется не разглашать указанные сведения в течение 1 (одного) года с момента увольнения из Общества.

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в режиме гибкого рабочего времени в соответствии с графиком работы структурного подразделения.

3.5. В отношении Работника устанавливается общий режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3. настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную

ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48, корп.10, офис 6

РАБОТНИК:

Калинин Валерий Александрович
ИНН 470602203370
Дата рождения: 23.12.1980 г.
Спб., Индустриальный пр., д. 13, кв. 148
паспорт: 41 02 № 661887
выдан 03.10.2002 г.
Отрадинским отд. милиции
Кировского района
Ленинградской области
код подразделения 473-023
СНИЛС 077-042-577-68

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

Дополнительное соглашение к договору № ВКР\С1\22 от 05.10.2022 г.

Санкт-Петербург

«16» января 2023 года

ООО «ГлавРеставрация» в лице генерального директора Дмитриева В.В, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева М. Ф., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору №. ВКР\С1\22 от 05.10.2022 г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести корректировку государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г.Выборг, пр.Суворова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022) в соответствии с письмом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.01.2023 г. № 01-09-8161/2022-0-1.

2. Сроки выполнения работ с 16.01.2023 г. по 17.01.2023 г.

3. В срок, указанный в п. 2 дополнительного соглашения, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г.Выборг, пр.Суворова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022) в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

**Генеральный директор
ООО «ГлавРеставрация»**



Дмитриев В.В.

**Генеральный директор
ООО «Научно-проектный
реставрационный центр»**



Прокофьев М.Ф.



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okni@lenreg.ru

16.01.2023 № 01-09-8161/2022-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «ГлавРеставрация»

В.В. Дмитриеву

197022, Санкт-Петербург,
ул. Инструментальная, д. 3,
лит. X, пом. 19Н, ком. 079
glavrst@mail.ru

Уважаемый Владимир Васильевич!

В ответ на обращения от 08.11.2022 № 280 (вх. от 09.11.2022 № 01-09-8161/2022) о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Суворова, д. 1 сообщая следующее.

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

Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, разработанная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 году (Шифр ГР-03/2022) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (ИРД);

Часть 2. Предварительные исследования (ПИ);

Часть 3. Фотофиксация (ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (ИАИ);

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмерные чертежи (ОЧ);

Часть 3. Инженерно-технические исследования (ТО).

Раздел 3. Проект реставрации:

Часть 1. Пояснительная записка (ПЗ);

Часть 2. Конструктивные решения. Графическая часть (КР);

Часть 3. Проект организации реставрации (ПОР) (далее – Проектная документация).

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-03/2022)» (далее – Акт экспертизы).

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

Вывод Акта экспертизы не соответствует требованиям п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 569 (далее – Положение).

В соответствии с п. 6 Положения государственная историко-культурная экспертиза (далее – ГИКЭ) проводится на основании договора между заказчиком и экспертом, заключенном в письменном виде. В целях объективного и всестороннего рассмотрения актов ГИКЭ в приложении к таким актам необходимо предоставлять копию договора между заказчиком и экспертом. Заверение таких копий договоров не требуется.

В случае, если экспертом выступает юридическое лицо, на момент заключения договора в штате этого юридического лица должно состоять не менее 3 аттестованных Минкультуры России экспертов (пп. б) п. 7 Положения), что также необходимо подтвердить копиями соответствующих договоров (в том числе незаверенными).

Копии соответствующих договоров, подтверждающих наличие на момент заключения договора в штате у юридического лица, выступающего экспертом, 3 аттестованных Минкультуры России экспертов, в Акте экспертизы не представлены.

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

В части 3 раздела 3 «Проект организации реставрации» (ГР-03/2022-ПОР) необходимо:

- указать схему проезда строительной техники по территории реставрационной площадки;

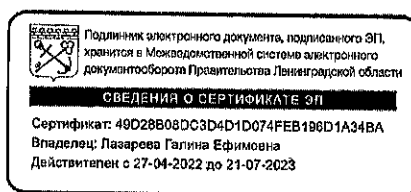
- указать вид материала, используемого для устройства временного ограждения реставрационной площадки, с указанием способа его сборки и крепления к поверхности земли;

- указать место размещения электрогенератора или указать место подключения к необходимым инженерным сетям, согласованное с пользователем;

- отобразить на схеме организацию дорожного движения по улично-дорожной сети города Выборг с указанием дорожных знаков и других технических средств, необходимых для организации движения на время проведения работ.

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

Заместитель председателя комитета



Г.Е. Лазарева

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.
2. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.
3. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.
4. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.
5. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.
6. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Кровля. Общий вид. Фото 05.10.2022г.
7. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Кровля. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.
8. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Кровля. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.
9. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Кровля. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.
10. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Общий вид. Фото 05.10.2022г.
11. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Общий вид. Фото 05.10.2022г.
12. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.
13. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.
14. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.
15. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.
16. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



1. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.



2. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.



3. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.



4. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.



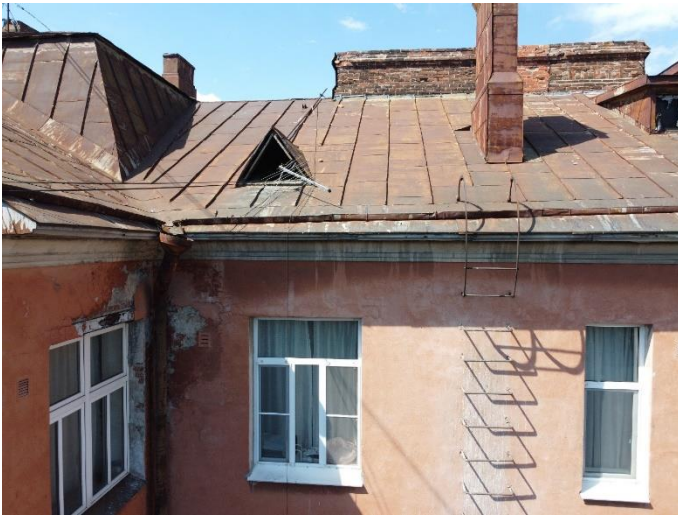
5. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 05.10.2022г.



6. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Кровля. Общий вид. Фото 05.10.2022г.



7. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Кровля. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



8. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Кровля. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



9. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Кровля. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



10. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Общий вид. Фото 05.10.2022г.



11. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Общий вид. Фото 05.10.2022г.



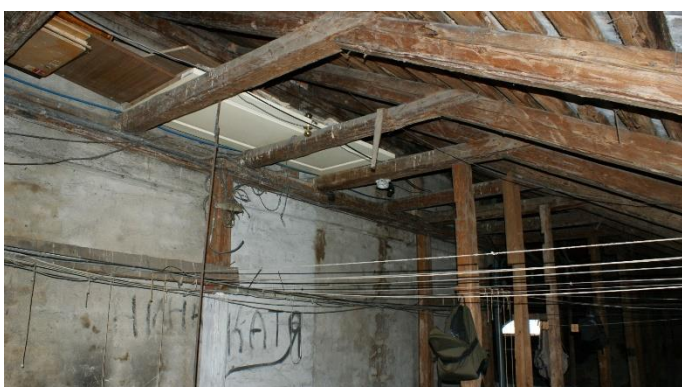
12. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



13. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



14. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



15. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



16. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



17. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



18. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



19. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



20. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



21. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



22. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



23. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



24. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



25. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



26. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



27. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



28. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.



29. «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», Ленинградская обл., Выборгский р-н, г. Выборг, пр. Суворова, д.1. Чердак. Фрагмент. Фото 05.10.2022г.

**Приложение №4
к акту государственной историко-культурной экспертизы**



СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись) А.Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

(подпись) Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

" " _____ 2022 г.
М.П.

" " _____ 2022 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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

от 29.04.2022 № 05-05/22-18

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами
акционерного общества «Понтус»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

проспект	Суворова	д.	1	корп./стр.	-	офис/кв.	-
----------	----------	----	---	------------	---	----------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус» (протокол от 14.04.2022 № 2 общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»
А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

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

СНИЛС																				
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Воропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
Адрес электронной почты:	reg.operator@lokarrem.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охрannое обязательство не утверждалось

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-145
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.10.2017 № 01-03/17-145
--

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус» 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;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	

2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.

2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические,

<p>стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p> <p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

архитектурных и конструктивных решений	
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:	
<p>Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»</p>	

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями; - документ, удостоверяющий личность заявителя: <ul style="list-style-type: none"> документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица); документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица); - заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги. <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.</p>

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

<p>На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного</p>

наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.
Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).
2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.
3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.
4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.
6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.
7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

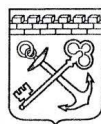
Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М. Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)




АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

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

1.	Регистрационный/ <u>Учетный</u> номер объекта культурного наследия	47-165043
2.	Наименование объекта культурного наследия	Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»
3.	Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и (или) даты связанных с ним исторических событий	1909 г.
4.	Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, д. 1
5.	Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Регионального значения
6.	Вид объекта культурного наследия	Памятник
7.	Является объектом археологического наследия	Объектом археологического наследия не является
8.	Сведения о вхождении памятника в	Не входит в состав ансамбля или перечень

	состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав
9.	Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	
10.	Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ комитета по культуре Ленинградской области
11.	Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	№ 01-03/17-145 от 20.10.2017 г.
12.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ	Границы территории памятника утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-145 от 20.10.2017 г.

	территории объекта культурного наследия	
13.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	Отсутствуют
14.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны памятника не утверждены
15.	Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитная зона памятника установлена на расстоянии 100 метров от внешних границ его территории
16.	Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	Памятник расположен вне границ зон охраны объектов культурного наследия
17.	Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Предмет охраны памятника утверждён приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-145 от 20.10.2017 г.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель председателя комитета

Г.Е. Лазарева

Исп.: Репкина М.В., 8 (812) 539-45-12
mv_repkina@lenreg.ru



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«26» октября 2017 г.

№ *01-03/17-115*

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, проспект Суворова, дом 1,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Мильчик М.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 1 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 1, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 1, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 1 из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 183 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки, установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

Председатель
комитета по культуре

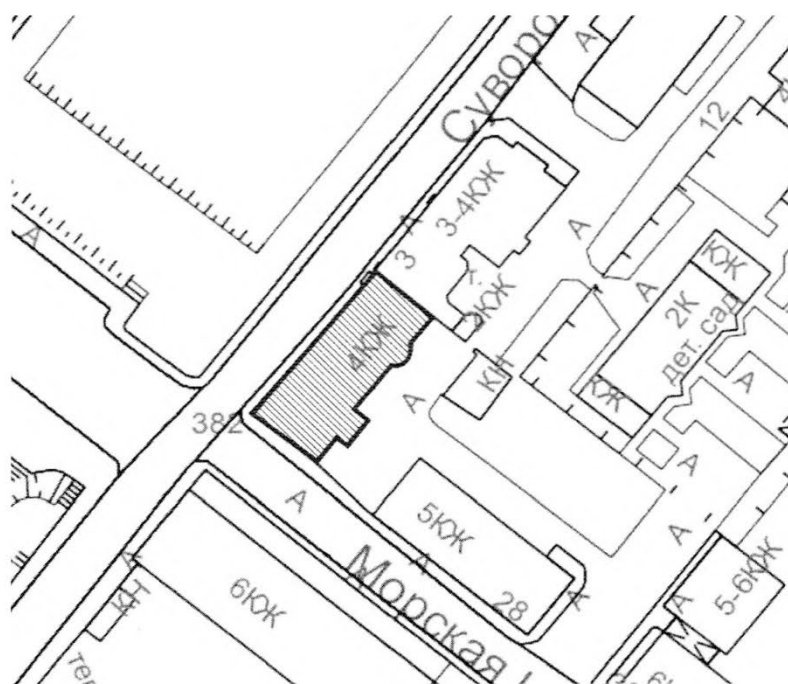


Е.В. Чайковский



Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «23» 10 2017 г. № _____

01-03/17. 445

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр. Суворова, д. 1.**



Условные обозначения:

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

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр. Суворова, д. 1.**

Здание представляет собой самостоятельный архитектурно-планировочный элемент в панораме пр. Суворова и Морской наб. Современное межевание не закрепляет исторические границы владельческого участка. В связи с этим рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезу фундамента здания.

Отдельно стоящий хозяйственный флигель, перестроенный в 1936 г. и искаженный поздними деревянными и кирпичными пристройками, в границы памятника не включен.

От точки 1 к точке 2 на юго-запад, Дворовый фасад параллельно пр. Суворова. Длина границы – 5,84 м;

От точки 2 к точке 11 по дуге. Общее направление – юго-запад.

Полукруглый эркер дворового фасада. Длина границы – $0,68+0,68+0,68+0,68+0,68+0,68+0,68+0,72$ м.

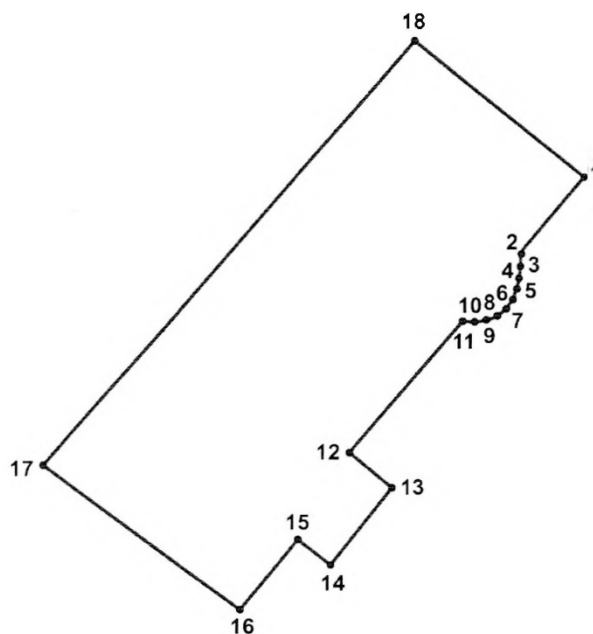
От точки 11 к точке 16 Общее направление – юго-запад, дворовый фасад с выступающей частью.. Длина границы – $10,68+3,23+6,17+2,33+6,05$ м;

От точки 16 к точке 17 на северо-запад Боковой фасад по ул. Морская, перпендикулярно Суворовскому пр. Длина границы – 14,48м.

От точки 17 к точке 18 на северо-восток Главный фасад по Суворовскому пр. Длина границы – 33,57м;

От точки 18 к точке 1 на юго-восток боковой фасад. Примыкание 3-4 этажному жилому зданию Длина границы – 13,57 м;

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»», в МСК-47 (км),
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр. Суворова, д. 1.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	16524,29	10121,8
2	16538,3	10110,93
3	16534,76	10105,93
4	16530,06	10109,49
5	16527,44	10106,07
6	16517,86	10113,37

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр. Суворова, д. 1.**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На данной территории запрещается:


- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

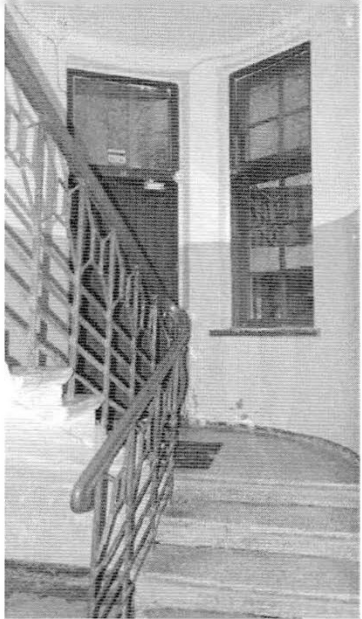

На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8х1,2м в местах, не мешающих обзору 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.

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр. Суворова, д. 1.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация и габариты четырёхэтажного, частью на подвале, частью на цокольном этаже здания, расположенного на пересечении пр. Суворова и Морской наб.;</p> <p>историческая конфигурация кровли (скатная с изломом, двускатная), включая высотную отметку конька;</p> <p>вид материала окрытия (металл);</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестница (в юго-западной части, вход со стороны пр. Суворова) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, материал ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стилизованного геометрического орнамента), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	

		<p>лестница (в юго-восточной части здания) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стилизованного геометрического орнамента), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>единое жилое здание за счет оформления фасадов визуально разделено на две части;</p> <p>юго-западная часть:</p> <p><u>параллельный (северо-западный) фасад:</u></p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;</p> <p>эркер по центральной оси в уровне 2-го – 4-го этажей, завершенный полуциркульным фронтоном, немного наклоненным вперед;</p>	

входной проем (по центральной оси) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, историческое заполнение утрачено, в том числе фрамуга;

оформление входного проема – стилизованные лопатки с растительным декором (простенки между дверным проемом и фланкирующих его оконных проемов), стилизованный картуш: номер дома «№ 1 А», обрамленный лиственным орнаментом (в основании эркера);

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнения (разделение окна на две части горизонтальным импостом), цвет, материал (дерево) заполнения;

оформление оконных проемов – изображения в виде стилизованных масок (над окнами 1-го этажа), чередование гладкой и фактурной штукатурки в шахматном порядке (подоконное пространство 3-го этажа),

оконные проемы лестничного объема (эркера) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (мелкая расстекловка), цвет, материал заполнения (дерево);



		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p><u>юго-западный фасад, обращенный на Морскую наб.:</u></p> <p>симметричная композиция фасада;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;</p> <p>оконные проемы, в том числе две люкарны в скате кровли – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнения (Т-образный), цвет, материал (дерево) заполнения;</p> <p>оформление оконных проемов – чередование гладкой и фактурной штукатурки в шахматном порядке (подоконное пространство 3-го этажа (4-го этажа утрачено)); штукатурный декор над окнами 4-го этажа; оформление окон 1-го этажа утрачено;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p><u>дворовый фасад:</u></p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал (дерево) заполнения;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---	--

северо-восточная часть:

параллельный (северо-западный) фасад:

симметричная композиция фасада:

вид материала и характер отделки цоколя –
блоки гранита «скальной» фактуры:

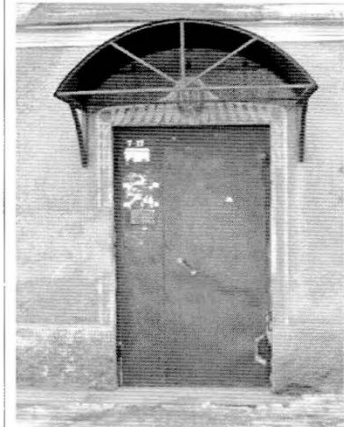
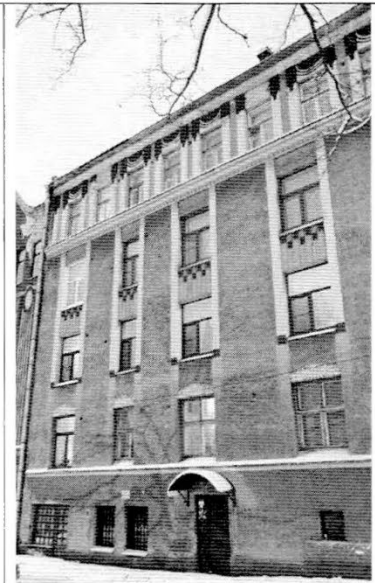
вид материала и характер отделки фасадной
поверхности – декоративная штукатурка:
«внабрызг», гладкая:

трехчастное визуальное членение фасада
профилированными карнизами 1-го и 4-го
этажей (карниз 4-го этажа декорирован
дентикулами);

входной проем (по центру) – исторические
местоположение, габариты, конфигурация
(историческое заполнение утрачено);

оформление входного проема – наличник с
лиственным декором и картушем с
обозначением номера дома «№ 1 В»;

оконные проемы в том числе три люкарны в
скате кровли – исторические
местоположение, габариты, конфигурация,
рисунок заполнения (Т-образный,
крестообразный), цвет, материал
заполнений (дерево);



	<p>оформление оконных проемов – изображения в виде стилизованных масок сов (над окнами 1-го этажа), чередование гладкой и фактурной штукатурки в шахматном порядке (подоконное пространство 3-го этажа), рамочные наличники с декором в верхней части в виде драпировок (окна 4-го этажа);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p><u>дворовый фасад:</u></p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>наружная лестница, ведущая к входу на лестницу со стороны двора – историческое местоположение, габариты, конфигурация, материал (гранит);</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>полукруглый ризалит лестничного объема в высоту здания;</p> <p>три балкона – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок ограждений (геометрический);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал (дерево) заполнения ;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
--	---	--

5	<p>Архитектурно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Тамбур при входе на лестницу в юго-западной части здания – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), дверное заполнение (конструкция – двустворчатое, тип – полусветлое, фрамуга в настоящее время закрыта);</p> <p>декоративное оформление полов лестничных площадок и коридоров двух лестничных объемов – материал (метлахская плитка), рисунок, цвет (бежевый, красный);</p> <p>печь (кв. № 2) – угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, облицована поливными гладкими и рельефными изразцами (коричневые), оформление в стиле модерн. Полочка – над топочным проемом, по бокам «ризалиты», по сторонам от топочного проема – изразцы с рельефным изображением цветов, завершение печи карнизом, стилизованным под черепицу. Дверца топочного проема утрачена. Время: начало XX в., завод «Або»;</p> <p>печь (кв. № 4) – средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, облицована поливными гладкими и рельефными изразцами (серые), оформление в стиле модерн. Акцентом нижнего яруса является топочный проем с двустворчатой металлической дверцей с накладками в виде стилизованной совы. Оформление проема в форме арки с изображением листьев и полусфер. Ярусы разделяет полочка. Верхний ярус ступенчатый. Время: начало XX в., изготовлена на Раколаниокском гончарном заводе по эскизу арх. П. Утила;</p>	  
---	--	--	--

печь (кв. № 5) – угловая, прямоугольная в плане, на цоколе, одноярусная, облицована поливными гладкими и рельефными изразцами (коричневые), оформление в стиле неоклассицизм. Ниша – в верхней части по центру, фланкирована лавровыми венками, они же изображены на боковых сторонах. Дверца топочного проема – металлическая, с орнаментом. Лицевая и боковые плоскости печи плавно переходят вверх в карниз большого выноса.

Время: начало XX в.; изготовлена на заводе Вильгельма Андстена по эскизу архитекторов Г. Гезеллиуса, А. Линдгрена, Э. Сааринена;



печь (кв. № 5) – угловая, прямоугольная в плане, на цоколе, одноярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами (белые), оформление в стиле модерн. Ниша – в верхней части по центру; стилизованный декор по краям. Дверца топочного проема – металлическая, с орнаментом.

Время: начало XX в.;



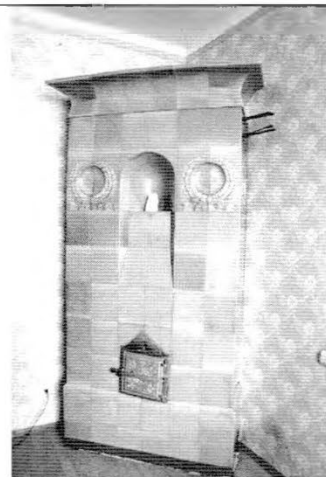
печь (кв. № 6) – средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, облицованная изразцами (серые), оформление в стиле модерн. Акцентом нижнего яруса является оформление топочного проема в форме арки с изображением листьев и полусфер. Ярус разделяет полочка. Верхний ярус ступенчатый. Первоначальная дверца топочного проема утрачена.

Время: начало XX в., изготовлена на Раколаниокском гончарном заводе по эскизу арх. П. Уотила;



печь (кв. № 8) – угловая, прямоугольная в плане, на цоколе, одноярусная, облицована поливными гладкими и рельефными изразцами (зелено-коричневые), оформление в стиле неоклассицизм. Ниша – в верхней части по центру, фланкирована лавровыми венками, они же изображены на боковых сторонах. Дверца топочного проема – металлическая, с орнаментом. Лицевая и боковые плоскости печи плавно переходит вверх в карниз большого выноса.

Время: начало XX в.; изготовлена на заводе Вильгельма Андстена по эскизу архитекторов Г. Гезеллиуса, А. Линдгрена, Э. Сааринена;



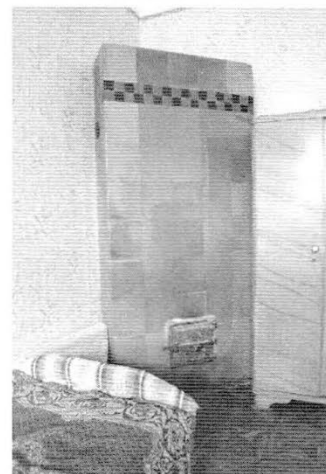
печь (кв. № 10) – угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, плавных очертаний, облицована гладкими и рельефными изразцами (зеленые). Фриз в верхней части из изразцов с рельефным изображением лавровых венков с лентами. Дверца топочного проема – металлическая, с орнаментом.

Время: начало XX в., изготовлена на Раколанинском гончарном заводе или на заводе «Або»;



печь (кв. № 10) – угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, облицована поливными гладкими и рельефными изразцами (зеленые, синие, красные). Фриз в верхней части из красных и синих изразцов сложен в шахматном порядке. Дверца топочного проема – металлическая, с орнаментом.

Время: начало XX в., изготовлена на Раколанинском гончарном заводе или на заводе «Або».



Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

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

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

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



23.12.2016 г.
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус»

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

1909 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-145 от 20.10.2017 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Суворова, д. 1

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-145 от 20.10.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-145 от 20.10.2017 г.

Объемно-пространственное решение:

исторические конфигурация и габариты четырёхэтажного, частью на подвале, частью на цокольном этаже здания, расположенного на пересечении пр. Суворова и Морской наб.; историческая конфигурация кровли (скатная с изломом, двускатная), включая высотную отметку конька;

вид материала открытия (металл);

трубы - исторические местоположение, габариты, конфигурация.

Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

лестница (в юго-западной части, вход со стороны пр. Суворова) - исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, материал ступеней;

ограждения лестничных маршей - исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде стилизованного геометрического орнамента), поручни (материал - дерево; профиль);

Объемно- планировочное решение:

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

Архитектурно-художественное решение фасадов:

единое жилое здание за счет оформления фасадов визуально разделено на две части;

юго-западная часть:

парадный (северо-западный) фасад:

симметричная композиция фасада;

вид материала и характер отделки цоколя - блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;

эркер по центральной оси в уровне 2-го - 4- го этажей, завершенный полуциркульным фронтоном, немного наклоненным вперед;

входной проем (по центральной оси; - исторические местоположение, габариты, конфигурация, историческое заполнение утрачено, в том числе фрамуга;

оформление входного проема стилизованные лопатки с растительным декором (простенки между дверным проемом и фланкирующих его оконных проемов), стилизованный картуш: номер дома «№ 1 А», обрамленный листовым орнаментом (в основании эркера);

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнений (разделение окна на две части горизонтальным импостом), цвет, материал (дерево) заполнений;

оформление оконных проемов изображения в виде стилизованных масок сов (над окнами 1-го этажа), чередование гладкой и фактурной штукатурки в шахматном порядке (подоконное пространство 3-го этажа),

оконные проемы лестничного объема (эркера) - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок - переплетов (мелкая расстекловка), цвет, материал заполнения (дерево);

венчающий профилированный карниз;

юго-западный фасад, обращенный на Морскую наб.:

симметричная композиция фасада;

вид материала и характер отделки цоколя - блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;

оконные проемы, в том числе две люкарны в скате кровли - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнений (Т-образный), цвет, материал (дерево) заполнений;

оформление оконных проемов - чередование гладкой и фактурной штукатурки в шахматном порядке (подоконное пространство 3-го этажа (4-го этажа утрачено)); штукатурный декор над окнами 4-го этажа; оформление окон 1-го этажа утрачено;

венчающий профилированный карниз;

дворовый фасад:

вид материала и характер отделки цоколя - блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал (дерево) заполнений;

венчающий профилированный карниз.

северо-восточная часть:

парадный (северо-западный) фасад:

симметричная композиция фасада;

вид материала и характер отделки цоколя - блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - декоративная штукатурка:

«внабрызг», гладкая;

трехчастное визуальное членение фасада профилированными карнизами 1-го и 4-го этажей (карниз 4-го этажа декорирован дентикулами);

входной проем (по центру) - историческое местоположение, габариты, конфигурация (историческое заполнение утрачено);

оформление входного проема - наличник с листовным декором и картушем с обозначением номера дома «№ 1 В»;

оконные проемы в том числе три люкарны в скате кровли — историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнений (Т-образный, крестообразный), цвет, материал заполнений (дерево);

оформление оконных проемов изображения в виде стилизованных масок сов (над окнами 1-го этажа), чередование гладкой и фактурной штукатурки в шахматном порядке (подоконное пространство 3-го этажа), рамочные наличники с декором в верхней части в виде драпировок (окна 4-го этажа);

венчающий профилированный карниз.

дворовый фасад:

вид материала и характер отделки цоколя - блоки гранита «скальной» фактуры;

наружная лестница, ведущая к входу на лестницу со стороны двора - историческое местоположение, габариты, конфигурация, материал (гранит);

вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;

полукруглый ризалит лестничного объема в высоту здания;

три балкона - историческое местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл) и рисунок ограждений (геометрический);

оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал (дерево) заполнений;

венчающий профилированный карниз.

Архитектурно-художественная отделка интерьеров:

Тамбур при входе на лестницу в юго-западной части здания - историческое местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево), дверное заполнение (конструкция - двустворчатое, тип - полусветлое, фрамуга в настоящее время закрыта);

декоративное оформление полов лестничных площадок и коридоров двух лестничных объемов (метлахская плитка), (бежевый, красный);

печь (кв. № 2) - угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, облицована поливными гладкими и рельефными изразцами (коричневые), оформление в стиле модерн. Полочка - над топочным проемом, по бокам «ризалиты», по сторонам от топочного проема - изразцы с рельефным изображением цветов, завершение печи карнизом, стилизованным под черепицу. Дверца топочного проема утрачена.

Время: начало XX в., завод «Або»;

печь (кв. № 4) - средистенная,

прямоугольная в плане, двухъярусная, облицована поливными гладкими и рельефными изразцами (серые), оформление в стиле модерн. Акцентом нижнего яруса является топочный проем с двустворчатой металлической дверцей с накладками в виде стилизованной совы. Оформление проема в форме арки с изображением листьев и полусфер. Ярусы разделяет полочка. Верхний ярус ступенчатый.

Время: начало XX в., изготовлена на Ракколаниокском гончарном заводе по эскизу архитектора П. Утилы;

печь (кв. № 5) - угловая, прямоугольная в плане, на цоколе, одноярусная, облицована

поливными гладкими и рельефными изразцами (коричневые), оформление в стиле неоклассицизм. Ниша - в верхней части по центру, фланкирована лавровыми венками, они же изображены на боковых сторонах. Дверца топочного проема - металлическая, с орнаментом. Лицевая и боковые плоскости печи плавно переходят вверх в карниз большого выноса.

Время: начало XX в.; изготовлена на заводе Вильгельма Андстена по эскизу архитекторов Г. Гезеллиуса, А. Линдгрена, Э. Сааринена;

печь (кв. № 5) - угловая, прямоугольная в плане, на цоколе, одноярусная, облицованная гладкими и рельефными изразцами (белые), оформление в стиле модерн. Ниша - в верхней части по центру; стилизованный декор по краям. Дверца топочного проема - металлическая, с орнаментом.

Время: начало XX в.;

печь (кв. № 6) - средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, облицованная изразцами (серые), оформление в стиле модерн. Акцентом нижнего яруса является оформление топочного проема в форме арки с изображением листьев и полусфер. Ярусы разделяет полочка. Верхний ярус ступенчатый. Первоначальная дверца топочного проема утрачена.

Время: начало XX в., изготовлена на Раколаниокском гончарном заводе по эскизу архитектора П. Уотила;

печь (кв. № 8) - угловая, прямоугольная в плане, на цоколе, одноярусная, облицована поливными гладкими и рельефными изразцами (зелено-коричневые), оформление в стиле неоклассицизм. Ниша - в верхней части по центру, фланкирована лавровыми венками, они же изображены на боковых сторонах. Дверца топочного проема - металлическая, с орнаментом. Лицевая и боковые плоскости печи плавно переходят вверх в карниз большого выноса.

Время: начало XX в.: изготовлена на заводе Вильгельма Андстена по эскизу архитекторов Г. Гезеллиуса, А. Линдгрена, Э. Сааринена;

печь (кв. № 10) - угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, плавных очертаний, облицована гладкими и рельефными изразцами (зеленые). Фриз в верхней части из изразцов с рельефным изображением лавровых венков с лентами. Дверца топочного проема - металлическая, с орнаментом.

Время: начало XX в., изготовлена на Раколаниокском гончарном заводе или на заводе «Або»;

печь (кв. № 10) - угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, облицована поливными гладкими и рельефными изразцами (зеленые, синие, красные). Фриз в верхней части из красных и синих изразцов сложен в шахматном порядке. Дверца топочного проема - металлическая, с орнаментом.

Время: начало XX в., изготовлена на Раколаниокском гончарном заводе или на заводе «Або».

ЖЭУ-2

ДЕЛО

№ 1312

г.р. Выборг

Суворовский проспект д. 61

Владельцу: Целиковской Выборгской крепости

Посредством: Инициативы жилищно-коммунального

трасей ЖЭУ-2

Начато " " 19__ г.

Закончено " " 19__ г.

на _____ листах

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		грунт	под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, кауэбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
178	901,85	571,65	324,20			262,10					62,10			

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того, арочные проезды	
всего	в том числе								всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия
	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	грунт			
	проезда	тротуара		детские	спортивные									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Кухня			730		Фунд. кирпич			Полы бетон						120	30,40	9,81	2462	1491	65	629		

(Продолжение см. на обороте)

Технический паспорт

на жилой дом № 1 литер А
по Суворовскому проспекту ул. (пер.)
Выборгский район

Кварт. № _____
Инвент. № 1312
Шифр _____
(фона) _____

Цели: Жилищной производственно-коммунальной трест
Жилищно-коммунального хозяйства

1. тип проекта _____
постройки до 1940 переоборудовано _____ в _____ году
последнего капитального ремонта _____
этажей пять

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
лестниц 2 шт., их уборочная площадь 2,44 кв. м.
общая площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
внутренняя высота помещений 3,25 м. Объем 8211/376,71 куб. м.
полезная площадь дома 1600,90 кв. м.
полезная площадь квартиры 1433,49 кв. м.
Жилые помещения: полезная площадь 841,31 кв. м.
в том числе жилая площадь 160 кв. м.
площадь квартиры 18,72 кв. м.

Распределение жилой площади: 20,03,95

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	<u>19</u>	<u>45</u>	<u>841,31</u>	<u>19</u>	<u>45</u>	<u>842,24</u>				
В помещениях коридоры, сист.										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

	а	б	в	г	д	е	ж	з
а. В мансардах	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>28,74</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>28,96</u>		
б. В подвалах								
в. В цокольных этажах								
г. В бараках								

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	<u>2</u>	<u>43,89</u>	<u>2</u>	<u>43,89</u>		
Двухкомнатные	<u>12</u>	<u>404,59</u>	<u>12</u>	<u>405,52</u>		
Трехкомнатные	<u>2</u>	<u>102,04</u>	<u>2</u>	<u>102,04</u>		
Четырехкомнатные	<u>2</u>	<u>183,93</u>	<u>2</u>	<u>183,93</u>		
Пятикомнатные	<u>1</u>	<u>106,86</u>	<u>1</u>	<u>106,86</u>		
Шестикомнатные						
Семь и более комнат						
Всего	<u>19</u>	<u>841,31</u>	<u>19</u>	<u>842,24</u>		

II. Благоустройство, земельной площади (кв. м)

№ п. п.	Классификация помещений	Основная			Вспомогат.			Текущие изменения			Итого	Площадь	Высота (м)	Объем (куб. м)
		аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.				
1	Жилая, снимаемая в аренду													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Вагонного обслуживания													
6	Гаражи													
7	Учебно-научная													
8	Общественного питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лесбино-санитарная													
12	Культурно-просветительная													
13	Театров и артезиальных предприятий													
14	Творческие мастерские													
15	Прочая													
	Итого													

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

№ п. п.	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	Основное в/пр. I эт.	$3,50 \times 13,45 + 12,50 \times 1,45 + 5,70 \times 1,50 + 1,6 \times 3,14 \times \frac{\pi}{2}$	80146,37		18355
2	II, III, IV	$3,50 \times 13,45 + 12,50 \times 1,45 + 5,70 \times 1,50 + 1,6 \times 3,14 \times 3,14 \times \frac{\pi}{2} \times 1,2 \times 1,4$	82335,11		5609
3	Мансарда шорван	$11,4 \times 7,0$	4480,264		210
4	внешние стены	$3,50 \times 13,45 + 12,50 \times 1,45 + 5,70 \times 1,50 + 1,6 \times 3,14 \times 3,14$	80146,60		1813
5	стены и окна				198
6	Мансарда в/пр.				339
7					8241

Текущие изменения

№ п. п.	Классификация помещений	Основная			Вспомогат.			Текущие изменения			Итого
		аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая		
1	Жилая, снимаемая в аренду										
2	Торговая										
3	Производственная										
4	Складская										
5	Вагонного обслуживания										
6	Гаражи										
7	Учебно-научная										
8	Общественного питания										
9	Школьная										
10	Учебно-научная										
11	Лесбино-санитарная										
12	Культурно-просветительная										
13	Театров и артезиальных предприятий										
14	Творческие мастерские										
15	Прочая										
	Итого										

Использование помещений

№ п. п.	Использование помещений	Основная			Вспомогат.			Текущие изменения			Итого
		аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая		
1	Учрежденческая:										
2	а. Жилая										
3	б. Комнаты, детские, аудитории и другие										
4	Культурно-просветительная										
5	а. Кр. уголки, клубы, библиотеки										
6	Прочая:										
7	а. Мастерские										
8	б. Склады жилищной конторы										
9	в. Теплуша										
10	г. Котельная										
11	В том числе: на газе										
12	на дизельном топливе										
	Итого										

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилищного фонда

Группа капитальности 7 сборник № 28
 Таблица № 256 Итого

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа	№ п/п
1	Фундаменты	блочный железобетонный	внутрибашенные трещины, сколы, оголовки	6		6	35	27	1
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатур. кирпичные железобетонные	отстав. кирпича, деформация	24	+2,8	26,8	50	13,4	2
3	Перекрытия	Чердачные	железобетонные	10		10	35	3,5	3
	Междуэтажные		шпалей, обшивоч.				50	5,0	
	Надподвальные		бетонные						
4	Крыша	деревянная	внутренних стропил, обшив.	1		1	45	0,45	4
5	Полы	бетонные, цементно-песчаные, деревянные	трещины, гниль	12		12	45	5,4	5
6	Проемы	Оконные	деревянные	10		10	50	5,0	6
	Дверные	деревянные	деревянные	10		10	40	4,0	
7	Отделоч. работы	Наружная отделка							7
	Архитектурное оформление	а. б. в. Внутренняя отделка	окраска шпатель, штукатурка	20		20	45	9,0	
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление							8
		Ванны	С газовыми колонками С деревянными колонками С горяч. водоснабжен.	+1,9		10	2,2	78	
9	Прочие работы	Горячее водоснабжение							9
		Вентиляция							
				Итого:		100	1000	48,95	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} \times 100$
 $= \frac{48,95}{100} \times 100 = 48,95\%$
 $= 39\% \text{ } 49\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литер по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строения после поправки	Стоимость ст. измер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения	удельный вес строения						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
А	Миссов двор вместо виллы	28	250	2510	1006	0,97	0,95						2324	7674	17834	49	2501	90955
	Декоративная б/ч 2139		250	2510	98,7								2477	158	1904	49	2501	299
			250	2510	98,7								339	8397	49	2501	4282	

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	25. IV 1978 г.	16. 10 1986 г.	19 г.	19 г.
Проверил	<i>Ларин</i>	<i>Шаркин</i>		
	<i>Дуб</i>	<i>Скворин</i>		

„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

_____ (подпись)

_____ 197 г.

Район _____

ул. Суворовский пр дом № 1

литер А

Жилищно-эксплуатационная контора № 2

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

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

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.
						ремонт	смена	ремонт	смена				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Фундамент		25732	25	35								
2	Стены каменные кв. м		1945	40	50								
3	Стены деревянные кв. м												
4	Перегородки деревянные . . . "		1681	40	50								
5	Перегородки негорючие . . . "												
6-9	Перекрытия	Чердачные "	400	35	50								
		Междуэтажные "	1141	35	50								
		Санузлов "	336	35	50								
10-14	Крыша	Стропила п/м	9410	35	45								
		Обрешетка кв. м	627	35	45								
		Кровля "	627	35	45								
		Водосточные трубы . . . п/м	119	35	45								
15-19	Полы	Дощатые кв. м	600	40	55								
		Паркетные "											
		Линолиум или синтетические . . . "	841	40	55								
		Плиточные "	168	40	55								
19	Прочие "												

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Энборге

по улице Суворова № 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Оконные переплеты	кв. м.	110	40	40								
21	Двери внутренние	шт.	102	40	40								
22	Двери наружные	шт.	35	40	40								
23	Фасад - наружная отделка	кв. м.	186	40	40								
24	Трубы центрального отопления	п.м.	316	40	40								
25	Радиаторы	секц.											
26	Панельное	кв. м.	24	40	40								
27	Печи на твердом или газо-вом топливе	шт.											
28	АГВ колонки	шт.	18	40	40								
29	Умывальники	шт.	18	40	40								
30	Раковины	шт.	18	40	40								
31	Волокнитовые трубы	п.м.	82	40	40								
32	Унитазы	шт.	10	40	40								
33	Сливные бачки	шт.	10	40	40								
34	Канализационные трубы	п.м.	102	40	40								
35	Трубы горючего водоснабжения	шт.	18	40	40								
36	Ваны	шт.											
37	Души	шт.											
38	Колодки, галбные или на твер-дом топливе	шт.	17	40	40								
39	Трубы газовые	п.м.											
40	Газовые 2-х конф.	шт.	19	40	40								
41	Газовые 4-х конф.	шт.											
42	Электрические	шт.											
43	Телевизионные	шт.	2	40	40								
44	Лифты	шт.											
45	Световая электропроводка	п.м.											
46	Сигнальная электропроводка	п.м.											
47	Складные устройства	шт.											
48	Электроизоляционные	шт.											
49	Бороздочные стволы и трубы	п.м.											
50	Аксоропроводные стволы	шт.	4	40	40								
51	Балконы и лоджии	шт.											
52	Эркеры	шт.											
53	Ступени	шт.	140	40	40								
54	Площадки	кв. м.	88	40	40								
55	Отражения	п.м.	64	40	40								
56	Мусороборные камеры	шт.											
57	Бойлеры	шт.											
58	Тепловые узлы	шт.											
59	Волокнитовые	шт.											
60													

Потребуется в капитальном ремонте до строения
 Всего потребность капитальных работ по земельной части
 Работы выполнены 10 1986 г.
16 10 1986 г.
 (должность, фамилия, и.о., подпись)

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.					
					поземная	жилая	поселочная	прочая	Высота помещения	
1-й	1	1	Жулик	$3,55 \times 5,85 - 0,8 \times 1,2$ $= 0,06 \times 1,2 = 0,45$	19,36	17,77	19,36	19,36		
	2	2	Жилая комната	$2,10 \times 3,70$	7,77	7,77	7,77	7,77	19,36	
	3	3	Шваф	$1,0 \times 0,4$	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	
	4	4	Шваф	$1,0 \times 0,35$	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	
	5	5	Шваф	$1,05 \times 0,80$	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	
	6	6	Жилая комната	$5,30 \times 4,55$	24,11	24,11	24,11	24,11	24,11	
	7	7	Коридор	$7,90 \times 1,25$	9,88	9,88	9,88	9,88	9,88	
	8	8	Ванная	$2,30 \times 1,80$	4,14	4,14	4,14	4,14	4,14	
	9	9	Кухня	$0,95 \times 1,0$	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	
	10	10	Кладовая	$0,40 \times 0,95$	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	
	11	11	Коридор	$1,95 \times 1,80$	3,51	3,51	3,51	3,51	3,51	
	12	12	Жилая комната	$5,75 \times 3,95$	22,74	22,74	22,74	22,74	22,74	
	13	13	Жилая комната	$4,85 \times 5,90 - 0,70$	28,61	28,61	28,61	28,61	28,61	
	14	14	Жилая комната	$4,55 \times 2,85$	12,96	12,96	12,96	12,96	12,96	
	15	15	Жилая комната	$5,70 \times 4,45 - 0,70$	24,66	24,66	24,66	24,66	24,66	
	16	16	Кладовая	$1,10 \times 0,70 + \frac{1,10 \times 0,45}{2} + 0,3$	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	
			Итого		138,32	106,86	138,32	138,32	138,32	
	1	1	Жилая комната	$3,0 \times 1,50$	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	
	2	2	Кладовая	$1,15 \times 0,95$	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	
	3	3	Коридор	$1,15 \times 0,90$	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	
	4	4	Кладовая	$1,50 \times 3,0$	4,50	4,50	4,50	4,50	4,50	
	5	5	Кладовая	$1,20 \times 0,70$	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	
	6	6	Жулик	$5,70 \times 4,45 - 3,2 \times 1,55$ $+ 0,55 \times 0,90 - \frac{0,3 \times 0,3}{2} - 1,56$	17,57	17,57	17,57	17,57	17,57	

Для жилых домов граждан и общественных организаций

Э К С П Л И К А Ц И Я

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) _____ по улице _____ № _____

Дата записи в книгу	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Наименование частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения	Самостоятельно введено или нет	
						подземная	жилая	подсобная	прочая			
	1	3	1	Кухня	$3,55 \times 4,90 - 1,20 \times 0,8$ $+ 1,2 \times 0,6 \times 0,45$	19,58				19,58		
		3	2	Спальня	$4,10 \times 6,1 \times 1,10 + 0,5 \times 0,35 \times 1,05$	25,81				25,81		
		3	3	Спальня	$2,30 \times 3,75$	8,63				8,63		
		3	4	Спальня	$0,70 \times 0,75$	0,53				0,53		
		3	5	Спальня	$6,7 \times 0,75$	5,03				5,03		
		3	6	Спальня	$0,65 \times 0,75$	0,49				0,49		
		3	7	Спальня	$8,20 \times 1,15$	9,43				9,43		
		3	8	Спальня	$2,30 \times 1,80$	4,14				4,14		
		3	9	Спальня	$4,0 \times 1,0$	4,00				4,00		
		3	10	Спальня	$0,80 \times 1,0$	0,80				0,80		
		3	11	Спальня	$1,80 \times 1,85$	3,33				3,33		
		3	12	Спальня	$5,80 \times 4,0 - 0,70$	23,50				23,50		
		3	13	Спальня	$4,80 \times 5,90 - 0,70$	27,62				27,62		
		3	14	Спальня	$1,15 \times 1,5 \times \frac{1,5 \times 0,65}{2} + 0,3 \times 2,04$	2,04				2,04		
		3	15	Спальня	$4,35 \times 3,10 - 1,2 \times 1,6$ $+ 1,6 \times 0,7 \times 0,40$	11,10				11,10		
		3	16	Спальня	$5,60 \times 4,55 - 0,70$	25,00				25,00		
		3	17	Спальня	$5,70 \times 4,55 - 0,70$	23,81				23,81		
					итого:	161,88				161,88		
		3	18	Спальня	$5,0 \times 1,55$	7,75				7,75		
		3	19	Спальня	$1,0 \times 1,20$	1,20				1,20		
		3	20	Спальня	$3,85 \times 5,90$	22,71				22,71		
		3	21	Спальня	$2,50 \times 1,55$	3,88				3,88		

Для жилых домов граждан и обществ...

ЭНСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) _____ по улице _____ № _____

1	2	3	4	5	6	7				11	12				
						этаж	квартир	по плану	наименование частей помещений			формула подсчета площади помещений	площадь по внутреннему обмеру, кв. м	жизлая	подсобная
✓	12	5	1	Жилая	3,90 × 4,15	16,38	14,78	0,63							
	6		2	Кухня	0,70 × 0,90	0,63									
	7		3	Коридор	0,80 × 0,90	0,72									
	8		4	Жилая	0,85 × 0,90	0,76									
	9		5	Жилая	3,65 × 4,12 - 1,05 × 2,6	12,60									
					Итого:	53,02	35,79	2,73							
✓	13	1	1	Жилая	3,70 × 2,0	7,40									
	2		2	Кухня	1,0 × 1,80	1,80									
	3		3	Коридор	4,75 × 2,75	13,06									
	4		4	Жилая	3,70 × 3,35 - 0,70	11,69									
	5		5	Жилая	3,60 × 4,30	15,48									
	6		6	Кухня	1,58 × 1,55	2,44									
	7		7	Жилая	4,55 × 1,92	8,74									
					Итого:	57,24	28,11	2,70							
✓	4	1	1	Жилая	3,05 × 1,95	5,93									
	2		2	Кухня	1,40 × 0,80	1,12									
	3		3	Коридор	1,40 × 0,70	0,98									
	4		4	Жилая	2,60 × 1,85	4,80									
	5		5	Жилая	4,15 × 0,70	0,80									
	6		6	Жилая	1,15 × 2,30 - 0,2 × 0,3	2,61									
	7		7	Жилая	5,35 × 4,50 - 3,1 × 1,2 - 0,3 × 0,3	19,24									
	8		8	Жилая	4,30 × 5,78 - 0,74	24,11									
	9		9	Жилая	4,25 × 2,18	9,26									
					Итого:	68,0	33,31	2,63							

1	2	3	4	5	6	7				11	12				
						этаж	квартир	по плану	наименование частей помещений			формула подсчета площади помещений	площадь по внутреннему обмеру, кв. м	жизлая	подсобная
✓	14	1	1	Жилая	5,0 × 1,60	8,0									
	2		2	Кухня	1,0 × 1,0	1,0									
	3		3	Коридор	3,30 × 3,90	12,87									
	4		4	Жилая	2,60 × 1,60	4,16									
	5		5	Жилая	4,10 × 4,20 - 0,70	16,32									
	6		6	Жилая	0,95 × 0,75	0,71									
	7		7	Жилая	0,95 × 0,85	0,80									
					Итого:	48,43	21,04	2,14							

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке)

Дата записи по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м			Высота помещения	Самостоятельно введено или не введено
						полезная	всп. ж.	подсобная		
✓	✓	4	8	Кухня	0,95 × 0,70	0,66		0,66		
		9	9	Коридор	3,55 × 4,40 - 1,0 × 2,5	12,44		12,44		
					итого:	13,10		13,10		
✓	✓	15	1	Кухня	4,0 × 4,0	16,00		16,00		
		2	2	Коридор	5,05 × 2,80	14,14		14,14		
		3	3	Жилая комната	4,45 × 4,10	18,24		18,24		
		4	4	Жилая комната	4,5 × 4,10 - 0,70	16,31		16,31		
		5	5	Коридор	5,20 × 4,20 - 0,70	21,14		21,14		
		6	6	Кухня	2,25 × 4,70	10,58		10,58		
		7	7	Коридор	5,80 × 4,70	27,26		27,26		
		8	8	Жилая комната	6,90 × 4,85	33,37		33,37		
		9	9	Кухня	6,90 × 4,70	32,43		32,43		
					итого:	174,60		174,60		
6		1	1	Жилая комната	1,65 × 3,0	4,95		4,95		
		2	2	Коридор	4,15 × 0,85	3,53		3,53		
		3	3	Кухня	4,15 × 4,75	19,71		19,71		
		4	4	Жилая комната	2,65 × 4,65	12,32		12,32		
		5	5	Коридор	4,20 × 2,30 - 0,2 × 0,3	9,66		9,66		
		6	6	Кухня	4,20 × 4,70	19,74		19,74		
		7	7	Жилая комната	5,35 × 4,45 - 3,15 × 1,35 - 0,3 × 0,3 + 0,45 × 0,5 - 0,1 × 1,8	18,49		18,49		
		8	8	Жилая комната	4,30 × 4,70 - 0,78	19,93		19,93		
		9	9	Кухня	3,25 × 4,30	14,07		14,07		
					итого:	100,91		100,91		
					итого:	275,51		275,51		

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) _____ по улице _____ № _____

Дата записи в анкета по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или нет
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
						7	8	9	10	11	12
	2	1	1	Кухня	$3,40 \times 3,45$	1,166				1,966	
	2	2	2	Жилая комната	$4,45 \times 4,30$	1,913				1,913	
	2	3	3	Жилая комната	$5,45 \times 4,55 - 0,55 \times 1,15$	2,361	2,357			2,357	
	2	4	4	Коридор	$4,55 \times 1,30$	0,593				0,593	
	2	5	5	Ванная	$1,15 \times 1,15 = \frac{1,32}{2}$	0,66				0,66	
	2	6	6	Коридор	$1,10 \times 1,10 = \frac{1,21}{2}$	0,55				0,55	
	2	7	7	Кухня	$1,10 \times 1,05 = \frac{1,155}{2}$	0,577				0,577	
					итого:	4,660	4,310	3,120			
						12,15				12,15	
	1	1	1	Кухня	$3,0 \times 4,05 = 2,0 \times 0,75$	1,23				1,23	
	1	2	2	Кухня	$0,70 \times 1,90$	1,33				1,33	
	1	3	3	Коридор	$1,25 \times 1,15$	1,44				1,44	
	1	4	4	Коридор	$0,60 \times 0,70$	0,42				0,42	
	1	5	5	Коридор	$0,60 \times 0,70$	0,42				0,42	
	1	6	6	Жилая комната	$4,30 \times 4,65 = 2,35 \times 1,30$	2,304	2,304			2,304	
	1	7	7	Кухня	$1,8 \times 1,85 = 0,3 \times 0,3$	3,24				3,24	
					итого:	12,41	12,304	12,27			
						3,22				3,22	
					$1,50 \times 2,15$	3,22				3,22	
					$3,65 \times 4,30$	1,569	1,569			1,569	
					$4,10 \times 4,50 = 0,69$	1,854	1,854			1,854	
					$5,50 \times 4,45 = 0,6 \times 0,85$	2,475	2,475			2,475	
					$1,2 \times 0,8 = \frac{0,6 \times 0,5}{2} = 0,15$	0,96	0,96			0,96	
					$2,20 \times 1,2 = \frac{0,5 \times 0,4}{2}$	2,54	2,54			2,54	
					$2,20 \times 1,80$	3,96	3,96			3,96	
					итого:	6,267	6,267	6,304			

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно возведено или нет
					полезная	жилая	подсобная	прочая		
	1	1	Коридор	$4,90 \times 2,05 = 1,0 \times 0,55$	0,99				0,99	
	2	2	Коридор	$0,90 \times 0,90$	0,81				0,81	
	3	3	Жилая комната	$4,10 \times 5,15$	2,111				2,111	
				итого:	3,91				3,91	
					17				17	
	1	1	Кухня	$1,70 \times 1,0 = 3,14 \times 1,74 = 1,90 \times 0,56$	0,17				0,17	
	2	2	Кухня	$0,58 \times 0,49$	0,28				0,28	
	3	3	Кухня	$0,57 \times 0,49$	0,28				0,28	
	4	4	Кухня	$0,57 \times 0,50$	0,28				0,28	
	5	5	Ванная	$2,10 \times 1,68$	3,53				3,53	
	6	6	Жилая комната	$4,30 \times 5,85 = 1,80 \times 2,20 = 2,16 \times 2,16$	25,61				25,61	
	7	7	Жилая комната	$3,00 \times 2,58 = 0,40 \times 0,45 = 1,3 \times 1,3$	7,13				7,13	
	8	8	Кухня	$2,05 \times 1,04$	2,13				2,13	
				итого:	42,58	28,74	13,64			
					143,74	143,74	143,74			

Таблица, тип. Ленинградск. з-к. 5811 г. 5000 37-12-74 года.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

по улице (перекрестку) № _____

поземному плану строения, расположенного в городе (поселке) _____

Площадь по внутреннему обмеру в м², в том числе предназначенная под помещения

№ по плану	Этажи (начиная с первого этажа и кончая последним)	Назначение частей помещений: жилая комната, кабинет, кухня, ванная, туалет, коридор и т.д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	жилье		торговые		промышленных производственных помещений		складских помещений		предприятия общественного питания		школы		учебно-научные учреждения		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по строению)	Высота помещений (внутренний обмер)
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
I		1	Жилая комната	130 × 0,80					1,04																				
2		2	Жилая комната	130 × 0,80					2,48																				
3		3	Жилая комната	640 × 4,05 - 12 × 2,30 - 1,10 × 0,5					2,572																				
4		4	Жилая комната	0,40 × 0,5 - 1,0 × 0,4																									
5		5	Жилая комната	140 × 4,25																									
6		6	Жилая комната	330 × 0,9 - 1,5 × 1,1																									
7		7	Жилая комната	4,40 × 0,90																									
8		8	Жилая комната	3,20 × 0,90																									
9		9	Жилая комната																										
10		10	Жилая комната																										
11		11	Жилая комната																										
12		12	Жилая комната																										
13		13	Жилая комната																										
14		14	Жилая комната																										
15		15	Жилая комната																										
16		16	Жилая комната																										
17		17	Жилая комната																										
18		18	Жилая комната																										
19		19	Жилая комната																										
20		20	Жилая комната																										
21		21	Жилая комната																										
22		22	Жилая комната																										
23		23	Жилая комната																										
24		24	Жилая комната																										
25		25	Жилая комната																										
26		26	Жилая комната																										
27		27	Жилая комната																										
28		28	Жилая комната																										
29		29	Жилая комната																										
30		30	Жилая комната																										
31		31	Жилая комната																										
32		32	Жилая комната																										
33		33	Жилая комната																										
34		34	Жилая комната																										
35		35	Жилая комната																										
36		36	Жилая комната																										
37		37	Жилая комната																										
38		38	Жилая комната																										

ДЕЛО

№ 1312

гор. Выборг

Суворовский проспект д. 61

Владельцы: Целиковские Выборгского уезда

Посредств. Н.И. Селиванова-Колесникова

т. 1001 № 37-2

Начато " " 19__ г.

Закончено " " 19__ г.

На _____ листах

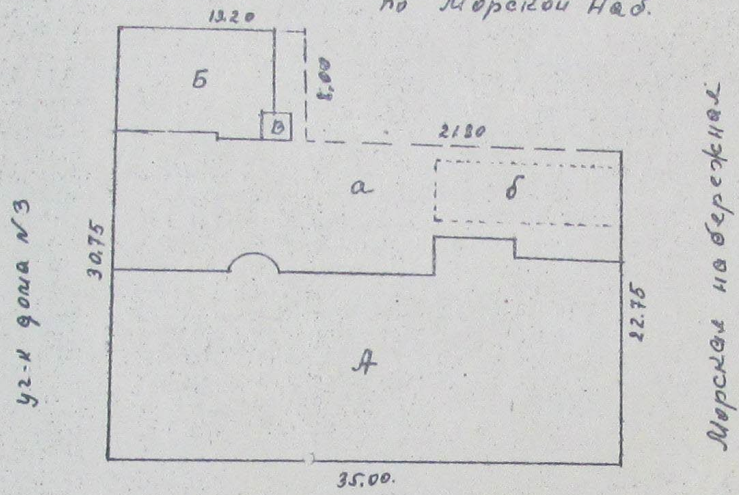
ПЛАН

участка, расположенного в городе Выборге в районе Суворовского пр-та в Ленинградской обл. по Суворовскому пр-ту ул. № 1, находящегося в использовании Домоуправления № 1 ЖС ЭУ-2.

Масштаб 1:500

Правоустанавливающим документом не является
составлен по фактическому использованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 85-1-11/60
от 3 сентября 1948 г.

уг-к дома №28
по Морской Наб.



Суворовский пр-т
С

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Буква по плану	Наименование ситуации	Площадь в кв. метрах	Итого
А	жилой дом	501,43	
Б	сарай	72,78	
В	сарай	3,44	
а	двор		162,70
б	газон		62,10
			324,20
	Итого . . .	577,65	324,20

13 кв. м. 13 кв. м. Включен

Техник Руссова
27.1.1964 г.

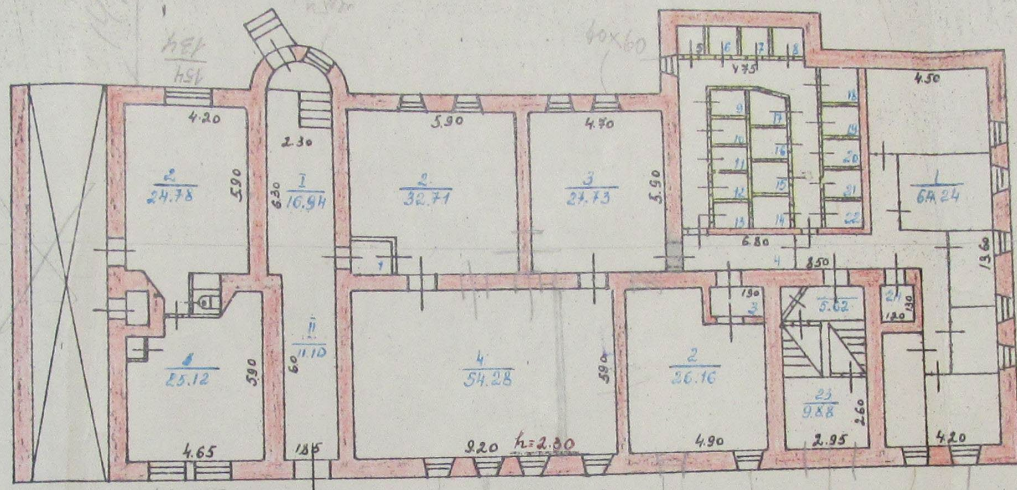
руководитель техник Руссова
составил Анозаров
проверил Анозаров

Б.Т.И. Шенников
12. августа 1964 г.

Выборгский Гор. Совет д.п. труд.
Ленинградской обл.
ГОРЖИЛКОММУНОТДЕЛ
Иван Чухряшевский Иск. специалист

Всего в кв. 901,85 кв. м.

Суворовскому проспекту
 Выборге
 Исполкому Выборгского городского совета
 масштаб 1:200



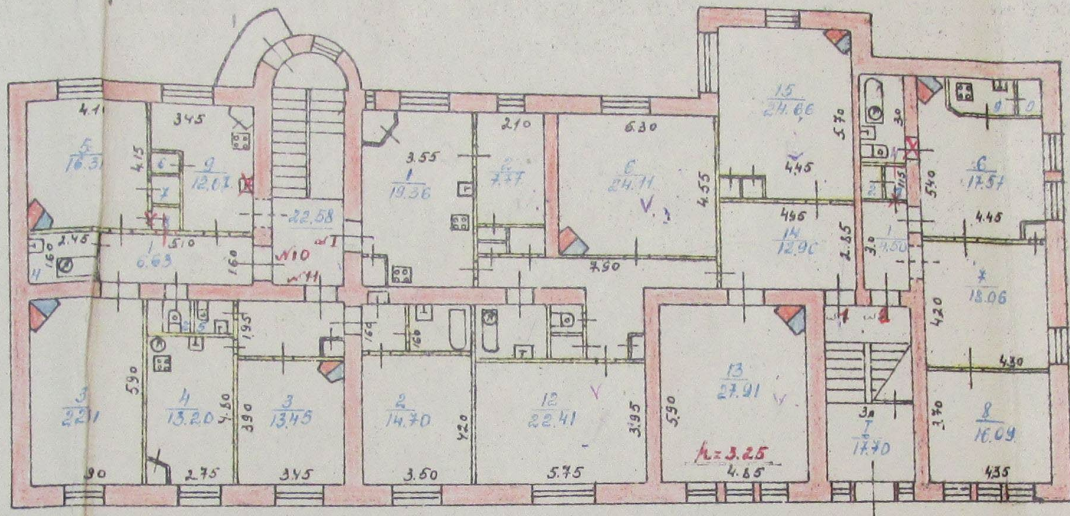
подвал.

110 110
 135
 09x09
 65 65
 64 63
 65 65
 64 63
 65 65
 64 63

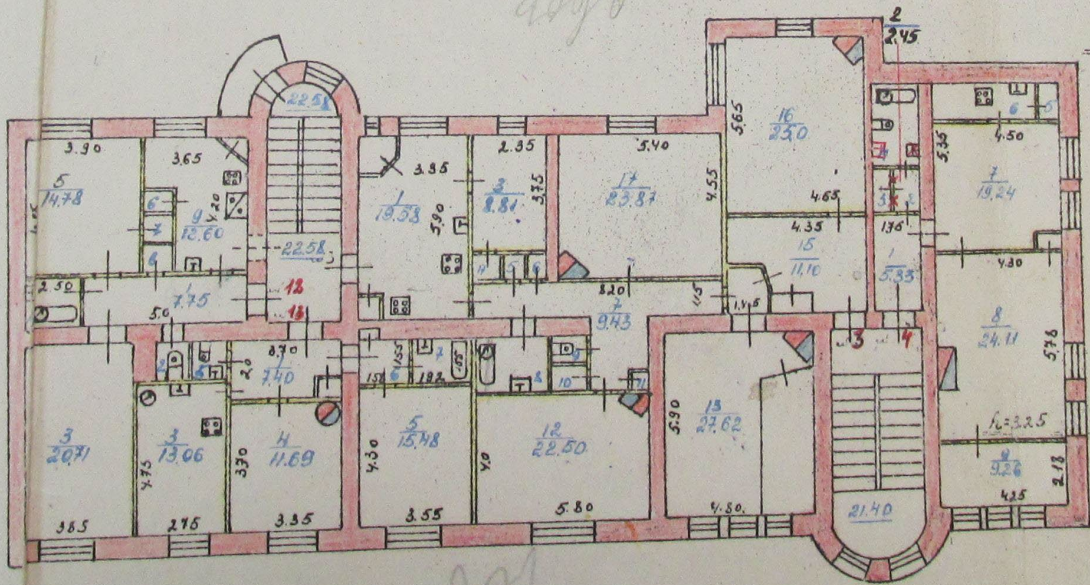
Выборге Вуворовскому проспекту

1.

Испоискому Выборгского горсовета
масштаб 1:200



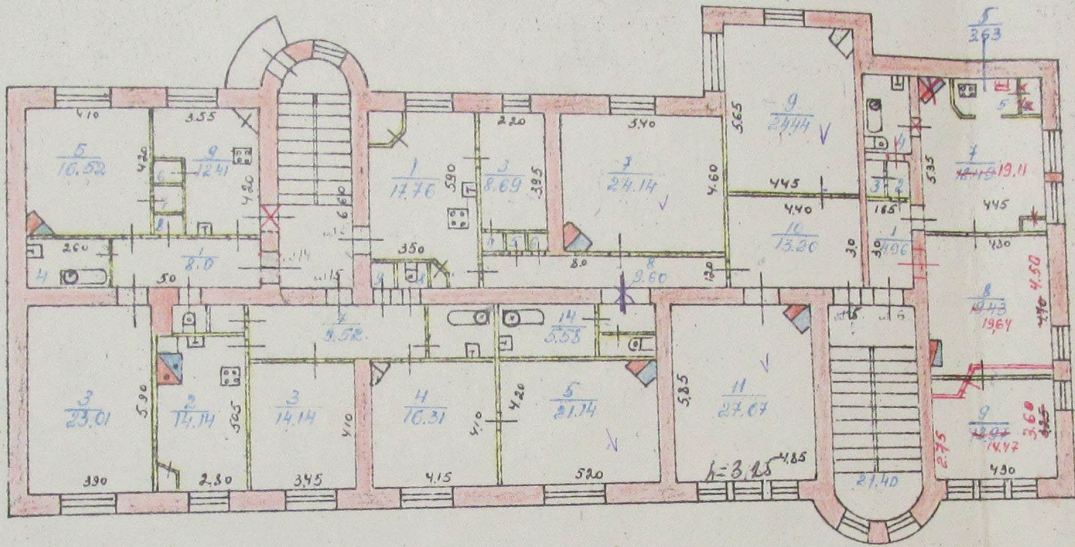
I этаж



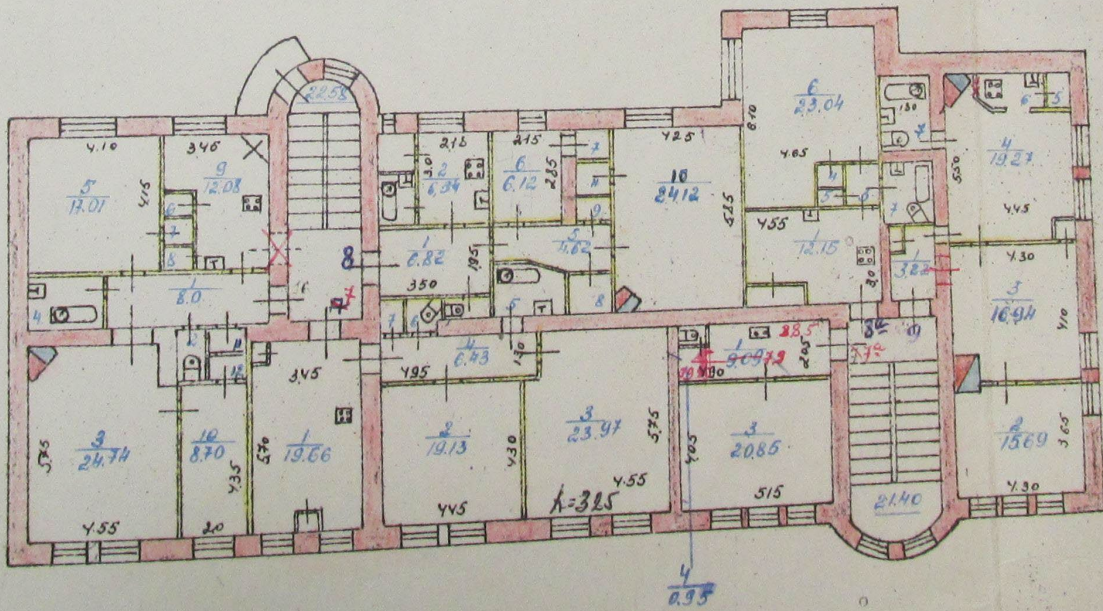
II этаж

Суворовскому проспекту
 Выборге
 Исполному Выборгскому горсовету
 масштаб 1:200.

1



III этаж



IV этаж

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № кв. _____
уч. _____

14
811

строения, выходя по проспекту Суворова

дом № 1

в г. Ленинград, по адресу _____

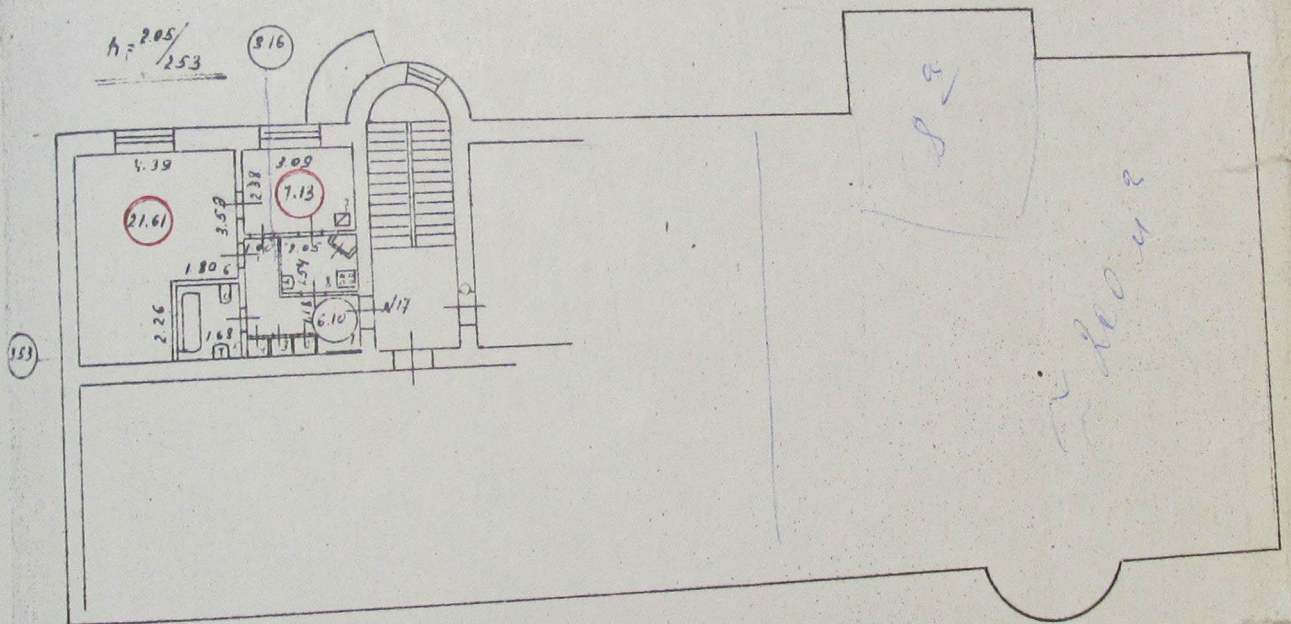
Лен. обл., _____

принадлежащего Выборгскому Горсовету

Масштаб 1:200

Правоустанавливающим документом
не является
составлен по фотоснимку, использован
Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-11/60
от 3 сентября 1948 г.

Мансарда



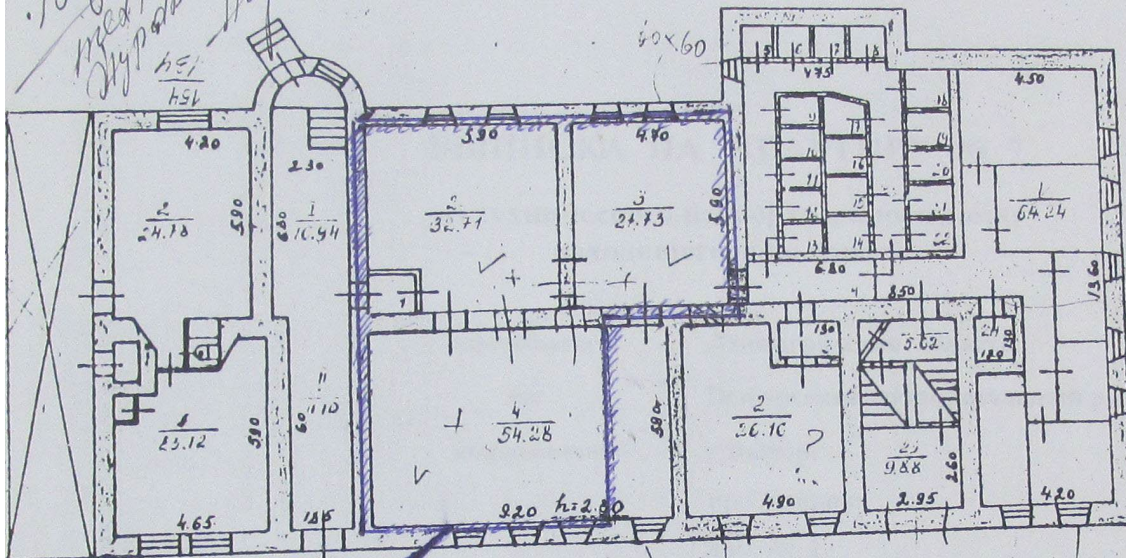
Власов Ю.И.

Суворовскому проспекту

Выборге

Испод. этаж Выборгского городского совета
масштаб 1:200

В ген. план
тех. и уч. изд.
выборгского гор. совета
1954



погвал.

65	65	65
53	52	54

65	65	65
64	63	3

Курсе планах аргумента
перемещение 4, 3 и

техник: [Signature]

2-88-45

Власов Юрий
Андреевич

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.10.2022, поступившего на рассмотрение 28.10.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1300220			
Кадастровый номер:	47:01:0000000:48776		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107004		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.07.2014		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1312
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, пр-кт. Суворова, д. 1
Площадь:	1436.4
Назначение:	Многokвартирный дом
Наименование:	Жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	32120096.13
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0000000:28488, 47:01:0000000:28489, 47:01:0000000:28490, 47:01:0000000:28492, 47:01:0000000:28493, 47:01:0000000:28494, 47:01:0000000:28495, 47:01:0000000:28496, 47:01:0000000:28497, 47:01:0000000:28498, 47:01:0000000:28500, 47:01:0000000:28501, 47:01:0000000:28502, 47:01:0000000:28503, 47:01:0000000:28504, 47:01:0000000:28505, 47:01:0000000:48777, 47:01:0107004:1598
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности	
	инициалы, фамилия

М.П.
: 218501865469926546387039492202381157477
: 17.05.2022 10.08.2023

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1300220			
Кадастровый номер:		47:01:0000000:48776	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 47-165043, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Жилой дом с магазинами акционерного общества "Понтус", 2017-10-20, 01-03/17-145 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дмитриев Владимир Васильевич	

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

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
28.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1300220			
Кадастровый номер:		47:01:0000000:48776	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:01:0000000:28488	3	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	68.1
2	47:01:0000000:28489	2	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	161.88
3	47:01:0000000:28490	4	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	56.24
4	47:01:0000000:28492	3	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	139
5	47:01:0000000:28493	2	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	68.3
6	47:01:0000000:28494	1	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	65
7	47:01:0000000:28495	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	159.3
8	47:01:0000000:28496	4	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	79
9	47:01:0000000:28497	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	55
10	47:01:0000000:28498	2	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	63.1
11	47:01:0000000:28500	4	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	106.8
12	47:01:0000000:28501	Цокольный	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	84.6
13	47:01:0000000:28502	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	67
14	47:01:0000000:28503	4	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	62.5
15	47:01:0000000:28504	манс.	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	42

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

218501865469926346387039492202381157477

17.05.2022 10.08.2023

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 4
28.10.2022г. № КУВИ-999/2022-1300220						
Кадастровый номер:			47:01:0000000:48776			
16	47:01:0000000:28505	4	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	42.1
17	47:01:0000000:48777	2	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	54.3
18	47:01:0107004:1598	3	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.3

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

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-23
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 05.10.2022 г., 30.10.2022 г.; 07.11.2022 г.; 16.01.2023 г. и 17.01.2023 г.	24-34
Приложение №2.	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № ВКР\С1\22 от 05.10.2022 г., дополнительное соглашение к договору № ВКР\С1\22 от 05.10.2022 г. от 16.01.2023 г.; Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.01.2023 г. № 01-09-8161/2022-0-1. Договоры с экспертами.	35-52
Приложение №3.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	53-63
Приложение №4.	Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 05-05/22-18 от 29.04.2022 г.	64-69
Приложение №5.	Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	70-72
Приложение №6.	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 20.10.2017 г. №01-03/17-145;	73-88
Приложение №7	Паспорт объекта культурного наследия от 19.09.2022 г.;	89-94
Приложение №8	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, пр. Суворова д. 1 от 17.01.1983 г.	95-110
Приложение №9	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Понтус», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Суворова, дом 1.	111-117
Приложение №10	Выписка из ЕГРН от 28.10.2022 г.	118-121