

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия

-
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3»
Шифр КРМ-21/129-СБЗ

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 октября 2021 г. по 18 ноября 2022 г. и с 10 февраля 2023 г. по 01 марта 2023 г.

2. Заказчик: ООО «Коневские Реставрационные Мастерские»

3. Место проведения: г. Санкт-Петербург, г. Выборг

4. Цели и объекты экспертизы:

4.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3», шифр КРМ-21/129-СБЗ, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация: «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3», шифр КРМ-21/129-СБЗ, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

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

6. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области были выявлены замечания к проекту – письмо от 08.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1 (Приложение № 8). После устранения замечаний и доработки отдельных разделов проектной документации, проект был передан экспертам для повторного рассмотрения. В связи с изложенным, экспертами было принято решение о возобновлении государственной историко-культурной экспертизы с 10 февраля 2023 г.

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

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

8. Перечень документации и материалов, предоставленных заказчиком:

- Проектная документация Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3, шифр КРМ-21/129-СБЗ.

- Задание № 04-05/21-26 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3 (Приложение №1);

- Приказ об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», № 01-03/18-608 от 24.12.2018 г. (Приложение № 2);

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения рег. № 47151027820005 (Приложение № 2);

- Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № б/н от 07.05.2021 г. (Приложение № 7);

- Договор с НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» № 2021-129 от 11.08.2021;

- Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1 (Приложение № 8);

9. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции)

Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действующей редакции).

Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г.

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

9.1. Архивные и библиографические источники

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

2. Кауппи У.-Р., Мильчик М. Выборг. Столица Старой Финляндии / Ред. М. Инбар. Хельсинки, 1993.
3. Кешп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности / Ред. О.В. Казаков. Выборг: «Фантакт», 1992.
4. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. Выборг: «СН», 2008.
5. «Г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы. Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д.1. 1983 г. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация», Историческая справка, С. 6./Архив ККЛО. № 1127-1
6. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий дом ", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, 3, НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб. Архив ККЛО. № 1127-2
7. Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I, т. II. Изобразительный материал. (Фотофиксация и иконография). кн.5. ЛФИ СПР. Архив ККЛО. № 282-50

Интернет-ресурсы

8. <https://pastvu.com/ps>
9. <http://www.etomesto.ru/>
10. https://vk.com/wiborg_history

10. Сведения о проведенных исследованиях

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

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

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

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

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

По результатам проведенной экспертизы:

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта:

Рассматриваемый объект культурного наследия является многоквартирным жилым домом.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3 – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (Приложение № 7).

11.2. Исторические сведения (Приложение № 3)

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

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

Квартал быстро застраивался, и во второй половине XVIII в., как показано на карте Выборга 1768 г., на участке, уже находилось здание на углу улиц Епископской и Сторожевой башни. Необходимо сказать, что на северо-западном фасаде рассматриваемого здания указана дата 1768, что в сочетании с первой фиксацией на карте, указывает на датировку постройки. Помимо каменного дома, на участке находились еще дворовые постройки, возможно деревянные.

План, составленный в 1794 г. после большого городского пожара 1793 г., уничтожившего почти весь центр Выборга, содержит обозначение строения на рассматриваемом месте, которое имеет конфигурацию, близкую к современной, других построек в квартале не отмечено, вероятно сгорели.

Особенный интерес представляет карта Выборга 1820 г., составленная архитектором Й. Штральманом. Карта сопровождается подробной легендой, в которой дан перечень всех владельцев участков, в числе которых указан владелец участка №72, который тогда принадлежал рассматриваемому зданию – военный советник фон Яваш; ему же принадлежал соседний участок № 78, который в списке указан как недостроенный.

В 1856 г. домом владел регистратор Выборгского суда А. фон Вейсенберг. К этому времени относится единственный известный чертеж, выполненный архитектором В. Босиным к проекту устройства крыльца со стороны Епископской улицы. Был ли выполнен проект – неизвестно. Но на фиксационной части чертежа не показано никаких арочных проемов в подвал, да и предполагаемое крыльцо строилось высоким, подразумевая вход сразу на жилой этаж (возможно входы в подвал располагались со двора или из интерьеров). Значит, арочные проемы или были заложены и вновь раскрыты, или пробиты к началу XX в. и частично сохраняются. Чертеж фиксирует также фрагмент крыши; ее покрытие по чертежу не понятно, это может быть как металл (как показано на всех последующих изображениях), так и черепица, однако уклон ее незначительный.

Такая же конфигурация крыши сохранялась и в последующее время. На панораме конца XIX в. (но не позже 1897 (датировка по постройке дома Роде, соседнего с рассматриваемым зданием; отсутствует на панораме)) рассматриваемое здание с низкой крышей и несколькими дымовыми трубами.

На фотографии начала XX в., кровля не видна, но наличие водосточных труб указывает на ее небольшой уклон. На фотографии запечатлен фасад по Подгорной улице.

К этому времени на фасаде существовали десять оконных проемов прямоугольной формы в уровне первого этажа, три арочных воротных проема и при полуциркульных оконных проема в уровне подвального этажа и один прямоугольный широкий оконный проем, частично расширенный до дверного в уровне подвального этажа в крайней юго-западной оси фасада. Фасад оштукатурен. Окна первого этажа с расстекловкой на шесть одинаковых прямоугольных стекол, проемы первого этажа закрыты деревянными ставнями и деревянными створками ворот.

Другое фото 1930 г. отражает здание в сильном ракурсе, но на нем четко виден незначительный уклон крыли и то, что она покрыта листовым металлом.

До войны сохранились деревянные постройки во дворе рассматриваемого здания. Так на улицу Сторожевой башни выходил деревянный одноэтажный флигель, соединенный с каменным домом воротами. Один из воротных пилонов сохранился до настоящего времени.

Во время войны здание пострадало, так на фото 1944 г. видно, что карниз обвалился, а водосточные трубы оторваны. После войны здание было отремонтировано с восстановлением крыши в прежних габаритах.

В 1978 г. в здании был проведен капитальный ремонт, в ходе которого на чердаке была устроена мансарда, используемая под жилые квартиры. Мансарда и ее перекрытия были сделаны деревянными. Устройство мансарды повлекло возведение нового объема со стороны двора, в котором разместилась лестничная клетка и полное изменение конфигурации кровли. При реконструкции один воротный и один полуциркульный оконный проем на фасаде были заложены, а квадратный оконный проем на крайней оси преобразован в воротный. Также в ходе капитального ремонта в здании были выполнены новые железобетонные перекрытия, перегородки, бетонные лестницы.

Необходимо сказать, что реконструкция здания, хотя и повлекла изменение исторического объемно-пространственного решения, была проведена в стилистике Выборгской городской застройки и новая высокая и покрытая теперь уже черепицей на лицевых скатах крыша, органично вписалась в градостроительную среду.

11.3. Сведения о техническом состоянии объекта

Здание одноэтажное, с мансардой и подвалом. Фасады здания сложены полнотелым глиняным кирпичом на известковом растворе, на лицевом фасаде здания (по ул. Подгорной) наблюдается участок смешанной кирпичной и валунной кладки. Фасады здания оштукатурены, лицевой (по ул. Подгорной) и торцевой (по ул. Сторожевой башни) фасады покрашены краской серого оттенка, дворовой фасад покрашен краской серого и жёлтого оттенков. По периметру здания проходит венчающий профилированный карниз, покрашенный краской бледно-бежевого оттенка. На лицевом фасаде (по ул. Подгорной) здания наблюдается каменная облицовка из гранита с воротами из чёрного металла и козырьком. Оконные проёмы прямоугольные вытянутые, заполнения деревянные. На лицевом фасаде здания (по ул. Подгорной) есть небольшие арочные окна с решётками. Дверные заполнения дворового фасада здания прямоугольные, поновленные, деревянные. На лицевом фасаде здания (по ул. Подгорной) расположены деревянные ворота. Кровля черепичная, дворового фасада здания частично металлическая. На кровле со стороны лицевого (по ул. Подгорной) и дворового фасадов расположены слуховые окна с

деревянной обшивкой. Со стороны дворового фасада здания имеется вход в подвал и лестница из бетона. Водосбор организован через свесы черепичной и металлической кровли, подоконные отливы и водосточные трубы из оцинкованной стали.

Открытая кирпичная кладка доступна к обследованию в местах разрушения и утрат штукатурной отделки. По фрагментам открытой кирпичной кладки можно определить, что фасады сложены полнотелым глиняным кирпичом на известковом растворе. Состояние обнажённых участков кирпичной кладки в местах утраты штукатурной отделки неудовлетворительное. Наблюдаются типовые дефекты кирпичной кладки: вывалы в кирпичной кладке, разрушения кирпича больше чем на половину объёма, утраты кладочного раствора до пустошовки, поверхностное и глубокое выкрашивание кирпичного материала и кладочного раствора, сильные загрязнения уличной пылью, сколы на кирпичах, ремонтная обмазка кладки сложным раствором серого цвета, хаотичное ремонтное поновление кладочного раствора, биопоражения зелёными водорослями, растительностью (папоротник), мхом, пестроцветными грибами, загрязнения битумной мастикой, поновление кирпичной кладки без перевязки, разрушение кирпичной кладки в области входа в подвал дворового фасада здания, разрушение пустотелого кирпича и кладочного раствора дворового фасада здания.

Участок открытой смешанной кирпичной и валунной кладки доступен к обследованию в месте разрушения и утрат штукатурной отделки на лицевом фасаде здания (по ул. Подгорной) над воротами с правой стороны фасада. Наблюдаются типовые дефекты смешанной кирпичной и валунной кладки: хаотично нанесённый поновительный кладочный раствор, пылевые загрязнения смешанной кладки.

На штукатурной отделке фасадов наблюдаются следующие дефекты: многослойность, отслоение штукатурных слоёв, ветвистые, горизонтальные и вертикальные протяжённые трещины, в том числе с большим раскрытием (трещины видны с большого расстояния), сильные загрязнения ржавчиной, пылевые загрязнения, вымывание штукатурного слоя, многочисленные ремонтные вставки раствором, биопоражения зелёными водорослями, мхом, лишайником и пестроцветными грибами и плесенью.

Фасады здания покрашены краской серого и жёлтого оттенков. Наблюдаются следующие дефекты красочного слоя: многослойность красок, шелушение и отслоение, граффити и хаотичные участки краски разных оттенков, потеки краски, стёртость, сетчатые трещины, зелёные биопоражения, пятнистость и неравномерность красочного слоя.

Штукатурный декор представлен в виде венчающего карниза. Наблюдаются следующие типовые дефекты архитектурного штукатурного декора: шелушение и отслоение красочного слоя, разрушение с обнажением кладки, сколы, трещины, потеря четкого профиля.

Черепичная кровля наблюдается на лицевом, торцевом и частично дворовом фасадах. Типовые дефекты черепицы: утраты и разрушения отдельных фрагментов, биопоражение черепицы мхом, часть черепичной кровли под металлическим листом. Наблюдается поновление черепицы.

Цоколь здания покрыт штукатуркой и покрашен, локально наблюдается открытая кирпичная кладка. Наблюдаются типовые дефекты цокольной части: сильные загрязнения

уличной пылью, хаотичная обмазка битумной мастикой, листы рубероида на стыке цоколя, многослойность, ветвистые трещины штукатурной отделки цоколя, сколы и утраты отдельных кирпичей в открытой кладке цоколя, зелёные биопоражения, биопоражения мхом и растительностью (самосев травы).

Центральный вход на лицевом фасаде здания облицован гранитными камнями, имитирующими валунную кладку. Над воротами кирпичная перемычка, покрашенная краской белого цвета. В облицовке наблюдаются также кирпичи. Типовые дефекты каменной облицовки: сколы камня, зелёные биопоражения, ремонтные домазы штукатурным раствором, отслоение кладочного раствора. Типовые дефекты кирпича в кладке облицовки: загрязнения уличной пылью.

Установка некоторых подоконных отливов осуществлена с неправильным примыканием металла подоконного отлива к штукатурке откоса (нет завывдривания). Типовые дефекты металла подоконных отливов: деформация металла, утраты красочного слоя, ржавчина и коррозия металла.

Типовые дефекты водосточных труб: деформация металла и повреждения красочного слоя, утраты красочного слоя, потеки ржавчины и коррозия металла, использование проволоки вместо ухвата, неподходящие по размерам элементы.

Типовые дефекты свесов металлической кровли: деформация, нарушение герметичности, утраты красочного слоя, ржавчина и коррозия металла, локальные утраты, пылевые загрязнения. Деформации, ржавчина, нарушение герметичности оцинкованных металлических листов современного козырька над дверью дворового фасада здания.

Из чёрного металла на фасадах здания выполнены решётки двух малых арочных оконных проёмов, металлические ворота и два фонаря на кронштейнах, кронштейны и конструкция козырька на лицевом фасаде здания (по ул. Подгорной), а также ухваты водосточных труб. Типовые дефекты черного металла: ржавчина, красочный слой, нанесённый без предварительной очистки, шелушение и отслоения красочного слоя, многослойность окраски биопоражения лишайником и мхом, деформация металла, загрязнения. конные заполнения деревянные из хвойных пород древесины, крашенные. Наблюдаются типовые дефекты оконных заполнений: утраты, отслоения и шелушения

Оконные заполнения деревянные из хвойных пород древесины, крашенные. Наблюдаются типовые дефекты оконных заполнений: утраты, отслоения и шелушения красочного слоя, многослойность красочных слоёв, посерение, расслаивание древесины, зелёные биопоражения гниение и почернение древесины, использование монтажной пены.

Ворота расположены на лицевом фасаде здания (по ул. Подгорной), выполнены из хвойных пород древесины. Петли ворот из чёрного стального металла, крашенные. Типовые дефекты деревянных ворот: утраты фрагментов деревянной обшивки, разрушение и расслоение древесины с признаками гниения, разрушение красочного слоя, шелушение красочного слоя и ржавчина на фурнитуре.

Дверные заполнения дворового фасада здания современные деревянные. Типовые дефекты деревянной обшивки мансардных окон: почернение и признаки гниения древесины, стёртость красочного слоя. Типовые дефекты деревянных оконных заполнений слуховых окон: почернение и признаки гниения древесины, шелушение и отслоение красочного слоя.

Лестница с бетонными ступенями находится со стороны дворового фасада здания, с одной стороны край лестницы укрыт рубероидом. Типовые дефекты лестницы: разрушение ступеней, множественные биопоражения ступеней лестницы водорослями, мхом, растительностью (самосев травы).

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

Проектная документация выполнена ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия № МКРФ 00123 от 9 августа 2012 г., переоформлена на основании приказа № 2269 от 20 декабря 2018 г.).

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Раздел 1 Предварительные работы			
1	КРМ-21/129-СБЗ-ПП	Предварительные работы	
Раздел 2 Комплексные научные исследования			
2.1	КРМ-21/129-СБЗ-ИЗ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка)	
2.2	КРМ-21/129-СБЗ-ОЧ1	Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Планы, фасады, разрезы.	
2.3.1	КРМ-21/129-СБЗ-ТО1	Часть 3.1 Инженерно-техническое обследование.	
2.3.2	КРМ-21/129-СБЗ-ТО2	Часть 3.2 Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Конструкции подвала (перекрытия, стены, лестницы)	
2.4.1	КРМ-21/129-СБЗ-ТО2.1	Часть 4.1 Инженерное химико-технологическое исследование	
2.4.2	КРМ-21/129-СБЗ-ТО2.2	Часть 4.2 Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ	
2.5.1	176-21-ИГДИ	Часть 5. Подраздел «Инженерные изыскания». Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям	
2.5.2	176-21-ИГИ	Часть 5. Подраздел «Инженерные изыскания». Отчет по инженерно-геологическим и гидрогеологическим изысканиям	
2.5.3	176-21-ИГФИ	Часть 5. Подраздел «Инженерные изыскания». Отчет по инженерно-геофизическим изысканиям	
		Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерного оборудования	
2.6.1	КРМ-21/129-СБЗ-ЭС.ТО	Часть 6. Книга 1 Система электроснабжения	
2.6.2	КРМ-21/129-СБЗ-ВС.ТО	Часть 6. Книга 2. Система водоснабжения	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
2.6.3	КРМ-21/129-ВСБЗ-ВО.ТО	Часть 6. Книга 3. Система водоотведения	
2.6.4	КРМ-21/129-ВСБЗ-ТС.ТО	Часть 6. Книга 4. Система теплоснабжения	
2.7	КРМ-21/129-СБЗ-КНИ	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3 Эскизный проект			
3	КРМ-21/129-СБЗ-ЭП1	Эскизный проект	
Раздел 4 Проект реставрации и ремонта			
4.1.1	КРМ-21/129-СБЗ-ПЗ1	Пояснительная записка	
4.1.2	КРМ-21/129-СБЗ-ПЗ2	Пояснительная записка. Состав проекта	
4.2.1	КРМ-21/129-СБЗ-АР1	Архитектурные решения. Кровля, Фасады	
4.2.2	КРМ-21/129-СБЗ-АР2	Архитектурные решения. Ремонт подвала.	
4.3	КРМ-21/129-СБЗ-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
		Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
4.4.1	КРМ-21/129-ВСБЗ-ИОС1	Книга 1. Система электроснабжения	
4.4.2	КРМ-21/129-ВСБЗ-ИОС2	Книга 2. Система водоснабжения	
4.4.3	КРМ-21/129-ВСБЗ-ИОС3	Книга 3. Система водоотведения	
4.4.4	КРМ-21/129-ВСБЗ-ИОС4	Книга 4. Система теплоснабжения	
		Проект организации реставрации	
4.5.1	КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР1	Книга 1. Кровля, Фасады	
4.5.2	КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР2	Книга 2. Конструкции подвала (перекрытия, стены, лестницы)	
4.5.3	КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР3	Книга 3. Система электроснабжения	
4.5.4	КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР4	Книга 4. Система водоснабжения	
4.5.5	КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР5	Книга 5. Система водоотведения	
4.5.6	КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР6	Книга 6. Система теплоснабжения	
Раздел 5. Сметная документация			
	КРМ-21/129-ВСБЗ-КР-ВОР	Ведомость объемов работ КР	
	КРМ-21/129-ВСБЗ-АР-ВОР	Ведомость объемов работ АР	

12.1. Предварительные работы

В ходе предварительных работ была проанализирована исходно-разрешительная документация, составлена программа научно-исследовательских работ.

В ходе предварительных работ составлен «Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия». Влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности

и безопасности не выявлено.

Составлены акты технического состояния, определения физического объема, определения категории сложности, определения процента утрат первоначального облика.

Проведена фотофиксация состояния объекта культурного наследия.

Все итоги предварительных работ включены в состав Раздела 1.

12.2. Комплексные научные исследования

В разделе комплексных научных исследований приведена историческая справка по объекту культурного наследия с альбомом исторической иконографии. Историческая справка, содержит архитектурно-художественный анализ объекта; краткую историю местности, где он был сооружен; сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта; изменения в пользовании объекта за время его существования; описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ. (КРМ-21/129-СБЗ-ИЗ).

В графической части комплексных научных исследований представлены обмерные чертежи фасадов, планы и разрезы, поэтажные планы, с нанесенными дефектами и показанием материалов (КРМ-21/129-СБЗ-ОЧ1).

Были проведены инженерно-технические обследования (КРМ-21/129-СБЗ-ТО1 и КРМ-21/129-СБЗ-ТО2) включающие в себя следующие позиции:

- освидетельствование строительных конструкций, сопряжение конструкций между собой, выявление имеющихся дефектов; конструкций фундаментов здания с устройством шурфов на предмет наличия и состояния гидроизоляции; уровня и режима работы грунтовых вод; системы водоотведения от здания;

- определение фактических геометрических размеров и расчетных схем, нагрузок и воздействий на обследуемые конструкции;

- схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера;

- описания, фотографии дефектных участков;

- результаты проверки наличия характерных деформаций отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы и т. п.);

наружных стен- установление отсутствия аварийных участков; определение степени воздействия фактора времени, внешней и внутренней среды на строительные конструкции и прогнозирование технического состояния строительных конструкций;

На основании проведенной работы были сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

Для обеспечения безаварийной эксплуатации конструкций фундаментов:

- удалить высолы с поверхности кирпича стен подвала. Выполнить ремонт кладки стен. Обеспечить достаточную вентиляцию подвала;

- демонтировать поврежденные конструкции пола подвала в осях А-Б/2-4. Выполнить новые полы по щебеночной подготовке;

- выполнить конструкции отмостки, обеспечивающие отвод воды от наружных стен;

Для обеспечения безаварийной эксплуатации конструкций стен и вентиляционных каналов:

- демонтировать отделочные слои фасадов на всю высоту здания;

- выполнить ремонт кирпичной кладки на участке повреждений фасадов в осях Г/3-1,

А/1-10, Г-А/1. На участках деструкции на глубину более 50мм выполнить вычинку кирпичной кладки;

- выполнить новые ограждающие конструкции и покрытие входа в подвал в осях В/5-3;

- выполнить усиление поврежденного участка стены в осях Г-А/1, Г/6-5 путем установки в кладку шпонок из металлических элементов (швеллер №14).

- выполнить инъектирование трещин. Кирпичную кладку стен оштукатурить раствором;

- выполнить ремонт крылец и лестниц в осях Г/6-5, Г/3-1, в осях В-Г/9.

- установить конструкции козырька над входами;

- зачистить металлические элементы перемычки над проемами в осях Г/6-5, А/8'-10 от продуктов коррозии, покрыть защитными составами;

- выполнить ремонт кирпичной кладки пилястры в осях Г/1. Восстановить уклонообразующий слой из цементно-песчаного раствора. Установить покрытие;

- кирпичные стены оштукатурить, после выполнить отделку фасадов;

- произвести вычинку кирпичной кладки внутренних стен подвала в осях Б- В/2-4, А-В/8', А-В/10 с использованием кирпича марки не менее М100 и цементно-песчаного раствора марки не менее М50. После кирпичную кладку оштукатурить;

- выполнить ремонт кирпичной кладки стены в осях А-Б/4 в уровне подвала на участке образования трещины путем устройства кирпичного замка;

- выполнить ремонт кладки внутренней стены подвала в осях В/4-7 путем инъектирования трещин;

- сбить слабозакрепленные участки штукатурного слоя вентиляционных каналов в уровне чердака. Восстановить штукатурный слой;

- удалить высолы с поверхности кирпича наружных стен здания в уровне чердака в осях Г/1-3, А-Г/1, А/8-10, В-Г/3, укрепить деструктированные участки.

Для обеспечения безаварийной эксплуатации конструкций перекрытий:

- на участках повреждений зачистить арматуру плит перекрытия над подвалом в осях А-В/2-4 от продуктов коррозии, покрыть защитными составами. Установить металлическую гильзу в месте прохода коммуникаций. Обетонировать поврежденный участок;

- зачистить поверхность балок перекрытия над подвалом в осях А-В/4-9 от продуктов коррозии, покрыть защитными составами.

Для приведения конструкций крыши в работоспособное техническое состояние:

- поврежденную древесину мауэрлата (М1) в осях А-Г/1, А/1-4, А/7-10 и стропил (С1) в осях А-Г/1-4, А-В/8-10 удалить с захватом древесины на здоровых участках не менее чем на 500мм. Выполнить новые конструкции, обеспечив их гидроизоляцию и неподвижность. Покрыть древесину защитными составами;

- демонтировать поврежденную деревянную обрешетку в осях А-Г/1-3, А- В/8-10, установить новую;

- по результатам поверочного расчета установлено, что прочность стропил в осях А-Б/1-4 не обеспечена. Рекомендуем выполнить усиление стропильной системы путем увеличения сечения стропил с помощью доски сечением 50×150мм на гвоздевом соединении.

- все деревянные конструкции крыши обработать огнебиозащитными составами – «Пирилакс». Для деревянных элементов стропильной системы, заделанных в конструкции пола чердака (стойки) и стены для обработки древесины использовать «Нортекс Доктор».

Для приведения конструкций кровли в работоспособное техническое состояние:

- выполнить замену деревянной обрешетки и покрытия кровли здания в осях Б-Г/2-10 по разработанному проекту. Восстановить черепичное покрытие кровли. В проекте предусмотреть огне-биозащитную обработку деревянных элементов, гидроизоляцию крыши на свесах и ендовах, в местах примыкания к выступающим над кровлей конструкциям. Организовать водосток с кровли. Выполнить ограждение на кровле.

В томе «Инженерное химико-технологическое исследование» (КРМ-21/129-СБЗ-ТО2.1) приводятся результаты натурного обследования и лабораторных исследований материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия. Для лабораторных исследований осуществлялся отбор проб кладочных и отделочных материалов. По отобраным в процессе натурного обследования пробам проведены испытания по определению физических характеристик – влажность, водопоглощение, пористость, объемный вес, характеристики компонентов. Также в лабораторных условиях в соответствии с общестроительными и реставрационными методиками проведены исследования свойств отделочных материалов, микологические исследования и качественный анализ солей.

В разделе 2 представлены Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ (КРМ-21/129-СБЗ-ТО2.2) выполненные на основании проведенных исследований. Даны рекомендации по реставрации всех материалов и конструкций объектов.

Выполнены инженерно-геодезические изыскания (176-21-ИГДИ), включая обследование подземных и надземных сооружений, съемку подземных инженерных коммуникаций, создание инженерно-топографического плана и пр.

Задачами инженерно-геологических и гидрологических исследований (176-21-ИГИ) и инженерно-геофизических исследований (176-21-ИГФИ) являлось построение инженерно-геологической модели строения участка, с целью принятия конструктивных и объемно-планировочных решений, а также оценки опасных инженерно-геологических процессов и получения исходных данных для разработки схемы инженерной защиты и мероприятий по охране окружающей среды. Даны рекомендации по реставрации фундаментов объекта.

В ходе комплексных научных исследований выполнены обследования всех инженерных систем.

В результате обследования системы электроснабжения и электроосвещения (КРМ-21/129-СБЗ-ЭС.ТО) выявлено, что система требует замены:

- Оборудование и материалы изношены и имеют дефекты;
- Системы электроснабжения здания не соответствуют требованиям нормативных документов в области обеспечения надежности электроснабжения и пожарной безопасности.
- Свободный доступ к электрическим щитам и аппаратам;
- Морально устаревшее и физически изношенное оборудование;
- Сети электроснабжения выполнены кабелем с алюминиевыми и медными жилами.

По результатам инженерного обследования внутридомовой системы водоотведения здания (КРМ-21/129-СБЗ-ВО.ТО) и оценки ее фактического состояния было выявлено следующее:

- Физический износ;

- Конструктивные и монтажные нарушения. Нарушение ряда законодательных требований, таких как - места прохода стояков через перекрытия выполнены без заделки цементным раствором на всю толщину перекрытия; участки стояков выше перекрытия на 10 см не везде защищены цементным раствором, отсутствуют вытяжные части стояков, нарушение осей и уклонов трубопроводов;

- Сплошная локальная коррозия трубопроводов, эпизодическая коррозия стояков. Соединения проржавели, выявлена значительная коррозия по швам.

- Местами повреждения трубопроводов, следы ремонтов трубопроводов, в виде заварки и замены отдельных участков и хомутов.

- Отсутствие надлежащих узлов прохода трубопроводов и стояков через перекрытия и стены.

- Отсутствуют сертификаты на установленное оборудование и материалы. Согласно техническому паспорту последний капитальный ремонт здания был проведен в 1977 году.

По результатам инженерного обследования внутридомовой системы холодного водоснабжения здания (КРМ-21/129-СБЗ-ВС.ТО) и оценки ее фактического состояния было выявлено следующее:

- Выявлен физический износ, отсутствуют мероприятия по предотвращению конденсации влаги на трубопроводах, прокладываемых в каналах, шахтах, а также в помещениях с

- Повышенная влажность, прокладка трубопроводов выполнена с нарушением норм, отсутствие гильз и заполнение прохода труб;

- Запорная арматура частично выведена из строя, не все элементы способны выполнять свои функции, имеют место характерные следы внешних воздействий, возникшие при эксплуатации дефекты, повреждения;

- Местами повреждения трубопроводов, следы ремонтов трубопроводов, в виде заварки и замены отдельных участков и хомутов.

- Сплошная локальная коррозия трубопроводов.

- Резьбовые соединения проржавели, выявлена значительная коррозия по сварочным швам.

- Отсутствие надлежащих узлов прохода трубопроводов и стояков через перекрытия и стены.

- Проект на существующую систему холодного водоснабжения в службе эксплуатации отсутствует. Отсутствуют сертификаты на установленное оборудование и материалы. Согласно техническому паспорту последний капитальный ремонт здания был проведен в 1977 году.

По результатам инженерного обследования системы теплоснабжения здания (КРМ-21/129-СБЗ-ТС.ТО) и оценки ее фактического состояния было выявлено следующее:

- Проходы трубопроводов через стены и перекрытия выполнены с нарушением СНиП 41-01-2003 п.6.4.5 –гильзы и заполнение негорючими материалами отсутствуют.

- На приборах частично отсутствует регулирующая арматура, что не позволяет

выполнять пусконаладочные работы и гидравлическую увязку системы отопления.

- Теплоизоляция из вспененного полиэтилена магистральных трубопроводов не полностью покрывает их поверхность, внешнее состояние теплоизоляционного слоя неудовлетворительное – имеют место систематические повреждения, отслоения теплоизоляции.

- Выпуск воздуха из системы не предусмотрен.

- Опорожнение системы осуществляется через спускные краны. Краны, преимущественно, неисправны, имеются протечки.

Для всех инженерных систем здания даны рекомендации по капитальному ремонту.

Раздел 2 завершается отчётом по комплексным научным, резюмирующим основные выводы и рекомендации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. (КРМ-21/129-СБЗ-КНИ).

Состав предпроектных работ соответствует Заданию № 04-05/21-26 от 29.06.2021 г. Все необходимые предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

12.3. Проект реставрации

В пояснительной записке (КРМ-21/129-СБЗ-ПЗ1) приведены общие данные по объекту проектирования, сведения о проведенных исследованиях, состояние сохранности, общие технические решения проекта.

Функциональное назначение реконструируемого здания – жилой дом.

Проектом предусмотрена замена и устройство новых стоек, замена участков мауэрлата с гнилостными повреждениями, усиление стропильных ног. Предполагается протезирование элементов стропильной системы с гнилостными повреждениями и восстановление утраченных стоек стропильной системы. Предусмотрена реставрация поврежденных вентиляционных каналов над уровнем кровли. Воссоздается кровля из черепицы.

Производится устройство нового водосточного желоба. Устанавливается ограждение снегозадержания. Проектом предусмотрена реставрация штукатурки фасадов здания, вентиляционных каналов, наружных несущих стен со стороны чердачного пространства, стен лестничных клеток выходящих на чердак со стороны чердачного пространства. Заменяется противопожарная существующая дверь. Устраивается новая отмостка здания. Предусмотрена реставрация крылец, устройство новых козырьков над ними, новые перила. Проектом предусмотрена замена окон мансардного этажа. Устройство новых оконных отливов по всем фасадам.

По результатам комплексных научных исследований выполнен эскизный проект с основными архитектурными решениями. (КРМ-21/129-СБЗ-ЭП1).

Виды планируемых работ (КРМ-21/129-СБЗ-АР1, КРМ-21/129-СБЗ-АР2, КРМ-21/129-СБЗ-КР):

Демонтажные работы по фасадам здания:

- . Демонтаж водоприемной системы
- . Демонтаж настенного желоба
- . Демонтаж штукатурного слоя с вентиляционных каналов

- . Демонтаж обшивки из металлических листов с вентиляционных каналов.
- Демонтаж покрытия вентиляционных каналов
- . Демонтаж покрытия кровли из керамической черепицы
- . Демонтаж покрытия кровли из металла
- . Демонтаж окон мансардного этажа
- . Демонтаж штукатурного слоя с гладких поверхностей стен
- . Демонтаж штукатурного слоя с карнизов здания
- . Демонтаж штукатурного слоя с откосов оконных и дверных
- . Демонтаж козырька над входом
- . Демонтаж крылец
- . Демонтаж оконных отливов
- . Демонтаж деревянной обшивки мансарды
- Ремонтно-реставрационные работы по фасадам здания:
- . Устройство новой водоприемной системы
- Устройство нового настенного желоба
- . Устройство новой отделки вентиляционных каналов (штукатурка, грунтовка, окраска)
- . Устройство нового покрытия вентиляционных каналов
- . Устройство ограждения на кровли с функцией снегозадержания
- . Устройство новых окон мансардного этажа
- . Устройство новых входных дверей
- . Устройство новых оконных отливов
- . Устройство новых железобетонных крылец
- . Устройство ограждения крыльца
- . Устройство новых металлических козырьков над входами
- . Устройство отмостки
- . Устройство водоприемных лотков
- . Устройство покрытия канализационных стояков
- . Воссоздание утраченной части карниза
- . Воссоздание высококачественного штукатурного слоя по фасадам здания
- Демонтажные работы по интерьерам здания:
- . Демонтаж штукатурного слоя с кирпичной кладки на чердаке (ограждающие стены, вентиляционные каналы, стены лестничной клетки)
- Ремонтно-реставрационные работы по интерьерам здания:
- . Устройство новой отделки вентиляционных каналов (штукатурка, грунтовка, окраска)
- . Устройство новой отделки ограждающих стен по периметру (штукатурка, грунтовка, окраска). Устройство новой отделки стен лестничной клетки (штукатурка, грунтовка, окраска)
- . Устройство новой противопожарной двери
- Ремонтно-реставрационные работы по крыше здания:
- Протезирование стропильных ног с гнилостными повреждениями на участках опирания на мауэрлат
- . Замена участков мауэрлата с гнилостными повреждениями

- . Усиление стропильных ног
 - . Усиление кирпичной кладки наружных стен путем установки металлических шпонок в местах расположения трещин
 - . Вычинка и докомпановка кирпичной кладки стен на участках повреждений
 - . Протезирование стропил с гнилостными повреждениями на участке опирания на мауэрлат
 - . Замена фальцевой кровли на черепичную
 - . Утепление чердачного перекрытия
- Демонтажные работы по подвальным помещениям здания:
- . Демонтаж штукатурного слоя стен
 - . Демонтаж деревянной двери
 - . Разработка и выемка грунта для устройства пола и водосборного приемка
- Ремонтно-реставрационные работы по подвальным помещениям здания:
- . Вычинка и докомпановка кирпичной кладки стен на участках повреждений
 - . Ремонт бутовой кладки
 - . Устройство новой отделки стен и кирпичных сводов (штукатурка, грунтовка, окраска)
 - . Устройство нового бетонного пола
 - . Устройство водосборного приемка
 - . Устройство ж/б бортика
 - . Заделка сколов бетонного потолка
 - . Грунтовка бетонных потолков
 - . Обработка гидрофобизатором бетонных потолков
 - . Устройство температурно-усадочных швов
 - . Устройство новой противопожарной двери

Перечень видов и объемов работ представлен в ведомостях объёмов работ (КРМ-21/129-СБЗ-КР-ВОР; КРМ-21/129-СБЗ-АР1-ВОР).

Проектирование ведется в границах капитальных стен с сохранением исторических отметок конька кровли, габаритов исторических оконных и дверных проемов, карниза, цоколя. Все высотные отметки фасадов сохраняются. Сохраняются отметки карнизов, местоположение и отметки кровельных свесов. Сохраняются местоположение и конфигурация исторических оконных и дверных проемов.

Принятое проектом решение об изменении покрытия дворовых скатов крыши на черепицу, направлено на создание единого архитектурно-художественного образа здания. Материал крыши не входит в перечень предмета охраны объекта. При изменении покрытия сохраняются высотные отметки и конфигурация кровли.

Так же проектом предусматривается замена водосточных труб, установка противопожарной двери, монтаж горизонтальной анкерной линии. Данные проектные решения не затрагивают предмет охраны объекта и направлены на обеспечение физической сохранности объекта и его безопасной эксплуатации.

Заменяемые, согласно проекту, элементы (козырьки, ступени, двери) не включены в перечень предмета охраны. Замена обусловлена техническим состоянием элементов.

Оконные заполнения заменяются на новые, деревянные, с сохранением рисунка расстекловки.

Проектом предусмотрена реставрация отделки фасадов и декоративных элементов с сохранением существующего цветового решения. Все работы выполняются в соответствии с методическими рекомендациями.

Работы в интерьерах проводятся с целью ремонта и реставрации конструкций, без их изменения; сохраняется тип, конфигурация, материал стен и перекрытий.

Проектом не предусмотрено изменение конфигурации помещений.

Таким образом, предмет охраны объекта в части «градостроительных характеристик» и «архитектурных и конструктивных характеристик» не нарушается.

Все проектируемые работы по памятнику имеют целью максимальное сохранение его исторических элементов.

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

12.4. Инженерные сети.

Проектом предусматриваются следующие виды работ:

Электроснабжение (КРМ-21/129-СБЗ- ИОС1):

Демонтажные работы для сетей электроснабжения

- . Демонтаж осветительных приборов внутренней установки и уличного освещения
- . Демонтаж вводно-распределительного устройства и этажных щитов, включая их наполнение. Демонтаж установочных изделий (выключателей, розеток и распределительных коробок)
- . Демонтаж стальных труб электропроводки
- . Демонтаж кабельной продукции
- . Демонтаж асфальтобетонных основания и разработка грунта, разметка и разработка траншей

Монтажные работы для сетей электроснабжения:

Вбивание стальных уголков

- . Укладка стальной полосы в траншее, с обратной засыпкой грунта и последующим восстановлением асфальтового покрытия
 - . Крепление стальной полосы к стенам здания
 - . Пробивка и сверление отверстий в стенах и перекрытиях
 - . Монтаж труб
 - . Затягивание кабеля в трубы
 - . Заделка отверстий в стенах и перекрытиях
 - . Сборка и монтаж главного распределительного щита, этажных щитов и щита противопожарных устройств
 - . Монтаж светильников основного и аварийного освещения
- Измерение сопротивления изоляции, полного сопротивления «фаза-ноль»
- . Проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами
 - . Монтаж молниеприемников к дымоходам
 - . Монтаж опусков от молниеприемников, с присоединением к заземляющим шинам ГРЩ. Выполнение пуско-наладочных испытаний;

Водоснабжение (КРМ-21/129-СБЗ-ИОС2):

Демонтажные работы для сетей холодного водоснабжения

- . Демонтаж трубопроводов водоснабжения

- . Демонтаж оборудования узла ввода

- . Демонтаж запорной арматуры

Монтажные работы для сетей холодного водоснабжения

- . Пробивка проемов в конструкциях

- . Прокладка магистральных трубопроводов и стояков холодного водоснабжения

- . Заделка отверстий в стенах

- . Прокладка изоляции магистрального трубопровода в подвале

- . Установка запорной арматуры на стояках

- . Установка оборудования узла ввода

- . Установка запорной арматуры на узле ввода

- . Установка сливной арматуры на стояках

- . Гидравлические испытания трубопроводов

Водоотведение (КРМ-21/129-СБЗ-ИОС3):

Демонтажные работы для сетей водоотведения

- . Демонтаж трубопроводов водоотведения

- . Демонтаж унитазов

Монтажные работы для сетей водоотведения

- . Разработка грунта под траншеи

- . Пробивка проемов в конструкциях

- . Прокладка магистральных трубопроводов и стояков водоотведения

Установка ревизий и прочисток на выпуске из здания и стояках водоотведения

- . Установка вентиляционных клапанов

- . Монтаж унитазов

- . Заделка отверстий в стенах

- . Восстановление покрытия отмостки

- . Восстановление асфальтового покрытия

Теплоснабжение (КРМ-21/129-СБЗ-ИОС4):

Демонтажные работы для сетей теплоснабжения

- . Демонтаж отопительных приборов

- . Демонтаж трубопроводов теплоснабжения

Демонтаж узла ввода с элеватором

Монтажные работы для сетей теплоснабжения

- . Пробивка проемов в конструкциях

- . Установка отопительных приборов

- . Прокладка магистральных трубопроводов и стояков теплоснабжения. Установка

трубопроводной арматуры

- . Прокладка тепловой изоляции трубопроводов, проходящих в подвале. Монтаж оборудования узла ввода

- . Заделка отверстий в стенах

- . Гидравлические испытания трубопроводов

Проектные решения не нарушают предмет охраны объекта.

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

12.5. Проект организации реставрации:

Проектом организации реставрации разработан в шести частях, каждая из которых относится к различным видам работ (КРМ-21/129-СБЗ-ПОР1, КРМ-21/129-СБЗ-ПОР2, КРМ-21/129-СБЗ-ПОР3, КРМ-21/129-СБЗ-ПОР4, КРМ-21/129-СБЗ-ПОР5, КРМ-21/129-СБЗ-6), что обусловлено этапностью проведения работ и выбором нескольких подрядных организаций.

Части КРМ-21/129-СБЗ-ПОР2, КРМ-21/129-СБЗ-ПОР3, КРМ-21/129-СБЗ-ПОР4, КРМ-21/129-СБЗ-ПОР5, КРМ-21/129-СБЗ-6 относятся к работам на конкретном виде инженерных сетей. Данные части проекта организации работ обусловлены видами работ, проходящими в интерьерах, не требующие установки лесов, цистерны с водой и иного оборудования.

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектом организации реставрации предусмотрены решения по организации производства и ремонтных работ, включающие описание требований и условий по ведению работ, очередь и сроки производства работ, определение этапов выполнения реставрации, мероприятия по охране окружающей среды и труда.

Составлены стройгенпланы с показанием подъездных путей, строительного городка (при необходимости), временного оборудования.

При организации работ предусматривается комплексный поток, охватывающий инженерную подготовку территории, выполнение комплекса подготовительных работ, разборку надземных частей зданий, сортировку и временное складирование материалов, строительных отходов на специальных площадках для дальнейшей переработки и вывозки.

13. Обоснование вывода экспертизы

Анализ проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3», шифр КРМ-21/129-СБЗ, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., показал, что представленная документация:

- по составу и оформлению соответствует действующим нормативным документам;
- выполнена на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- решения направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта
- состав работ соответствует Заданию № 04-05/21-26 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

ВЫВОД

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3», шифр КРМ-21/129-СБЗ, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Председатель экспертной комиссии *Дубинин И.В.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Николаева В.Н.*

Эксперт-член экспертной комиссии *Курленьиз Г.А.*

(подписано электронной подписью)

14. Дата оформления заключения экспертизы

Дата оформления заключения экспертизы: 01 марта 2023 г.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

Приложение № 3. Историческая справка. Иконографические материалы;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами; дополнительное соглашение;

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 7 Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме № б/н от 07.05.2021 г.

Приложение № 8. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской от 08.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
улица Сторожевой башни, д. 3**

**Копия задания
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

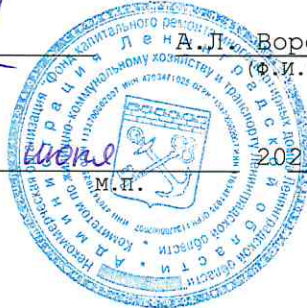
СОГЛАСОВАНО:

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

(должность, наименование организации)

(подпись)

"23"



А.Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

2021 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись)

"



В.О. Цой
(Ф.И.О.)

2021 г.

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 11.06.2021 № 04-05/21-26

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 «Купеческий дом»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Сторожевой башни	д.	3	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 «Купеческий дом» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 07.05.2021 № б/н) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

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

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

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

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

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охранные обязательства не утверждались

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-608
--

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 24.12.2018 № 01-03/18-608
--

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 «Купеческий дом» ранее не разрабатывалась
--

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <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	

<p>библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования</p>	
--	--

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

Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	
---	--

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
улица Сторожевой башни, д. 3**

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

Паспорт ОКН

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

471510278200005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



03.04.2015
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Купеческий дом

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

1768 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 183 от 25.04.1983 г.
--

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3
--

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-608 от 24.12.2018 г.
--

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-608 от 24.12.2018 г.

Градостроительные характеристики:

Местоположение объекта.

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

Сохранившиеся исторические габариты и объемно - пространственная структура. Секторы и направления видовых перекрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (полувальмовая), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы по фасадам, расположение, габариты первоначальных лестниц, первоначальные стены и перегородки, перекрытия: чердачные (деревянные), в цокольном этаже (кирпичные своды и своды из бутового камня). Исторические каменные кирпичные стены с фрагментами валунной кладки, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных и дверных проемов, размеры, конфигурация. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, профилированный венчающий карниз. первоначальные материалы фасадных покрытий, исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



Репкина М.В.
инициалы, фамилия

1 9 . 0 8 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-608
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 3

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 3 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 25 апреля 1983 года № 183, согласно приложению 1
2. к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.
4. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:
 - внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный

Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

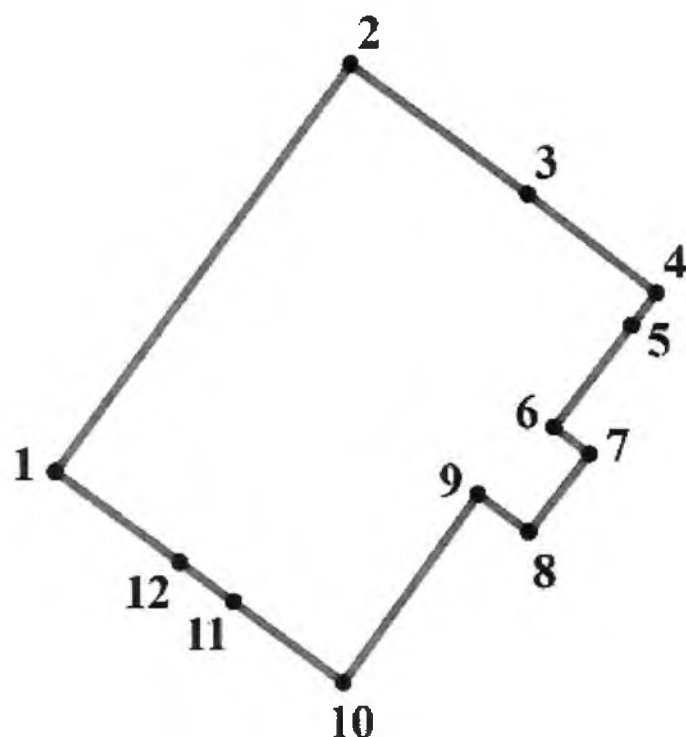
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522801,72	1292699,20
2	522828,60	1292718,87
3	522820,01	1292730,62
4	522813,49	1292739,08
5	522811,35	1292737,44
6	522804,65	1292732,25
7	522803,19	1292734,14
8	522797,58	1292729,68
9	522799,34	1292727,32
10	522788,14	1292718,86
11	522794,24	1292710,78
12	522796,18	1292707,78

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

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 3

На территории Памятника разрешается:

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

На территории Памятника запрещается:

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

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-608

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 3

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение объекта.</p> <p>Композиционная роль объекта в олке территории и в структуре ожающего природного и турного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические риты и объемно-пространственная ктура.</p> <p>Секторы и направления видовых рытий, исторически сложившийся итаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (полувальмовая), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы по фасадам, расположение, габариты первоначальных лестниц, первоначальные стены и перегородки, перекрытия: чердачные (деревянные), в цокольном этаже (кирпичные своды и своды из бутового камня). Исторические каменные кирпичные стены с фрагментами валунной кладки, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных и дверных проемов, размеры, конфигурация. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, профилированный венчающий карниз,</p>	

первоначальные материалы
фасадных покрытий, исторический
рисунок расстекловки заполнения
оконных проемов.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

**ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«КУПЕЧЕСКИЙ ДОМ»
по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 3.**

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

В 1470-х гг. Выборг был обнесен каменной стеной с башнями, часть из которых была проездными². Уже в тот период начала формироваться улица, ведущая от башни и ворот Хокона к центральной городской площади и храму и улица, ведущая вдоль стены (которая станет основой для современной улицы Южный Вал).

Сложный скальный рельеф средневекового Выборга оказывал существенное влияние на планировку города. Как отмечает архитектор О.И. Меурман в статье, посвященной дорегулярной планировке Выборга (до 1640-х годов) «карта, изображающая город до перепланировки, говорит о том, что средневековый город застраивался бесплано, хаотически, его окружала замкнутая крепостная стена<...>Улицы города узкие и извилистые, их ширина от 4-х до 10 метров. План становится понятнее, если на нем обозначить рельеф местности. Тогда становится ясно, что план города зависел от рельефа»³.

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

² Городская оборонительная стена Выборга была возведена по приказу наместника Выборгского лена Эрика Аксельссона Тотта в 1470-х гг. До нашего времени сохранилась только одна башня этой городской стены – башня Ратуши. Условная линия этой несохранившейся до наших дней стены и является границей т.н Старого или Каменного города.

³ Меурман О.-И. О плане города Выборга и его зданиях до 40-х годов XVII века / Перевод Э.М. Риор по книге «4-я конференция музейных работников в Выборге в 1934 году». Хельсинки, 1935. С. 80-88 // Машинопись. Научный архив Выборгского музея-заповедника. № 675.

Старейшим источником по истории застройки Каменного города является чертеж землемера Олава Гангиуса, составленный в 1630-х гг.⁴ При сопоставлении этого плана с современной планировкой Выборга видно, что в этот период участок, на котором расположено исследуемое здание, еще не был сформирован.

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

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

Квартал быстро застраивался, и во второй половине XVIII в., как показано на карте Выборга 1768 г. (Илл. 1), на участке, уже находилось здание на углу улиц Епископской⁵ и Сторожевой башни⁶, помимо каменного дома, на участке находились еще дворовые постройки, возможно деревянные. Необходимо сказать, что на северо-западном фасаде рассматриваемого здания указана дата 1768, что в сочетании с первой фиксацией на карте, указывает на датировку постройки. Однако, исследователем Мильчиком М.И. было высказано мнение, что южная часть дома была построена в XVII в. Мильчик обосновывал датировку натурными исследованиями – «в южной части дома сохранились подвальные помещения, в стенах которой имеются значительные фрагменты каменной кладки, на уровне междуэтажного перекрытия – анкеры»⁷. Также исследователь предположил, что «парное расположение характерных дверных и оконных проемов указывают на то, что эта часть дома использовалась под торговый склад. Расположение складских построек здесь вполне закономерно, ибо ... примерно в 200 метрах от дома располагался порт», а здание во второй половине XVIII в. принадлежало купцу Андрею Еньшу⁸.

План, составленный в 1794 г. после большого городского пожара 1793 г., уничтожившего почти весь центр Выборга, содержит обозначение строения на рассматриваемом месте, которое имеет конфигурацию, близкую к современной (Илл. 2), других построек в квартале не отмечено, вероятно сгорели.

Особенный интерес представляет карта Выборга 1820 г., составленная архитектором Й. Штральманом⁹ (Илл. 3). Карта сопровождается подробной легендой, в которой дан перечень всех владельцев участков, в числе которых указан владелец участка №72, который

⁴ Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб.: Европейский дом, 2004. С. 19.

⁵ На улице с 1647 года находился дом выборгского епископа (современный адрес — д. 9, перестроен), отчего первоначальное название улицы — Епископская. В независимой Финляндии название улицы было переведено на финский язык — Piispankatu. В советском Выборге название улицы было изменено на Подгорную

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

⁷ «Г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы. Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д.1. 1983 г. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация», Историческая справка, С. 6//Архив ККЛО. № 1127-1

⁸ Там же

⁹ Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=40602696>

тогда принадлежал рассматриваемому зданию – военный советник фон Яваш; ему же принадлежал соседний участок № 78, который в списке указан как недостроенный.

В 1856 г. домом владел регистратор Выборгского суда А. фон Вейсенберг. К этому времени относится единственный известный чертеж (Илл. 4), выполненный архитектором В. Босиным к проекту устройства крыльца со стороны Епископской улицы ¹⁰. Был ли выполнен проект – неизвестно. Но на фиксационной части чертежа не показано никаких арочных проемов в подвал, да и предполагаемое крыльцо строилось высоким, подразумевая вход сразу на жилой этаж (возможно входы в подвал располагались со двора или из интерьеров). Значит, арочные проемы или были заложены и вновь раскрыты, или пробиты к началу XX в. и частично сохранились до 1982 г. (исследование Мильчика М.И.). Чертеж фиксирует также фрагмент крыши; ее покрытие по чертежу не понятно, это может быть как металл (как показано на всех последующих изображениях), так и черепица, однако уклон ее незначительный.

Такая же конфигурация крыши сохранялась и в последующее время. На панораме конца XIX в. (но не позже 1897 (датировка по постройке дома Роде, соседнего с рассматриваемым зданием; отсутствует на панораме)) рассматриваемое здание с низкой крышей и несколькими дымовыми трубами (Илл. 5).

На фотографии начала XX в. ¹¹ (Илл. 6), кровля не видна, но наличие водосточных труб указывает на ее небольшой уклон. На фотографии запечатлен фасад по Подгорной улице. К этому времени на фасаде существовали десять оконных проемов прямоугольной формы в уровне первого этажа, три арочных воротных проема и при полуциркульных оконных проема в уровне подвального этажа и один прямоугольный широкий оконный проем, частично расширенный до дверного в уровне подвального этажа в крайней юго-западной оси фасада. Фасад оштукатурен. Окна первого этажа с расстекловкой на шесть одинаковых прямоугольных стекол, проемы первого этажа закрыты деревянными ставнями и деревянными створками ворот.

Другое фото 1930 г. ¹² (Илл. 7) отражает здание в сильном ракурсе, но на нем четко виден незначительный уклон крыли и то, что она покрыта листовым металлом.

До войны сохранялись деревянные постройки во дворе рассматриваемого здания. Так на улицу Сторожевой башни выходил деревянный одноэтажный флигель, соединенный с каменным домом воротами ¹³ (Илл. 7, 8). Один из воротных пилонов сохранился до настоящего времени.

Во время войны здание пострадало, так на фото 1944 г. видно, что карниз обвалился, а водосточные трубы оторваны ¹⁴ (Илл. 9). После войны здание было отремонтировано с восстановлением крыши в прежних габаритах ¹⁵ (Илл. 10).

В 1978 г. в здании был проведен капитальный ремонт, в ходе которого на чердаке была устроена мансарда, используемая под жилые квартиры ¹⁶ (Илл. 11, 12). Мансарда и ее перекрытия были сделаны деревянными.

¹⁰ Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>

¹¹ Церковная улица. 1900-1929 г. <https://pastvu.com/p/1302361>

¹² Vahtitorninkatu (ул. Сторожевой Башни). 1930 г. <https://pastvu.com/p/624321>

¹³ Ограда кафедрального собора. 1941 г. <https://pastvu.com/p/559076>

¹⁴ Vahtitorninkatu (ул. Сторожевой Башни). 1942 г. <https://pastvu.com/p/294064>

¹⁵ Улица Южный вал. 1975 г. <https://pastvu.com/p/1404802>

¹⁶ «Г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы. Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д.1. 1983 г. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация», Историческая справка, С. 7//Архив ККЛО. № 1127-1

Устройство мансарды повлекло возведение нового объема со стороны двора, в котором разместилась лестничная клетка и полное изменение конфигурации кровли. При реконструкции один воротный и один полуциркульный оконный проем на фасаде были заложены, а квадратный оконный проем на крайней оси преобразован в воротный (Илл. 13, 14).

Также в ходе капитального ремонта в здании были выполнены новые железобетонные перекрытия, перегородки, бетонные лестницы ¹⁷.

Необходимо сказать, что реконструкция здания, хотя и повлекла изменение исторического объемно-пространственного решения, была проведена в стилистике Выборгской городской застройки и новая высокая и покрытая теперь уже черепицей крыша, органично вписалась в градостроительную среду.

Архивные и библиографические источники

1. Гардберг К.Й. Посвящение 600-летию городского статуса Выборга // Страницы Выборгской истории. Книга 2. СПб., 2004
2. Кауппи У.-Р., Мильчик М. Выборг. Столица Старой Финляндии / Ред. М. Инбар. Хельсинки, 1993.
3. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности / Ред. О.В. Казаков. Выборг: «Фантакт», 1992.
4. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. Выборг: «СН», 2008.
5. «Г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы. Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д.1. 1983 г. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация», Историческая справка, С. 6./Архив ККЛО. № 1127-1
6. Инвентаризация объекта культурного наследия регионального значения "Купеческий дом ", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул.Сторожевой башни, 3, НПиПО "СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ", СПб. Архив ККЛО. № 1127-2
7. Проект зон охраны. г.Выборг. Предпроектные исследования. Р. I, т. II. Изобразительный материал. (Фотофиксация и иконография). кн.5. ЛФИ СПР. Архив ККЛО. № 282-50

Интернет-ресурсы

8. Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>
9. <https://pastvu.com/ps>
10. <http://www.etomesto.ru/>
11. https://vk.com/wiborg_history

¹⁷ «Г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы. Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д.1. 1983 г. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация», Заключение о техническом состоянии. С. 10-11//Архив ККЛО. № 1127-1

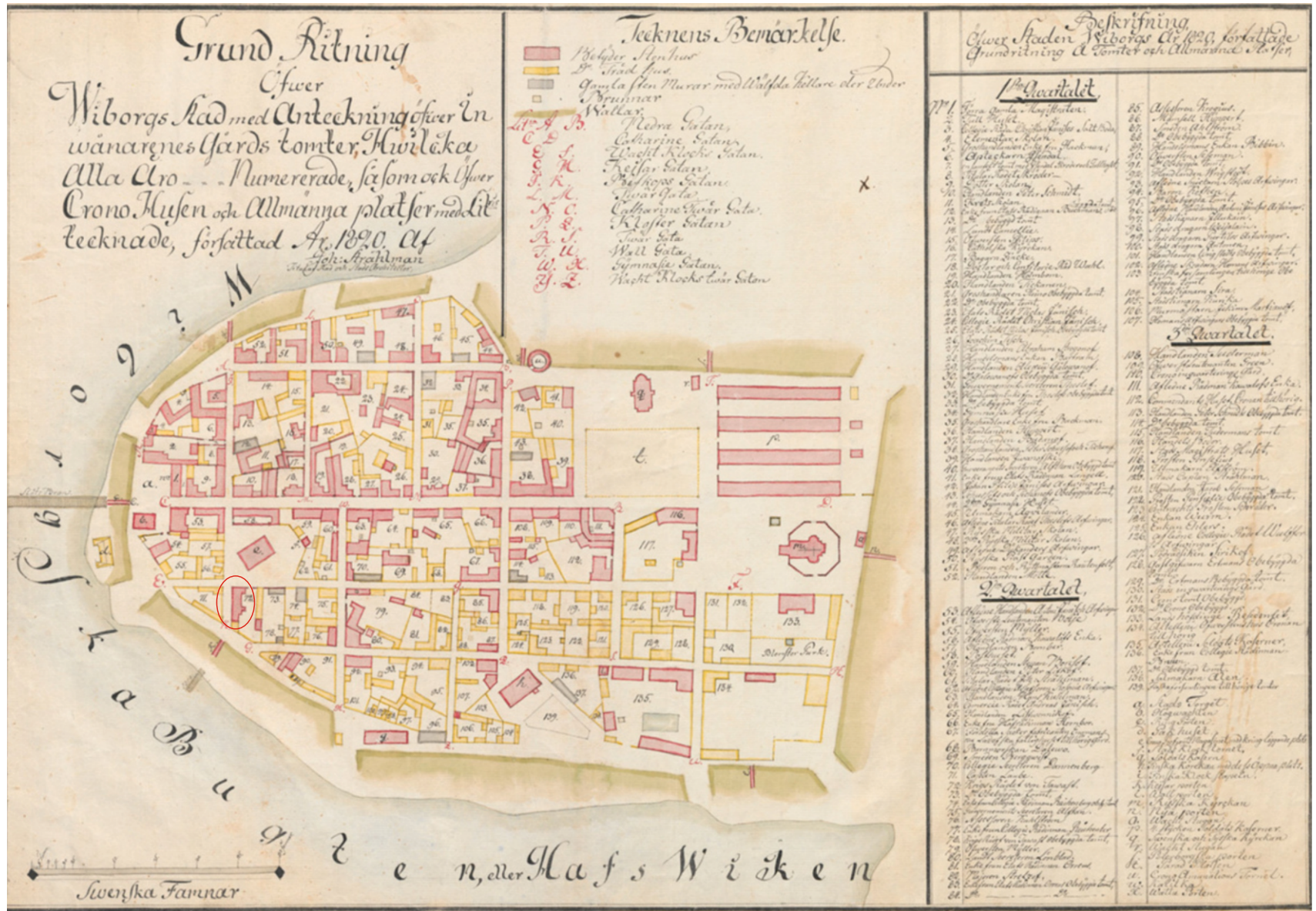
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



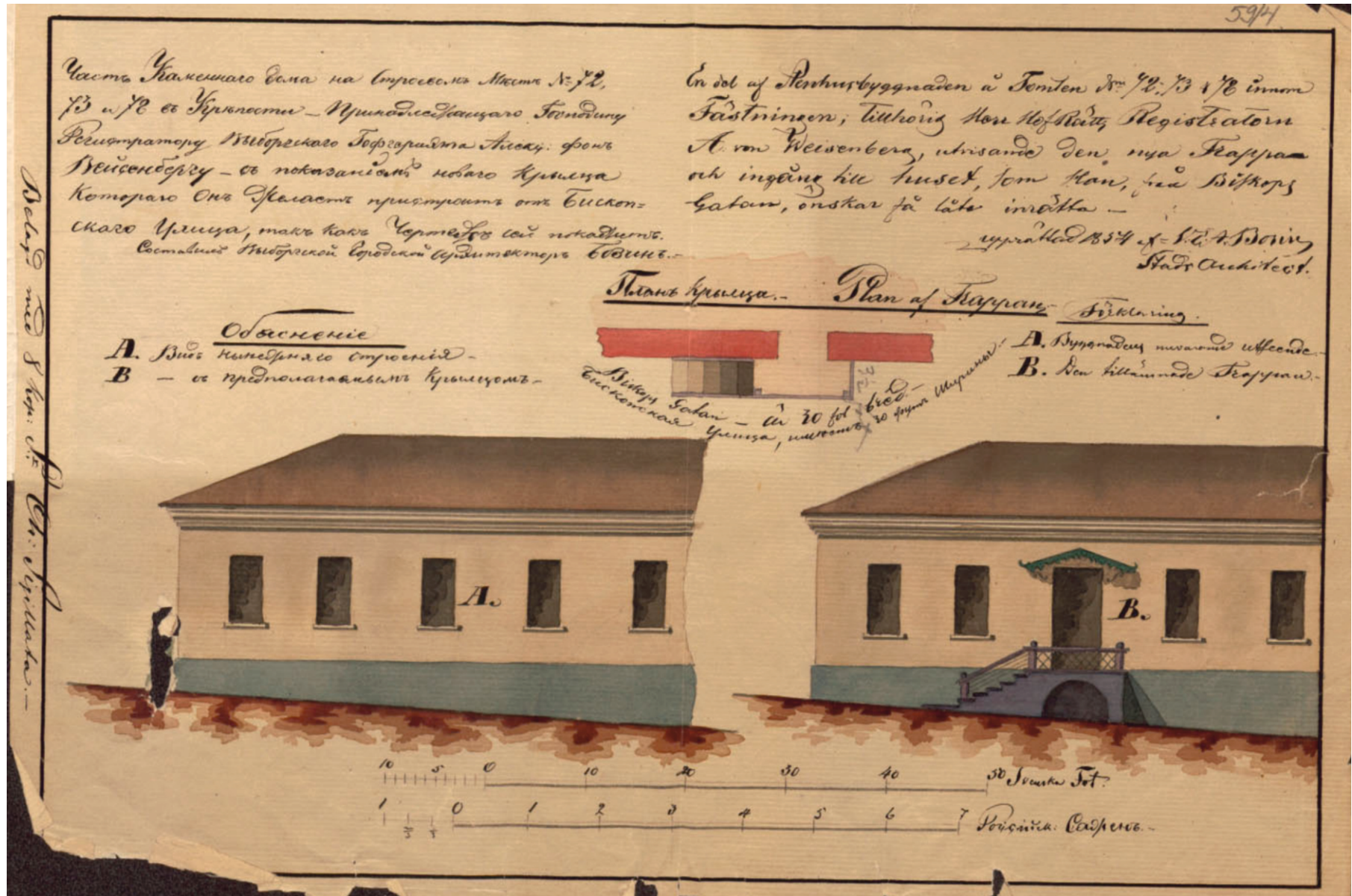
Илл. 1. План города Выборга. Фрагмент. 1768 г. // https://vk.com/photo-281469_457245635



Илл. 2. План города Выборга. 1794 г. // https://vk.com/photo-281469_457245635



Илл. 3. Карта города Выборга с указанием участков и строений. 1820 г. //https://vk.com/photo-281469_457245635



Илл. 4. Проект устройства крыльца. 1856 г. Архитектор В. Босин. Ахив г. Миккеле// <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>



Илл. 5. Панорама г. Выборга. Фото до 1897 г.//<https://abravorus.livejournal.com/246314.html#cutid1>



★ pastvu.com/1302361 uploaded by filcat

Илл. 6. Церковная улица. 1900-1929 г. <https://pastvu.com/p/1302361>



Илл. 7. Vahtitorninkatu (ул. Сторожевой Башни). 1930 г. <https://pastvu.com/p/624321>



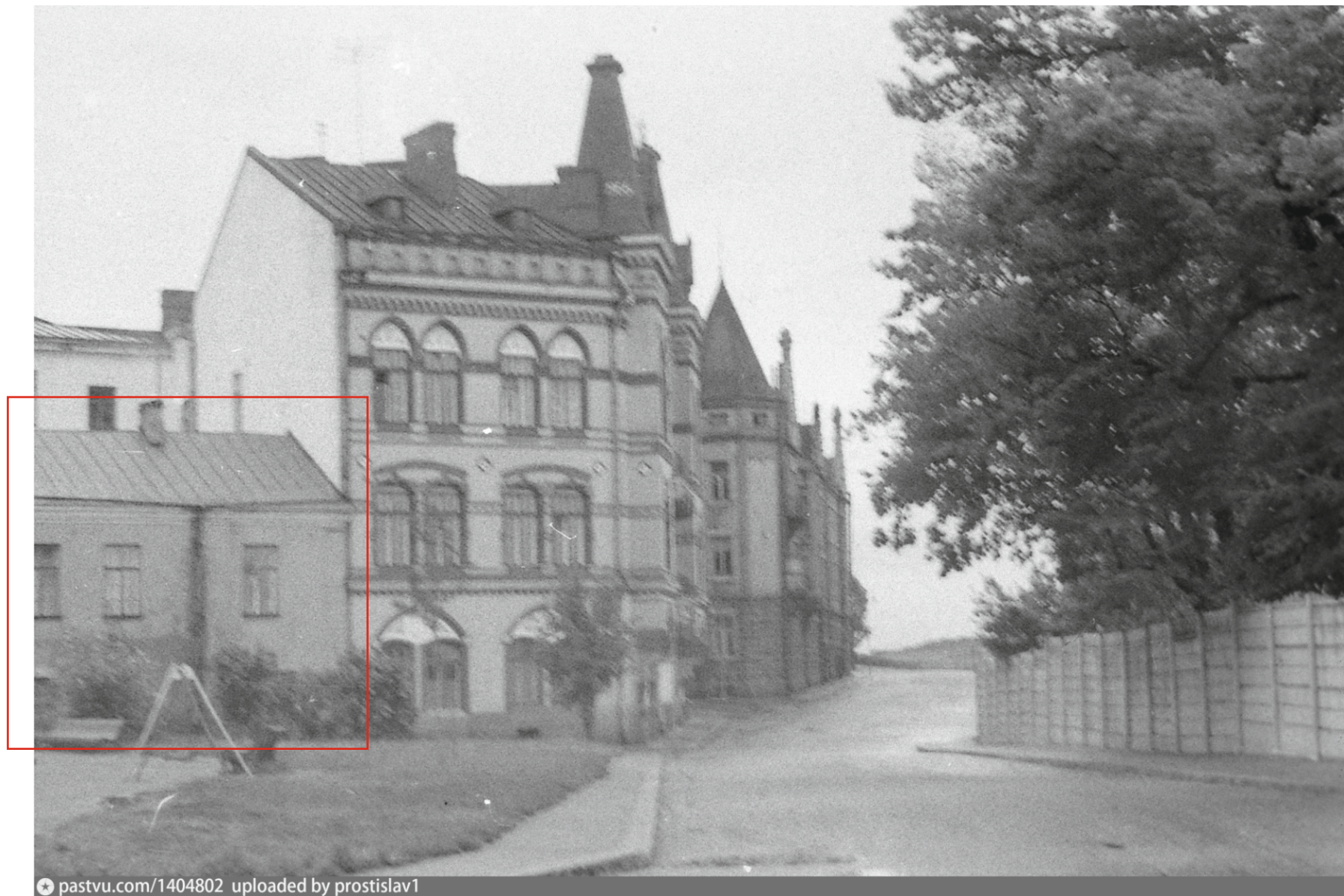
Илл. 8. Ограда кафедрального собора. 1941 г. <https://pastvu.com/p/559076>



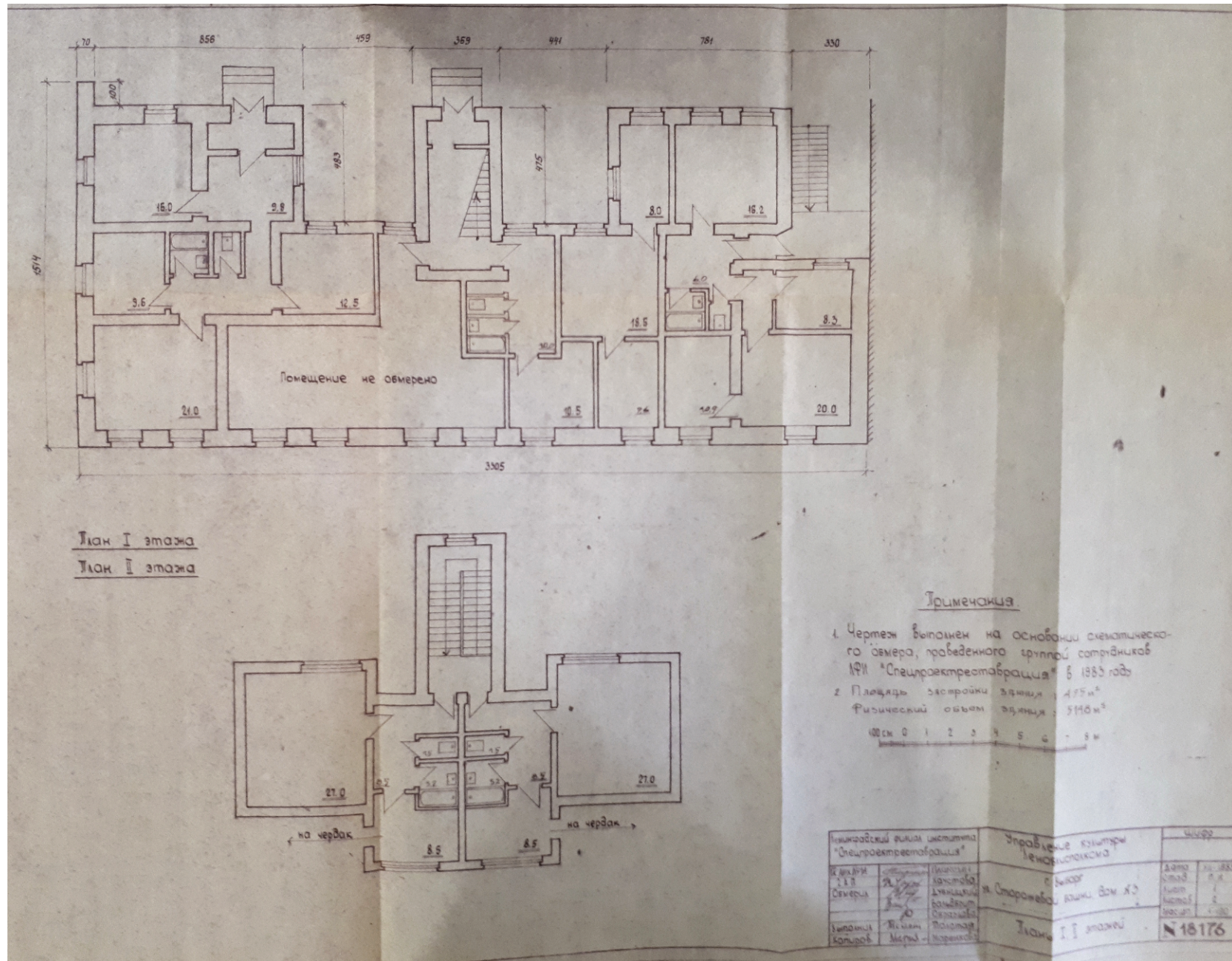
★ pastvu.com/294064 uploaded by filcat

SA-Kuva

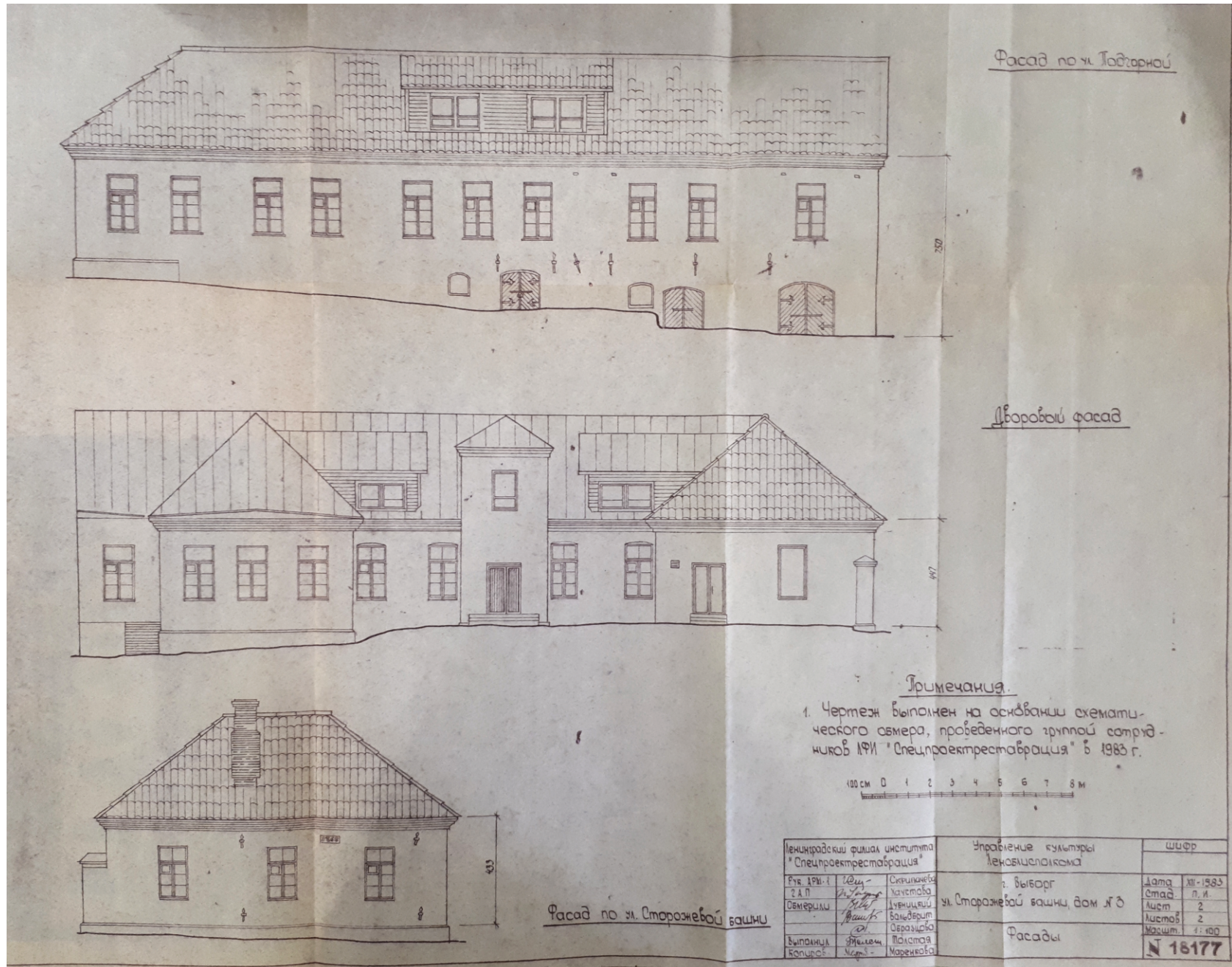
Илл. 9. Vahtitorninkatu (ул. Сторожевой Башни).1942 г. <https://pastvu.com/p/294064>



Илл. 10. Улица Южный вал. 1975 г. <https://pastvu.com/p/1404802>



Илл. 11. План 1 и 2 этажей. Обмер. 1983 г. «г. Выборг. Жилой дом по ул. Старожевой башни, дом 3. Предварительные работы. Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д. 1. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация»//Архив ККЛО. № 1127-1



Илл. 12. Фасады. Обмер. 1983 г. «г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы. Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д. 1. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация»//Архив ККЛЮ. № 1127-1



Илл. 13, 14. Фасад со стороны Подгорной ул. Фото 1982 г.
 «г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы.
 Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д.1. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация»
 //Архив ККЛО. № 1127-1



Илл. 15, 16. Фасад со стороны Подгорной ул. Фото 1982 г.
«г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы.
Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д.1. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация»
//Архив ККЛО. № 1127-1



Илл. 17, 18. Фасад со стороны Подгорной ул. и ул. Сторожевой башни. Фото 1982 г.
 «г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы.
 Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д.1. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация»
 //Архив ККЛЮ. № 1127-1



Илл. 19, 20. Дворовый фасад. Фото 1982 г.
 «г. Выборг. Жилой дом по ул. Сторожевой башни, дом 3. Предварительные работы.
 Схематический обмер. Фотофиксация. Р. I, д.1. НИ и ПИ «Спецпроектреставрация»
 //Архив ККЛО. № 1127-1

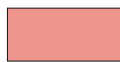

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
улица Сторожевой башни, д. 3**

Материалы фотофиксации



Условные обозначения:

-  рассматриваемый объект
-  точки фотофиксации



- 1 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
Вид на западный фасад с Подгорной ул.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 2 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
Вид на западный фасад с Подгорной ул. Фрагмент.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 3 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
 Вид на северный и западный фасады с пересечения ул. Сторожевой башни и Подгорной ул.
 Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 4 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
 Вид на восточный и северный фасады с ул. Сторожевой башни.
 Дата съемки: 13.10.2021 г.



5 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
Вид на восточный фасад со стороны двора. Фрагмент.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



6 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
Вид на восточный фасад со стороны двора. Фрагмент.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 7 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
 Вид на восточный фасад со стороны двора. Фрагмент.
 Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 8 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
 Вид на восточный фасад со стороны двора. Фрагмент.
 Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 9 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
Вид на запад с квадрокоптера.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 10 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
Вид на запад с квадрокоптера.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



11 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
Вид на запад с квадрокоптера.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



12 ОКН регионального значения “Купеческий дом” ул. Сторожевой башни, д. 3.
Вид на северо-восток с квадрокоптера с Подгорной ул.
Дата съемки: 13.10.2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
улица Сторожевой башни, д. 3**

Копии договоров с экспертами

Дополнительное соглашение

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«13» октября 2021 г.

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

1.1. Исполнитель обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

2. Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, ул. Выборгская, д. 1, ул. Выборгская, д. 1а, ул. Выборгская, д. 3, ул. Выборгская, д. 3а, ул. Казарменная, д. 1, ул. Краснофлотская, д. 1, ул. Сторожевой Башни, д. 3, ул. Титова, д. 4, ш. Ленинградское, д. 12

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение шести месяцев.

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

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

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Дубинин Иван Витальевич

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«13» октября 2021 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«13» октября 2021 г.

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

1.2. Исполнитель обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, ул. Выборгская, д. 1, ул. Выборгская, д. 1а, ул. Выборгская, д. 3, ул. Выборгская, д. 3а, ул. Казарменная, д. 1, ул. Краснофлотская, д. 1, ул. Сторожевой Башни, д. 3, ул. Титова, д. 4, ш. Ленинградское, д. 12

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение шести месяцев.

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

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

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

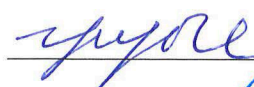
Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«13» октября 2021 г.

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

Санкт-Петербург

«14» апреля 2022 г.

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

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:
Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 октября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.
2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:

Исполнитель:

Дубинин Иван Витальевич

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«14» апреля 2022 г.



Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«14» апреля 2022 г.

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

Санкт-Петербург

«14» апреля 2022 г.

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

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

Аттестованный эксперт

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.



Курленьиз Г.А.

«14» апреля 2022 г.

«14» апреля 2022 г.



ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-1/1

Санкт-Петербург

«13» октября 2021 г.

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

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, ул. Казарменная, д. 1, ул. Краснофлотская, д. 1, ул. Сторожевой Башни, д. 3, ул. Титова, д. 4, ш. Ленинградское, д. 12

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

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение четырнадцати месяцев.

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

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

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

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

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

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

Заказчик:

Исполнитель:

Николаева Вероника Николаевна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Николаева В.Н.

«13» октября 2021 г.

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

Санкт-Петербург

«14» октября 2022 г.

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

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

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

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

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

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

Аттестованный эксперт

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.



Курленьиз Г.А.

«14» октября 2022 г.

«14» октября 2022 г.



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

Санкт-Петербург

«14» октября 2022 г.

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

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение двадцати четырех месяцев.

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

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

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

Аттестованный эксперт

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.



Николаева В.Н.

«14» октября 2022 г.

«14» октября 2022 г.



Дополнительное соглашение № 2
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«14» октября 2022 г.

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

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

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

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

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

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«14» октября 2022 г.

«14» октября 2022 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ 6

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
улица Сторожевой башни, д. 3**

Протоколы заседания экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3»
Шифр КРМ-21/129-СБЗ

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановили:

Срок проведения экспертизы – с 13 октября 2021 года не позднее 20 ноября 2022 г.

13.10.2021 – 02.11.2022 г. - Посещение объекта экспертизы.

03.11.2021-03.07.2022 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

04.07.2022 – 18.11.2022 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3», шифр КРМ-21/129-СБЗ.

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

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

Постановили:

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

- Проектная документация Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3, шифр КРМ-21/129-СБЗ.

- Задание № 04-05/21-26 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3;

- Приказ об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», № 01-03/18-608 от 24.12.2018 г.

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения рег. № 47151027820005

- Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 07.05.2021 № бн;

- Договор с НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» № 2021-129 от 11.08.2021;

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

Председатель экспертной комиссии

Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии

Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 13 октября 2021 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3»
Шифр КРМ-21/129-СБЗ

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3», шифр КРМ-21/129-СБЗ, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали Дубинина И.В. :

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

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

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3», шифр КРМ-21/129-СБЗ, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 18 ноября 2022 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3»
Шифр КРМ-21/129-СБЗ

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 8.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1
2. О внесении изменений в Акт экспертизы и приложений к нему в связи с повторным рассмотрением проекта.
3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 8.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 8.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1

Слушали: Дубинина И.В.

Постановили: Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии на основании замечаний, представленных в письме Комитета по

сохранению культурного наследия Ленинградской области от 8.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1

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

2. О внесении изменений в Акт экспертизы и приложения к нему в связи с допущенными техническими ошибками.

Слушали: Дубинина И.В.

Постановили: - добавить к Акту Приложение №8 письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 8.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1

- в Приложение № 6 добавить дополнительные соглашения к договорам заказчика с экспертами

- уточнить в Акте описание проектных решений после повторного рассмотрения проектной документации, исправленной Заказчиком.

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

3. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию на основании замечаний, представленных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 8.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1, предоставлении дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали: Николаеву В.Н.

Постановили: При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

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

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали: Дубинина И.В.

Постановили: Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

10.02.2023-01.03.2023 – внесение изменений в соответствии с замечаниями, представленными в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 8.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1 в Акт государственной историко-культурной экспертизы; повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации.

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

Председатель экспертной комиссии

Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии

Курлениз Г.А.

Дата заседания - 10 февраля 2023 г.

Протокол № 4
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3»
Шифр КРМ-21/129-СБЗ

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3», шифр КРМ-21/129-СБЗ, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

2. Слушали Дубинина И.В. :

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

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

Постановили:

4. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3», шифр КРМ-21/129-СБЗ, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
5. 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.
6. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 01 марта 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3

**Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № б/н от 07.05.2021 г.**

ПРОТОКОЛ № 6/н

от «07» мая 2021 г.,

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

Выборгский район

Муниципальный район/Городской округ

Муниципальное образование Город Выборг

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

Г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **26 апреля 2021 года, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3 (во дворе дома)**. Заочная часть **до 17-00 час. 05 мая 2021 года**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых **6**, нежилых - **1**.Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **471,80** кв. метров, в том числе ___ кв. метров жилых помещений, ___ кв. метров нежилых помещений.В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **5** человек, обладающие **412,8** голосами.Общее собрание проводится по инициативе **управляющей организации ООО «Энергопроект-****М»**

(для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

по рассмотрению предложения поступившего от регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих **88** % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

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

Повестка дня собрания

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выбор членов счетной комиссии.
4. Порядок подсчета голосов.
5. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
6. Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт.
7. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
9. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
10. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.
11. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы.

12. Выбор места хранения протокола собрания.

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

14. Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1 «Выборы председателя общего собрания» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторову А. А.
(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО
«Выборгский район»
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО
«Выборгский район»
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0 %

По вопросу 2 «Выборы секретаря общего собрания» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторову А. А.
(Ф.И.О.)

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Жуковскую Лидию Евгеньевну- представителя администрации МО
«Выборгский район»
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Жуковскую Лидию Евгеньевну- представителя администрации МО
«Выборгский район»
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ- 0 %

По вопросу 3 «Выборы членов счетной комиссии» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторову А. А.
(Ф.И.О.)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО
«Выборгский район»
Дудину Александру Владимировну- представителя администрации МО
«Выборгский район»
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД решили избрать:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО

«Выборгский район»

Дудину Александру Владимировну- представителя администрации МО

«Выборгский район»

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0 %

По вопросу 4 «Порядок подсчета голосов» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–87 % ПРОТИВ– 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–13 %

По вопросу 5

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

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО

«Выборгский район»

(Ф.И.О.)

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ– 0 %

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

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО

«Выборгский район»

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить предельную стоимость проектных работ (на капитальный ремонт) (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Крыши на сумму 1 688 636,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 166 784,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 110 280,00 руб.

Фундамента на сумму 1 648 206,00 руб.

Подвальных помещений на сумму 315 897,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу) 155 655,00 руб.

Системы водоотведения на сумму 64 525,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 140 135,00 руб.

Итого на сумму: 7 290 118,00 руб.

Решили утвердить предельную стоимость проектных работ (на капитальный ремонт) (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Крыши на сумму 1 688 636,00 руб.

Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 166 784,00 руб.

Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 110 280,00 руб.

Фундамента на сумму 1 648 206,00 руб.

Подвальных помещений на сумму 315 897,00 руб.

Системы холодного водоснабжения (уу и пу) 155 655,00 руб.

Системы водоотведения на сумму 64 525,00 руб.

Сетей электроснабжения на сумму 140 135,00 руб.

Итого на сумму: 7 290 118,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—87% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—13%

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

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО

«Выборгский район»

(Ф.И.О.)

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—87% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—13%

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

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0%

По вопросу 9 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО

«Выборгский район»

(Ф.И.О.)

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

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора капитальный ремонт: 7 290 118,00 руб.

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

За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 7 290 118,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—87 % ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—13 %

По вопросу 10 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ» слушали:

Марач Юлию Игоревну- представителя администрации МО

«Выборгский район»

(Ф.И.О.)

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

Побежимова Эдуарда Вячеславовича

188800, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3, кв. 1, тел. 8-952-2058-198

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

Побежимову М. В.

188800, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3, кв. 1, тел. 8-952-2058-198

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

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

Побежимова Эдуарда Вячеславовича

188800, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3, кв. 1, тел. 8-952-2058-198

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

Побежимову М. В.

188800, г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3, кв. 1, тел. 8-952-2058-198

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

По вопросу 14 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторovu А. А.
(Ф.И.О.)

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

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

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

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

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0%

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

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторovu А. А.
(Ф.И.О.)

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

НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0%

По вопросу 13 «Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М» Викторovu А. А.
(Ф.И.О.)

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

Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации

МО «Выборгский район» ЛО

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации

МО «Выборгский район» ЛО

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0%

По вопросу 14 «Возложение на лицо, выбранное в п.13 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru» слушали:

Жуковскую Лидию Евгеньевну

(Ф.И.О.)

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ— 0 %

Приложение к протоколу:

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

Председатель собрания


(подпись)

Марач Ю. И.

(Ф.И.О.)

«07» мая 2021 г.

Секретарь собрания


(подпись)

Жуковская Л. Е.

(Ф.И.О.)

«07» мая 2021 г.

**Решение собственника помещения
по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3
проводимого в форме очно-заочного голосования.**

Лобечинков Ф.В.

(Ф.И.О. либо наименование юридического лица - собственника помещения)

г. Выборг ул. Сторожевой Башни д. 3 кв. 1

(адрес места жительства гражданина или место нахождения юр. лица - собственника помещения)

являющийся (-щаяся) собственником жилого/нежилого помещения № 1

(нужное подчеркнуть)

На основании договора купли-продажи 47 БА 320571

(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор, выписка из ЕГРП и т.п.)

Выданного « 7 » 02 2020

(кем выдан правоустанавливающий документ)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 471,80 кв.м.

Общая площадь помещения собственника 90,5 кв.м. (заполняется собственником помещения)

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Выбор председателя общего собрания: Маращ Юлия Игоревна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
2.	Выбор секретаря общего собрания: Жуковская Лидия Евгеньевна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
3.	Выбор членов счётной комиссии в составе 2-х человек: представители администрации МО «Выборгский район» Маращ Юлия Игоревна, Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
4.	Порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого (нежилого) помещения).	✓		
5.	Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором: Проектные (изыскательские) работы на капитальный ремонт: крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, системы теплоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы холодного водоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы водоотведения, сетей электроснабжения	✓		
6.	Утверждение предельной стоимости проектных работ (на капитальный ремонт): Крыши на сумму 1 688 636,00 руб. Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 166 784,00 руб. Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 110 280,00 руб. Фундамента на сумму 1 648 206,00 руб. Подвальных помещений на сумму 315 897,00 руб. Системы холодного водоснабжения (уу и пу) 155 655,00 руб. Системы водоотведения на сумму 64 525,00 руб. Сетей электроснабжения на сумму 140 135,00 руб. Итого на сумму: 7 290 118,00 руб.	✓		
7.	Утверждение возможности изменения стоимости работ: Цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников	✓		
8.	Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором:			

	Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора в 2021 году.	✓		
9.	Утверждение источников финансирования капитального ремонта: За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора: 7 290 118,00 руб.	✓		
10.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимов Э. В., собственник кв. № 1 В случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимова М. В., собственник кв. № 1	✓		
11.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре ЛО по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия "Жилой Дом", подавать и получать соответствующие документы: Управляющий НО "Фонд капитального ремонта МКД ЛО"	✓		
12.	Выбор место хранения протоколов собрания: НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»	✓		
13.	Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
14.	Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		

Выберите (отметьте путем проставления любого знака в соответствующей клетке) один вариант голосования, соответствующий Вашему решению!

Внимание:

- «Решение собственника» обязательно должно быть подписано собственником (всеми участниками долевой собственности) помещения в многоквартирном доме или его доверенным лицом. В противном случае, решение признается недействительным.
- «Решения собственников» заочного голосования необходимо оставить в почтовом ящике кв. № 1, в срок до 17-00 час. «5» мая 2021 года, либо в офис ООО «Энергопроект-М» по адресу: г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10А, каб. № 5
- Голосование осуществляется путем проставления любого знака (+, V, X и т.д.) только в одной из клеточек под выбранным ответом по каждому вопросу.
- В случае проставления двух и более знаков по одному вопросу одновременно в разных клеточках бюллетень будет являться действительным, но такой ответ не будет учитываться при проведении итогов при голосовании.
- В случае если помещение находится в долевой собственности, то решение заполняет каждый собственник жилого помещения.

_____ (дата голосования)

 , 

_____ (подпись)

_____ (ФИО собственника помещения)

№ контактного телефона: _____

8 952 205 8198

**Решение собственника помещения
по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3
проводимого в форме очно-заочного голосования.**

Дудников Андрей Александрович
(Ф.И.О, либо наименование юридического лица - собственника помещения)

гор. Санкт-Петербург Ленинский пр. д.92 к.3 кв.591
(адрес места жительства гражданина или место нахождения юр. лица - собственника помещения)

являющийся (-щаяся) собственником жилого/нежилого помещения № 2
(нужное подчеркнуть)

На основании Выписки из ЕГРП

(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор, выписка из ЕГРП и т.п.)

Выданного « _____ » _____
(кем выдан правоустанавливающий документ)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **471,80** кв.м.

Общая площадь помещения собственника 10,6 кв.м. (заполняется собственником помещения)

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Выбор председателя общего собрания: Марач Юлия Игоревна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
2.	Выбор секретаря общего собрания: Жуковская Лидия Евгеньевна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
3.	Выбор членов счётной комиссии в составе 2-х человек: представители администрации МО «Выборгский район» Марач Юлия Игоревна, Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
4.	Порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого (нежилого) помещения).	✓		
5.	Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором: Проектные (изыскательские) работы на капитальный ремонт: крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, системы теплоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы холодного водоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы водоотведения, сетей электроснабжения	✓		
6.	Утверждение предельной стоимости проектных работ (на капитальный ремонт): Крыши на сумму 1 688 636,00 руб. Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 166 784,00 руб. Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 110 280,00 руб. Фундамента на сумму 1 648 206,00 руб. Подвальных помещений на сумму 315 897,00 руб. Системы холодного водоснабжения (уу и пу) 155 655,00 руб. Системы водоотведения на сумму 64 525,00 руб. Сетей электроснабжения на сумму 140 135,00 руб. Итого на сумму: 7 290 118,00 руб.	✓		
7.	Утверждение возможности изменения стоимости работ: Цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников	✓		
8.	Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором:			

	Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора в 2021 году.	✓		
9.	Утверждение источников финансирования капитального ремонта: За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора: 7 290 118,00 руб.	✓		
10.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимов Э. В., собственник кв. № 1 В случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимова М. В., собственник кв. № 1	✓		
11.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре ЛО по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия "Жилой Дом", подавать и получать соответствующие документы: Управляющий НО "Фонд капитального ремонта МКД ЛО"	✓		
12.	Выбор место хранения протоколов собрания: НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»	✓		
13.	Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
14.	Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		

Выберите (отметьте путем проставления любого знака в соответствующей клетке) один вариант голосования, соответствующий Вашему решению!

Внимание:

- «Решение собственника» обязательно должно быть подписано собственником (всеми участниками долевой собственности) помещения в многоквартирном доме или его доверенным лицом. В противном случае, решение признается недействительным.
- «Решения собственников» заочного голосования необходимо оставить в почтовом ящике кв. № 1, в срок до 17-00 час. «5» мая 2021 года, либо в офис ООО «Энергопроект-М» по адресу: г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10А, каб. № 5
- Голосование осуществляется путем проставления любого знака (+, V, X и т.д.) только в одной из клеточек под выбранным ответом по каждому вопросу.
- В случае проставления двух и более знаков по одному вопросу одновременно в разных клеточках бюллетень будет являться действительным, но такой ответ не будет учитываться при проведении итогов при голосовании.
- В случае если помещение находится в долевой собственности, то решение заполняет каждый собственник жилого помещения.

08.05.2021
(дата голосования)

Побежимов Э. В.
(подпись) | Побежимов А.А.
(ФИО собственника помещения)

№ контактного телефона: +7 981 727 64 43

**Решение собственника помещения
по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3
проводимого в форме очно-заочного голосования.**

Ткачев Александр Васильевич

(Ф.И.О, либо наименование юридического лица - собственника помещения)

(адрес места жительства гражданина или место нахождения юр. лица – собственника помещения)

являющийся (-щаяся) собственником жилого/нежилого помещения № 3 кв.3
(нужное подчеркнуть)

На основании договора № 19925

(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор, выписка из ЕГРП и т.п.)

Выданного «14» февраля 1998г.

(кем выдан правоустанавливающий документ)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 471,80 кв.м.

Общая площадь помещения собственника 66,2 кв.м. (заполняется собственником помещения)

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Выбор председателя общего собрания: Марач Юлия Игоревна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
2.	Выбор секретаря общего собрания: Жуковская Лидия Евгеньевна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
3.	Выбор членов счётной комиссии в составе 2-х человек: представители администрации МО «Выборгский район» Марач Юлия Игоревна, Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
4.	Порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого (нежилого) помещения).			
5.	Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором: Проектные (изыскательские) работы на капитальный ремонт: крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, системы теплоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы холодного водоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы водоотведения, сетей электроснабжения	✓		
6.	Утверждение предельной стоимости проектных работ (на капитальный ремонт): Крыши на сумму 1 688 636,00 руб. Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 166 784,00 руб. Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 110 280,00 руб. Фундамента на сумму 1 648 206,00 руб. Подвальных помещений на сумму 315 897,00 руб. Системы холодного водоснабжения (уу и пу) 155 655,00 руб. Системы водоотведения на сумму 64 525,00 руб. Сетей электроснабжения на сумму 140 135,00 руб. Итого на сумму: 7 290 118,00 руб.	✓		
7.	Утверждение возможности изменения стоимости работ: Цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников	✓		
8.	Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором:			

	Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора в 2021 году.			
9.	Утверждение источников финансирования капитального ремонта: За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора: 7 290 118,00 руб.	✓		
10.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимов Э. В., собственник кв. № 1 В случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимова М. В., собственник кв. № 1	✓		
11.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре ЛО по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия "Жилой Дом", подавать и получать соответствующие документы: Управляющий НО "Фонд капитального ремонта МКД ЛО"	✓		
12.	Выбор место хранения протоколов собрания: НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»	✓		
13.	Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
14.	Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		

Выберите (отметьте путем проставления любого знака в соответствующей клетке) один вариант голосования, соответствующий Вашему решению!

Внимание:

- «Решение собственника» обязательно должно быть подписано собственником (всеми участниками долевой собственности) помещения в многоквартирном доме или его доверенным лицом. В противном случае, решение признается недействительным.
- «Решения собственников» заочного голосования необходимо оставить в почтовом ящике кв. № 1, в срок до 17-00 час. «5» мая 2021 года, либо в офис ООО «Энергопроект-М» по адресу: г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10А, каб. № 5
- Голосование осуществляется путем проставления любого знака (+, V, X и т.д.) только в одной из клеточек под выбранным ответом по каждому вопросу.
- В случае проставления двух и более знаков по одному вопросу одновременно в разных клеточках бюллетень будет являться действительным, но такой ответ не будет учитываться при проведении итогов при голосовании.
- В случае если помещение находится в долевой собственности, то решение заполняет каждый собственник жилого помещения.

_____ (дата голосования)

_____ (подпись)

_____ (ФИО собственника помещения)

№ контактного телефона: 8. 904. 334. 39. 13

**Решение собственника помещения
по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3
проводимого в форме очно-заочного голосования.**

Администрация МО. Выборгский район, в лице
(Ф.И.О. либо наименование юридического лица - собственника помещения)
Марач Ю.И. действующая по доверенности
(адрес места жительства гражданина или место нахождения юр. лица - собственника помещения)
являющийся (-щаяся) собственником жилого/нежилого помещения № 4 и ветров. нежил.
(нужное подчеркнуть) помещения

На основании _____

(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор, выписка из ЕГРП и т.п.)

Выданного « _____ »

(кем выдан правоустанавливающий документ)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме **471,80** кв.м.

Общая площадь помещения собственника 48,3 + 107,2 кв.м. (заполняется собственником помещения)

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Выбор председателя общего собрания: Марач Юлия Игоревна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
2.	Выбор секретаря общего собрания: Жуковская Лидия Евгеньевна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
3.	Выбор членов счётной комиссии в составе 2-х человек: представители администрации МО «Выборгский район» Марач Юлия Игоревна, Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
4.	Порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого (нежилого) помещения).	✓		
5.	Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором: Проектные (изыскательские) работы на капитальный ремонт: крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, системы теплоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы холодного водоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы водоотведения, сетей электроснабжения	✓		
6.	Утверждение предельной стоимости проектных работ (на капитальный ремонт): Крыши на сумму 1 688 636,00 руб. Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 166 784,00 руб. Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 110 280,00 руб. Фундамента на сумму 1 648 206,00 руб. Подвальных помещений на сумму 315 897,00 руб. Системы холодного водоснабжения (уу и пу) 155 655,00 руб. Системы водоотведения на сумму 64 525,00 руб. Сетей электроснабжения на сумму 140 135,00 руб. Итого на сумму: 7 290 118,00 руб.	✓		
7.	Утверждение возможности изменения стоимости работ: Цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников	✓		
8.	Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором:	✓		

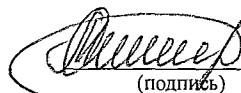
	Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора в 2021 году.			
9.	Утверждение источников финансирования капитального ремонта: За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора: 7 290 118,00 руб.	✓		
10.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимов Э. В., собственник кв. № 1 В случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимова М. В., собственник кв. № 1	✓		
11.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре ЛО по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия "Жилой Дом", подавать и получать соответствующие документы: Управляющий НО "Фонд капитального ремонта МКД ЛО"	✓		
12.	Выбор место хранения протоколов собрания: НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»	✓		
13.	Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
14.	Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		

Выберите (отметьте путем проставления любого знака в соответствующей клетке) один вариант голосования, соответствующий Вашему решению!

Внимание:

- «Решение собственника» обязательно должно быть подписано собственником (всеми участниками долевой собственности) помещения в многоквартирном доме или его доверенным лицом. В противном случае, решение признается недействительным.
- «Решения собственников» заочного голосования необходимо оставить в почтовом ящике кв. № 1, в срок до 17-00 час. «5» мая 2021 года, либо в офис ООО «Энергопроект-М» по адресу: г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10А, каб. № 5
- Голосование осуществляется путем проставления любого знака (+, V, X и т.д.) только в одной из клеточек под выбранным ответом по каждому вопросу.
- В случае проставления двух и более знаков по одному вопросу одновременно в разных клеточках бюллетень будет являться действительным, но такой ответ не будет учитываться при проведении итогов при голосовании.
- В случае если помещение находится в долевой собственности, то решение заполняет каждый собственник жилого помещения.

04.05.2021
(дата голосования)


(подпись)

Мария Ю.И.
(ФИО собственника помещения)

№ контактного телефона: 2-25-24

**Решение собственника помещения
по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3
проводимого в форме очно-заочного голосования.**

Бочков Максим Сергеевич
(Ф.И.О, либо наименование юридического лица - собственника помещения)

г. Выборг, ул. Сторожевой Башни д.3 кв. 5 (кв. 5/1276)
(адрес места жительства гражданина или место нахождения юр. лица - собственника помещения)

являющийся (-щаяся) собственником жилого/нежилого помещения № 5
(нужное подчеркнуть)

На основании Решения собств. помещения № 47/01:0000000:

92429 - 47/01/2018-3
(документ, подтверждающий право собственности (свидетельство, договор, выписка из ЕГРП и т.п.)

Выданного «25» сентября 2020г. ФГИС ЕГРН
(кем выдан правоустанавливающий документ)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме 471,80 кв.м.

Общая площадь помещения собственника 50 кв.м. (заполняется собственником помещения)

№ п/п	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
1.	Выбор председателя общего собрания: Марац Юлия Игоревна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
2.	Выбор секретаря общего собрания: Жуковская Лидия Евгеньевна, представитель администрации МО «Выборгский район»	✓		
3.	Выбор членов счётной комиссии в составе 2-х человек: представители администрации МО «Выборгский район» Марац Юлия Игоревна, Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
4.	Порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого (нежилого) помещения.			✓
5.	Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором: Проектные (изыскательские) работы на капитальный ремонт: крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, системы теплоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы холодного водоснабжения (в т.ч. установка уу и пу), системы водоотведения, сетей электроснабжения	✓		
6.	Утверждение предельной стоимости проектных работ (на капитальный ремонт): Крыши на сумму 1 688 636,00 руб. Фасада (ремонт и утепление) на сумму 3 166 784,00 руб. Системы теплоснабжения (уу и пу) на сумму 110 280,00 руб. Фундамента на сумму 1 648 206,00 руб. Подвальных помещений на сумму 315 897,00 руб. Системы холодного водоснабжения (уу и пу) 155 655,00 руб. Системы водоотведения на сумму 64 525,00 руб. Сетей электроснабжения на сумму 140 135,00 руб. Итого на сумму: 7 290 118,00 руб.			✓
7.	Утверждение возможности изменения стоимости работ: Цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников			✓
8.	Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором:	✓		

	Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора в 2021 году.	✓		
9.	Утверждение источников финансирования капитального ремонта: За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора: 7 290 118,00 руб.			✓
10.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимов Э. В., собственник кв. № 1 В случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи: (необходимо выбрать/предложить из числа собственников МКД) Побежимова М. В., собственник кв. № 1	✓		
11.	Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре ЛО по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия "Жилой Дом", подавать и получать соответствующие документы: Управляющий НО "Фонд капитального ремонта МКД ЛО"	✓		
12.	Выбор место хранения протоколов собрания: НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»	✓		
13.	Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		
14.	Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru: Представитель администрации МО «Выборгский район» Жуковская Лидия Евгеньевна	✓		

Выберите (отметьте путем проставления любого знака в соответствующей клетке) один вариант голосования, соответствующий Вашему решению!

Внимание:

- «Решение собственника» обязательно должно быть подписано собственником (всеми участниками долевой собственности) помещения в многоквартирном доме или его доверенным лицом. В противном случае, решение признается недействительным.
- «Решения собственников» заочного голосования необходимо оставить в почтовом ящике кв. № 1, в срок до 17-00 час. «5» мая 2021 года, либо в офис ООО «Энергопроект-М» по адресу: г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10А, каб. № 5
- Голосование осуществляется путем проставления любого знака (+, V, X и т.д.) только в одной из клеточек под выбранным ответом по каждому вопросу.
- В случае проставления двух и более знаков по одному вопросу одновременно в разных клеточках бюллетень будет являться действительным, но такой ответ не будет учитываться при проведении итогов при голосовании.
- В случае если помещение находится в долевой собственности, то решение заполняет каждый собственник жилого помещения.

_____ (дата голосования)

_____ (подпись)

_____ (ФИО собственника помещения)

№ контактного телефона: +7 953 561 86 21

СОГЛАСОВАНО:

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

И.В.Грода

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ _____ от _____ 20 _____ г.



(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область,
Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, Г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных

Итого по расчету: 1 688 636,00 руб.

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (a+bx)*Kj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Предварительные работы				
1,1	Предварительные работы: Ознакомление с "Заданием", предъявленной "Заказчиком" документацией и с памятником в натуре. Объем памятника до 1,00 тыс.м3, 1(памятник)	РНИП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Раздел 1, табл.1.2, п.2 (РНИП4.05.01 93-1.2-2-3) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п.; 1.5. Осуществление научно-методического руководства научно-проектными работами определяется применением коэффициента 1,2 ко всем видам научно-проектных работ; Стоимость чел/дня рабочего времени Письмо МК РФ №01-211/16-14 от 13.10.1998 г. : стоимость чел./день - 540 руб	(1,03*1)*1,3*1,2*540 (А*Х)*К1*НМР1*Счд K1=1,3 Прим.4; НМР1=1,2; Счд=540 Счд	868
1,2	Предварительные работы: Определение физического объема памятника. Объем памятника до 1,00 тыс.м3, 1(памятник)	РНИП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Раздел 1, табл.1.2, п.2 (РНИП4.05.01 93-1.2-2-4) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п.;	(1,91*1)*1,3*1,2*540 (А*Х)*К1*НМР1*Счд K1=1,3 Прим.4;	1 609,00

СОГЛАСОВАНО:

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

И.В.Грода

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ _____ от _____ 20 _____ г.

Подпись

(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

Утепление и ремонт фасада многоквартирного дома по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, Г. Выборг, ул.Сторожевой Башни, д.3

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных

Итого по расчету: 3 166 784,00 руб.

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (а+вх)*Кj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Предварительные работы				
1,1	Предварительные работы: Ознакомление с "Задаaniem", предьявленной "Заказчиком" документацией и с памятником в натуре. Объем памятника до 3,00 тыс.м3, 1(памятник)	РНИП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Раздел 1, табл.1.2, п.3 (РНИП4.05.01_93-1.2-3-3) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п. ; 1.5. Осуществление научно-методического руководства научно-проектными работами определяется применением коэффициента 1,2 ко всем видам научно-проектных работ.;	(1,29*1)*1,3*1,2*540 (А*Х)*К1*НМР1*Счд К1=1,3 Прим.4; НМР1=1,2 ; Счд=540 Счд	1 087,00
1,2	Предварительные работы: Определение физического объема памятника. Объем памятника до 3,00 тыс.м3, 1(памятник)	РНИП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Раздел 1, табл.1.2, п.3 (РНИП4.05.01_93-1.2-3-4) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п. ;	(2,41*1)*1,3*1,2*540 (А*Х)*К1*НМР1*Счд К1=1,3 Прим.4;	2 030,00

СОГЛАСОВАНО:

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

И.В.Грода

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ _____ от _____ 20 _____ г.



(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

Капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, Г. Выборг, ул.Сторожевой Башни, д. 3

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных

Итого по расчету: **1 648 206,00 руб.**

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (а+вх)*Кj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Инж-геодезические изыскания				
<i>II категория в соответствии с ТЗ 0,75га</i>				
<i>Полевые работы</i>				
1,1	Инженерно-геодезические изыскания при развитии (создании) высотной опорной геодезической сети 4 класса точности: 2 категория сложности - полевые работы, 4(пункт)	СБЦ "Инженерно-геодезические изыскания (2004)" табл.8 п.4-2-1 (СБЦ102-8-4-2-1) С применением спутниковых геодезических систем;	(1897*4)*1,3*0,7 (А*Х)*К1*К2 К1=1,3 прим.2;	6 905,00
		Без закладки центров	К2=0,7 прим.1	
1,2	Создание инженерно-топографического плана на застроенной территории, масштаб съемки 1:500, высота сечения рельефа 0,25 м: 2 категории сложности - полевые работы, 0,4(га)	СБЦ "Инженерно-геодезические изыскания (2004)" табл.9 п.2-2-1 (СБЦ102-9-2-2-1) Для планов подземных коммуникаций на застроенных территориях с применением приборов;	(3481*0,4)*1,55*1,3*1,4 (А*Х)*К2*К4*К6 К2=1,55 прим.4;	3 928,00
		При производстве детального обследования колодцев с составлением эскизов и разрезов колодцев и опор;	К4=1,3 прим.5;	
		Для полевых работ при съемке небольших участков или узких полос	К6=1,4 Гл.2.п.6 табл.10	

СОГЛАСОВАНО:

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

И.В.Грода

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ _____ от _____ 20 _____ г.



(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА
на проектные (изыскательские) работы

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов тепловой энергии многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, Г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3

Итого по расчету: 110 280,00 руб.

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (a+bx)*Kj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Обследование сетей				
На основании технического паспорта Строительный объём, м3 1949м3				
Общая площадь, м2 472 подвал 553м3				
1,1	Обследование технического состояния элементов системы отопления. Описание системы. Выявление неисправностей и дефектов трубопроводов, стояков, подводов и т.п. Объем здания: до 3 тыс. м3, 1,949(тыс. м3)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл.15 п.2.2 (СБЦП25-15-2.2) Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры; Насыщенность оборудованием более 50% площади помещений, затрудняющая производство обмерных и обследовательских работ или выполнение обмеров и обследований в затрудненных условиях (захлапленность, стесненность, частично разобраны полы и др.)	$(900+(1500-900)/(3-1))*(1,949-1)*1,25*1,15$ $(A1+(A2-A1)/(X2-X1)*(X-X1))*K1*K2$ $K1=1,25$ Гл.2.5 п.2.5.8, таб.10; $K2=1,15$ Гл.2.5 п.2.5.8, таб.10	1 703,00
Итого по разделу 1 Обследование сетей:				
Итого Поз. 1.1				1 703,00
Всего с учетом "Минстрой РФ 1 квартал 2021 г. Индекс для изыскательских работ для строительства к справочникам базовых цен на инженерные изыскания к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 года (Письмо Минстроя России от 22.01.2021 г. №1886-ИФ/09 прил.2) 4,6000"				7 834,00
Итого по разделу 1 Обследование сетей				7 834,00
Раздел 2. Проектные работы				

СОГЛАСОВАНО:

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

И.В.Грода

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ _____ от _____ 20 _____ г.



(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения, установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов холодной воды, многоквартирного дома по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, Г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных

Итого по расчету: **155 655,00 руб.**

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (а+вх)*Кj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Обследование сетей. Обмерные работы				
На основании технического паспорта Строительный объём, м3 1949м3 Общая площадь, м2 472 подвал 553м3				
1,1	Выполнение обмерных работ 2 категории сложности для одноэтажных зданий: категория сложности здания II, высота здания до 6 м, 19,49(100 м3 строительного объема здания)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл. 1 п.2-3 (СБЦП25-2-1-2-2-3) Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры; Строительный объем зданий и сооружений до 2000 м3;	$(659,2 * 19,49) * 1,25 * 3,5 * 0,2627$ (В*Х)*К1*К2*Котн K1=1,25 Гл.2.1 п.2.1.7, Таб.10; K2=3,5 Гл.2.1 п.2.1.8, Таб.11;	14 766,00
		Здания бескаркасные: Позатажные планы здания;	12,33%;	6 931,00
		Здания бескаркасные: Поперечные и продольные разрезы с узлами сопряжений конструкций;	13,94%;	7 835,00
		Итого "Кэфф. относительной стоимости"	Котн=26,27%	
1,2	Обследование технического состояния элементов системы холодного водоснабжения без ванн. Описание системы. Обследование трубопроводов и установление дефектов: до 2 тыс. м3, 1,949(тыс. м3)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл. 15 п.3.2 (СБЦП25-15-3.2) Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры;	$(700 + (1000 - 700) / (2 - 1)) * (1,949 - 1) * 1,25 * 1,15$ (A1 + (A2 - A1) / (X2 - X1)) * (X - X1) * K1 * K2 K1=1,25 Гл.2.5 п.2.5.8, таб.10;	1 416,00

СОГЛАСОВАНО:


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

И.В.Грода

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ _____ от _____ 20 ____ г.


(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА**на проектные (изыскательские) работы**

**Капитальный ремонт внутренней системы водоотведения многоквартирного дома по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3**

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных

Итого по расчету: 64 525,00 руб.

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (a+bx)*Кj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * Цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Обследование сетей				
На основании технического паспорта Строительный объём, м3 1949м3 Общая площадь, м2 472 подвал 553м3				
1,1	Обследование технического состояния элементов системы канализации без ванн. Описание системы. Обследование трубопроводов и установление дефектов. до 2 тыс. м3, 1,949(тыс. м3)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл. 15 п.3.2 (СБЦП25-15-3.2) Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры; Насыщенность оборудованием более 50% площади помещений, затрудняющая производство обмеров и обследований в затрудненных условиях (захламленность, стесненность, частично разобраны полы и др.)	$(700 + (1000 - 700) / (2 - 1)) * (1,949 - 1) * 1,25 * 1,15$ $(A1 + (A2 - A1) / (X2 - X1)) * (X - X1) * K1 * K2$ $K1 = 1,25$ Гл.2.5 п.2.5.8, таб.10; $K2 = 1,15$ Гл.2.5 п.2.5.8, таб.10	1 416,00
Итого по разделу 1 Обследование сетей:				
Итого Поз. 1.1				1 416,00
Всего с учетом "Минстрой РФ 1 квартал 2021 г. Индекс для изыскательских работ для строительства к справочникам базовых цен на инженерные изыскания к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 года (Письмо Минстроя России от 22.01.2021 г. №1886-ИФ/09 прил.2) 4,6000"				6 514,00
Итого по разделу 1 Обследование сетей				6 514,00
Раздел 2. Проектные работы				

СОГЛАСОВАНО:

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

И.В.Грода


УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ _____ от _____ 20 _____ г.



(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

Капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, Г. Выборг, ул. Сторожевой Башни, д. 3

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных

Итого по расчету: 140 135,00 руб.

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (a+bx)*Kj или (стоимость строительно-монтажных работ)* проц./ 100 или количество * Цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Обследование сетей. Обмерные работы				
На оновании технического паспорта Строительный объём, м3 1949м3				
Общая площадь, м2 472 подвал 553м3				
1,1	Выполнение обмерных работ 2 категории сложности для одноэтажных зданий: категория сложности здания II, высота здания до 6 м, 19,49(100 м3 строительного объема здания)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл. 1 п.2-3 (СБЦП25-2-1-2-2-3) Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры; Строительный объем зданий и сооружений до 2000 м3;	(659,2*19,49)*1,25*3,5*0,1233 (В*Х)*К1*К2*Котн K1=1,25 Гл.2.1 п.2.1.7, Таб.10; K2=3,5 Гл.2.1 п.2.1.8, Таб.11;	6 931,00
			12,33%;	
			Котн=12,33%	6 931,00

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Купеческий дом», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг,
улица Сторожевой башни, д. 3**

**Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской
от 08.02.2023 г. № 01-09-8962/2022-0-1**



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: okn@lenreg.ru

08.02.2023 № 01-09-8962/2022-0-1

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Коневские Реставрационные
Мастерские»

Е.В. Грубиной

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

Уважаемая Екатерина Викторовна!

В ответ на обращения от 02.12.2022 № 497/12 (вх. № 01-09-8962/2022 от 02.12.2022) о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом» (далее – Памятник), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 3, сообщая следующее.

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

Проектная документация в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Предварительные работы. КРМ-21/129-СБЗ-ПП;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка). К РМ-21/129-СБЗ-ИЗ.;

2.2. Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Планы, фасады, разрезы. КРМ-21/129-СБЗ-ОЧ1;

2.3.1. Часть 3.1 Инженерно-техническое обследование. КРМ-21/129-СБЗ-ТО1;

2.3.2. Часть 3.2 Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Конструкции подвала (перекрытия, стены, лестницы). КРМ-21/129-СБЗ-ТО24;

2.4.1 Часть 4.1 Инженерное химико-технологическое исследование. КРМ-21/129-СБЗ-ТО2.1;

2.4.2. Часть 4.2 Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ. КРМ-21/129-СБЗ-ТО2.2;

2.5.1. Часть 5. Подраздел «Инженерные изыскания». Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям. 176-21-ИГДИ;

2.5.2. Часть 5. Подраздел «Инженерные изыскания». Отчет по инженерно-геологическим и гидрогеологическим изысканиям 176-21-ИГИ;

2.5.3. Часть 5. Подраздел «Инженерные изыскания». Отчет по инженерно-геофизическим исследованиям. 176-21-ИГФИ;

2.6.1. Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерного оборудования. Книга 1. Система электроснабжения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ЭС.ТО;

2.6.2. Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерного оборудования. Книга 2. Система водоснабжения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ВС.ТО;

2.6.3. Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерного оборудования. Книга 3. Система водоотведения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ВО.ТО;

2.6.4. Часть 6. Инженерно-техническое обследование инженерного оборудования. Книга 4. Система теплоснабжения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ТС.ТО;

2.7. Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям. КРМ-21/129-СБЗ-КНИ;

Раздел 3. Эскизный проект:

3. Эскизный проект. КРМ-21/129-СБЗ-ЭП1;

Раздел 4. Проект реставрации и ремонта:

4.1.1. Пояснительная записка. КРМ-21/129-СБЗ-ПЗ1;

4.1.2. Пояснительная записка. Состав проекта. КРМ-21/129-СБЗ-ПЗ2;

4.2.1. Архитектурные решения. Кровля, Фасады. КРМ-21/129-СБЗ-АР1;

4.2.2. Архитектурные решения. Ремонт подвала. КРМ-21/129-СБЗ-АР2;

4.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения; Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. КРМ-21/129-СБЗ-КР;

4.4.1. Книга 1. Система электроснабжения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ИОС1;

4.4.2. Книга 2. Система водоснабжения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ИОС2;

4.4.3. Книга 3. Система водоотведения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ИОС3;

4.4.4. Книга 4. Система теплоснабжения Проект организации реставрации. КРМ-21/129-ВСБЗ-ИОС4;

4.5.1. Книга 1. Кровля, Фасады. КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР1;

4.5.2. Книга 2. Конструкции подвала (перекрытия, стены, лестницы). КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР2;

4.5.3. Книга 3. Система электроснабжения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР3;

4.5.4. Книга 4. Система водоснабжения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР4;

4.5.5. Книга 5. Система водоотведения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР5;

4.5.6. Книга 6. Система теплоснабжения. КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР6 (далее – Проектная документация).

«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Купеческий дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Сторожевой башни, д. 3» Шифр КРМ-21/129-СБЗ, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.» (далее – Акт экспертизы).

Комитет провел анализ соответствия Проектной документации 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 по следующим основаниям.

Раздел 1 «Предварительные работы» (шифр раздела: КРМ-21/129-СБЗ-ПП) содержит акт осмотра технического состояния Памятника от 01.09.2021, который полностью повторяет акт осмотра технического состояния Памятника от 25.09.2014, утвержденный в рамках разработки «Концепции сохранения исторической части города Выборга (Ленинградская область)» (далее – Концепция) по заказу Минкультуры России в 2014 году. Представленные в указанном разделе акт технического состояния от 01.09.2021 и информационная карточка Памятника содержат недостоверную информацию о состоянии Памятника на дату разработки Проектной документации (процент утрат, рекомендации), что подтверждается материалами фотофиксации Памятника от 13.10.2021, выполненной при проведении государственной историко-культурной экспертизы Проектной документации, и сведениями, указанными в части 3.1. «Инженерно-техническое обследование» Проектной документации (шифр: КРМ-21/129-СБЗ-ТО1).

Одновременно представленные в Разделе 1 «Предварительные работы» (шифр раздела: КРМ-21/129-СБЗ-ПП): «АКТ определения физического объёма объекта культурного наследия»; «АКТ определения категории сложности объекта культурного наследия»; «АКТ определения процента утрат первоначального облика объекта культурного наследия» от 01.09.2021, а также материалы фотофиксации Памятника, полностью, включая подписи исполнителей, дублируют материалы Концепции в отношении Памятника.

Обращаю Ваше внимание, что один из подписантов вышеуказанных актов ушел из жизни более чем три года назад.

На основании вышеизложенного, Комитет информирует, что Проектная документация содержит подложные документы, на основании которых сделан вывод о техническом состоянии Памятника и составлен акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Памятника. Работы, предусмотренные заданием Комитета от 11.06.2021 № 04-05/21-26 на проведение работ по сохранению Памятника, не проводились, а именно: ознакомление с объектом в натуре; составление акта технического состояния и определение процента утрат; документально-протокольная фотофиксация Памятника.

Заключение о техническом состоянии системы холодного водоснабжения (лист 10, шифр: КРМ-21/129-СБЗ-ВС.ТО) не утверждено.

В заключении о техническом состоянии системы водоотведения (лист 12, шифр: КРМ-21/129-СБЗ-ВО.ТО) отсутствует дата его утверждения, что принципиально важно, так как срок действия данного заключения составляет два года.

Отчет по инженерно-геофизическим исследованиям (шифр:176-21-ИГФИ) не подписан исполнителем работ.

Тома отчетной изыскательской документации, входящие в состав Проектной документации, необходимо привести в соответствие с требованиями приказа Росстандарта от 23.06.2020 № 282-ст «Об утверждении национального стандарта Российской Федерации».

В отчете по комплексным научным исследованиям (шифр: КРМ-21/129-СБЗ-КНИ) рассматривается научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Титова, д. 4.

При описании объекта на стр. 6 отчета по комплексным научным исследованиям (шифр: КРМ-21/129-СБЗ-КНИ) указано, что у Памятника существует проездная арка, которой по факту физически никогда не существовало.

В разделе 4 Проектной документации представлены проекты организации реставрации под шифрами: КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР2; КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР3; КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР4; КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР5; КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР6, согласно которым реставрационная площадка будет размещена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Часовая башня» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Крепостная, д. 5а. Одновременно, согласно проекту организации реставрации под шифром: КРМ-21/129-ВСБЗ-ПОР1 реставрационная площадка будет размещена непосредственно рядом с Памятником. Учитывая изложенное, прошу предусмотреть устройство одной реставрационной площадки, необходимой при проведении работ на фасадах, кровле, фундаментах и инженерных сетях Памятника, вне границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Часовая башня».

Строительный генеральный план необходимо дополнить условными обозначениями по установке строительных лесов и организации пешеходной галереи по лицевым фасадам Памятника, указав применяемый материал, способ монтажа и крепления пешеходной галереи и защитного козырька.

На основании вышеизложенного, 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 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.

Дополнительно информирую, что по результатам выявленных в процессе рассмотрения Проектной документации и Акта экспертизы замечаний Комитет уполномочен направить в адрес Минкультуры России соответствующую информацию о выявленных нарушениях, в целях уведомления федерального органа в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия и дальнейшего учета при осуществлении лицензирования деятельности организации, являющейся разработчиком Проектной документации, в том числе при проведении аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия, подписавших Акт экспертизы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении акта государственной историко-культурной экспертизы.

Заместитель председателя комитета

Г.Е. Лазарева

