

## **А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2023 г.

## А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«03» марта 2023 г.

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14.01.2022 по 11.03.2022 и с 06.02.2023 по 03.03.2023.

### **2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург, г. Выборг.

**3. Заказчик:** Общество с ограниченной ответственностью ««Выборг Инвест» (188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выбор, бульвар Кутузова, 31; ИНН: 4704048856).

**Исполнитель:** ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»» (ООО «НПиПО «Союзстройреставрация»») (196070, Санкт-Петербург, площадь Чернышевского, дом 10, литера А, помещение 11Н, офис 4; ИНН 7810491529), отвечающее требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно подпункту «б» пункта 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

### **4. Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с Исполнителем, и проводящих настоящую экспертизу:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – Зайцева Дарья Александровна; ответственный секретарь экспертной комиссии - Глинская Наталия Борисовна; член экспертной комиссии – Михайловская Галина Викторовна.

#### **1. Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.)



Специальность	искусствовед
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские"
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы, объекты экспертизы	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020).

## 2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина)
Специальность	искусствовед
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы, объекты экспертизы	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

	документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019, № 596 от 15.04.2021, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).
--	--

### 3. Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	37 лет
Место работы и должность	руководитель экспертного отдела ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация"
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы, объекты экспертизы	Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021)

### 5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-

ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Д. А. Зайцева
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Н. Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Г. В. Михайловская

#### **6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненная ООО «Мастер-Проект» в 2022 г.

#### **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- 1) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненная ООО «Мастер-Проект» в 2022 г. в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1 “Предварительные работы”		
1.1	14/20-ПР.ИРД	Часть 1. Исходная и разрешительная документация
1.2	14/20-ПР.ПИ	Часть 2. Предварительные исследования
Раздел 2 “Комплексные научные исследования”		
2.1	14/20-КНИ.ИАИ	Часть 1. Историко-архивные, библиографические и натурные исследования.
2.2	14/20-КНИ.ИИ	Часть 2. Инженерно-технические исследования
2.3	14/20-КНИ.ОЧ	Часть 3. Обмерные чертежи
Раздел 3 “Проектная документация по реставрации и приспособлению под современное использование”		
3.1	14/20-ПД.ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка. Методические рекомендации по производству работ
3.2	14/20-ПД.АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения.
3.3	14/20-ПД.ОВ	Часть 3. Отопление и вентиляция.
3.4	14/20-ПД.ВК	Часть 4. Водопровод и канализация
3.5	14/20-ПД.ЭМ	Часть 5. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение
Раздел 4 “Проект организации строительства”		
4.1	14/20-ПОР	Часть 1. Проект организации реставрации
Раздел 5 “Состав проектной документации”		
5.	14/20-СП	Часть 1. Состав проектной документации

- 2) Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017. № 01-03/17-143
- 3) Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-03/22-45 от 05.03.2022
- 4) Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №04-05/18-57 от 07.12.2018.
- 5) Выписки ЕГРН на здание, участок и помещения в здании.
- 6) Технический паспорт на квартиру № 4 в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.
- 7) Технический паспорт на квартиру № 6 в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.

- 8) Технический паспорт на квартиру № 2 в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.
- 9) Технический паспорт на нежилое помещение в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.
- 10) Технический паспорт на квартиру № 3 в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.
- 11) Лицензия проектной организации МКРФ 21205.

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Государственная историко-культурная экспертиза была возобновлена в период с 06.02.2023 по 06.03.2023 в связи с корректировкой экспертируемой проектной документации на основании замечаний, изложенных в письме Комитета по сохранению культурного наследия № 01-11-98/2022-0-2 от 30.05.2022

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

#### **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

В ходе подготовки экспертизы изучен Акт государственной историко-культурной экспертизы, выполненной в 2016 г. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» с целью обоснования включения исследуемого здания в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации. В указанном акте содержатся подробные сведения по истории строительства рассматриваемого здания, включая исторические планы и чертежи из Провинциального архива г. Миккели.

При экспертизе проектной документации указанные чертежи изучены более детально, выполнен их сравнительный анализ с планами технической инвентаризации 1950-х - 2000-х гг., на основании чего сделаны выводы о характере перепланировок. Также проведен сравнительный анализ чертежей фасадов и фотографических изображений разных лет, находящихся в открытом доступе (сделаны выводы о рисунке ограждения утраченного балкона). Среди оцифрованных фотографий выявлено изображение 1965 г. (оригинал хранится в музее г. Лаппеэнранта, коллекция Юхо Ланкинена), на котором запечатлены оконные заполнения, по рисунку соответствующие проектным чертежам. При сопоставлении с фотографиями из Архива комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (шифры документов 282-45, 282-50) установлен период замены оконных рам.

На основании проведенных исследований составлены историческая справка и альбом иконографии (Приложение 1, 2). В ходе натурных исследований была выполнена фотофиксация исследуемого здания (Приложение 5). Фотофиксация выполнена на момент заключения договора о проведении экспертизы. Произведен анализ современного состояния объекта культурного наследия.

Детально изучена представленная на экспертизу документация. На основе комплексного анализа указанных материалов подготовлены выводы и предложения экспертов.

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

### **10.1 Общие сведения.**

Здание по адресу Крепостная ул., 17 имеет статус объекта культурного наследия регионального значения. Предмет охраны, план границ и режим использования территории объекта утверждены Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017. № 01-03/17-143. Предмет охраны уточнен Приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-03/22-45 от 05.03.2022 в части оконных заполнений.

Собственником всех помещений в здании является физическое лицо (заказчик проекта). Земельный участок под зданием не сформирован (Приложение 6).

### **10. 2. Краткие исторические сведения:**

Исследуемое здание занимает участок на углу современных Крепостной и Красноармейской улиц. Согласно плану города 1768 г., на этом участке размещалось прямоугольное строение, обращенное лицевым фасадом на современную Крепостную улицу. Согласно другому плану, составленному вскоре после городского пожара 1793 г., каменный дом выгорел полностью. На рубеже XVIII–XIX вв. участком владел надворный советник Йохан Карпен, который построил новый каменный дом, либо отремонтировал старый.

В середине XIX в. участок перешёл во владение купца Андрея Васильевича Шушина. На плане 1858 г. дом на Екатерининской улице (современная Крепостная ул.) уже обозначен как двухэтажный.

В 1889 г. архитектор Йохан Брюнольф Блумквист составил проект реконструкции здания по заказу нового владельца – Кихльгрена (Приложение 2, ил. 8-10). Именно в результате этой реконструкции здание получило объёмно-пространственное и архитектурное решение, дошедшее до наших дней. На первом или цокольном этаже размещались коммерческие помещения с отдельными входами с улицы. Второй и третий этаж дома занимали жилые комнаты.

Ограждение балконов исследуемого здания, показанное на проектных чертежах 1889 г. и более поздних проектах изменений фасада, по рисунку не соответствует ограждению, зафиксированному на фотографиях того же периода. Исключение составляет ажурный декор, размещённый на столбах в верхней части балкона второго этажа. Его композиция на чертежах близка к фактически осуществлённому варианту.

В конце XIX – первой трети XX в. в доме проводились частые перепланировки, что объяснялось сменой владельцев участка и здания, а также арендаторов помещений. Изменения фасадов касались в основном устройства широких витринных

окон в уровне 1 этажа. В 1932 г. в центре фасада, обращенного на Замковую (Крепостную) улицу был устроен входной проём и установлена дверь (Приложение 2, ил. 23).

В советский период в здании также активно проводились перепланировки, включавшие раскрытие и закладку проёмов в исторических кирпичных стенах, удлинение и частичную разборку простенков. К наиболее значительным можно отнести устройство лестницы в помещении, выходящем на Красноармейскую улицу и примыкающем к объёму исторической лестницы. К 1957 г. со стороны двора был пробит второй вход в лестничный ризалит. На чертеже 1964 г. впервые изображена дворовая пристройка, расположенная в углу, между объёмом по Крепостной и Красноармейской ул., и дошедшая до настоящего времени.

Судя по иконографическим материалам, после 1965 г. была проведена замена оконных рам в уровне второго-третьего этажей. Исторические оконные заполнения представляли собой глухую верхнюю фрамугу и две створки, каждая из которых имела перекладину в нижней части (Приложение 2, ил. 8, 15, 40). Вновь установленные заполнения также состояли из фрамуги и двух створок, однако вместо перекладины в нижней части створок горизонтальное членение было представлено форточками в верхней.

В ходе исследования иконографических источников выявлен снимок 1988 г. (Приложение 2, ил. 43), который содержит наиболее чёткое из выявленных изображение ограждения балкона второго этажа, утраченного к 2002 г.

К 2007 г устроен ещё один вход в здание. Он оборудован крыльцом и ведёт со стороны двора в помещение площадью 3,3 кв. м. К 2016 г. (Приложение 2, ил. 50) возведена пристройка из силикатного кирпича в уровне цокольного-части первого этажа (крыша заведена под проёмы первого этажа).

### **10.3. Описание особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия:**

#### **Градостроительные характеристики:**

объемно-пространственное решение: трехэтажное Г-образное в плане здание со скошенным углом, креповками на дворовом (юго-западном) фасаде и проездной аркой в корпусе по Красноармейской улице; принцип постановка здания: по красным линиям Крепостной и Красноармейской улиц;

исторические высотные габариты: отметка венчающего карниза трехэтажного объема и историческая отметка конька; кровля – конфигурация (скатная), угол наклона, материал покрытия (металл);

проездная арка: местоположение, габариты, конфигурация; композиция фасада по Крепостной улице (северо-восточного) - фасад в классицистическом духе, выполнен на семь осей; композиция фасада по Красноармейской улице (северо-западного) - фасад в классицистическом духе, выполнен на пять осей, включает дверной проем в парадную лестничную клетку (по четвертой оси от угла) и портал проездной арки; композиция фасада скошенной угловой части (северного) - фасад в

классицистическом духе, выполнен на одну ось, включает дверной проем и балкон в уровне третьего этажа.

**Конструктивная система:** фундаменты (по факту технического обследования); исторические наружные и внутренние капитальные стены: кирпичные; исторические отметки междуэтажных перекрытий.

**Планировочное решение:** историческое планировочное решение в габаритах капитальных стен.

### **Архитектурный декор фасадов:**

#### 1. Лицевой фасад по Крепостной улице

(северо-восточный) Цоколь: гранит; материал и характер обработки фасадной поверхности: штукатурка – фактурная в уровне первого этажа и гладкая в уровне второго и третьего этажей; руст - квадратный руст в уровне первого этажа и линейный - в уровне второго и третьего этажей; рустованные лопатки в уровне второго и третьего этажей; историческое цветовое решение фасада (по факту результатов специализированных исследований); профилированные тяги: междуэтажные карнизы с плоскими фризами, узкая тяга над окнами третьего этажа, венчающий карниз; обработка оконных проемов: оконные проемы второго этажа – подоконные доски и веерный руст; оконные проемы третьего этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками и фризом из лепных розеток, оконные проемы чердака – профилированные наличники; исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные вертикальные; в уровне первого этажа три витринных проема, в уровне чердака – близкие к квадрату); заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (коричневый); исторический рисунок расстекловки проёмов 2-3 этажа по лицевым фасадам и 1-2 этажа по дворовым: 5-стекольный.

#### 2. Фасад угловой части (северный)

Цоколь: гранит; материал и характер обработки фасадной поверхности: штукатурка – гладкая; историческое цветовое решение фасада (по факту результатов специализированных исследований) профилированные тяги: узкая тяга над окнами третьего этажа, венчающий карниз с креповками; обработка дверных проемов: дверной проем второго этажа (на утраченный балкон) - веерный руст; дверной проем третьего этажа на балкон – профилированные наличники с прямыми сандриками и фризом из лепных розеток; обработка оконных проемов: оконный проем чердака – профилированные наличники; исторические дверные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический оконный проем: местоположение, габариты, конфигурация (близкий к квадрату); балкон – местоположение, композиция (трапециевидная), ограждение (металлическое), рисунок ограждения.

#### 3. Лицевой фасад по Красноармейской улице (северо-западный)

Цоколь: гранит; материал и характер обработки фасадной поверхности: штукатурка – фактурная в уровне первого этажа и гладкая в уровне второго и третьего этажей; руст - квадратный руст в уровне первого этажа и линейный - в уровне второго и третьего этажей; рустованные лопатки в уровне второго и третьего этажей;



историческое цветовое решение фасада (по факту результатов специализированных исследований); профилированные тяги: междуэтажные карнизы с плоскими фризами, узкая тяга над окнами третьего этажа, венчающий карниз; обработка оконных проемов: оконные проемы второго этажа – подоконные доски и веерный руст; оконные проемы третьего этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками и фризом из лепных розеток, оконные проемы чердака – профилированные наличники; исторический входной проем: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); исторические оконные проемы: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, над проездной аркой – полуциркульное, в уровне чердака – близкие к квадрату); исторические заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки; портал проездной арки: по сторонам профилированного архивольта с замковым камнем - пилястры дорического ордера, поддерживающий профилированный карниз с фризом из метоп и триглифов в антаблементе; плоскость портала заполнена лепной композицией из лавровых листьев.

#### 4. Дворовые фасады (юго-западный и юго-восточный)

Материал и характер обработки фасадной поверхности: штукатурка гладкая; профилированные тяги: венчающий карниз; исторические оконные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); исторические заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (коричневый), расстекловка (многозвеньевая).

#### **Лестничные клетки:**

##### 1. Лестничная клетка ЛК 1 (парадная):

Местоположение: в корпусе по Красноармейской улице с входом с улицы; композиция: средистенная, двухмаршевая, с забежными ступенями; конструкции: центральная стена, марши, междуэтажные площадки на сводах;

2. Лестничная клетка (черная): Местоположение: в корпусе по Крепостной улице с входом со двора; композиция: средистенная (в уровне первого этажа), на косоурах (в уровне верхних этажей), двухмаршевая; конструкции: центральная стена (в уровне первого этажа), марши, междуэтажные площадки на сводах.

#### **Декоративно-художественная отделка интерьеров:**

профильный потолочный карниз; исторические печи и камины в квартирах третьего этажа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление.

Квартира № 2: печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами серо-зеленого цвета, ярусы разделены небольшой полочкой с полусферическим выступом по центру; топочное отверстие с чугунной дверцей оформлено аркой, облицованной клинча-тыми рельефными изразцами абстрактного рисунка; круглая металлическая решетка душника в верхней части; изготовлена на Раколаниокском гончарном заводе по эскизу арх. П. Утилы.

Квартира № 3: печь – угловая, на цоколе, двухъярусная (полочка - с небольшим выносом), облицованная белым поливным изразцом: гладким и рельефным, с растительным орнаментом (рѣбра, фриз); навершие решено в виде симметричной

скульптурной композиции с изображением людей, животных и растительными элементами; круглая металлическая решетка душника в верхней части; топочное отверстие закрыто одностворчатой чугунной дверцей с орнаментом; печь круглая облицованная гладким изразцами белого цвета с профилированным карнизом; круглая металлическая решетка душников в верхней части.

Квартира № 4: печь круглая облицованная гладким поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом; круглая металлическая решетка душника в верхней части; топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом и ручкой-кнопкой; печь угловая на цоколе, одноярусная, облицованная гладкими поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом; круглые металлические решетки душников в верхней части и на цоколе; топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом.

#### **10.4. Современное состояние объекта культурного наследия.**

Здание кирпичное, Г-образное в плане, расположено на склоне, в результате чего лицевые фасады воспринимаются как 3-х-этажные, дворовый – как 2-х-этажный. Фасады оштукатурены, выполнен лепной и штукатурный декор. Фасады сильно загрязнены, наблюдаются шелушение и утраты окрасочного слоя, подкраски без учёта существующего цветового решения. В большом количестве присутствуют вертикальные трещины (включая затрагивающие оконные перемычки). На фасадах имеются нитевидные утраты (расчистки) штукатурки с цементной замазкой и гипсовыми вставками. В северной части фасада по Крепостной ул. (ближе к балкону) в уровне 2 этажа - крупная утрата штукатурного покрытия с деструкцией кирпичной кладки.

На цоколе со стороны Крепостной ул. присутствует биопоражение, вызванное намоканием вследствие неудовлетворительного состояния системы наружного водоотведения. Венчающий карниз по всем фасадам подвержен намоканию, имеются утраты, вызванные нарушением гидроизоляции.

На угловом фасаде в уровне 2 этажа утрачен исторический балкон, вместо него смонтирован временный козырёк из профлиста. Балкон в уровне 3 этажа сохранился. На его нижней плоскости сохранились следы монтажа столбов утраченного балкона, что позволяет восстановить шаг их размещения. На указанной нижней плоскости также наблюдаются следы намокания и коррозии металлических конструкций. Ограждение в уровне 3 этажа историческое, многослойно окрашено, корродировано, деревянные поручень сохранился фрагментарно.

Оконные заполнения фасада 2-3 этажа по Крепостной ул. преимущественно деревянные, середины XX в.; оконные заполнения 2-3 этажа по Красноармейской ул. преимущественно современные металлопластиковые, с сохранением рисунка советских, также в оттенках коричневого. Оконные заполнения 1 этажа лицевых фасадов – современные металлопластиковые, витринного типа, тёмно-коричневые.

Дверные заполнения лицевых и дворового фасадов – поздние металлические, заполнение проёма в угловой части – металлопластиковое остеклённое. У входа по Красноармейской ул. и углового входа сохранились исторические гранитные ступени.

Оконные заполнения дворового фасада – различных типов, в том числе, белые металлопластиковые. Фасад загрязнён, имеется шелушение и утраты окрасочного слоя. Коммуникации по фасаду проложены бессистемно, имеются многочисленные отверстия от их крепления, система водоотведения в крайне неудовлетворительном состоянии. В углу дворового фасада в середине XX в. возведена пристройка, в южной части - позднее крыльцо и поздняя пристройка уровне цоколя-1 этажа из силикатного кирпича.

Интерьеры имеют преимущественно современную отделку, в некоторых помещениях 3 этажа присутствуют потолочные падуги. В помещениях 3 этажа сохранились средистенные и угловые камины, круглые печи.

Кровля – металлическая по деревянной обрешётке, стропильная система - деревянная, при визуальном осмотре выявляются биопоражения обрешётки и стропильных ног.

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

ввиду значительного количества документов и литературы, приводится в приложениях 1 и 2.

#### **12. Анализ научно-проектной документации:**

Раздел 1. Предварительные работы включает исходно-разрешительную документацию, пояснительную записку и фотофиксацию объекта. Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объёме (в том числе, приведены архитектурно-реставрационное задание, учётная документация объекта культурного наследия, правоустанавливающие документы). Составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В ходе предварительных работ выполнено визуальное обследование объекта и фотофиксация состояния объекта до начала реставрационных работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает историко-архивные и библиографические исследования (оформлены в виде исторической справки и исторической иконографии) и технический отчёт по результатам обследования объекта. В историко-архивных и библиографических исследованиях и сопутствующих иконографических материалах отражены общие сведения об истории исследуемого объекта, а также локальные значимые для проекта данные по истории перепланировок, историческому рисунку ограждения балконов, оконным заполнениям. Выполнена визуальная оценка возможности устройства окон в кровле.

В рамках подготовки технического отчёта выполнен анализ технического состояния конструкций здания и отделки фасадов. Представлены выводы и рекомендации по необходимому перечню реставрационных работ.

Выполнен стратиграфический и спектрографический анализ образцов, отобранных с фасадов, на основании чего сделаны выводы о составе штукатурного покрытия и исторических цветовых решениях.

Раздел 3. Проектная документация по реставрации и приспособлению под современное использование включает пояснительную записку, архитектурные и конструктивные решения по реставрации и приспособлению, решения по внутренним инженерным сетям. Предусмотрены следующие мероприятия:

**Интерьеры.** Перепланировка в габаритах исторических капитальных стен в целях приспособления под современное использование (апартаменты в уровне 2-3 этажа и коммерческие помещения в уровне 1 этажа). Для этой цели возводятся новые перегородки, в капитальных стенах раскрываются некоторые ранее существовавшие проёмы, часть проёмов закладывается перегородочным камнем, который обеспечивает лёгкость демонтажа (то есть мероприятие является обратимым).

Проектом предусмотрено сохранение с воссозданием утраченных фрагментов потолочных падугов, сохранившихся в части помещений 3 этажа. Проектом предусмотрено сохранение существующих каминов (включены в предмет охраны).

Производится демонтаж лестницы в осях 6-7, Г-Д, установленной в 1950-х гг. Мероприятие не затрагивает элементы предмета охраны: лестничная клетка ЛК-1 (парадная), вход с Красноармейской улицы и лестничная клетка (чёрная), вход со двора.

**Фасады.** Предусмотрена замена существующих оконных заполнений (деревянные рамы второй половины XX в. и металлопластиковые стеклопакеты) на деревянные стеклопакеты. В уровне 2-3 этажа при этом воссоздаётся утраченный к настоящему времени исторический рисунок расстекловки.

Предусмотрена реставрация отделочных слоёв с предварительной дорасчисткой и удалением участков, утративших связь с основанием и реставрация декора с воссозданием утраченных элементов (для чего выполнены шаблоны).

Цветовое решение фасадов принято по результатам лабораторного исследования образцов штукатурки. При анализе в уровне 1 и 2 этажа выявлены разные оттенки серо-зелёного окрасочного слоя на известковом связующем. Принят оттенок по уровню 2 этажа с учётом того, что в уровне 1 этажа ремонтные работы (в том числе на ранних этапах истории здания) вероятнее всего выполнялись чаще, что могло повлечь утрату первоначальных слоёв. Элементы архитектурного декора (наличники, карнизы, лепной фриз над аркой) выделяются цветом на основании данных стратиграфического анализа. Мероприятие направлено на сохранение элемента фасада: «историческое цветовое решение фасада (по факту результатов специализированных исследований)».

Воссоздание утраченного балкона в уровне 2 этажа в исторических габаритах производится на основании проектных и фиксационных чертежей конца XIX - первой трети XX вв. Воссоздание балконного ограждения по замерам сохранившегося ограждения в уровне 3 этажа (идентичность рисунка подтверждается историческими фотографиями). Кованый декор над балконом 2 этажа (между столбиками)

воссоздаётся на основании фотографии 1988 г., которая наиболее точно из иконографических материалов позволяет установить рисунок и вместе с тем содержит сведения именно об историческом металлодекоре, что подтверждается сравнением с фотографиями XIX – первой трети XX в.

По фасадам монтируется наружный организованный водоотвод с кровли с окраской в цвет фасадов.

Со стороны двора демонтируется бетонное крыльцо, построенное после 1957 г. (в осях 1-2, Д-И), а также пристройка из силикатного кирпича, возведённая в уровне цокольного этажа (устраняются искажающие облик фасада поздние включения). Возводится новое деревянное крыльцо с козырьком и площадкой (расположена на месте силикатной пристройки). Вновь возводимое крыльцо носит характер некапитального сооружения и не препятствует обзору фасада, декор которого представлен только венчающим карнизом в уровне 3 этажа. Поздняя, возведённая между 1961 и 1964 гг., угловая пристройка также разбирается, затем вновь возводится в прежних габаритах из газобетона. Инженерные коммуникации прокладываются по дворовому фасаду в коробах с окраской в цвет фасадов.

**Крыша.** Проектом предусмотрено усиление и частичная замена существующих стропильных ног на основании инженерного обследования, при котором выявлены поражения деревянных конструкций грибками, гниение отдельных стропил, повреждения узлов опирания подкосов. Все деревянные элементы конструкции крыши (включая стропила и обрешётку) обрабатываются огнебиозащитными средствами. Мероприятие не затрагивает предмет охраны, в том числе, в части конструктивной системы, поскольку стропильная система в предмет охраны не включена.

Проектом предусмотрено утепление кровли, замена кровельного покрытия на покрытие из оцинкованной стали, при этом предмет охраны «материал покрытия (металл)» сохраняется. С целью приспособления под современное использования (оборудование квартир) предусмотрено устройство мансардных окон в кровле. Окна располагаются в плоскости крыши, ритм размещения подчинён шагу стропильной системы, размер мал (980x660 мм по наибольшему габариту). Из-за небольшой ширины улиц и равномерной высотности окружающей застройки (2-3 этажа) кровля здания не просматривается с прилегающей территории, с балконов соседних исторических зданий и с ближайшей обзорной площадки - Часовой башни.

В томе Историко-архивные, библиографические и натурные исследования Раздела 2 проектной документации выполнен визуальный анализ просматриваемости кровли здания, который позволяет утверждать, что устройство окон не нарушит восприятие памятника в отдельности и исторического центра Выборга в целом.

Мероприятие не затрагивает элементы предмета охраны: исторические высотные габариты: отметка венчающего карниза трехэтажного объема и историческая отметка конька; кровля – конфигурация (скатная), угол наклона, материал покрытия (металл).

В части **инженерных сетей** разработана система отопления и вентиляции, система водоснабжения и водоотведения, система электроснабжения и электроосвещения. Для отопления помещений здания проектом предусмотрена центральная система водяного отопления. Тип системы - двухтрубная вертикальная с нижней разводкой. Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в стальных гильзах. Вентиляция предусмотрена с использованием существующих каналов (бывших печных труб).

Подача воды в здание в рамках проекта водоснабжения и водоотведения предусматривается по существующему вводу. Стояки и магистральные трубопроводы системы холодной воды для предотвращения конденсации влаги прокладываются в термоизолирующих цилиндрах. Аналогичным образом магистральные трубопроводы горячей воды изолируются от теплопотерь. Отведение бытовых сточных вод из здания в наружную сеть бытовой канализации предусматривается по существующему выпуску.

В рамках проекта электроснабжения предусмотрено проходы кабелей через стены и перекрытия выполнить в стальных гильзах, которые после прокладки сетей трубы заполняются несгораемым составом, при этом огнестойкость прохода должна быть не менее огнестойкости строительной конструкции, в которой он выполнен. Предусматривается защитное заземление и зануление электроустановок.

Раздел 4 содержит Проект организации реставрации. Представлен перечень работ подготовительного периода, методика установки лесов, перечень мероприятий по реставрационному ремонту фасадов. По окончании производства работ предусмотрено восстановление нарушенных территорий.

### **13. Обоснование вывода экспертизы**

1) Результаты проведенных исследований достаточны для принятия проектных решений. Рекомендации соответствуют выявленным дефектам.

2) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом решений выводам и рекомендациям технического обследования, входящего в состав экспертируемого проекта;

3) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №04-05/18-57 от 07.12.2018; соответствует требованиям действующего законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

#### **14. Вывод экспертизы:**

О соответствии (положительное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 7 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **15. Перечень приложений к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

1. Приложение № 1. Историческая справка
2. Приложение №2. Историческая иконография
3. Приложение № 3. Фотофиксация
4. Приложение № 4. Историко-культурный опорный план, план анализа перепланировок
5. Приложение № 5. Приказ об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия. Приказ о внесении изменений.
6. Приложение № 6. Выписки ЕГРН, договор купли-продажи квартир
7. Приложение № 7. Технические паспорта.
8. Приложение № 8. Архитектурно-реставрационное задание, лицензия проектной организации
9. Приложение №9. Копия договора на проведение экспертизы, копии трудовых договоров с экспертами, протоколы заседаний экспертной комиссии.

#### **16. Дата оформления заключения экспертизы 03.03.2023.**

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии:	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Д. А. Зайцева
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Н. Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Г. В. Михайловская

## Историческая справка



Исследуемый участок расположен в Центральном районе города Выборга, на Крепостной улице в квартале ограниченном улицами Красноармейской, Крепостной, Титова и Сторожевой башни. Владельческий участок находится на пересечении улиц Крепостной и Красноармейской<sup>1</sup>. На архивных чертежах и планах территория данного участка в квартале обозначается как «Linnoitus 18, Tontti 108» или «Ln 18, T. 108». Продолжительное время у соседнего участка (Ln 18, T. 115) и рассматриваемого владельческого участка был один владелец, соответственно они имеют общую градостроительную историю.

Согласно плану города 1768 г. угловой участок (Ln 18, T. 108, 109) принадлежал Екатерине Петергамотовой<sup>2</sup>. На угловом участке к этому времени размещалось прямоугольное строение, обращенное основным фасадом на главную городскую улицу (современная Крепостная улица) (ил. 1). Вероятно, в этот период и был построен каменный дом. Так, на панораме Выборга из атласа Мордвинова, составленного в 1780 г., видно, что на углу квартала находилось каменное здание, обращенное главным фасадом на центральную городскую улицу<sup>3</sup> (ил. 2).

Застройка квартала сильно пострадала при пожаре 21 июня 1793 г. Согласно плану города, составленному вскоре после пожара, каменный дом выгорел полностью<sup>4</sup>. Согласно плану города 1802 г., руины или фундамент сгоревшего дома простояли вплоть до начала XIX в<sup>5</sup> (ил. 3). На рубеже XVIII – XIX вв. участком владел надворный советник Йохан Карпен, который построил новый каменный дом, либо отремонтировал старый<sup>6</sup>.

План города 1820 г. является одним из первых изображений границ владельческого участка (Ln 18, T. 108) с указанием дома на Екатерининской (Крепостной ул.) (ил. 4, 5). Здание - прямоугольное в плане, размещено длинной стороной вдоль современной Крепостной улице, аналогично существовавшему до пожара 1793 г. В то время рассматриваемый владельческий участок вместе с соседним участком (Ln 18, T. 115) принадлежал купцу Юхану Губерману и его сестре, мадмуазель Анне Марии<sup>7</sup>. Границы участка не менялись с начала XIX в. до 1939 г.

В середине XIX в. владельческие участки (Ln 18, T. 108 и 115) перешли во владение купца Андрея Васильевича Шушина – выходца из богатой выборгской семьи русского происхождения. На плане владельческого участка 1858 г. дом на Екатерининской улице обозначен как двухэтажный<sup>8</sup> (ил. 6, лит. С). Одно из первых изображений дома датируется 1863 г. (ил. 7). Дом был построен в классицистическом

<sup>1</sup> Исторические наименования Крепостной улицы: Верхняя, Королевская, Екатерининская;

исторические наименования Красноармейской улицы: Черных братьев, Монастырская

<sup>2</sup> Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С. 72-74.

<sup>3</sup> Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С. 92-93.

<sup>4</sup> Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993. С. 26.

<sup>5</sup> Mikkelinmaakunta-arkisto (ММА), Viipurinkuvernementinhallituksen Arkisto, Viipurinkuvernementinpiirustukset, Kartatjapiirustukset Viipurinkuvernementinpiireistä, kaupungeistajulkisistarakennuksista 1802-1803.

<sup>6</sup> Silius E. Längs Slottsgatan genom Fästningen // Wiborgs Nyheter. 2009. S. 14.

<sup>7</sup> Silius E. Längs Slottsgatan genom Fästningen // Wiborgs Nyheter. 2009. S. 14.

<sup>8</sup> ММА, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Iа Rakennuspiirustukset, Asemapiirros. Merkitty paikat, joihin kauppias Andrei Vasiljevitsh Shushin haluaa rakentaa kivitalot, 1858 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

стиле и почти не имел декора. Два входа располагались на фасаде, обращенном на Екатерининскую улицу, и один вход на закругленном углу дома<sup>9</sup>.

**В 1889 г. архитектор Йохан Брюнольф Блумквист составил проект реконструкции углового здания по заказу нового владельца – Кихльгрена (ил. 8-10). Именно в результате этой реконструкции здание получило объёмно-пространственное и архитектурное решение, дошедшее до наших дней.** В рамках реконструкции здание получило два новых флигеля, один находился во дворе и примыкал к соседнему владельческому участку, а второй выходил фасадом на Монастырскую улицу и соединял угловое здание с домом на соседнем владельческом участке (Ln 18, T. 115). Фасад дома был спроектирован в духе неоклассицизма, что соответствовало архитектурному ансамблю Екатерининской улицы в черте исторического района Линноитус. Основным декором фасада на уровне первого и второго этажей была рустовка. Окна третьего этажа были дополнительно выделены наличниками и сандриками. Балкон второго этажа на скругленном углу дома поддерживался декоративными консолями и был огражден ажурной ковanej решеткой. Четыре металлические колонны поддерживали балкон третьего этажа, обрамленный карнизом, служившим продолжением карниза разделявшего второй и третий этажи. Фасад дома, обращенный на Монастырскую (Красноармейскую) улицу располагался на склоне возвышенности. Левая часть бокового фасада имела декоративный угол, во-первых, обозначающий изначальную ширину здания, а во-вторых компенсирующий сильный перепад высот. Если в левой части фасада на первом этаже располагались три витринных окна, то в пристроенном флигеле, отсутствовал цокольный этаж. На фасаде бокового флигеля архитектор поместил высокую входную дверь, верхняя часть которой являлась продолжением линии окон второго этажа. Проездные ворота были обрамлены порталом, украшенным декоративными фризом и карнизом. На фризе, располагавшемся под карнизом дома, были размещены небольшие четырехугольные окна<sup>10</sup>.

На первом или цокольном этаже размещались коммерческие помещения с отдельными входами с улицы. Со стороны двора в боковом флигеле располагались лестничные клетки (ил. 10, внизу). Второй этаж дома занимали проходные жилые комнаты и кухня (ил. 10, вверху). Третий этаж занимали проходные жилые комнаты, а также ванные комнаты и санузлы (ил. 11). Дополнительные комнаты размещались в боковом флигеле над лестничной клеткой и воротным проездом, а также в месте примыкания дворового флигеля<sup>11</sup>. Таким образом, первоначально дом был рассчитан на проживание одних хозяев и использование коммерческих площадей первого этажа. В боковом флигеле размещался сарай, стояла для лошадей и каретник. Работы по реконструкции здания были выполнены в 1890 г.

<sup>9</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, I KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Ia Rakennuspiirustukset, Kartanon julkisivu Linnankadulle. Omistaa kauppaamies Andrey Schuschin 1863 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>10</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, suintalon julkisivu- ja tulisijamuutos. Leikkaus ja julkisivut. Omistaa Kihlgrenin perilliset, 1889 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>11</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, Asuintalon julkisivu- ja tulisijamuutos. Leikkaus ja pohjapiirros. Omistaa Kihlgrenin perilliset, 1889; Asuintalon julkisivu- ja tulisijamuutos. Pohjapiirrokset ja asemakaava. Omistaa Kihlgrenin perilliset 1889 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

С постройкой углового здания с двумя балконами, на перекрестке улиц Екатерининской (Крепостной) и Монастырской (Красноармейской) сформировался ансамбль угловых двух- и трех-этажных зданий. Вскоре перекресток получил народное название – «перекресток пяти балконов», поскольку на противоположных дому Кихльгрена зданиях имелось по одному балкону, выходящему на перекресток улиц.

**Ограждение балконов** исследуемого здания, показанное на проектных чертежах 1889 г. и более поздних чертежах перепланировок и изменений фасада, по рисунку не соответствует ограждению, зафиксированному на фотографиях того же периода (ср. ил. 8, 12, 15 (чертежи) и ил. 17, 18, 41 (фотографии)). По всей видимости, ограждение, предусмотренное первоначально, но не воплощённое, копировалось в дальнейшем на чертежах без сверки с натурой, поскольку его рисунок не имел принципиального значения при проектировании перепланировок и раскрытия проёмов первого этажа.

Исключение составляет ажурный декор, размещённый на столбах в верхней части балкона второго этажа (под условным козырьком, образованным следующим балконом). Его композиция на чертежах близка к фактически осуществлённому варианту.

В 1896 году дом и участок приобрел Йохан Георг Фридрих Тат. По заказу нового владельца архитектор Й. Б. Блумквист утвердил расширения витринного окна в угловом помещении магазина и закладку соседней двери до размеров окна<sup>12</sup> (ил. 11). В 1898 г. к проезду в боковом флигеле был пристроен дополнительный объём со стороны двора и на третьем этаже появилась ещё одна комната, обращенная во двор<sup>13</sup> (ил. 13).

Согласно плану изменения фасада дома, обращенного на Екатерининскую (Крепостную) улицу, в 1906 году два окна в северной (правой) части фасада были объединены в витринное окно. Примечательно, что на плане отсутствует дверь в коммерческое помещение, располагавшееся в южной (левой на плане) части здания<sup>14</sup> (ил. 14). Кроме того, отсутствие двери зафиксировано на фотоснимке, запечатлевшем Екатерининскую (Крепостную) улицу в начале XX в. (ил. 16, слева). Перепланировки отчасти объясняются коммерческим назначением помещений: на первом этаже дома находился магазин, принадлежавший владельцу дома. Магазин фабрики трикотажных изделий Акционерного общества Г. Тат располагался в доме вплоть до 1930-х гг. Производственное здание располагалось в районе Пантсарлахти на пересечении Екатерининской (Крепостная) и улицы Куллерво (бульвар Кутузова)<sup>15</sup>.

В 1917 г. владельцем участков (Ln 18, Т. 108, 115) стал предприниматель Й.А. Пастинен. В том же году архитектор Эрkki Пелонен разработал проект надстройки двух каменных домов на участках (Ln 18, Т. 108, 115) (ил. 19-21). Таким образом, на пересечении улиц Екатерининской (Крепостной) и Монастырской (Красноармейской) мог появиться четырехэтажный комплекс, который создавал бы с соседним зданием на пересечении ул. Монастырской (Красноармейская) и ул. Сторожевой башни единый

<sup>12</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, Kivisen asuintalon julkisivumuutos Linnankadulle. Omistaa kauppias G. Taht, 1896 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>13</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, Asuintalon lisärakennus. Omistaa kauppias Georg Taht, 1898 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>14</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, Asuintalon julkisivumuutos Linnankadulle, 1906 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>15</sup>Silius E. Längs Slottsgatan genom Fästningen // Wiborgs Nyheter. 2009. S. 14.;

ансамбль. На третьем и четвертом этажах должны были разместиться жилые квартиры. Однако этот проект воплощён не был<sup>16</sup>.

Вместо этого в 1917 г. была осуществлена менее масштабная перепланировка. В арке проезда во внутренний двор было установлено перекрытие, таким образом, высота проезда была понижена, он приобрёл прямоугольное завершение. Арка была застеклена, а в новом помещении установлена печь (ил. 22). Попасть в надвратное помещение можно было только через соседний дом на владельческом участке (Ln 18, T. 115)<sup>17</sup>.

В 1932 г. в центре фасада, обращенного на Замковую (Крепостную) улицу был устроен входной проём и установлена дверь (ил. 23). Два окна рядом с новым входом (на чертеже слева от него) к этому времени, по-видимому, уже были объединены в витринное окно, хотя на плане 1917 г. (ил. 19) в этой части фасада ещё показаны стандартные вертикально ориентированные окна. На плане 1932 г. видно, что к этому времени первый этаж был разделен на две части (ил. 19, справа). Угловую часть здания занимал магазин, состоявший из двух торговых залов и трех подсобных помещений. Вход в магазин располагался на углу дома. Во второй половине располагался магазин, состоявший из одного торгового зала, подсобного помещения и санузла. Через выход на черную лестницу можно было попасть во двор дома. В уровне второго этажа (ил. 19, слева) проектом предполагалась установка дополнительных печей<sup>18</sup>.

В 1936 два торговых зала на первом этаже были объединены в один (ил. 24, вверху). Некогда жилые комнаты на втором этаже были объединены в большой Г-образный зал офиса, как это было сделано этажом ниже (ил. 24, внизу)<sup>19</sup>. В помещении, примыкавшем к черной лестнице у воротного проезда, была устроена дополнительная лестница на второй этаж (не сохранилась) (ил.24).

В 1938 г. по заказу нового владельца Вяйно Сиивонена была произведена перепланировка квартиры на третьем этаже<sup>20</sup> (ил. 25). Частые существенные перепланировки объясняются сменой арендаторов здания. В 1930-е гг. на первом этаже располагалась фирма Выборгский мебельный центр. Вертикальная вывеска «Huonekalukeskus», располагавшаяся на фасаде дома, отчетливо видна на фотоснимке того времени (ил. 26). Некоторые офисы занимали Акционерное общество «Виборг Тимбер и Ко», а также торговец акциями И. Соколофф, вероятно, они размещались в маленьких офисных комнатах<sup>21</sup>.

В ходе военных действий во время советско-финской войны 1939-1940 гг. здание не пострадало. В 1941-1944 г. в здании размещался ресторан «Монах» и галантерейный

<sup>16</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, Piirustus lisäkerroksien rakentamista varten. Julkisivu Mustainveljestenkadulle. Omistaa liikemies J.A. Pastinen, 1917 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>17</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, Piirustus fasadi- ja sisäpuolimutoksia varten. Omistaa J.A. Pastinen 1917 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>18</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, Asemapiirustus, julkisivu ja pohjapiirrokset. Omistaa J.A. Pastinen, 1932 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>19</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, Liikehuoneiston muutos, pääpiirustus, 1936 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>20</sup>MMA, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Asuinhuoneiston muutos, pääpiirustus. Pohjapiirros ja asemakaava. Omistaa Väinö Siivonen, 1938 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>21</sup>Silius E. Längs Slottsgatan genom Fästningen // Wiborgs Nyheter. 2009. S. 14.

магазин Айли Марилас<sup>22</sup>. В 1944 г. Акционерное общество «Стена» разработало проект бомбоубежища на первом этаже в помещении у черного хода<sup>23</sup> (ил. 29-30). В ходе наступления советской армии в 1944 г. дом также не пострадал.

В послевоенное время в здании на первом и втором этажах размещалось учреждение общепита. На верхних этажах располагались жилые квартиры.

**В советский период в здании также активно проводились перепланировки,** включавшие раскрытие и закладку проёмов в исторических кирпичных стенах, удлинение и частичную разборку простенков<sup>24</sup>. **К наиболее значительным можно отнести устройство лестницы в помещении, выходящем на Красноармейскую улицу и примыкающем к объёму исторической лестницы** (ил. 33-34). Примечательно, что на плане второго этажа эта лестница показана уже в 1957 г., а на плане первого - только на кальке с изменениями 1960-х гг. Ранее упомянутая лестница, установленная в 1936 г., располагалась в соседнем помещении и к 1957 г. уже была утрачена.

Помимо устройства лестницы, детальный анализ поэтажных планов позволяет выявить и другие, в том числе более мелкие, перепланировки.

В уровне первого этажа к 1957 г. проём, отделявший лестничную клетку со стороны Красноармейской улицы от соседнего помещения (ил. 32, площадь 14,59 кв.м) был переоборудован в нишу; был заложен проём между помещениями площадью 16,19 и 15,96 кв.м.), в ряде помещений были смонтированы тонкие перегородки. **Со стороны двора был пробит второй вход в лестничный ризалит.**

К 1964 г. (ил. 33) в уровне первого этажа в угловой части здания отгорожено несколько помещений (10,14; 12,67; 6,16 кв. м). При этом, судя по ручным пометкам, угловой вход в здание был зашит, как и соседний с ним проём по Красноармейской улице. Раскрыт вход в угловой части здания был только к 1990-м гг. (ср. ил. 43 и ил. 44). **Чертеж 1964 г. особо интересен тем, что на нём впервые изображена** (нанесена вручную) **дворовая пристройка**, расположенная в углу, между объёмом по Крепостной и Красноармейской ул. Габариты, обозначенные на плане, позволяют утверждать, что нанесена именно дошедшая до настоящего времени поздняя пристройка.

К 2007 г. (ил. 46) был вновь раскрыт проём между двумя лестничными клетками, выходящими на Красноармейскую улицу (проём присутствует на плане 1957 г., но не показан на плане 1964 г.). Зафиксировано отсутствие одного из простенков, частично разделявших помещение вдоль Красноармейской улицы (на предыдущих планах простенок помечен крестом вручную).

В уровне второго этажа к 1957 г. были возведены дополнительные тонкие перегородки (ил. 34); внутри здания между помещениями 21,88 и 9,17 кв.м. пробито окно; заложен проём в объёме дворового ризалита (лестничная клетка, 13,14 кв.м).

В примыкающем к лестнице помещении к этому времени пробит вход в комнату площадью 4,64 кв.м, ранее на месте проёма располагалась круглая печь (ил. 24). При этом все выходы из примыкающего к лестнице помещения помечены крестом от руки, что вероятнее всего говорит об их закладке к моменту актуализации плана (в начале 1960-х

<sup>22</sup>Silius E. Längs Slottsgatan genom Fästningen // Wiborgs Nyheter. 2009. S. 14.

<sup>23</sup>ММА, Viipurin maistraatin arkisto, KARTAT JA PIIRUSTUKSET, Rakennuspiirustukset, Väestösuojan rakennuspiirustus (Muuri Oy), 1944 // <http://www.narc.fi:8080/VakkaWWW/EtuSivu.action>

<sup>24</sup> БТИ г. Выборг. Поэтажные планы здания по адресу Крепостная ул., 17 за период 1957-2007 гг.

гг.). По границе с помещением площадью 12,29 кв. м перечёркнуты и проём и простенок, то есть после 1957 г. была выполнена разборка участка стены и объединение двух помещений.

Напротив, были удлинены простенки, отделяющие обширное помещение площадью 87,97 кв.м. от соседнего, разгороженного на мелкие (площадью 5,92 и 12,29 кв.м). Заложен проём, существовавший между помещениями по Красноармейской улице: крайним в здании (площадью 7,41 кв.м) и соседним, занятым поздней лестницей.

К 1964 г. в уровне второго этажа разобран ряд перегородок, в результате чего все помещения, выходящие окнами на Крепостную улицу, объединены в просторный зал площадью 108,07 кв. м (ил. 35). Из этого зала устроен проход в помещение площадью 9,82 м, а проход в помещение площадью 17,9 кв. м перенесён в другую часть стены, ближе к лестничной клетке. К этому времени также утрачены круглые печи.

На плане 2007 г. все проёмы лестничной клетки в объёме дворового ризалита, помеченные на предыдущих чертежах крестом, отсутствуют (на их месте показана стена), таким образом, из помещений второго этажа на эту лестницу ведёт только один проём (ил. 47). **К этому времени также устроен ещё один вход в здание. Он оборудован крыльцом и ведёт со стороны двора в помещение площадью 3,3 кв. м (№25 на плане).**

В уровне третьего этажа (ил. 36) к 1957 г. заложены проёмы: в капитальной стене помещения, имеющего площадь 11,52 кв. м.; проём между помещением с балконом и соседним, с угловой печью, площадью 23,78 кв.м. В указанной комнате с камином также отсутствует проём в капитальной стене, расположенной параллельно Крепостной улице. Не показан и проём между помещениями площадью 28,46 и 12,54 кв.м, однако о его существовании можно судить только по проектным чертежам, поскольку на чертежах перепланировок 1930-х гг. эти помещения не отражены.

К 1964 г. (ил. 37) был, судя по кальке, заложен один из проёмов на лестничной клетке, расположенной в объёме дворового ризалита (однако к 1974 г. он вновь раскрыт). На плане третьего этажа 1974 г. (ил. 38) помечены вручную как отсутствующие некоторые проёмы, включая нишу (прежде проём) между помещениями площадью 4,73 и 5,68 кв.м рядом с упомянутой лестницей. Аналогичным образом зафиксирована утрата угловой печи в помещении на стыке объёмов по Крепостной и Красноармейской улицам.

**Судя по иконографическим материалам, после 1965 г. была проведена замена оконных рам в уровне второго-третьего этажей (ср. ил. 39-40 и ил. 42).** Исторические оконные заполнения представляли собой глухую верхнюю фрамугу и две створки, каждая из которых имела перекладину в нижней части (ил. 8, 15, 40). Вновь установленные заполнения также состояли из фрамуги и двух створок, однако вместо перекладины в нижней части створок горизонтальное членение было представлено форточками в верхней.

Иконографические материалы позднего периода позволяют утверждать, что вплоть до 1990-х гг. фасады здания поддерживались в удовлетворительном состоянии (ил. 43, 44). **Особый интерес представляет снимок 1988 г. (ил. 43), поскольку он содержит наиболее чёткое из выявленных изображение ограждения балкона второго этажа, утраченного к 2002 г. (ср. ил. 44 и ил. 45).** К этому времени были также утрачены нижние части водосточных труб, в результате чего вода вытекала из системы в уровне 2 этажа и стекала далее по фасаду, что повлекло повреждение отделки. Фотографии 2016 г. (ил. 48-50) также фиксируют неудовлетворительное состояние фасадов. На изображении дворового фасада (ил. 50) видно, что наряду с упомянутой ранее пристройкой,

примыкающей к ризалиту с севера (в кадре слева), **возведена пристройка из силикатного кирпича в уровне цокольного-части первого этажа** (крыша заведена под проёмы первого этажа). Рядом с пристройкой находится вход с бетонным крыльцом, оборудованный к 2007 г.

Дополнительно в связи с необходимостью приспособления чердачного пространства проведён анализ видимости кровли здания в перспективе прилегающих улиц. Панорамная съёмка 2016-2019 гг. (ил. 51-54) показывает, что кровля здания не просматривается или просматривается незначительно с прилегающих улиц, что обусловлено небольшой шириной этих улиц, высокой плотностью и однородностью застройки. Как следствие, может быть рассмотрен вариант устройства небольших окон в плоскости кровли.

Проанализированы панорамы с ближайшей видовой площадки, расположенной на Часовой башне (ил. 54, 55). В силу отдалённости здание просматривается единым пятном, то есть наличие или отсутствие проёмов в кровле не может повлиять на восприятие памятника. Вместе с тем, при обзоре с той же площадки в сторону Выборгского замка в поле видимости попадают другие здания с мансардными окнами в плоскости кровли. При условии небольшой площади остекления резкого диссонанса при восприятии исторических панорам не наблюдается.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных  
при проведении экспертизы**

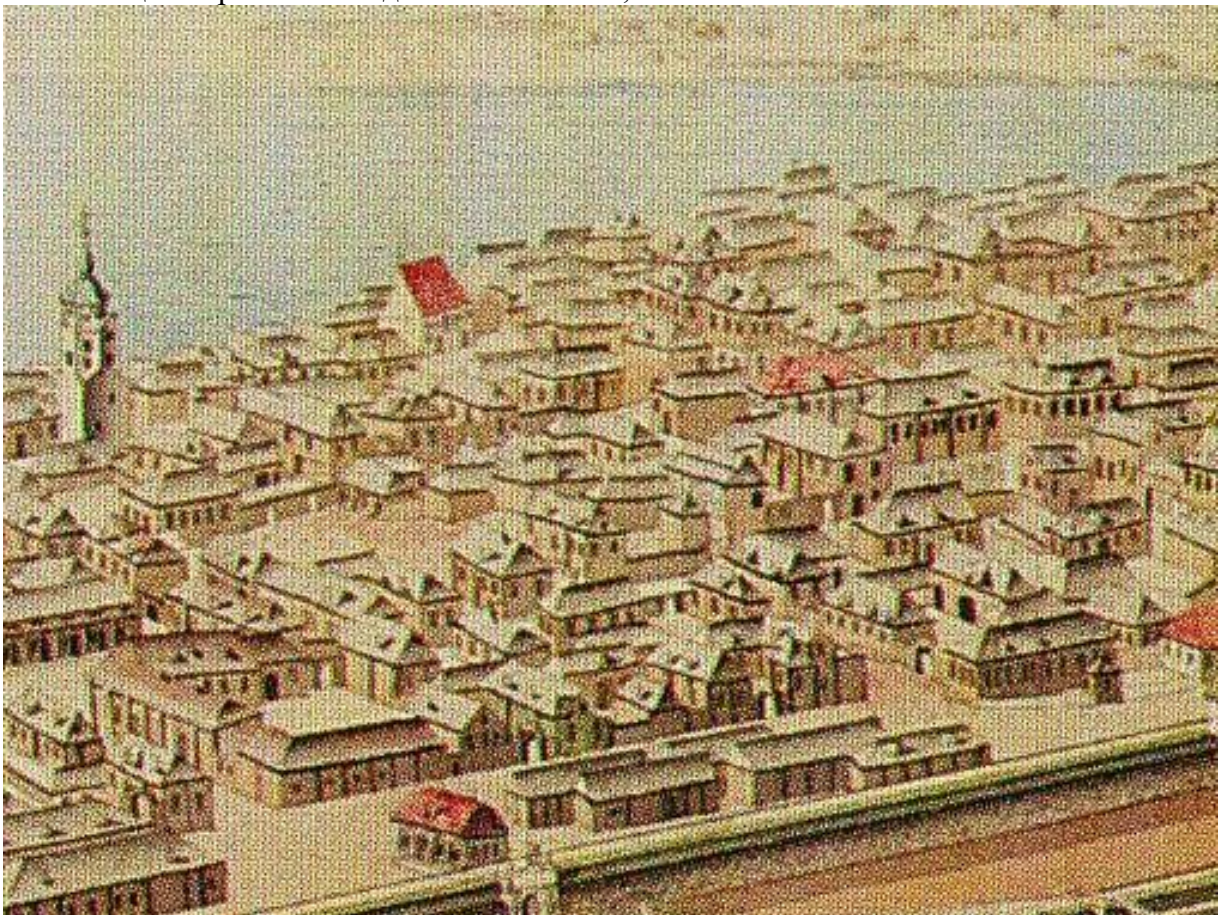
- 1) Silius E. Längs Slottsgatan genom Fästningen // Wiborgs Nyheter. 2009.
- 2) Viiste J. Viihtyisä vanha Viipuri: kulttuurimuistojen, kuulujen puistojen, kauniiden tornien kaupunki. – Porvoo, WSOY, 1943.
- 3) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Г. Тата», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 4) Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том II Изобразительный материал. Книга 4 (шифр 282-45); Книга 5 (шифр 282-50). ЛФИ СПР. 1982.
- 5) БТИ г. Выборг. поэтажные планы здания по адресу Крепостная ул., 17 за период 1957-2007 гг.
- 6) Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. – Хельсинки, 1993.
- 7) Коллекция строительных чертежей Выборгского магистрата. Собрание провинциального архива г. Миккели (Финляндия), подразделение Национального архива Финляндии. Описание оцифрована. URL: <http://wiki.narc.fi/portti/images/4/45/Viipurinrakennuspiirustukset.pdf>.
- 8) Финский военный фотоархив SA-kuva arkisto. Инв № 40132. URL: <http://sa-kuva.fi/>
- 9) Фотоматериалы интернет-портала «Виртуальный Выборг» - [virtuaaliviipuri.tamk.fi](http://virtuaaliviipuri.tamk.fi).
- 10) Фотоматериалы интернет-фотоархива <https://pastvu.com/>



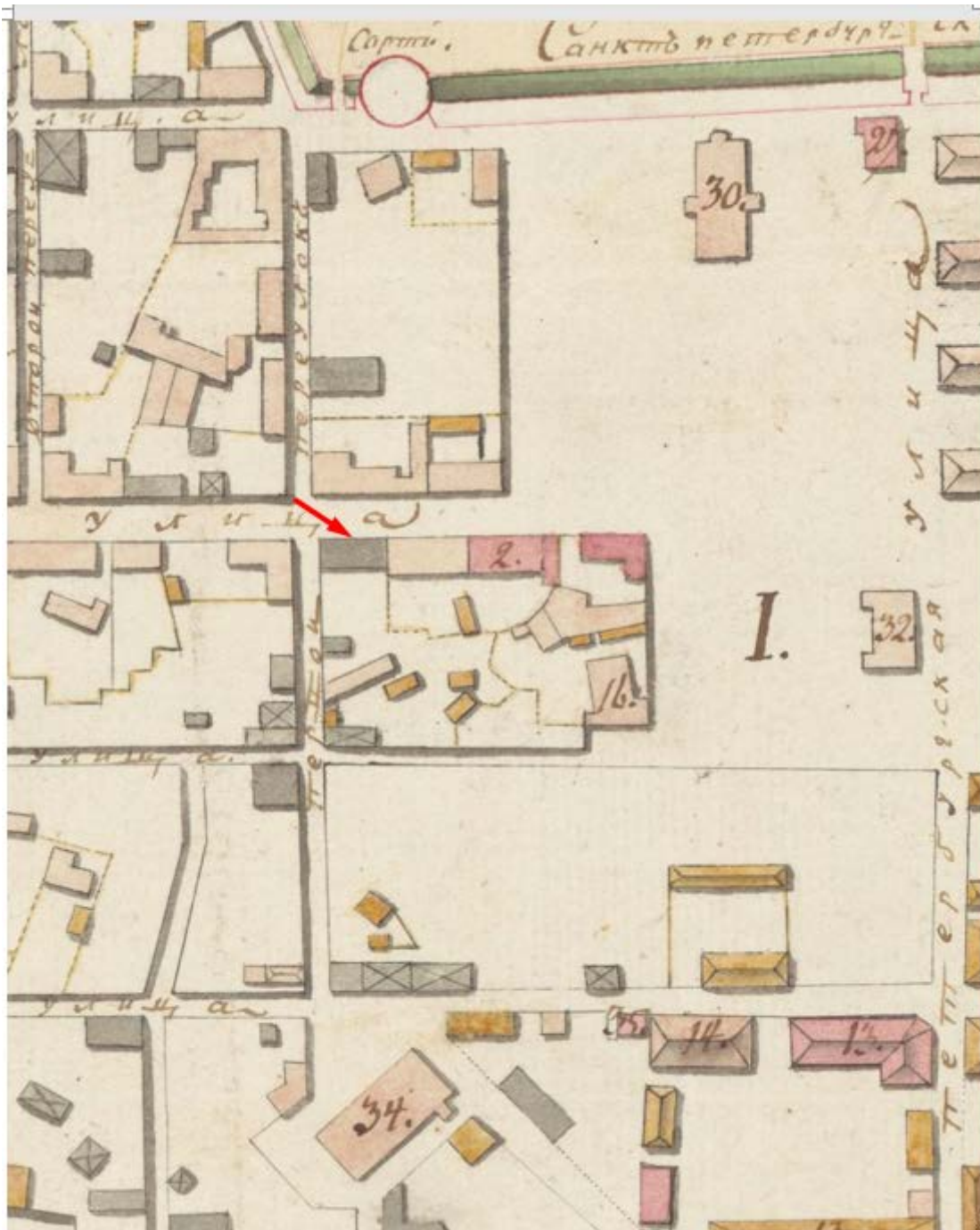
# Историческая иконография



1. План Выборгских крепостей. 1756 г. Оpubл.:Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. – Хельсинки, 1993.

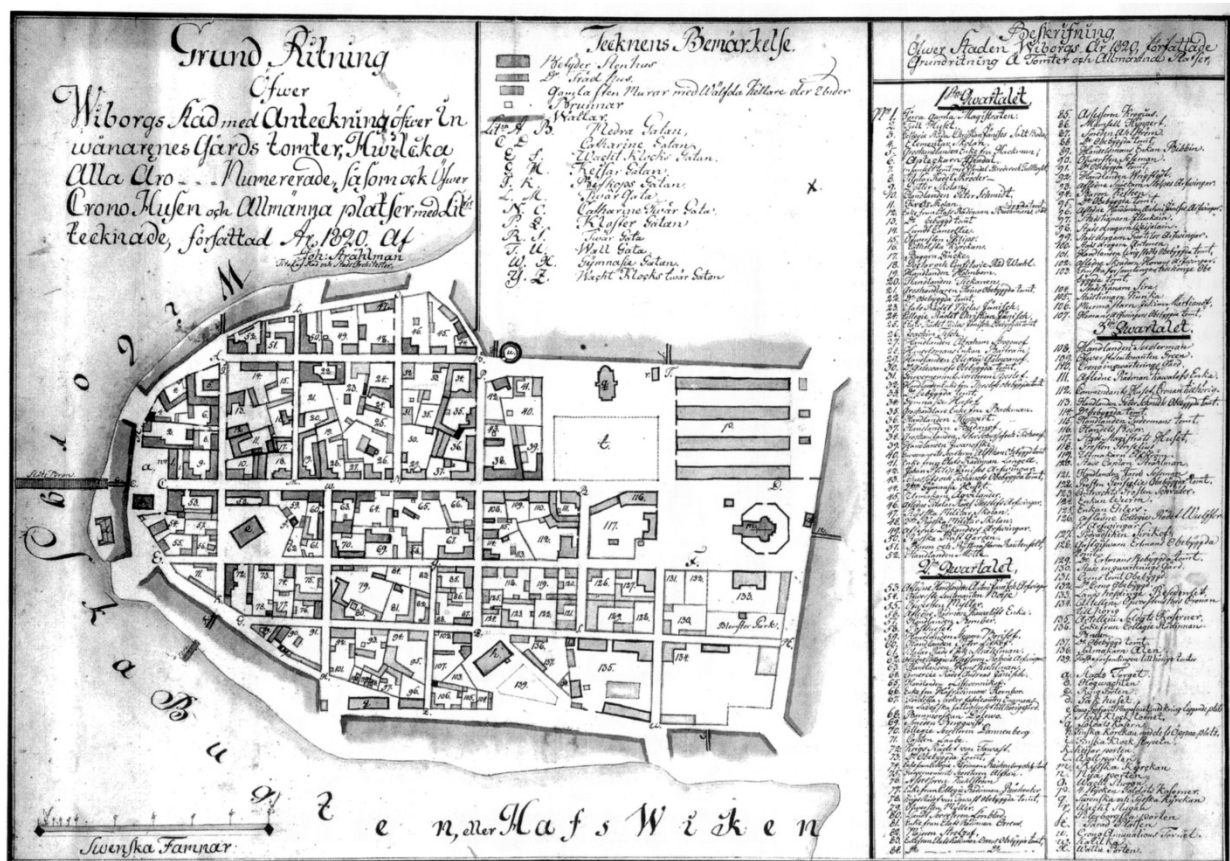


2. Фрагмент атласа Мордвинова 1780 г. Оpubл.:Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. – Хельсинки, 1993.

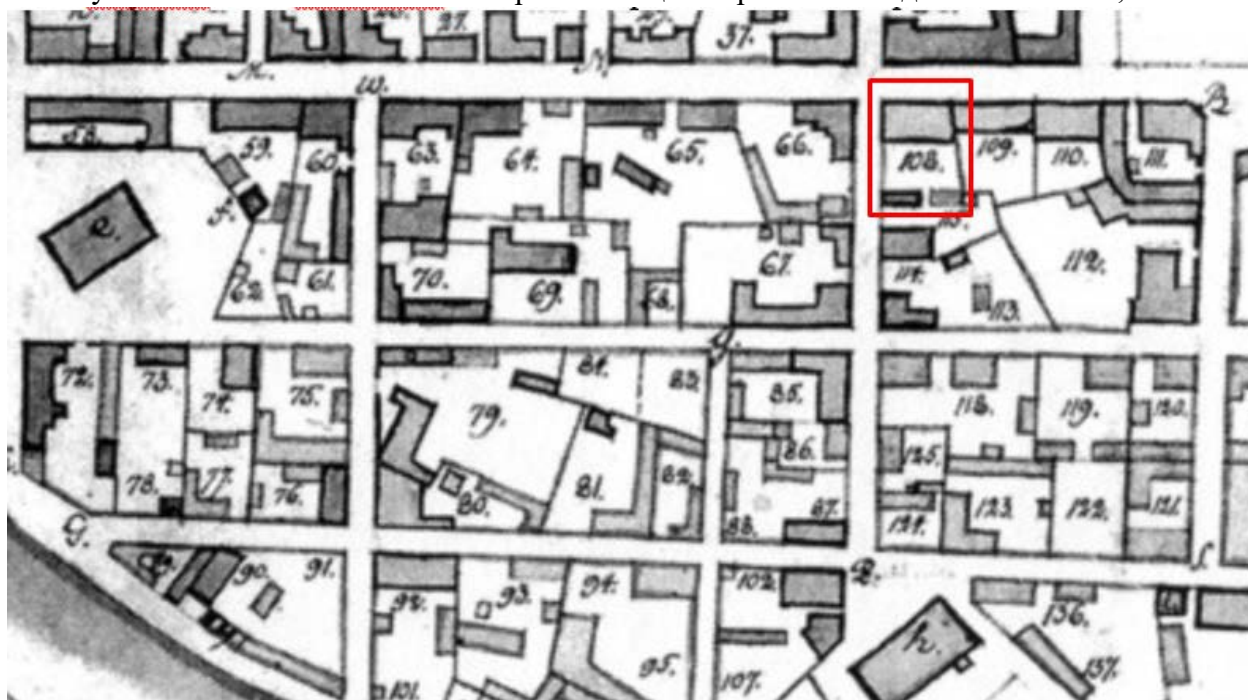


3. Фрагмент Плана Выборга из Атласа Выборгской губернии, 1803 г. Mikkelinmaakunta-arkisto (ММА).

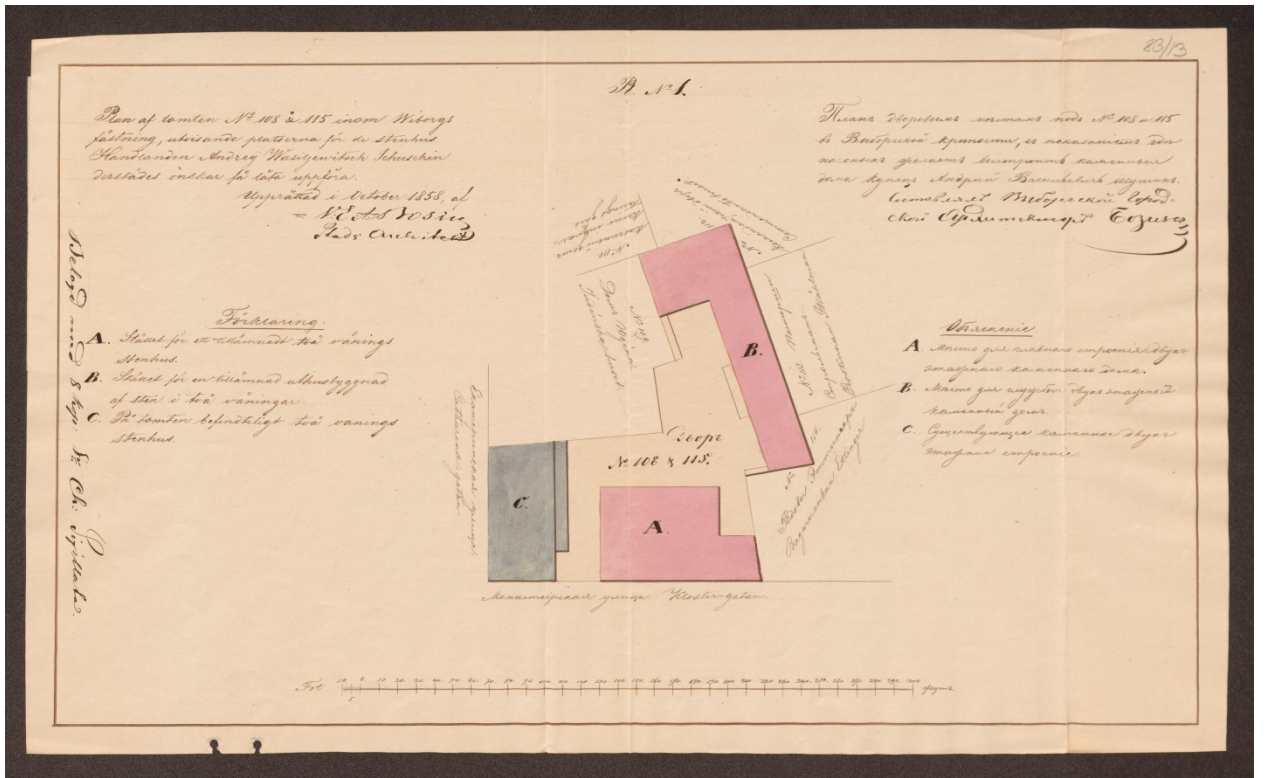




4. Разделение Выборга на земельные участки, и выборгские строения в 1820 г. Опубл.: Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993.



5. Разделение Выборга на земельные участки, и выборгские строения в 1820 г. Опубл.: Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993.



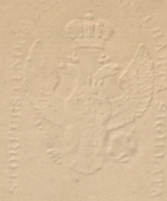
6. План участка с показанием места, где купец Андрей Васильевич Шушин хочет строить каменные дома 1858 г. ММА.





83/4

1121

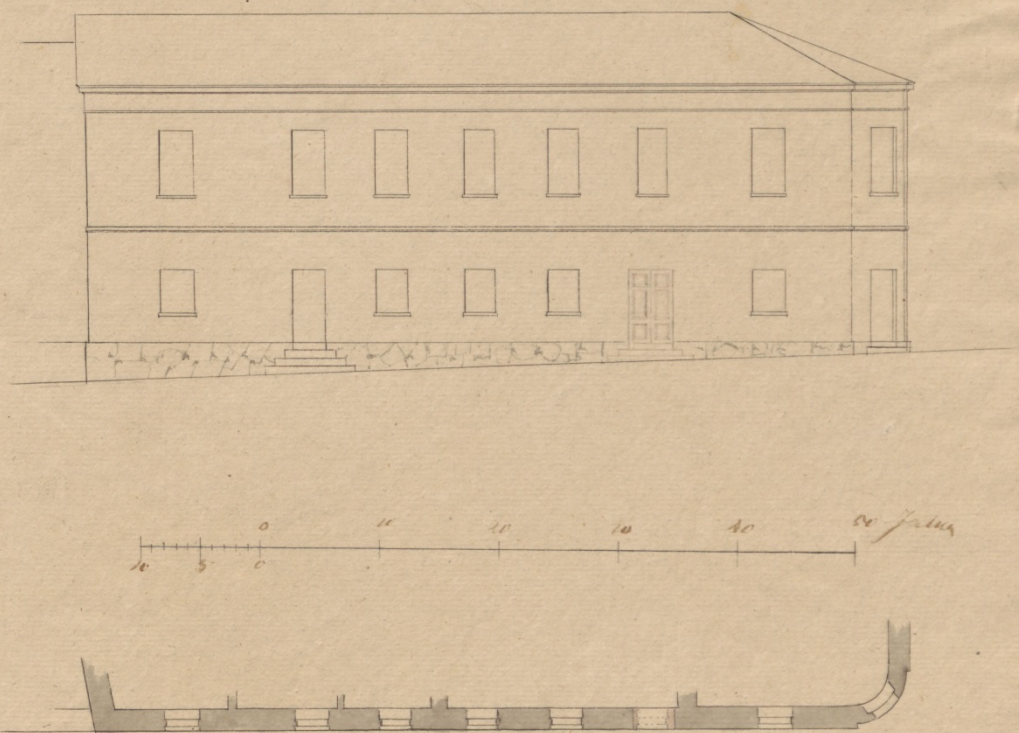


8 KOP

8. LUL

*Handwritten signature or mark, possibly 'S. S. S.'*

*Y. Patrinan neuun puolella oiva  
Siira Kauppiamiehen Andrey Schuschinan  
nartanossta. Wäijurin vanhaissa asaf-  
stossa taina Wästingissa. N<sup>o</sup> 108.  
Ole muu 16 päivänä 1863.*

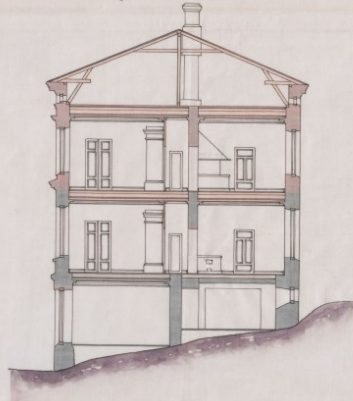


*Arhitektori S. Saksanen*

7. Фасад усадебного дома со стороны улицы. Владелец купец Андрей Шушин, 1863 г. ММА.

Ätting till på byggad af sten facade och eldstads-  
förändring å bopingshuset 11 tillbyggad af sten å bopings-  
huset 10 samt nytt uthus af sten å tomten N:o 103  
i Gamla staden.  
Till Kihlgrens arvingar.

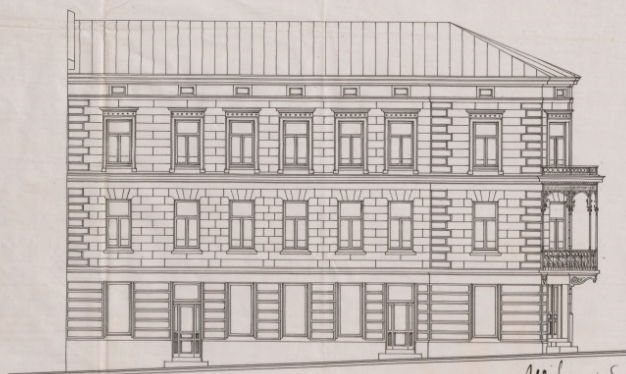
Genomskärning i a-d.



Facad åt Svartmunks gatan.



Facad åt Katarinæ gatan.



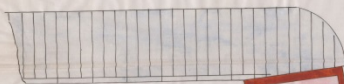
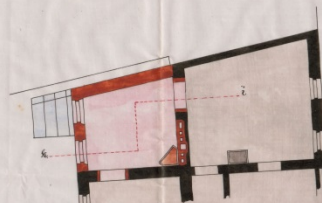
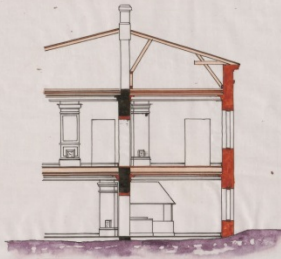
Wiborg i September 1889  
prof. Carl Josef Willebrandt

8. Проект изменения фасада и установки печи. Владелец наследники Кихльгрена, 1889 г. ММА.

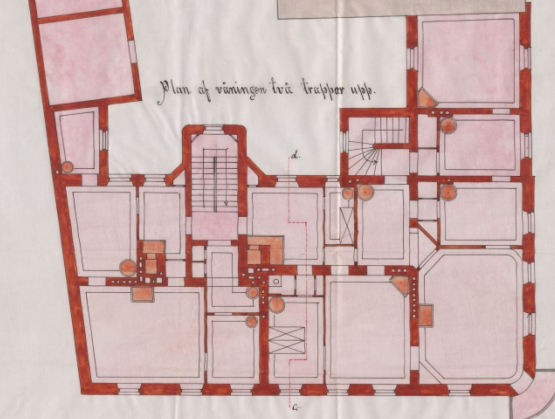


Hittig till på byggnad af sten fäcad och eldstads-  
 förändring å bopingshuset N. tillbyggad af sten å  
 bopingshuset 18 samt nytt uthus af sten å tomten N<sup>o</sup> 199.  
 I Gäddla staden.  
 Tillh. Kihlyrens arvingar.

Gemenskänning i s. k.



Plan af våningen två trappor upp.

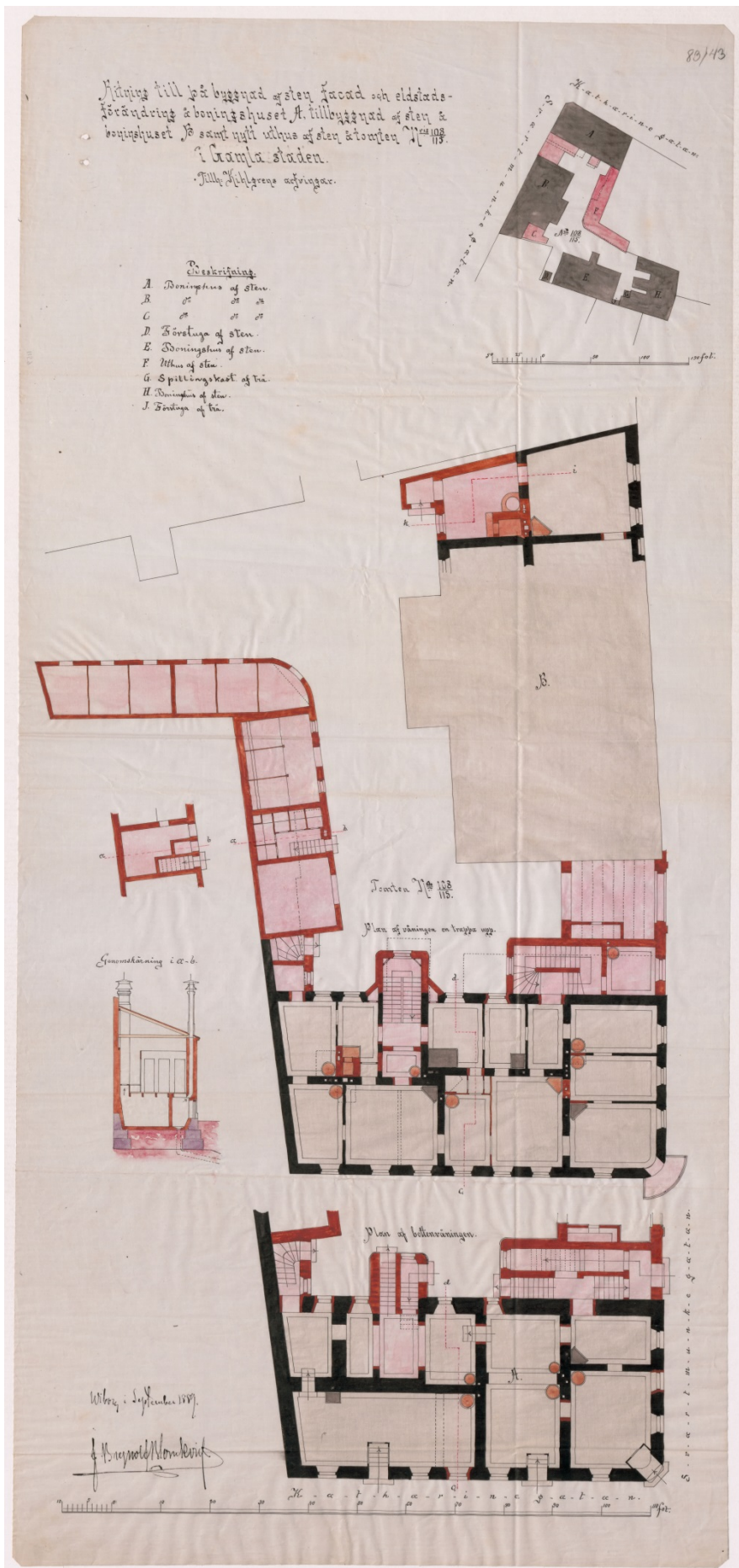


W. Bergström, September 1889.

J. Bergström, Stockholm.

9. Проект изменения фасада и установки печи. Поэтажные планы и профили (план 3 этажа). Владелец наследники Кихлырена, 1889 г. ММА.



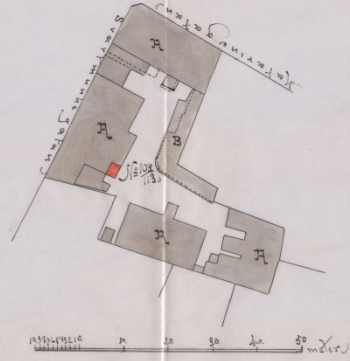


10. Проект изменения фасада и установки печи. Поэтажные планы и профили (план 1 этажа – внизу, план 2 этажа – вверху). Владелец наследники Кихльгрена, 1889 г. ММА.

Ritning till diverse förändringar i bostadshuset  
äromtens i gamla stadsdelen af Wiborgs stad,  
Tillhörig handlanden G. Taht.

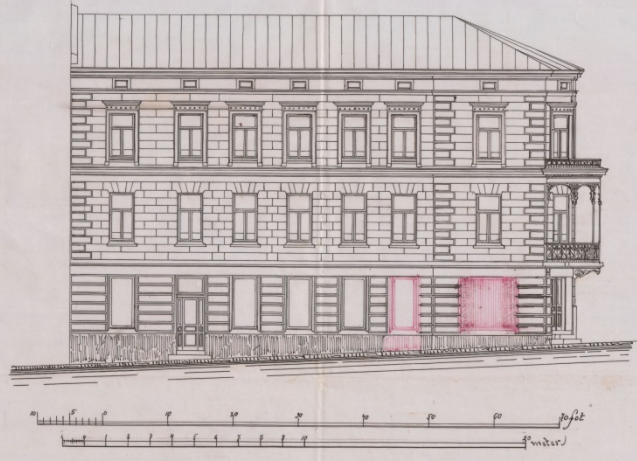
Granskad och gillad. Wiborgs stads  
Byggnadskontor, den 6 maj 1896.  
J. Bergqvist Arkitekt  
Hörsöndersgatan

Situationplan



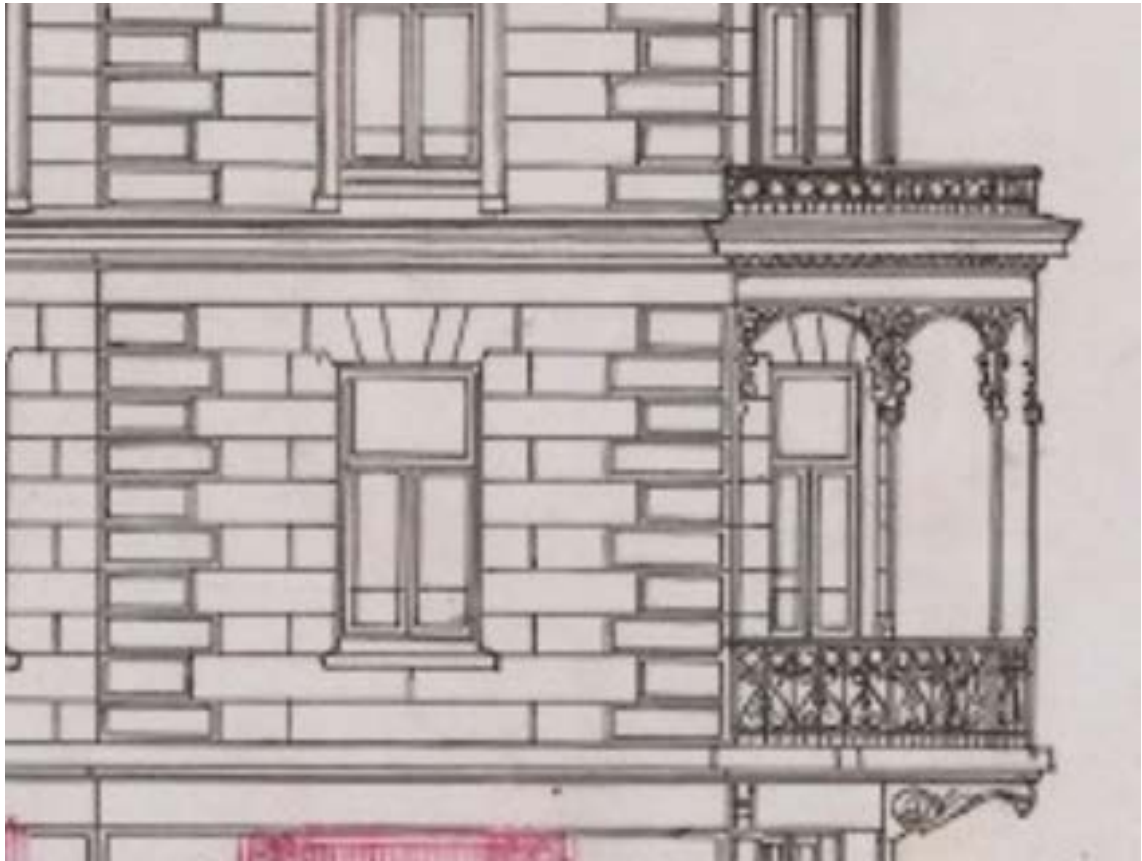
Beskrifning  
— Gammalt  
— nytt  
A. bostadshuset af staden  
B. bostadshuset af staden

Fasad mot Katariniegatan



Wiborg i Maj 1896.  
M. Taht.

11. Изменение фасада каменного дома на улице Замковой, 1896 г. ММА.



12. Изменение фасада каменного дома на улице Замковой, 1896 г. ММА. Фрагмент.

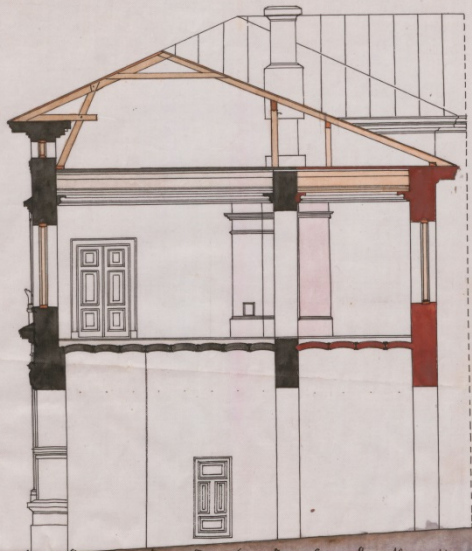


Rikning till tillbyggnad af böningshuset sk. n. komken N: 108/115.  
i f. d. fästningen af Wiborgs stad.  
Tillhör Skandlanden Georg Tantt.

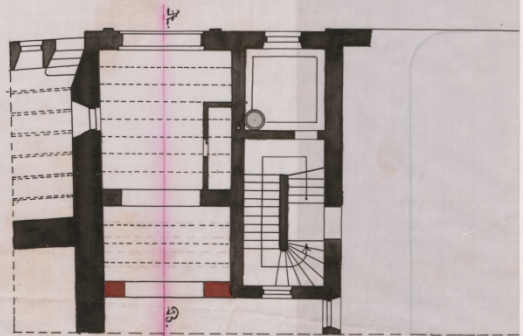
Beskrifning

A. Böningshus af sten, hvarå projekteras tillbyggnad  
B. böningshus af sten.  
C. verkhus af sten.

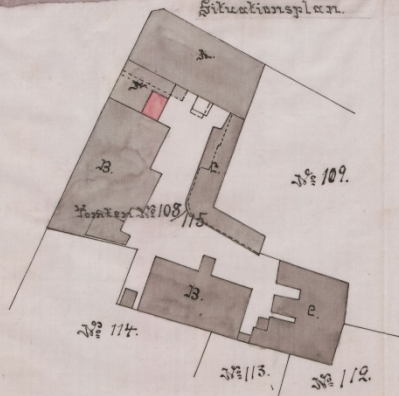
Genomskäring i sk. sk.



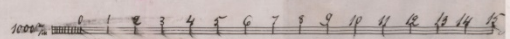
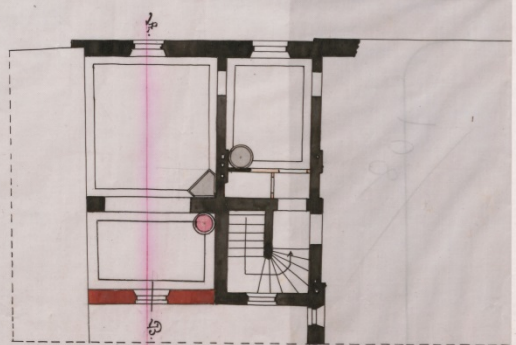
Plan af första våningen.



Situationsplan.

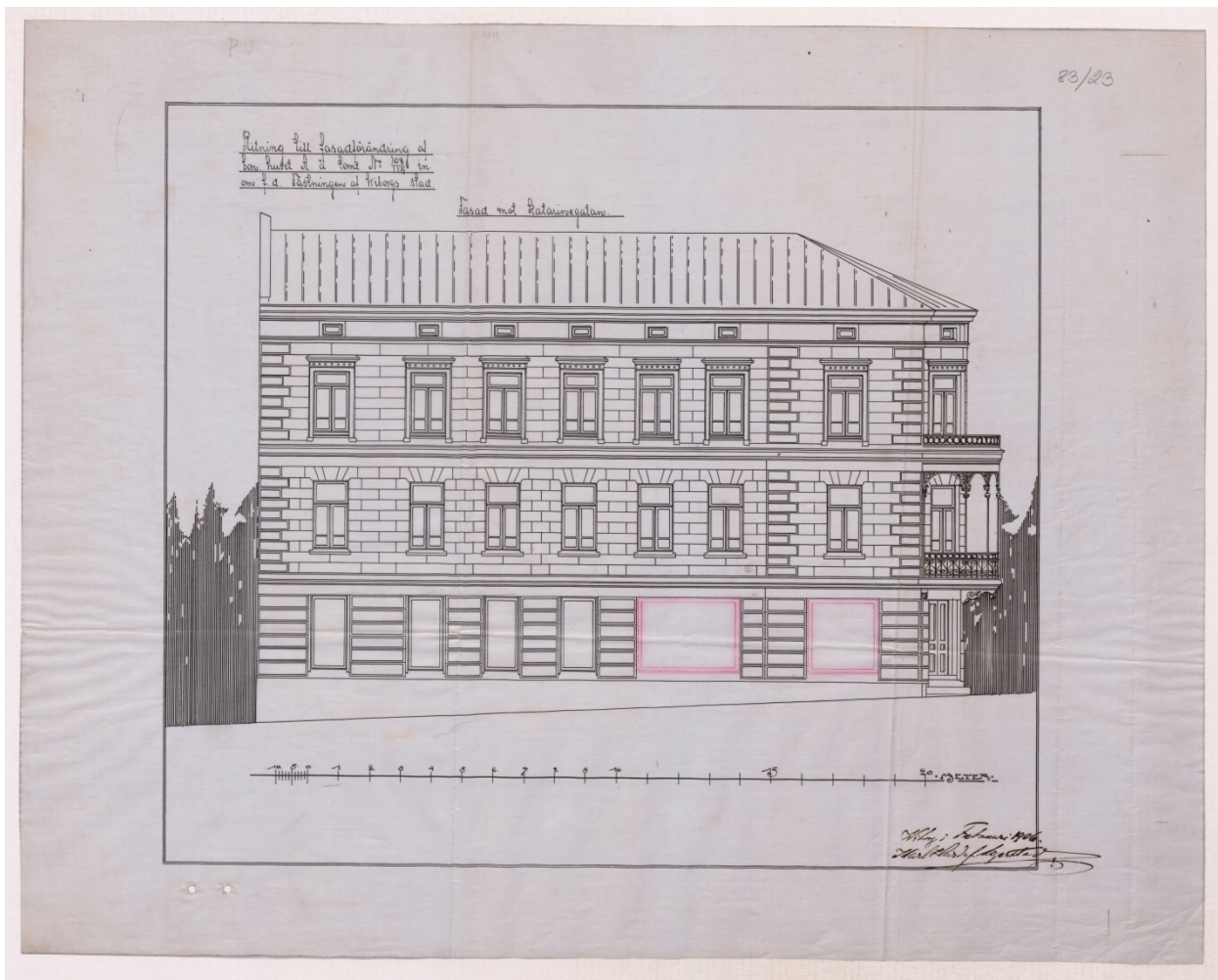


Plan af andra våningen.

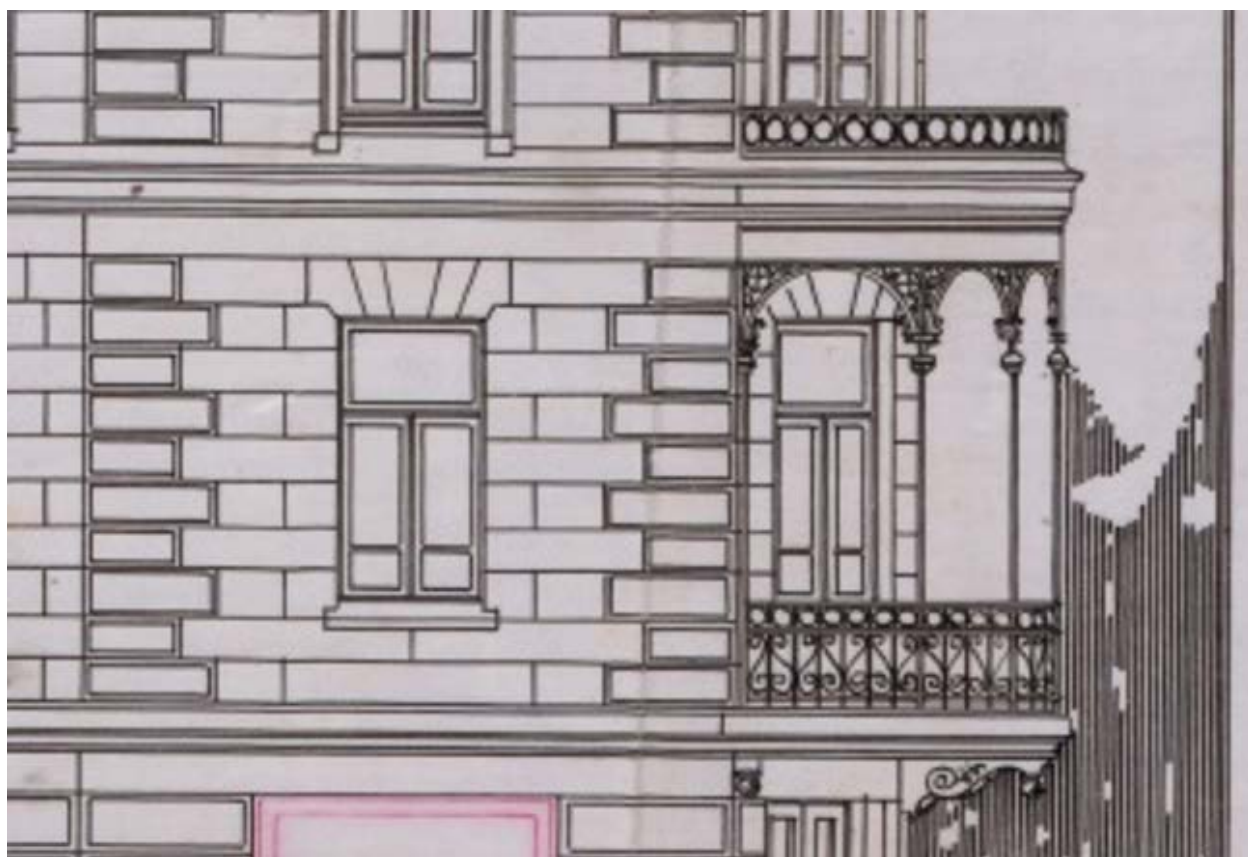


W. G. Tantt  
f. Tantt

13. Расширение жилого дома, принадлежащего купцу Георгу Танту, 1898 г. ММА.



14. Изменение фасада каменного дома на улице Замковой, 1906 г. ММА.



15. Изменение фасада каменного дома на улице Замковой, 1906 г. ММА. Фрагмент.





VIIPURI. Katrinankatu.  
VIBORG. Katrinagatan.  
N:o 541. Stihlberg, H:forå.

★ [pastvu.com/721359](https://pastvu.com/721359) uploaded by filcat

16. Открытка «Выборг. Екатерининская улица». К. XIX – нач. XX вв. Исследуемое здание в левой половине кадра.

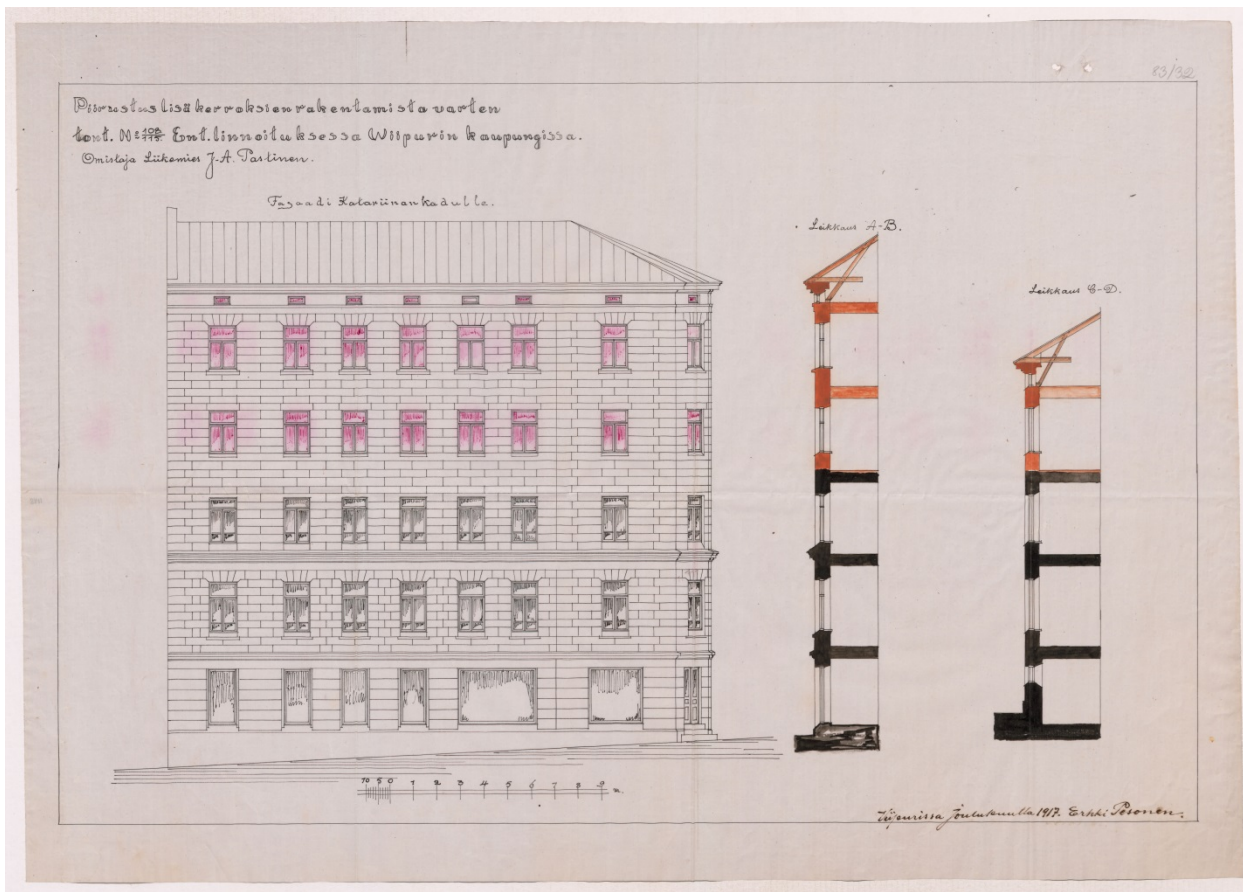


17. Открытка «Выборг. Улица Черных братьев». К. XIX – нач. XX вв. В кадре справа – балкон исследуемого здания.



18. Фотоснимок. Вид на угловое здание на перекрестке улиц Монастырской и Екатерининской, 1911 г. В кадре слева – балкон исследуемого здания.



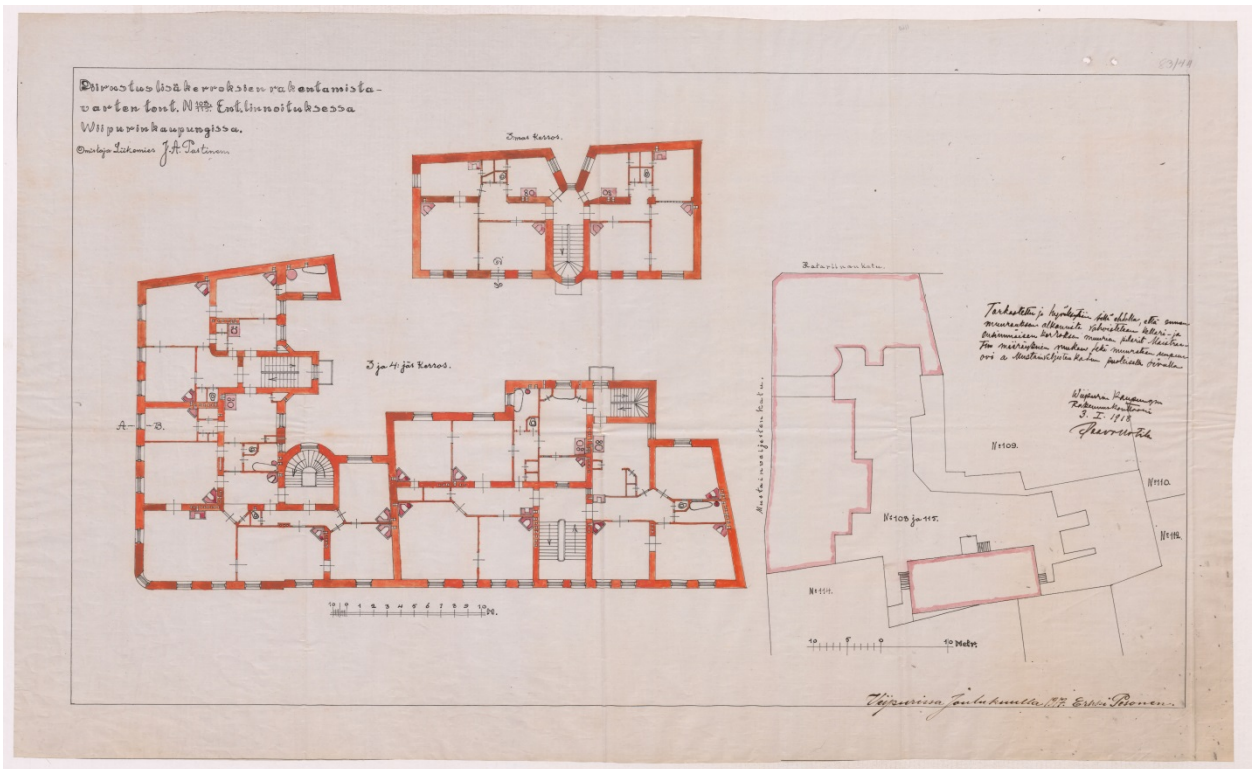


19. Проект надстройки дополнительных этажей. Фасад со стороны Екатериненской улицы.  
 . Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1917 г. ММА.

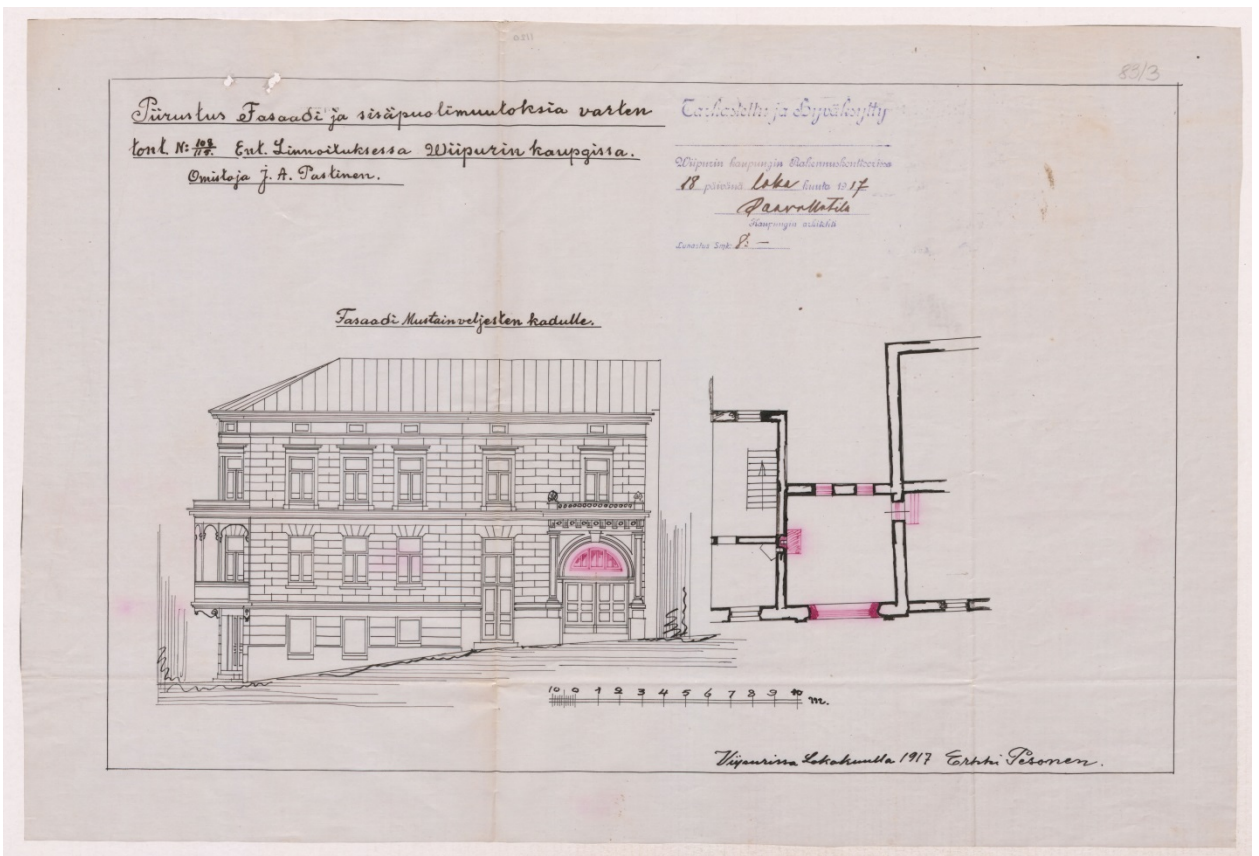


20. Проект надстройки дополнительных этажей. Фасад со стороны улицы Черных братьев.  
 . Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1917 г. ММА.

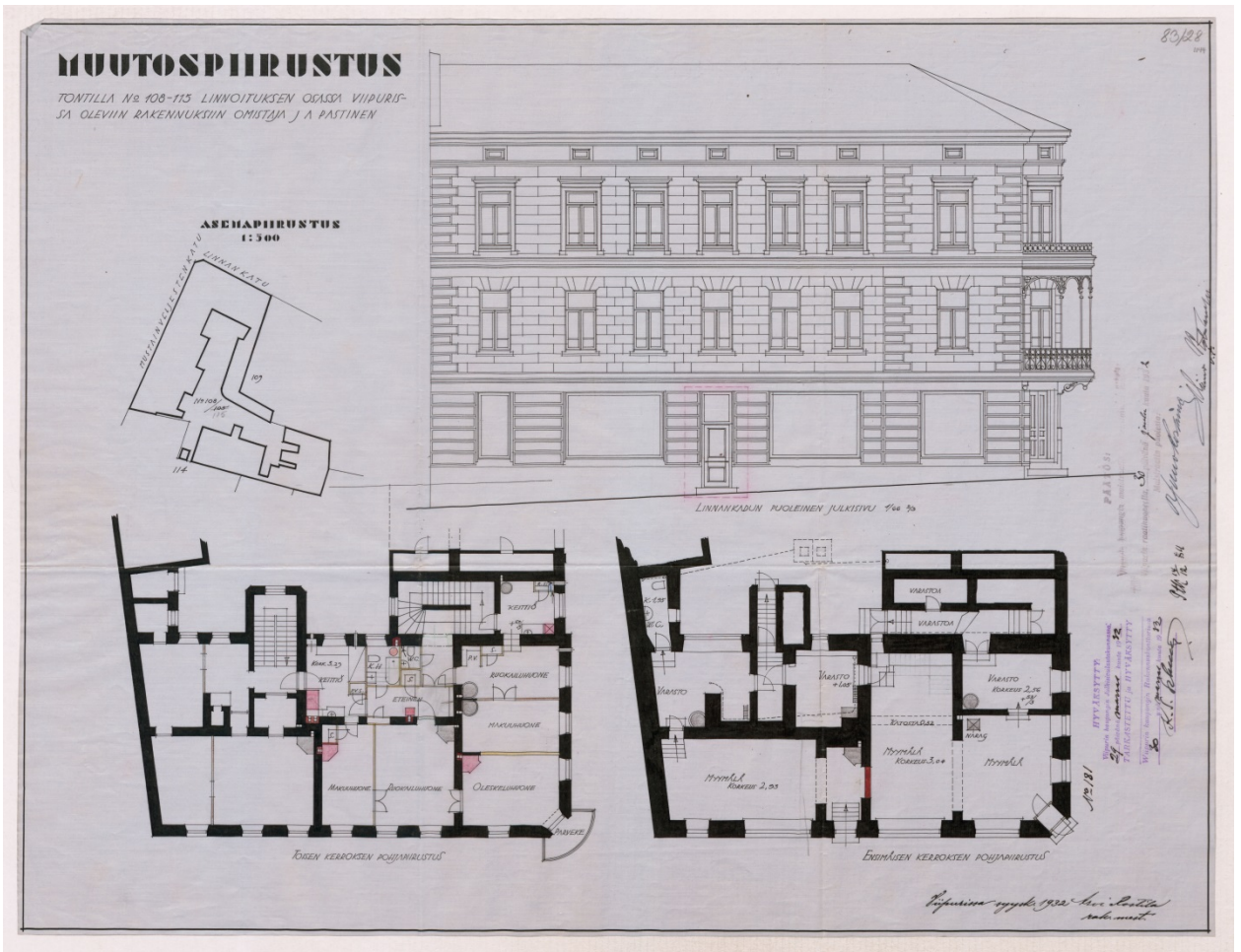




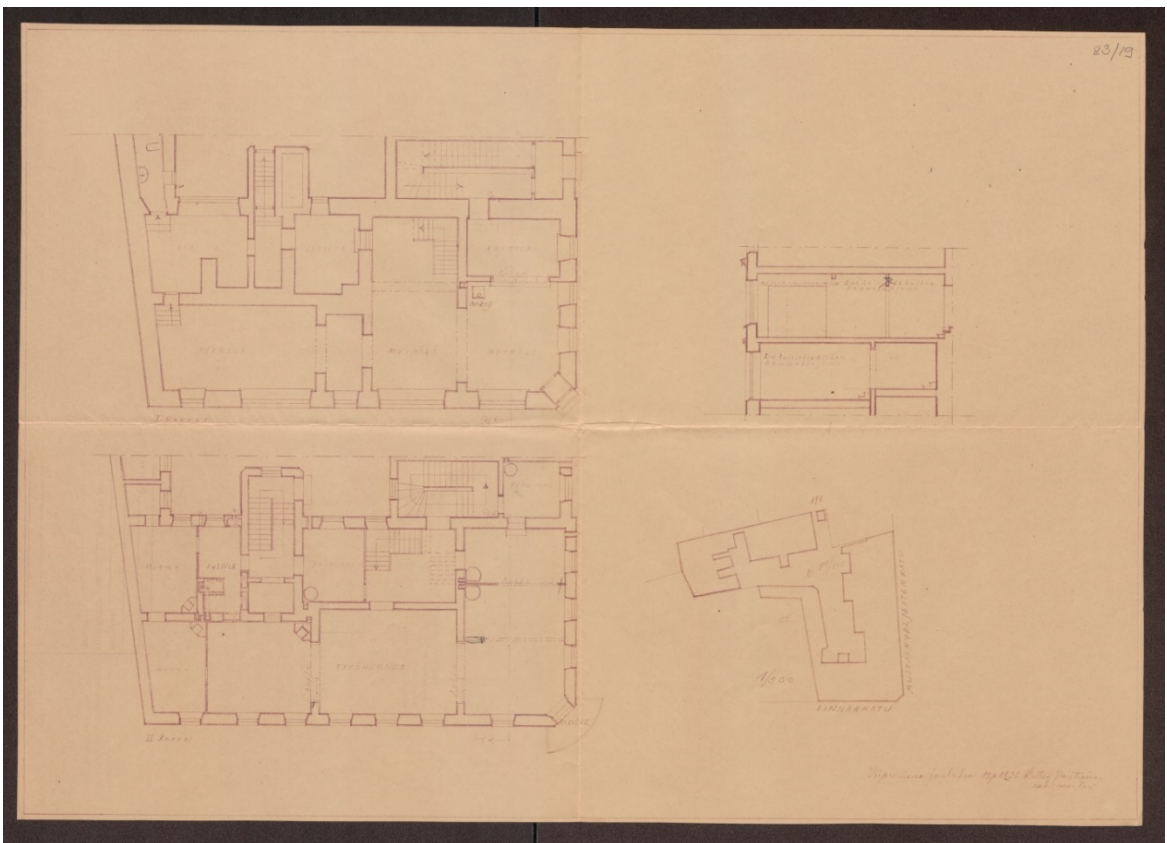
21. План надстройки дополнительных этажей. Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1917 г. ММА.



22. Чертеж перестройки фасада и внутренних помещений. Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1917 г. ММА.

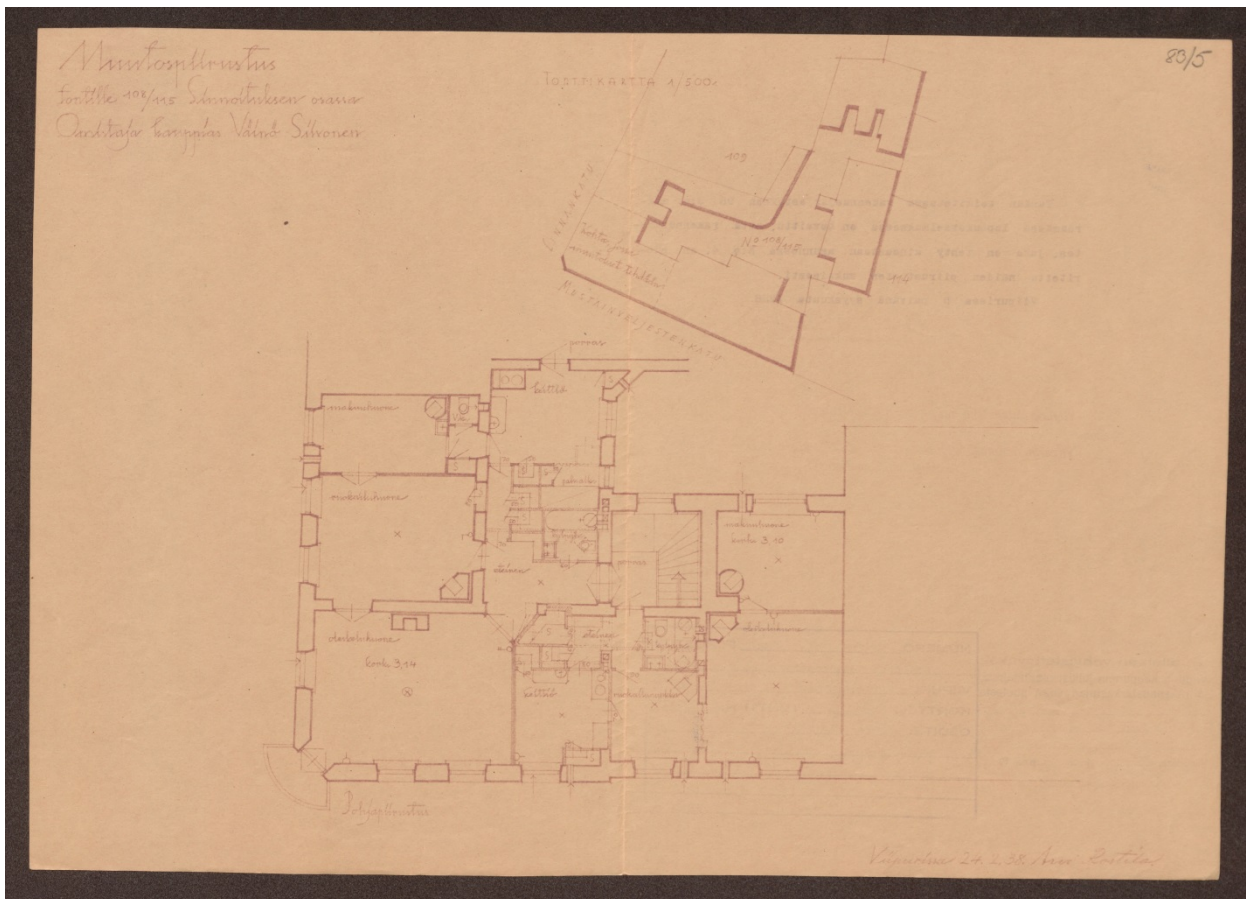


23. План перепланировки внутренних помещений (план 2 этажа – слева, план 1 этажа – справа). Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1932 г. ММА.



24. Перепланировка офисных помещений, главный чертеж (план 1 этажа – вверху, план 2 этажа – внизу), 1936 г. ММА.





25. Перепланировка жилых помещений, основной чертеж. План 3 этажа. Владелец Вяйно Сиивонен, 1938 г. ММА.



26. Фотоснимок Замковой улицы, 1930-е гг.

LN 18, T 108



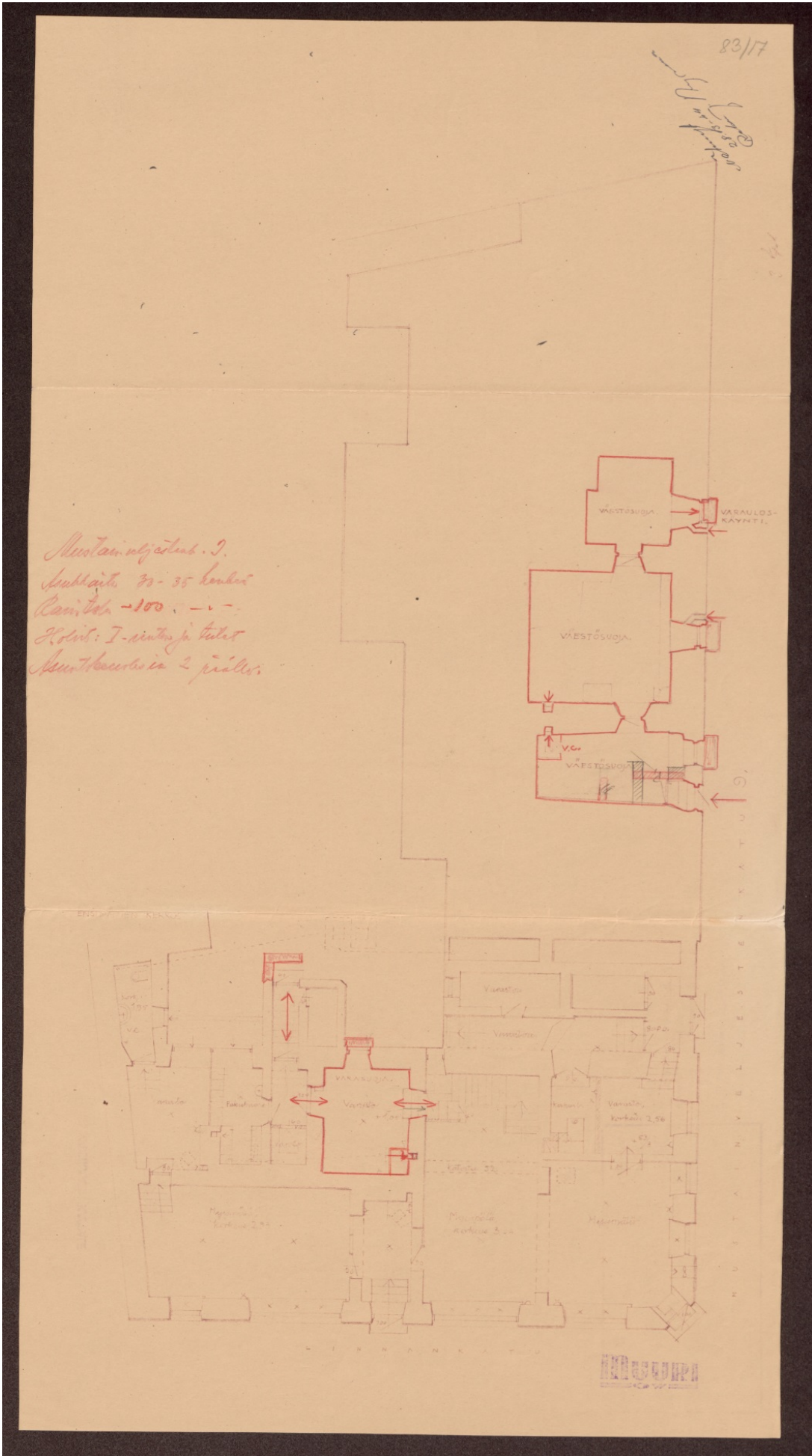
Viipuri, Mustainveljestenkatu

27. Фотоснимок здания на улице Черных братьев. Коллекция Юхо Ланкинена. // <http://virtuaaliviipuri.tamk.fi/>

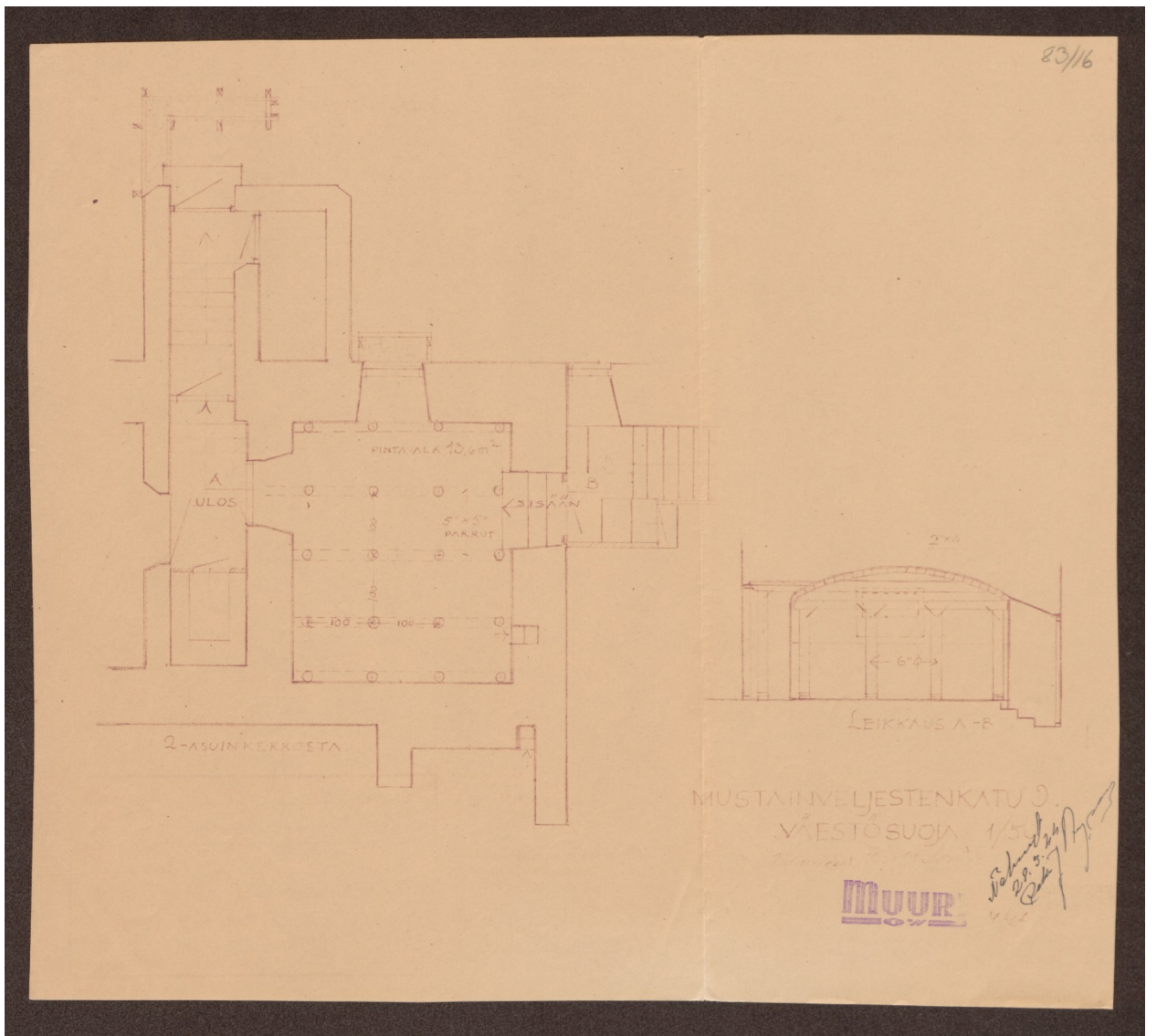


28. Улица черных братьев, 29.08.1941. SA-kuva arkisto № 40132 // <http://sa-kuva.fi/>





29. Чертеж конструкции укрытия, 1944 г. ММА.



30. Чертеж конструкции укрытия, 1944 г. ММА.



31. Крепостная улица, д. 17. Фото 1954 г.



# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № кв. **564**  
 уч.

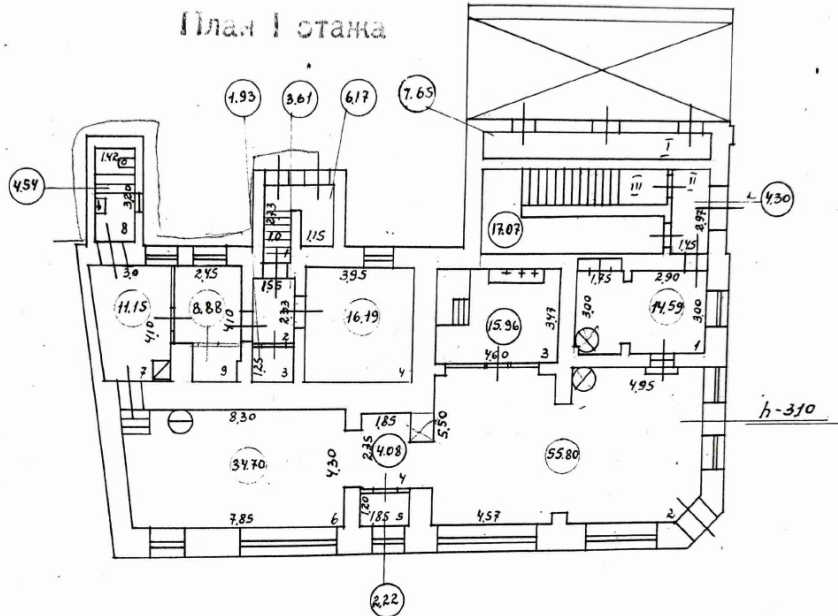
строения, наход. по Крепостной ул. д. № 17

в гор. Выборге Лен. обл.,

принадлежащего д/х № 3 **Изменения вносимы**  
 № 19 от 19 1957 г.

Масштаб 1:200

План 1 этажа



Экспликация  
 к стр. лит. „Б“.

Изменения вносимы	Наименование площадей	Кв. метр
№ 19 от 19 1957 г.	Жилая	762.55
		<del>767.84</del>
	Специальная	186.44
Изменения вносимы		<del>254.59</del>
№ 19 от 19 1957 г.	Подсобная	288.64
		<del>232.56</del>
Изменения вносимы	Итого	642.63
№ 19 от 19 1957 г.		<del>655.0</del>

30 VI 1952 г.  
 Кон- Б.Т.И.  
 19 октября 1957 г.  
 Техник Горькова

Обмерял техник Горькова  
 План составил Горькова  
 Контролировал Бибард  
 Нач. Б. Т. И. Горькова  
 „20“ октября 1957 г.

ВЫБОРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
 СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ  
**Горкомхоз**  
 Бюро технической инвентаризации  
 г. Выборг, Пионерская ул., 4  
 Телефон 2-32

32. План 1 этажа по состоянию на 1957 г. БТИ города Выборга.



Правоустановившим документом  
не является  
составлен по фактическому использованию  
Разъяснение МКХ РСФСР № 25 от 14/60  
от 3 сентября 1948 г.

32  
20

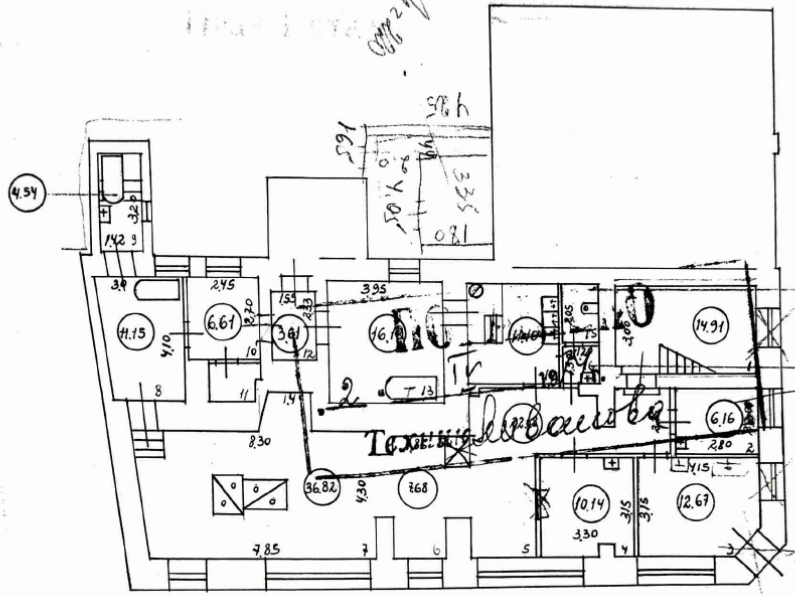
# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № **564**  
Кв. Уч.

строения, наход. по Крепостной ул. д. № 17  
в гор. Выборге Лен обл

принадлежащего д/х № 6-53  
ИМЕННАЯ ПЛОЩАДЬ  
Масштаб 1:200

калька



**ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЕНЫ**  
31. марта 1964 г.  
Техник Михайлова

**ПРОВЕРЕНО**  
30. апреля 1962 г.  
Кон. Б.Т.И.  
Михайлова

**ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЕНЫ**  
19. декабря 1961 г.  
Техник Сервова

Холод. камера  
бетонный  
Кирпич  
к стр. лвт.

ИМЕННАЯ ПЛОЩАДЬ	Наименование площадей	Жилая	Специальная	Подсобная	Итого
1967	Жилая	642.63			642.63
1967	Специальная		22.97		22.97
1967	Подсобная			0.00	0.00
1967	Итого	642.63	22.97	0.00	665.60

Обмерил техник Сервова  
План составил Сервова  
Контролировал Б.Т.И.  
Нач. Б. Т. И. Б.Т.И.  
"20" октября 1957 г.

ВЫБОРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ  
**Горкомхоз**  
Бюро технической инвентаризации  
г. Выборг, Пионерская ул., 4  
Телефон 2-32

ix. 1378

33. План 1 этажа по состоянию на 1957 г., с изменениями от 1964 г. Калька. БТИ города Выборга

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

3  
29

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

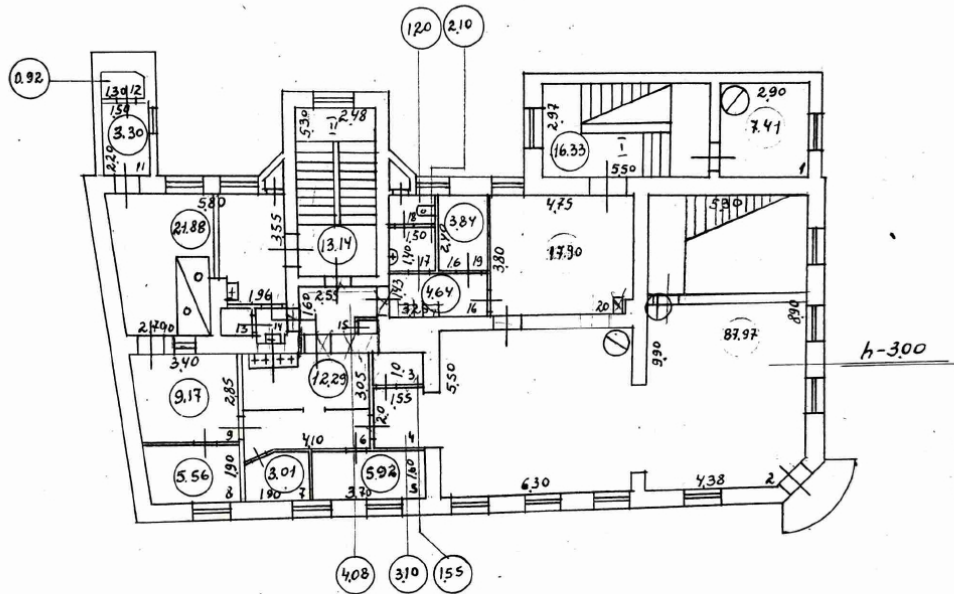
Инв. № кв. **564**  
Уч.

строения, наход. по Крепостной ул. д. № 17  
в гор. Выборге Лен. обл.,

принадлежащего д/х № 46 № 3  
**Изменения внесены**  
19.10.1967 г.

Масштаб 1:200

План II этажа



Экспликация  
к стр. лит. " "

Наименование площадей	Кв. метр
Жилая	
Специальная	
Подсобная	
Итого	

19 декабря 1967 г.  
Техник Сервова  
Контролер Б.Т.И. Мисюнов

**ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЕНЫ**  
31 июля 1964 г.  
Техник Михайлова

ВЫБОРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ  
**Горкомхоз**  
Бюро технической инвентаризации  
г. Выборг, Пионерская ул., 4  
Телефон 2-32

Обмерил техник Сервова  
План составил Сервова  
Контролировал Б.Т.И.  
Нач. Б. Т. И. Б.Т.И.  
"20" октября 1957 г.

34. План 2 этажа по состоянию на 1957 г. БТИ города Выборга.

не является документом  
составлен по фактическому использованию  
Разъяснение МКУ РСФСР № 05-1-11/60  
от 3 сентября 1948 г.

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № кв. **564**  
уч.

строения, наход. по Крепостной ул. д. № 17

в гор. Выборге Лен. обл.,

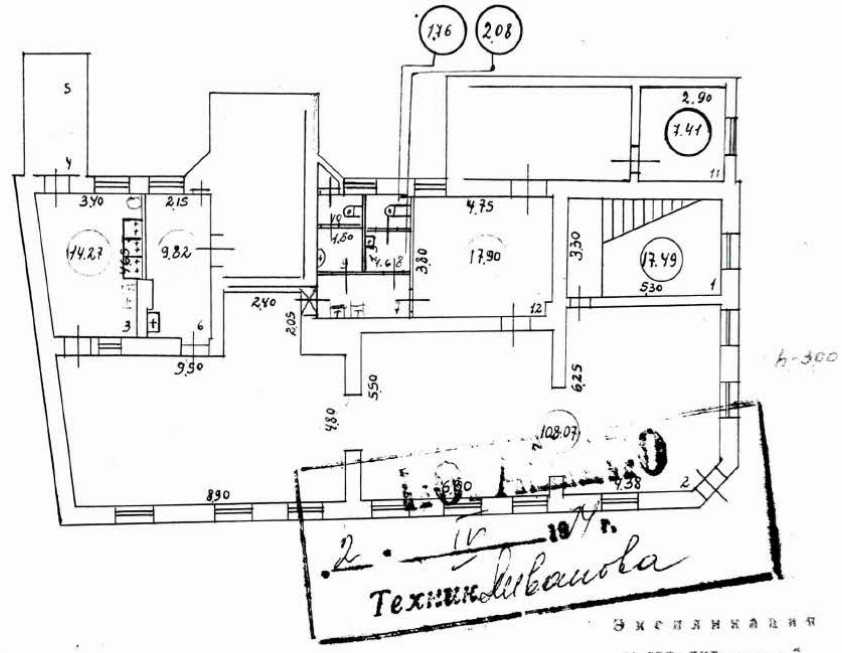
принадлежащего д/х № 46 № 3

Изменения вносены  
19.10.1961 г.

Масштаб 1:200

План II этажа

Калька



**ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЕНЫ**  
19 октября 1961 г.  
Техник Сервова

**ПРОВЕРЕНО**  
31 VII 1962 г.  
Контролер Б.Т.И. Мисурин

**ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЕНЫ**  
31 июля 1964 г.  
Техник Михайлова

Обмерял техник Сервова  
План составил Сервова  
Контролировал Еванд  
Нач. Б. Т. И. Мисурин

Наименование площадей	Квадратный метр
Жилая	
Специальная	
Подсобная	
Итого	

ВЫБОРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ  
**Горкомхоз**  
Бюро технической инвентаризации  
г. Выборг, Пионерская ул., 4  
Телефон 2-32

„20“ октября 1957 г.

35. План 2 этажа по состоянию на 1957 г., с изменениями от 1964 г. Калька. БТИ города Выборга.





правовосстанавливающим документом  
не является  
составлен по фактическому пользованию  
Результаты МКХ РСФСР № 35-1-11/60  
от 3 сентября 1948 г.

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Иив. № кв. **564**  
уч.

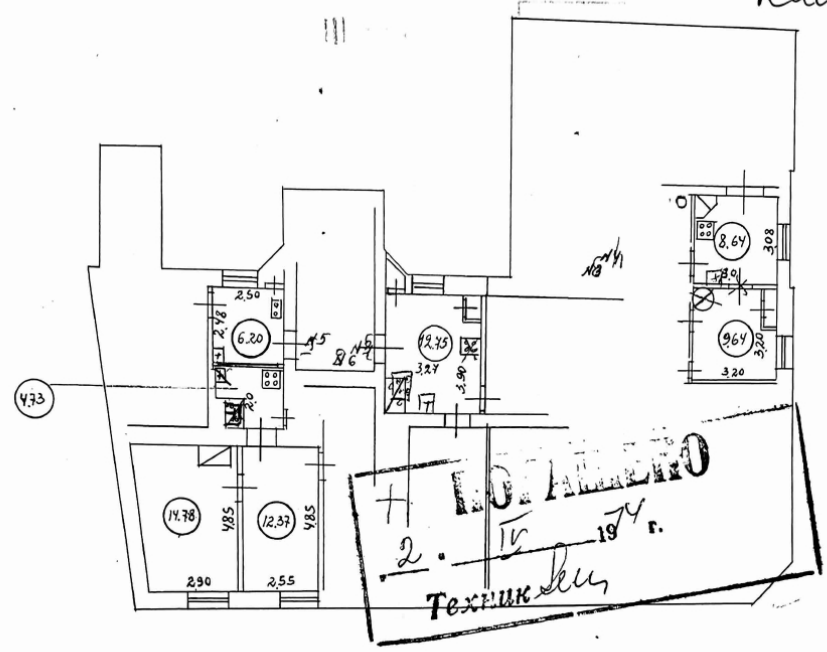
строения, наход. по Крепостной ул. д. № 17

в гор. Выборге Лен. обл.,

принадлежащего д/х № 3

Масштаб 1:200

*Калька*



**ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЕНЫ**  
19 декабрь 1961 г.  
Техник *Дервова*

**ПРОБЕРАНО**  
30 апрель 1957 г.  
Контролер *Б.Т.И.*

**ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
ВНЕСЕНЫ**  
31 июль 1964 г.  
Техник *Михайлова*

Наименование площадей	Кв. метр
Жилая	
Специальная	
Подсобная	
Итого	

Обмерял техник *Дервова*  
План составил *Дервова*  
Контролировал *Биванд*  
Нач. Б. Т. И. *Ук*  
"20" октябрь 1957 г.

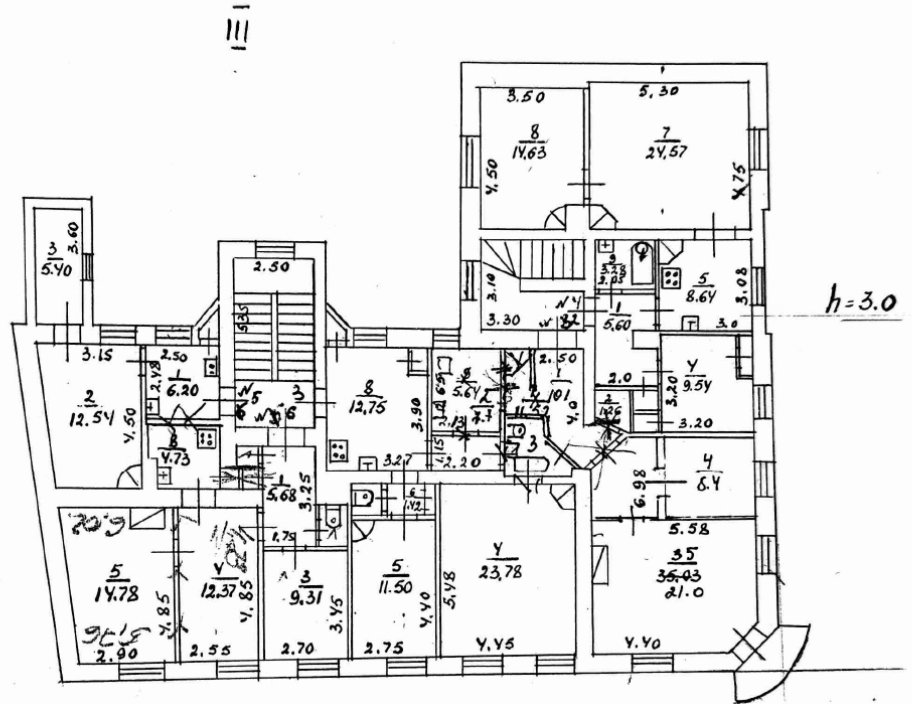
ВЫБОРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ  
**Горкомхоз**  
Бюро технической инвентаризации  
г. Выборг, Пионерская ул., 4  
Телефон 2-32

37. План 3 этажа по состоянию на 1957 г., с изменениями от 1964 г. Калька. БТИ города Выборга.

Крепостной  
Выборге  
Выборгскому горсовету

17

Масштаб 1:300



Общая площадь  
Пл. Миванова  
Рез. М. Сидоров  
Нач. Козлов  
2 апреля 1974.

38. План 3 этажа по состоянию на 1974 г. БТИ города Выборга.





39. Крепостная улица, фото 1965 г. В кадре справа – исследуемое здание. Juha Lankisen kokoelma. Lappeenranta museot (музей г. Лаппеэнранта, коллекция Юхо Ланкинена) . Приводится по фотоархиву сообщества «Выборг. Как это было». URL: [https://vk.com/photo-281469\\_457245760](https://vk.com/photo-281469_457245760)



40. То же, фрагмент.





41. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том II Изобразительный материал. Книга 4. ЛФИ СПР. 1982. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, шифр 282-45. Слева – исследуемое здание.



42. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том II Изобразительный материал. Книга 5. ЛФИ СПР. 1982. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, шифр 282-50. Л. 539 (фрагмент).





43. Крепостная улица, д . 17. Фото. 1988 г.



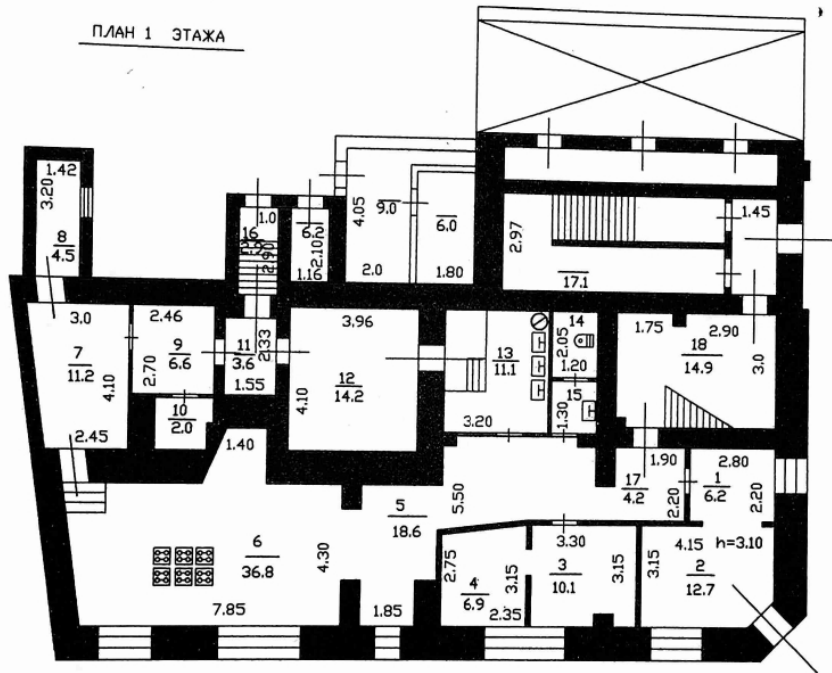
44. Крепостная улица, д . 17. Фото. 1990-е гг.





45. Крепостная улица, д., 17. Фото. 2002 г.

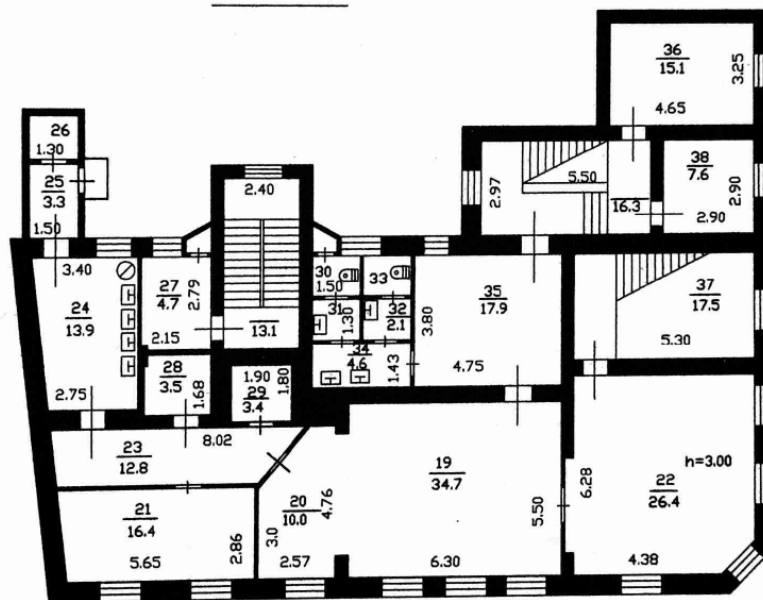
ПЛАН 1 ЭТАЖА



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№ 564
лист №	Поэтажный план на жилой дом № 17 по ул. Крепостной в гор. Выборге.	М 1:200
Дата	ФИО	
12.05.07	Исполнитель	Гуляева Л.А.
12.05.07	Проверил	Калмыкова Л.В.

46. План 1 этажа по состоянию на 2007 г. БТИ города Выборга.

ПЛАН 2 ЭТАЖА



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№ 564
лист №	Поэтажный план на жилой дом № 17 по ул. Крепостной в гор. Выборге.	М 1:200
Дата	ФИО	Подпись
12.05.07	Исполнитель Гуляева Л.А.	<i>[Signature]</i>
12.05.07	Проверил Копылова П.В.	<i>[Signature]</i>

47. План 2 этажа по состоянию на 2007 г. БТИ города Выборга.





48. Ул. Крепостная, 17. Северо-восточный лицевой фасад, вид на запад. Фото 2016 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Г. Тата», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.





49. 1Ул. Крепостная, 17. Цокольный этаж северо-западного фасада. Фото 2016 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Г. Тата», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

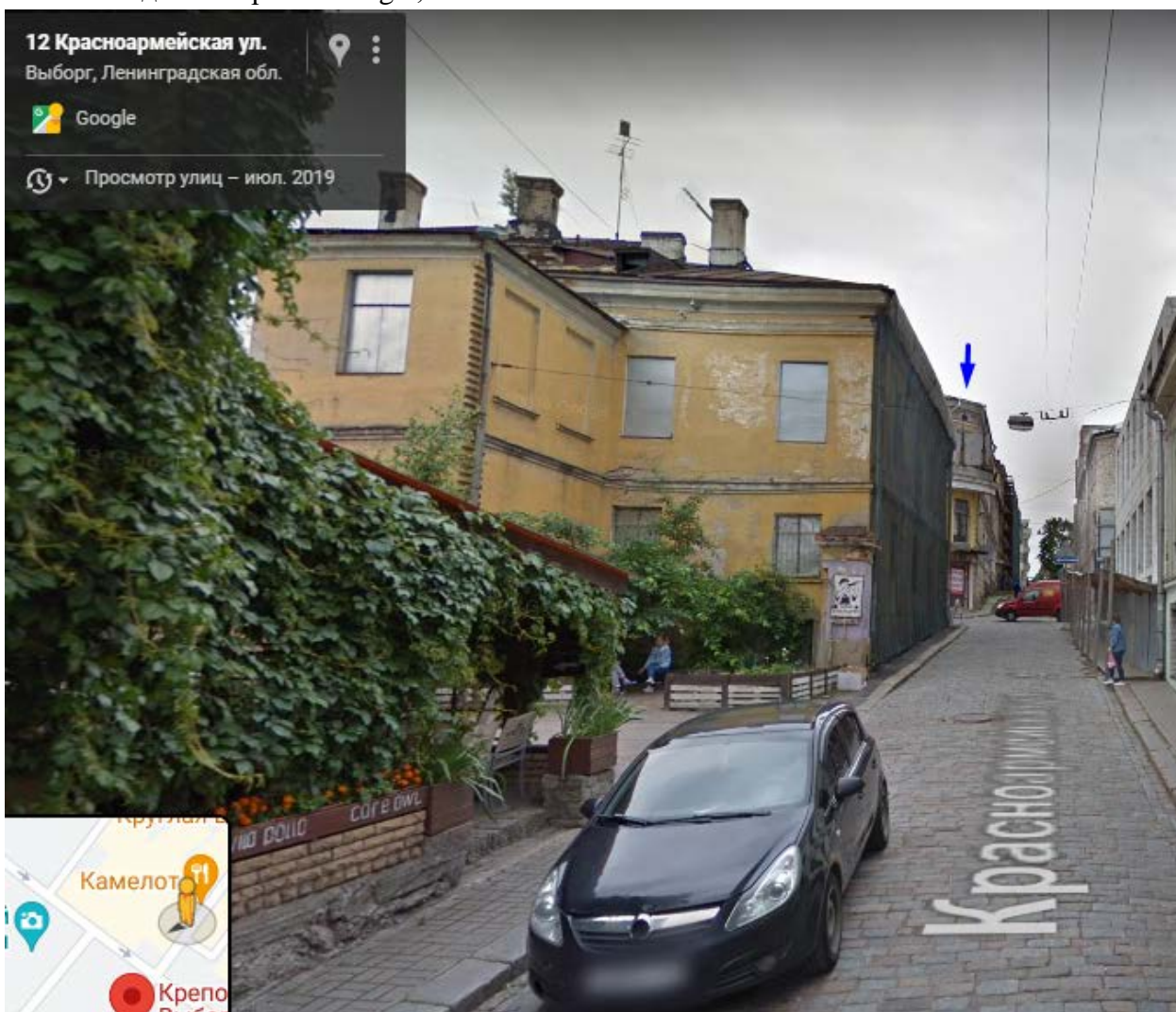


50. Ул. Крепостная, 17. Дворовый фасад, вид на северо-восток. Фото 2016 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Г. Тата», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.





51. Перспектива Красноармейской улицы. Вид на исследуемое здание (отмечено стрелкой) с юго-запада. Панорамы Google, 2016 г.



52. Перспектива Красноармейской улицы. Вид на исследуемое здание (отмечено стрелкой) с северо-востока. Панорамы Google, 2019 г.



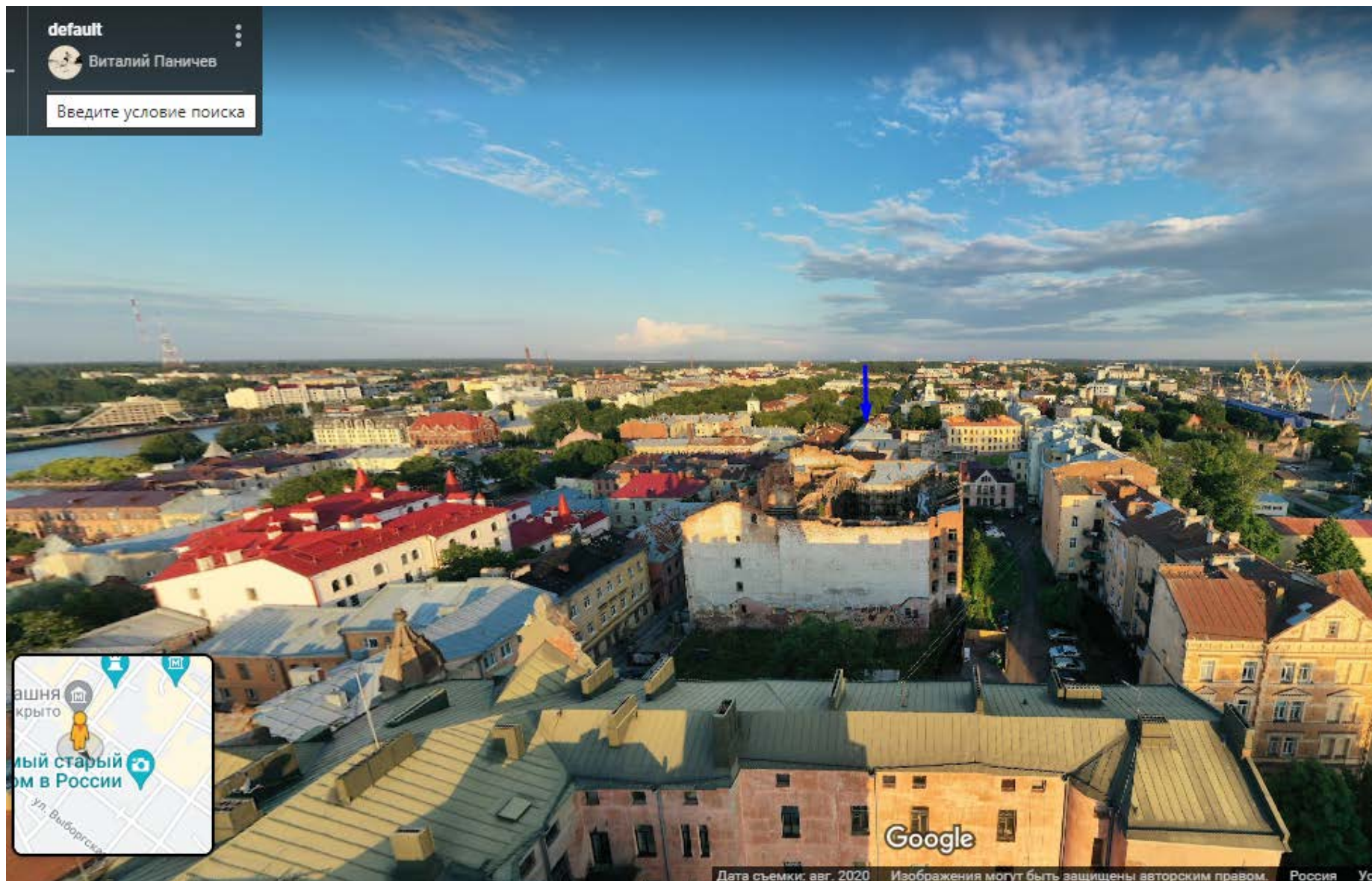


53. Перспектива Крепостной улицы. Вид на исследуемое здание (отмечено стрелкой) с северо-запада. Панорамы Google, 2019 г.



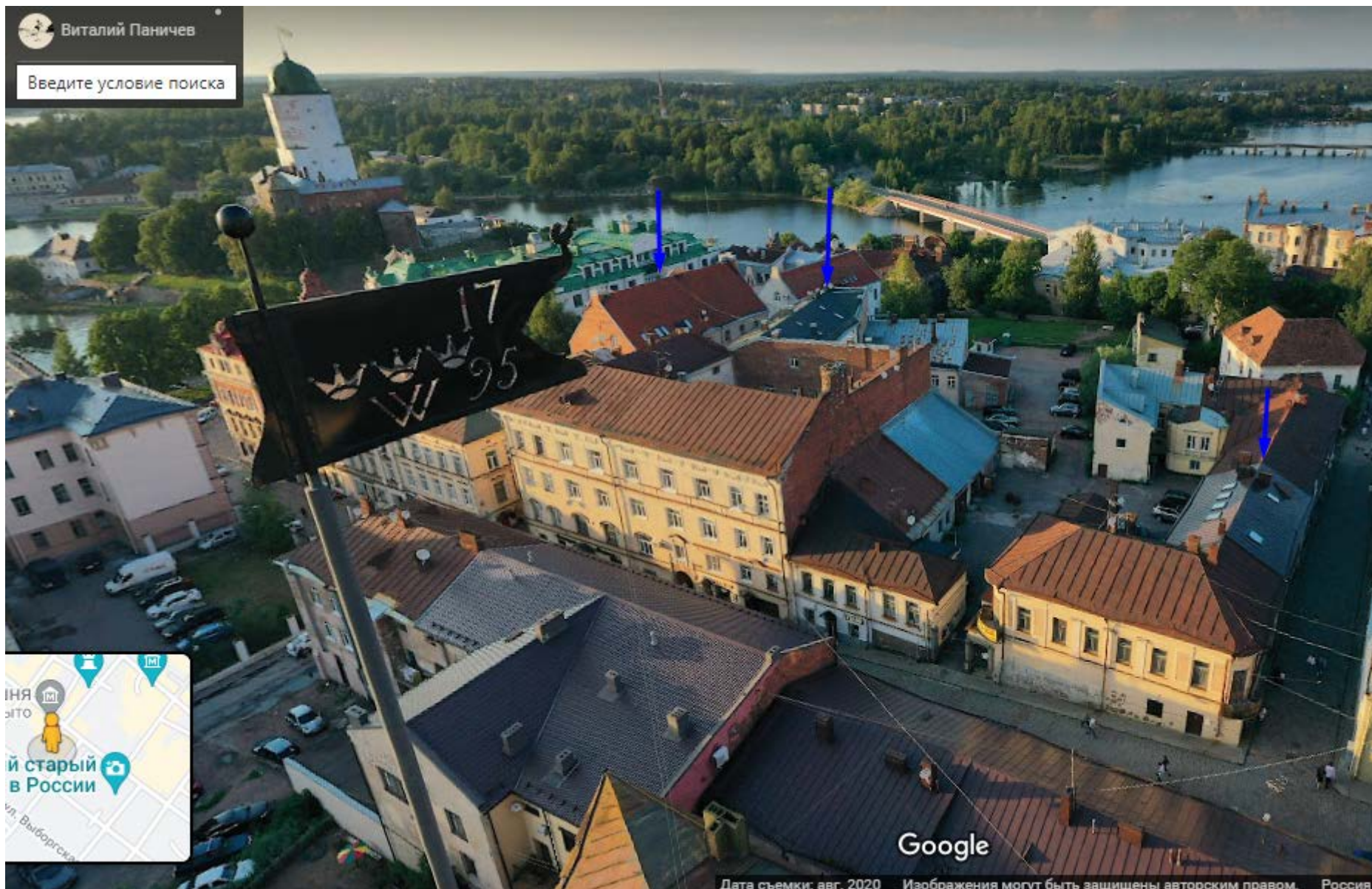
54. Перспектива Крепостной улицы. Вид на исследуемое здание (отмечено стрелкой) с юго-востока. Панорамы Google, 2019 г.





55. Вид с Часовой башни в сторону исследуемого здания. Фото Виталия Паничева, 2020 г.





56. Вид с Часовой башни в сторону Выборгского замка. Фото Виталия Паничева, 2020 г. Стрелками показаны здания с окнами в кровле.

## Перечень материалов исторической иконографии

1. План Выборгских крепостей. 1756 г. Опул.:Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. – Хельсинки, 1993.
2. Фрагмент атласа Мордвинова 1780 г. Опул.:Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. – Хельсинки, 1993.
3. Фрагмент Плана Выборга из Атласа Выборгской губернии, 1803 г. Mikkelinmaakunta-arkisto (ММА).
4. Разделение Выборга на земельные участки, и выборгские строения в 1820 г. Опул.: Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993.
5. Разделение Выборга на земельные участки, и выборгские строения в 1820 г. Опул.: Кауппи У.Р. Мильчик М.И. Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, 1993.
6. План участка с показанием места, где купец Андрей Васильевич Шушин хочет строить каменные дома 1858 г. ММА.
7. Фасад усадебного дома со стороны улицы. Владелец купец Андрей Шушин, 1863 г. ММА.
8. Проект изменения фасада и установки печи. Владелец наследники Кихльгрена, 1889 г. ММА.
9. Проект изменения фасада и установки печи. Поэтажные планы и профили (план 3 этажа). Владелец наследники Кихльгрена, 1889 г. ММА.
10. Проект изменения фасада и установки печи. Поэтажные планы и профили (план 1 этажа – внизу, план 2 этажа – сверху). Владелец наследники Кихльгрена, 1889 г. ММА.
11. Изменение фасада каменного дома на улице Замковой, 1896 г. ММА.
12. Изменение фасада каменного дома на улице Замковой, 1896 г. ММА. Фрагмент.
13. Расширение жилого дома, принадлежащего купцу Георгу Танту, 1898 г. ММА.
14. Изменение фасада каменного дома на улице Замковой, 1906 г. ММА.
15. Изменение фасада каменного дома на улице Замковой, 1906 г. ММА. Фрагмент.
16. Открытка «Выборг. Екатерининская улица». К. XIX – нач. XX вв. Исследуемое здание в левой части кадра.
17. Открытка «Выборг. Улица Черных братьев». К. XIX – нач. XX вв. Фотоснимок здания на улице Черных братьев. В кадре справа – балкон исследуемого здания.
18. Фотоснимок. Вид на угловое здание на перекрестке улиц Монастырской и Екатерининской, 1911 г. В кадре слева – балкон исследуемого здания.
19. План надстройки дополнительных этажей. Фасад со стороны Екатерининской улицы. . Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1917 г. ММА.
20. План надстройки дополнительных этажей. Фасад со стороны улицы Черных братьев. . Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1917 г. ММА.
21. Чертеж для надстройки дополнительных этажей. Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1917 г. ММА.
22. Чертеж перестройки фасада и внутренних помещений. Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1917 г. ММА.
23. План перепланировки внутренних помещений (план 2 этажа – слева, план 1 этажа – справа). Владелец коммерсант Й.А. Пастинен, 1932 г. ММА.
24. Перепланировка офисных помещений, главный чертеж (план 1 этажа – сверху, план 2 этажа – внизу), 1936 г. ММА.
25. Перепланировка жилых помещений, основной чертеж. План 3 этажа. Владелец Вяйно Сиивонен, 1938 г. ММА.
26. Фотоснимок Замковой улицы, 1930-е гг.
27. Фотоснимок здания на улице Черных братьев. Коллекция Юхо Ланкинена. // <http://virtuaaliviipuri.tamk.fi/>
28. Улица черных братьев, 29.08.1941. SA-kuva arkisto № 40132 // <http://sa-kuva.fi/>
29. Чертеж конструкции укрытия, 1944 г. ММА.
30. Чертеж конструкции укрытия, 1944 г. ММА.
31. Крепостная улица, д . 17. Фото 1954 г.
32. План 1 этажа по состоянию на 1957 г. БТИ города Выборга.

33. План 1 этажа по состоянию на 1957 г., с изменениями от 1964 г. Калька. БТИ города Выборга
34. План 2 этажа по состоянию на 1957 г. БТИ города Выборга.
35. План 2 этажа по состоянию на 1957 г., с изменениями от 1964 г. Калька. БТИ города Выборга.
36. План 3 этажа по состоянию на 1957 г. БТИ города Выборга.
37. План 3 этажа по состоянию на 1957 г., с изменениями от 1964 г. Калька. БТИ города Выборга.
38. План 3 этажа по состоянию на 1974 г. БТИ города Выборга.
39. Крепостная улица, фото 1965 г. В кадре справа – исследуемое здание. Juha Lankisen kokoelma. Larpeenraappan museot (музей г. Лаппеэнранта, коллекция Юхо Ланкинена) . Приводится по фотоархиву сообщества «Выборг. Как это было». URL: [https://vk.com/photo-281469\\_457245760](https://vk.com/photo-281469_457245760)
40. То же, фрагмент.
41. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том II Изобразительный материал. Книга 4. ЛФИ СПР. 1982. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, шифр 282-45. Слева – исследуемое здание.
42. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том II Изобразительный материал. Книга 5. ЛФИ СПР. 1982. Архив комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, шифр 282-50. Л. 539 (фрагмент).
43. Крепостная улица, д . 17. Фото. 1988 г.
44. Крепостная улица, д . 17. Фото. 1990-е гг.
45. Крепостная улица, д., 17. Фото. 2002 г.
46. План 1 этажа по состоянию на 2007 г. БТИ города Выборга.
47. План 2 этажа по состоянию на 2007 г. БТИ города Выборга.
48. Ул. Крепостная, 17. Северо-восточный лицевой фасад, вид на запад. Фото 2016 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Г. Тата», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
49. Ул. Крепостная, 17. Цокольный этаж северо-западного фасада. Фото 2016 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Г. Тата», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
50. Ул. Крепостная, 17. Дворовый фасад, вид на северо-восток. Фото 2016 г. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Г. Тата», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
51. Перспектива Красноармейской улицы. Вид на исследуемое здание (отмечено стрелкой) с юго-запада. Панорамы Google, 2016 г.
52. Перспектива Красноармейской улицы. Вид на исследуемое здание (отмечено стрелкой) с северо-востока. Панорамы Google, 2019 г.
53. Перспектива Крепостной улицы. Вид на исследуемое здание (отмечено стрелкой) с северо-запада. Панорамы Google, 2019 г.
54. Перспектива Крепостной улицы. Вид на исследуемое здание (отмечено стрелкой) с юго-востока. Панорамы Google, 2019 г.
55. Вид с Часовой башни в сторону исследуемого здания. Фото Виталия Паничева, 2020 г.
56. Вид с Часовой башни в сторону Выборгского замка. Фото Виталия Паничева, 2020 г. Стрелками показаны здания с окнами в кровле



## Фотофиксация

(автор фото - Д. А. Зайцева, дата съёмки – 14.01.2022)

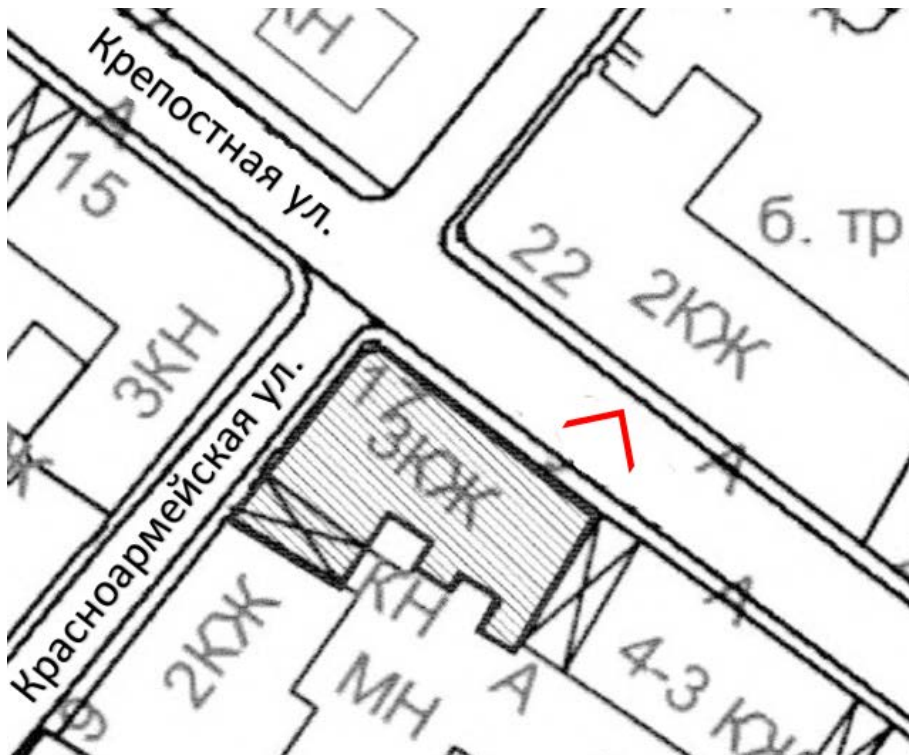


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Общий вид фасада по Крепостной ул.





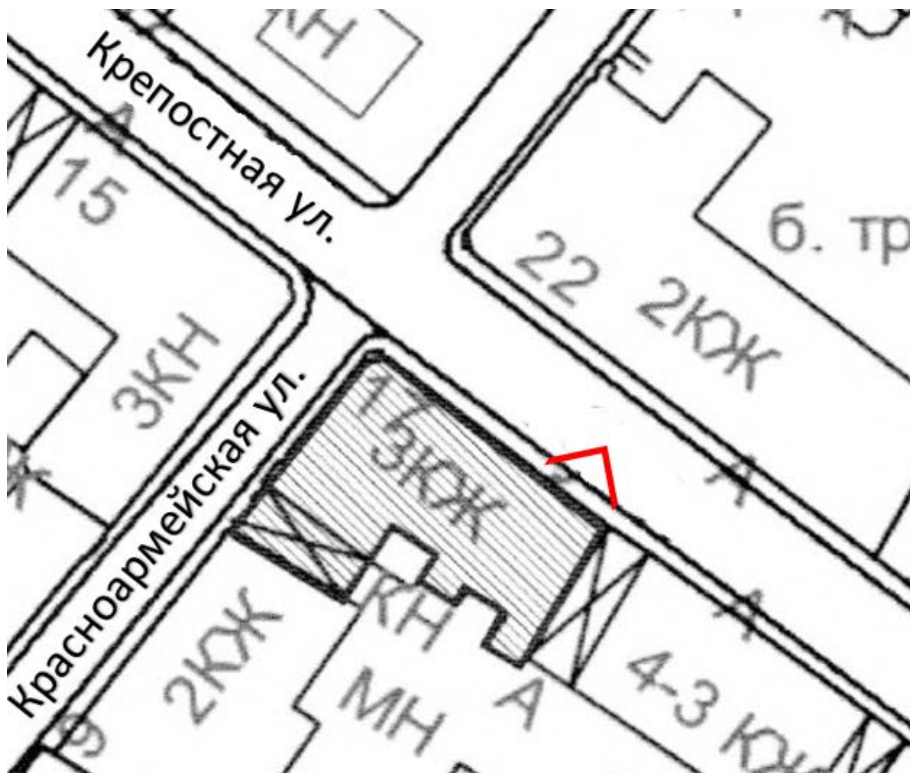
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Южная часть фасада по Крепостной ул. Наблюдается шелушение и утраты окрасочного слоя, сильное загрязнение фасада, неоднородное окрашивание.







3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Южная часть фасада по Крепостной ул. в уровне 1 этажа.

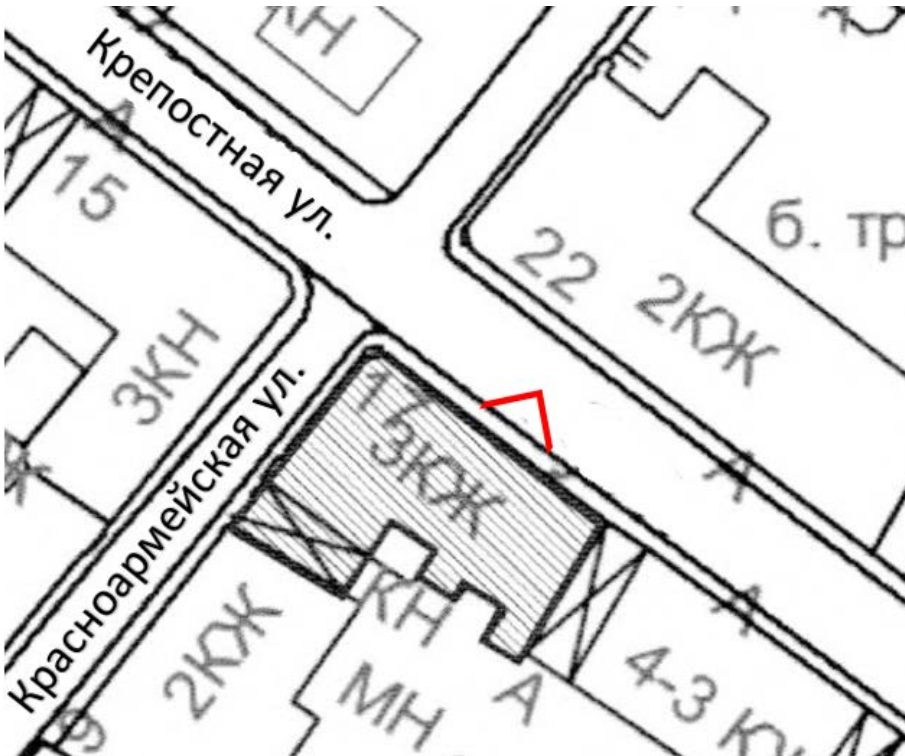




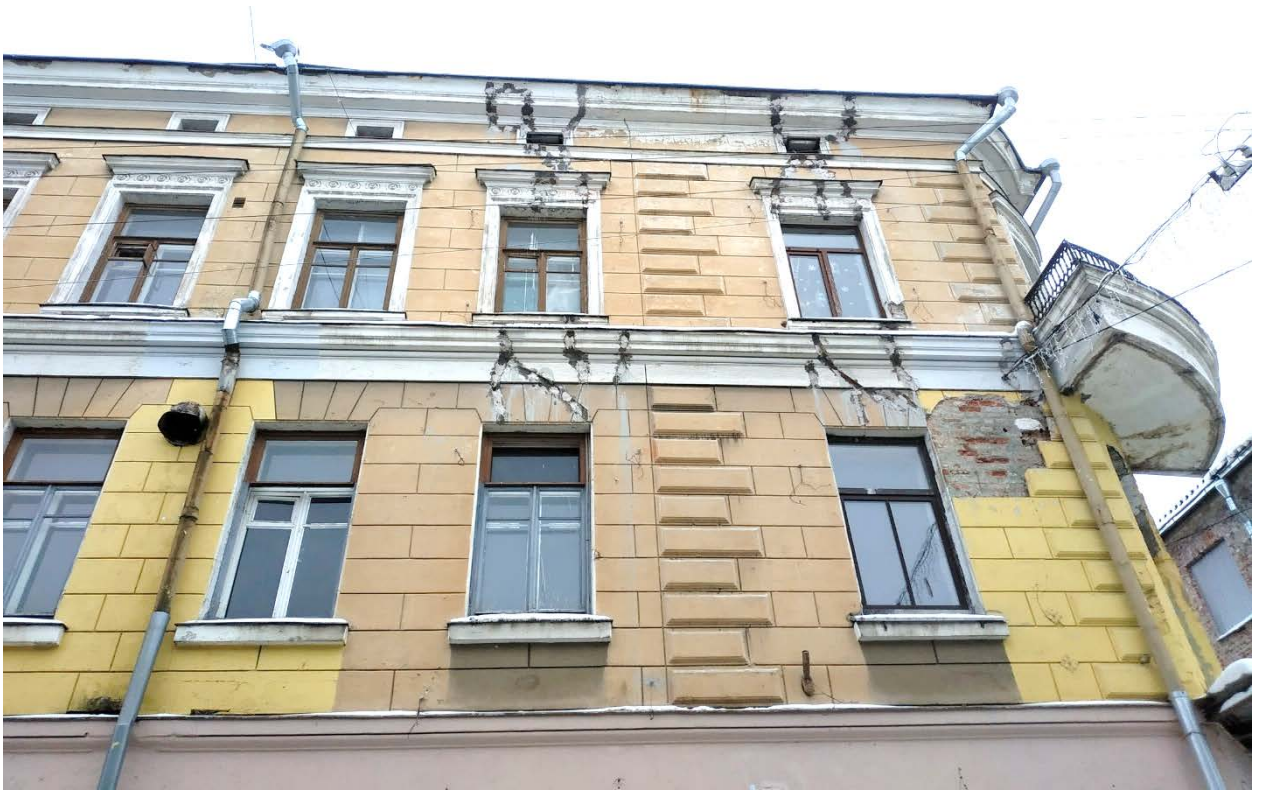




5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Центральная часть фасада по Крепостной ул. Трещины и биопоражения на цоколе, утраты штукатурного покрытия.







6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Северная часть фасада по Крепостной ул. в уровне 2-3 этажей.





7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Северная часть фасада по Крепостной ул. в уровне 1 этажа.



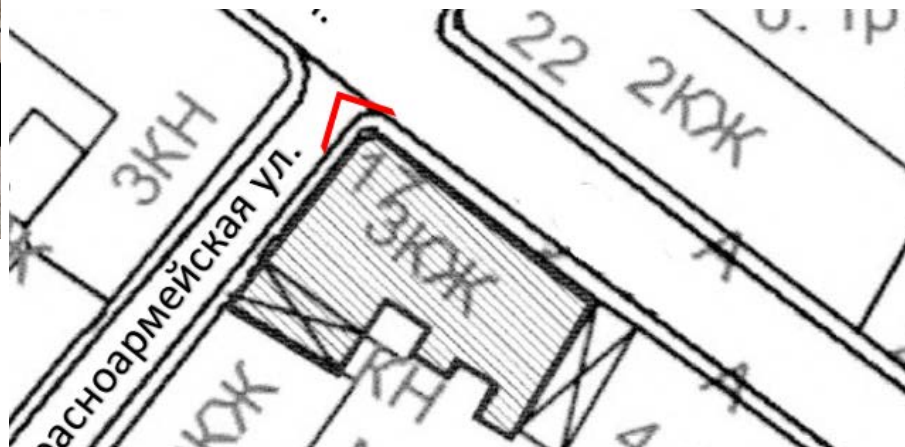




8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Угловой фасад. Балкон 2 этажа утрачен, на его месте смонтирован козырёк.



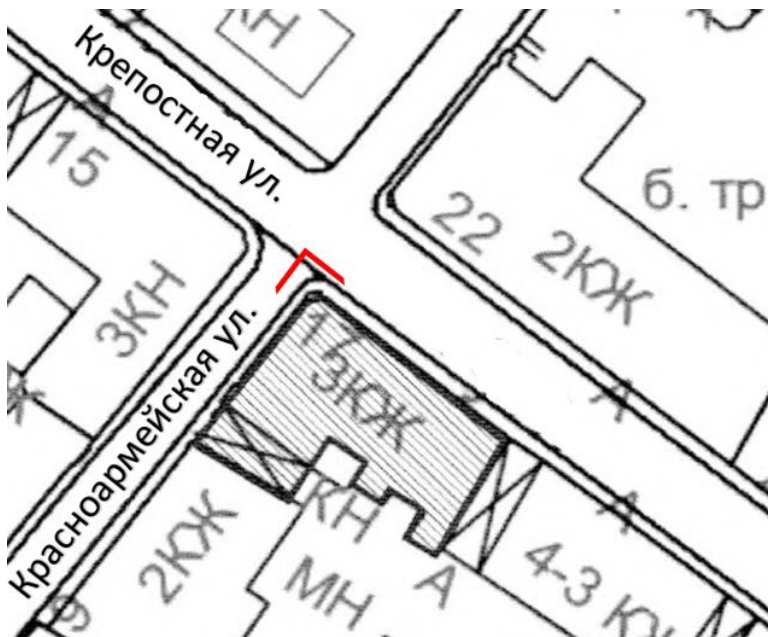
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Угловой фасад. Историческое гранитное крыльцо.

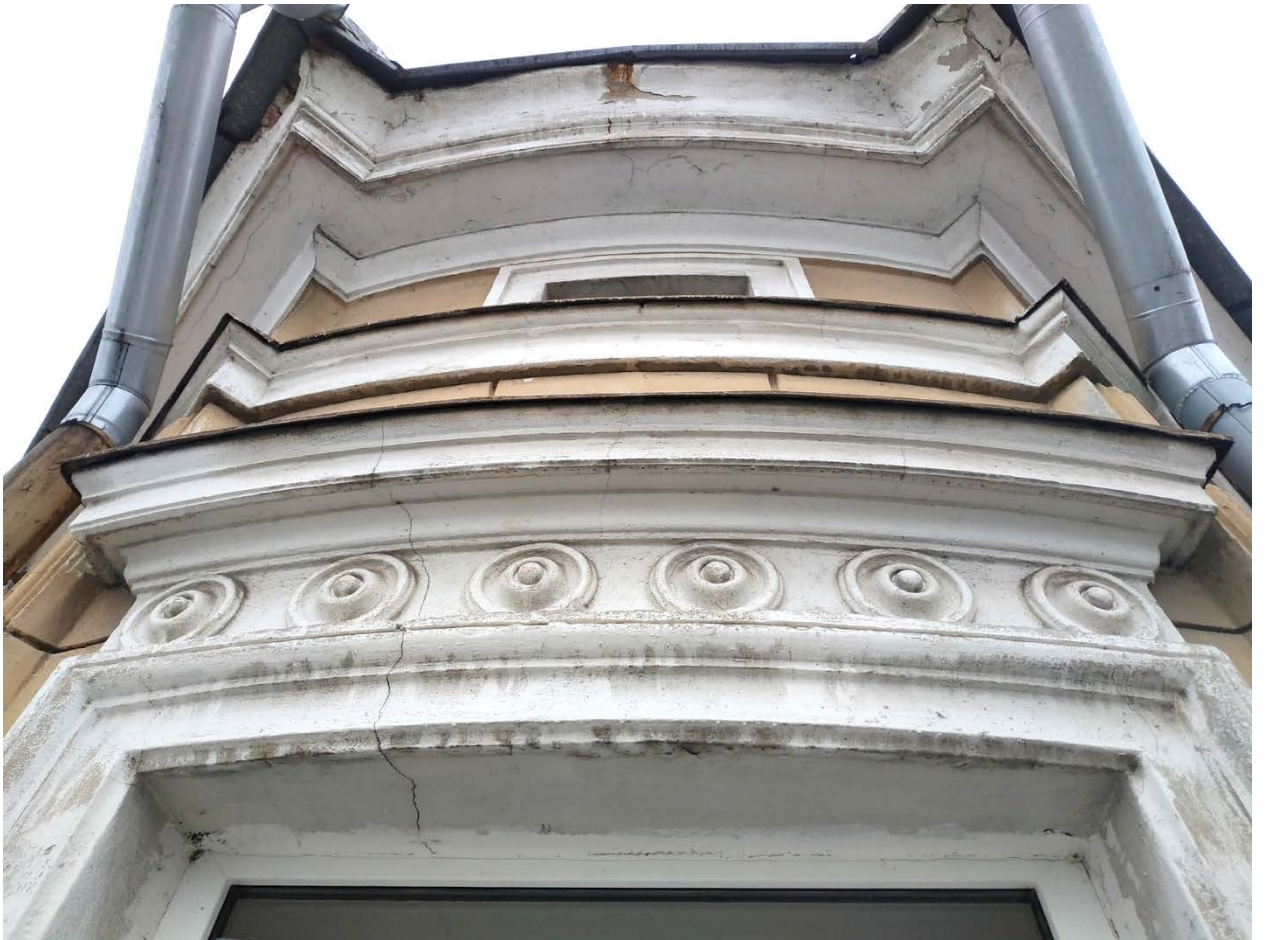




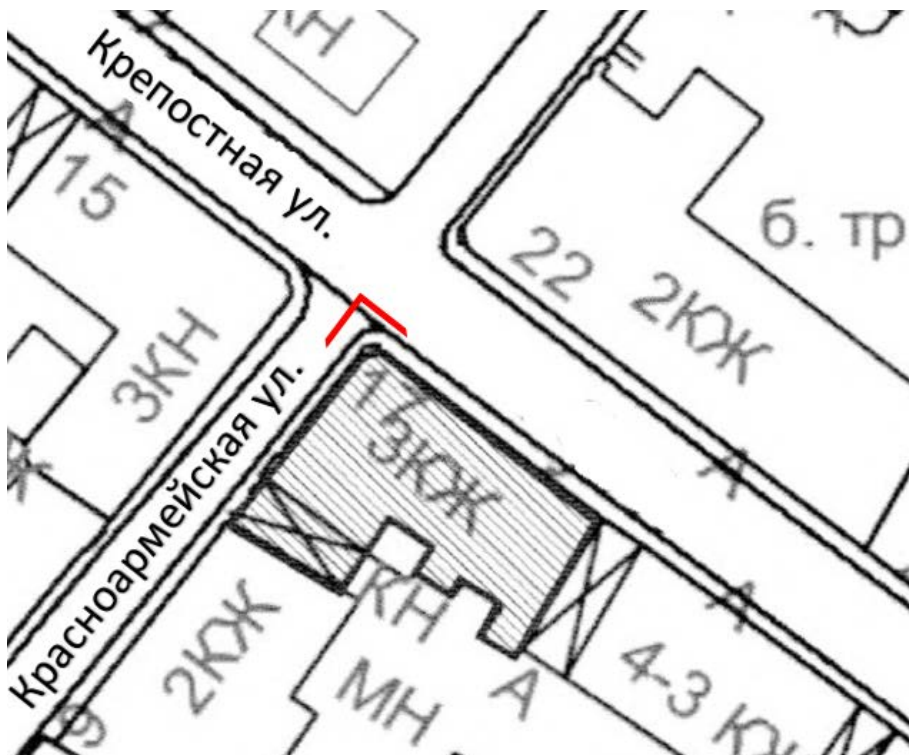


10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Угловой фасад. На основании балкона 3 этажа – со следами коррозии. Сохранились отверстия крепления столбов утраченного балкона 2 этажа. Наблюдаются сквозные трещины под балконом и на перемычке 2 этажа.





11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Угловой фасад в уровне 3 этажа - венчающего карниза. Наблюдается сильное загрязнение элементов декора, сквозная трещина по сандрику и перемычке проёма







12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Балкон 3 этажа.



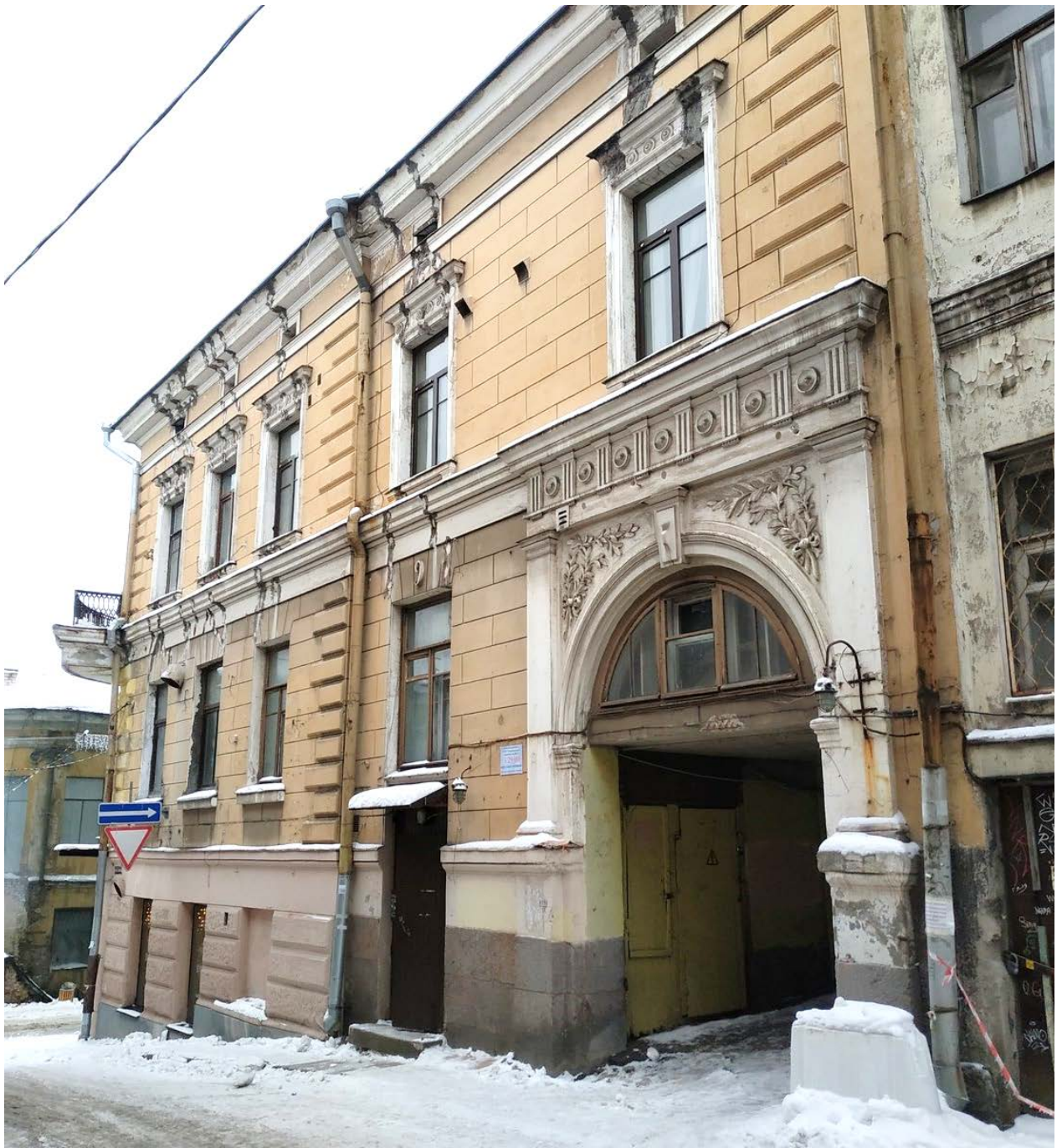




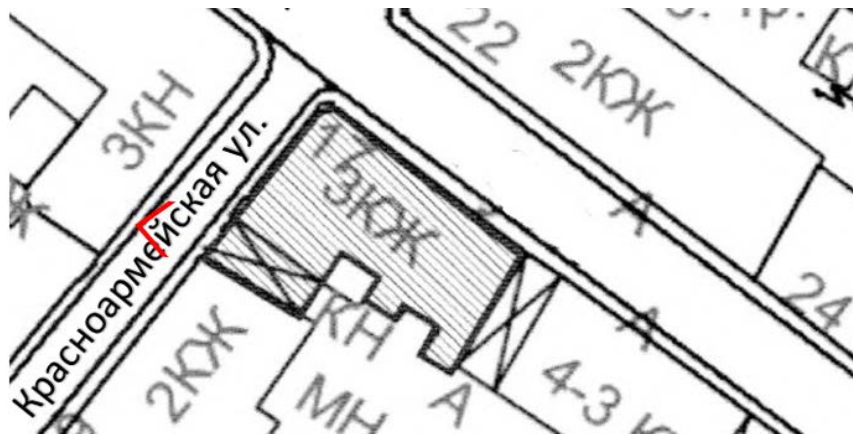
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Историческое ограждение балкона 3 этажа.







14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Общий вид фасада по Красноармейской улице.







15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Фасад по Красноармейской улице, северная часть в уровне 2-3 этажей.







16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Фасад по Красноармейской улице, северная часть в уровне 1 этажа.





17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)».







18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Фасад по Красноармейской ул., южная часть.







19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Фасад по Красноармейской ул. Лепной декор портала арки (наблюдается сильное загрязнение).





20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Фасад по Красноармейской ул., основание въездной арки. Наблюдаются сколы на базе пилястры, дугообразная трещина, утраты окрасочного и штукатурного слоя.







21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Пушкина (Кихльгрена)». Центральная часть фасада по Красноармейской ул. Наблюдается значительное загрязнение, шелушение окрасочного слоя, многочисленные отверстия - следы монтажа временных конструкций.







22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Дворовый фасад, общий вид.





23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Поздняя пристройка со стороны дворового фасада.







24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Разрушение карниза со стороны дворового фасада.







25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Дворовый фасад. Позднее крыльцо (в кадре справа) и пристройка из силикатного кирпича в уровне цокольного этажа (в кадре слева).





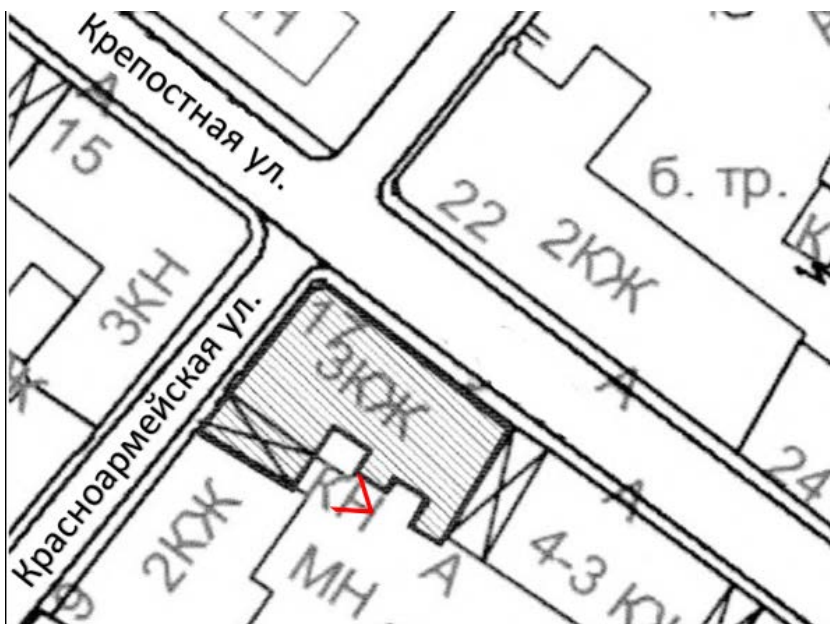
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Дворовый ризалит.







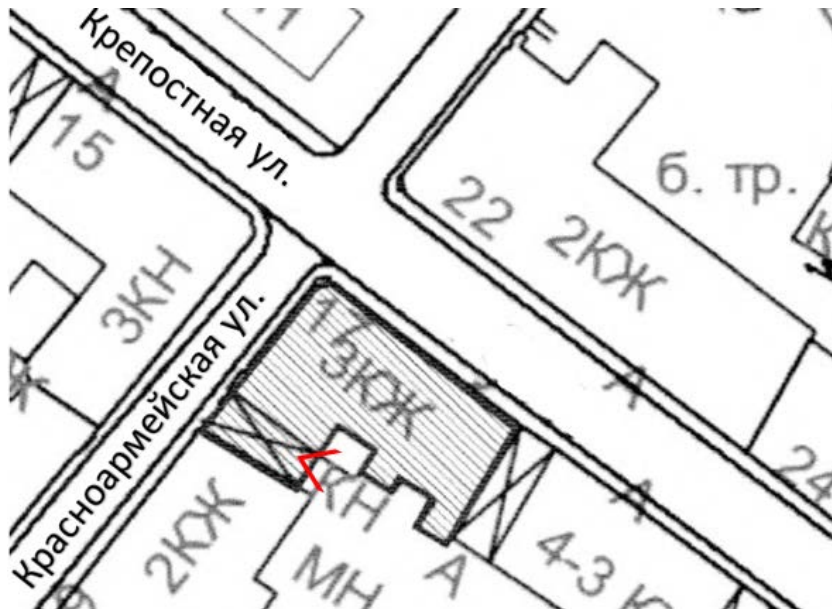
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Дворовый фасад (вид в сторону Красноармейской ул.).





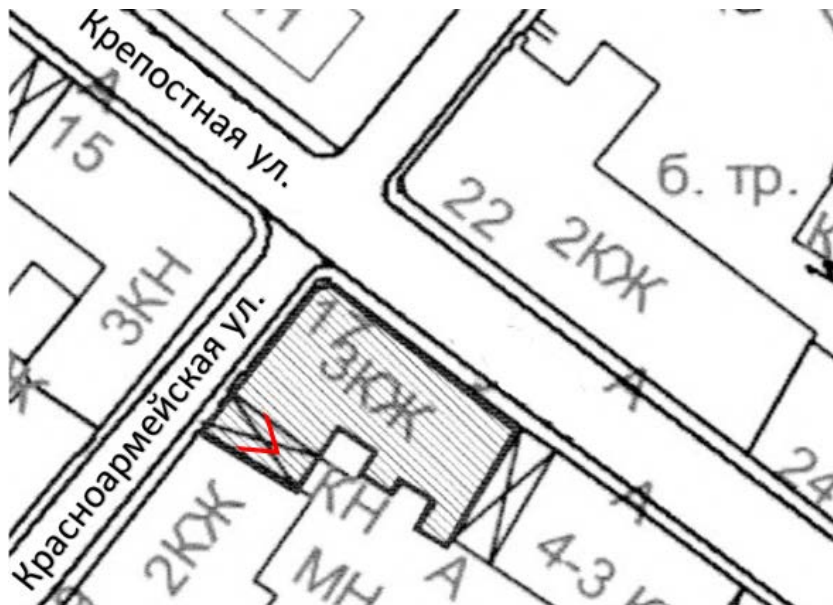


28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Венчающий карниз дворового фасада.





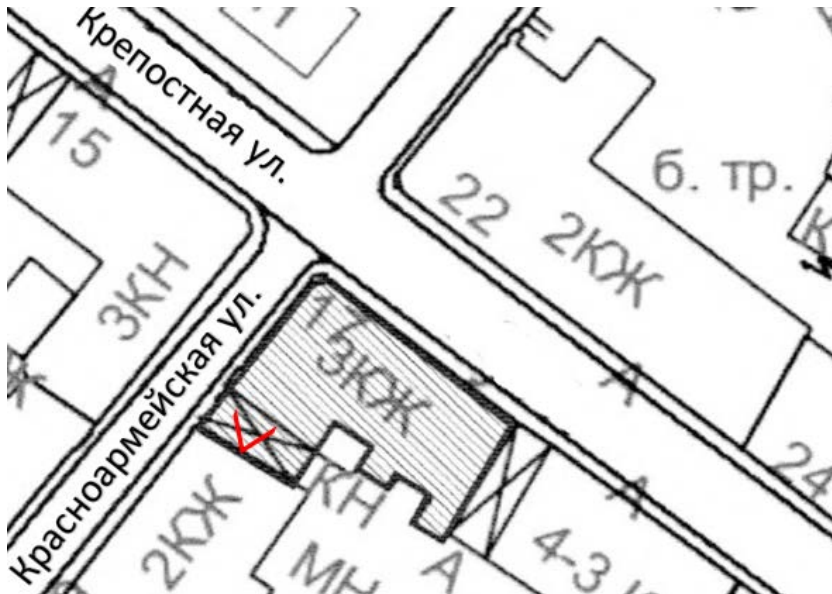
29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Дворовый проезд, вид в сторону Красноармейской ул.







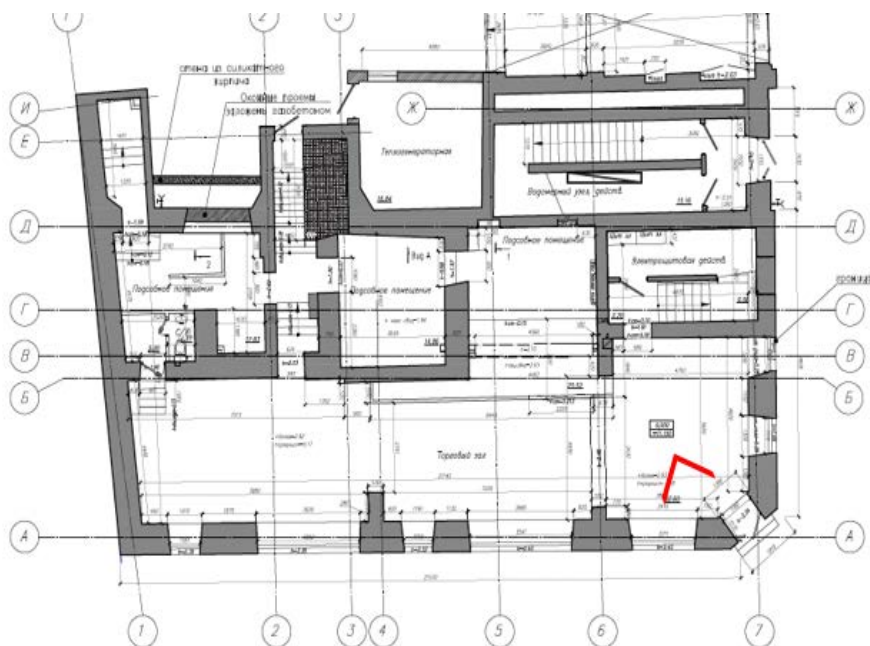
30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Дворовый проезд, гранитный цоколь.





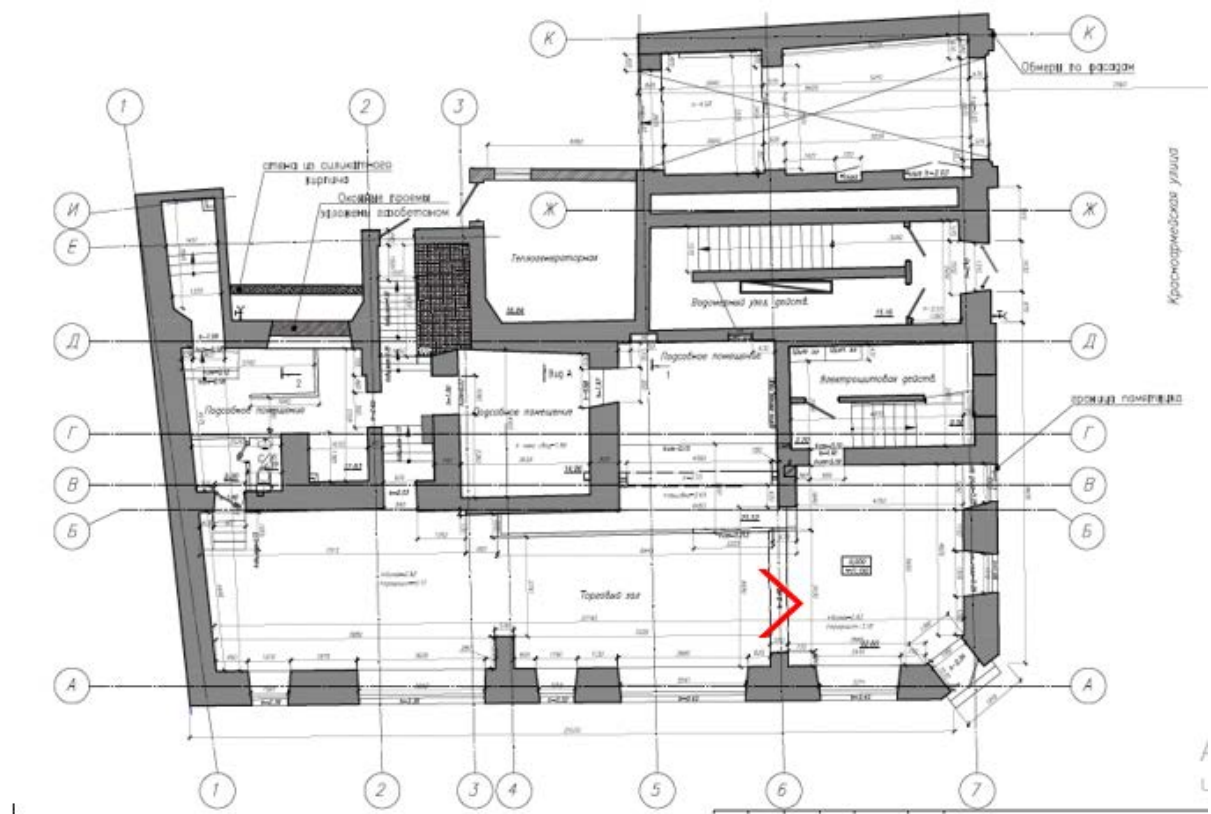


31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Пушкина (Кихлыгрена)». 1 этаж, вид в сторону угла здания.

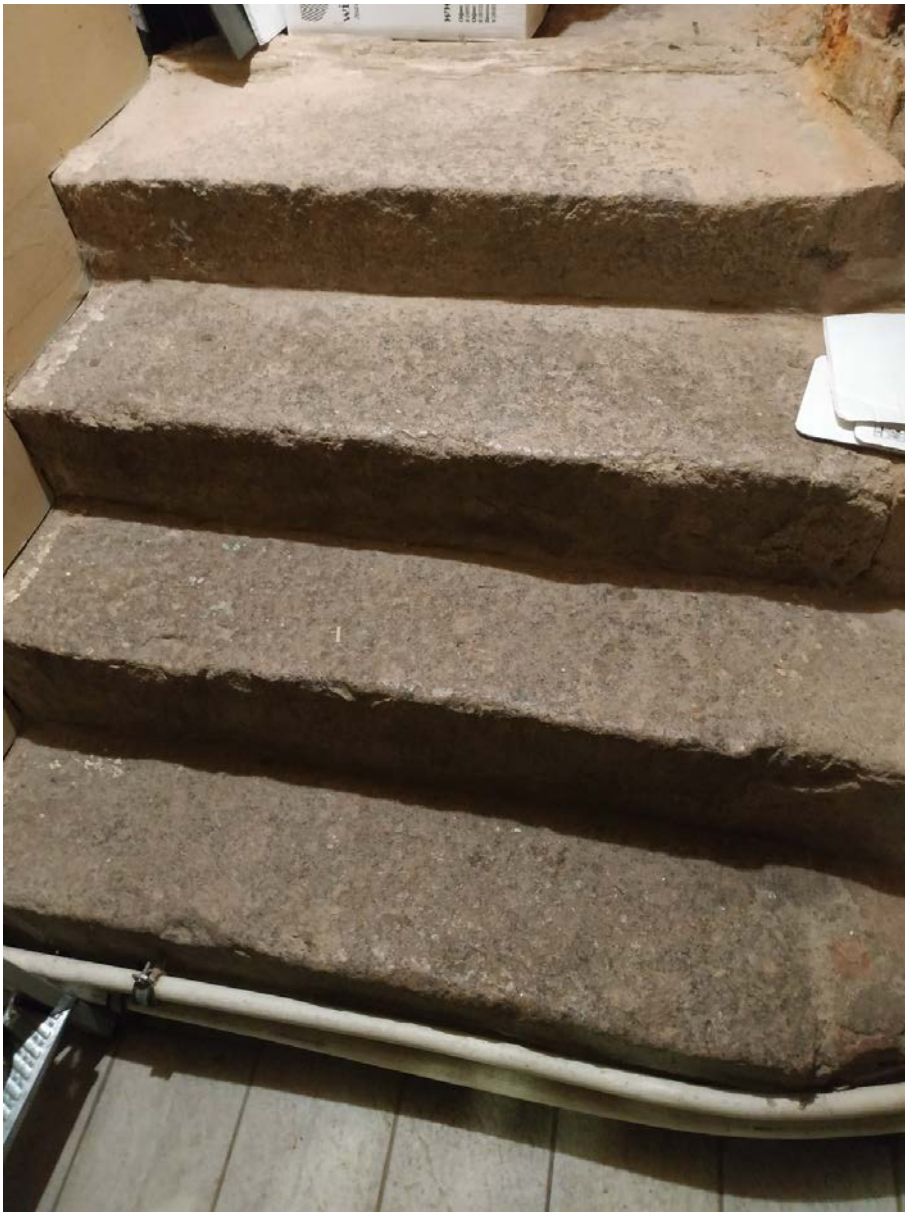




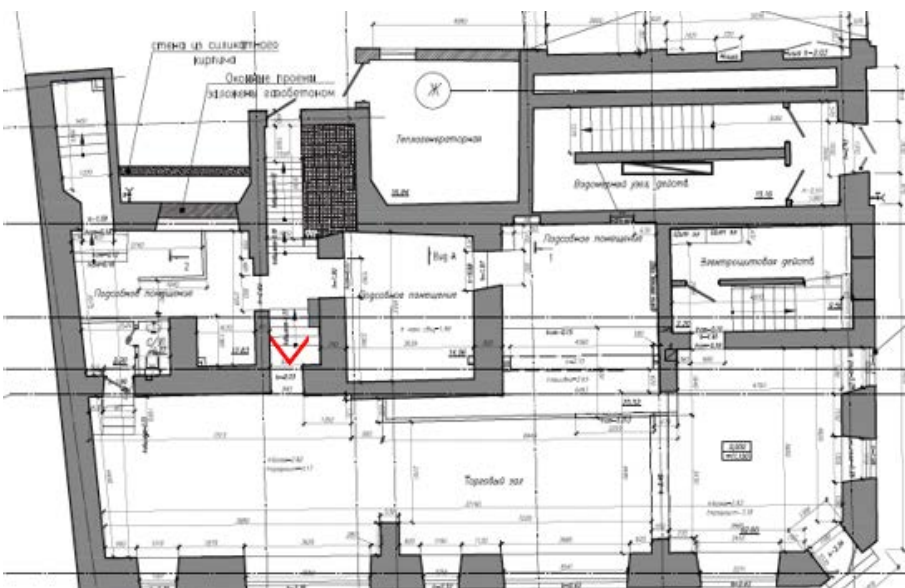
32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Пушкина (Кихльгрена)». 1 этаж, вид помещения вдоль Крепостной ул.







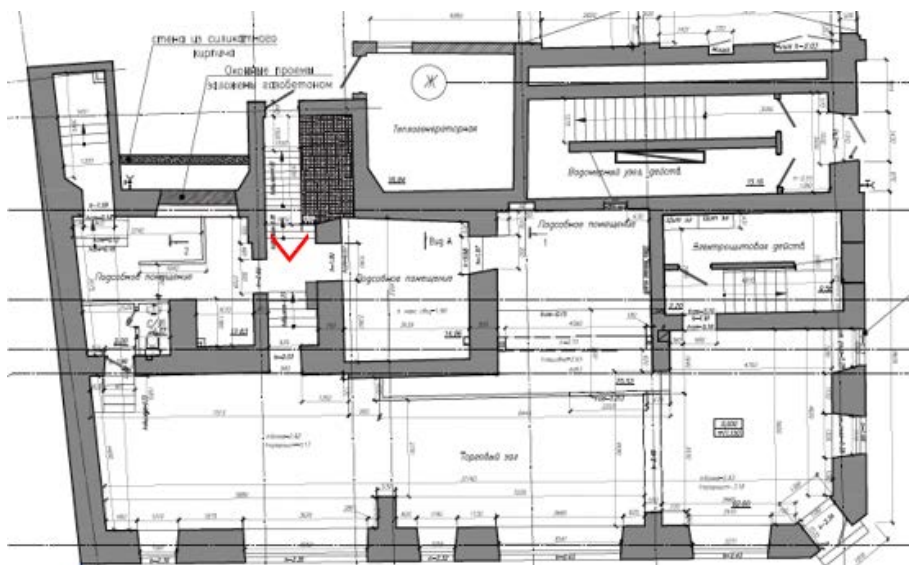
33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Историческая гранитная лестница на 1 этаже.

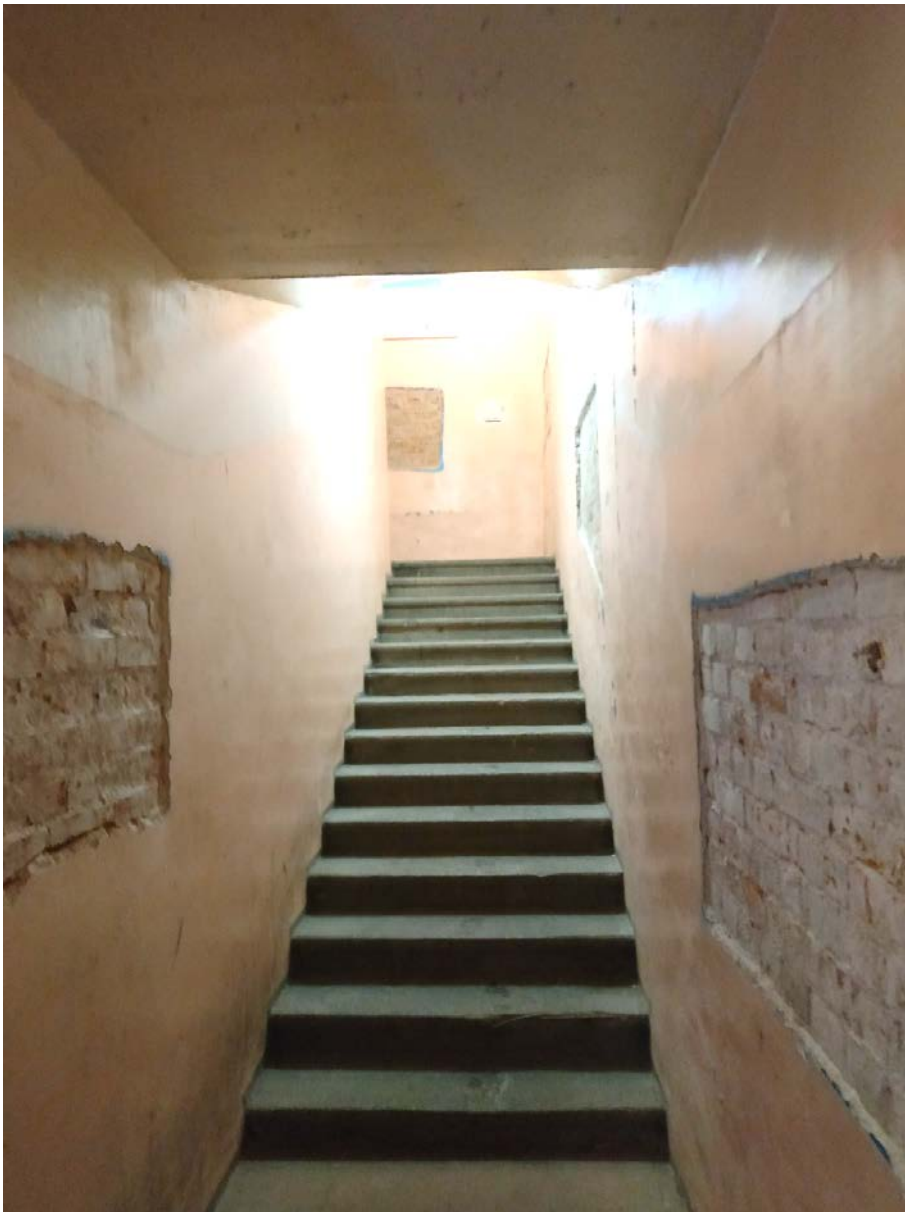




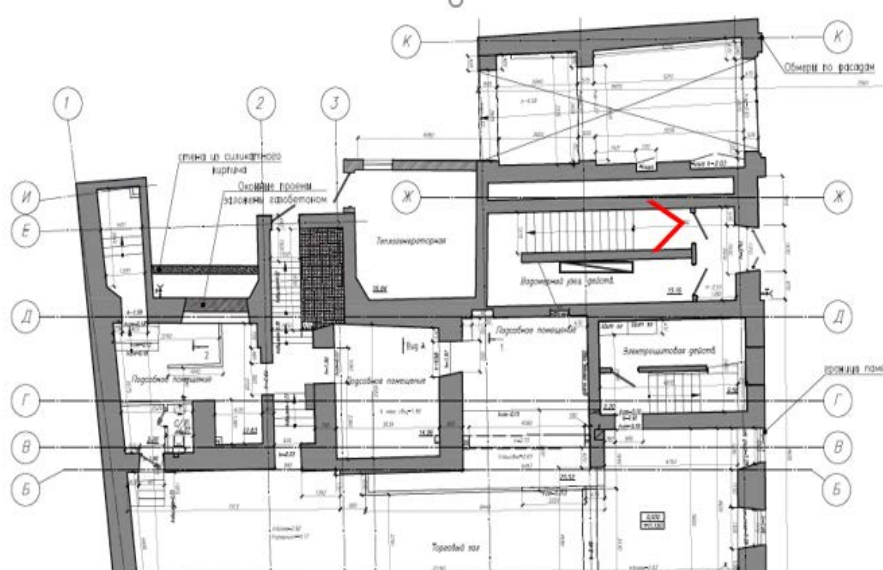


34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Помещение на 1 этаже, вид в сторону двора.





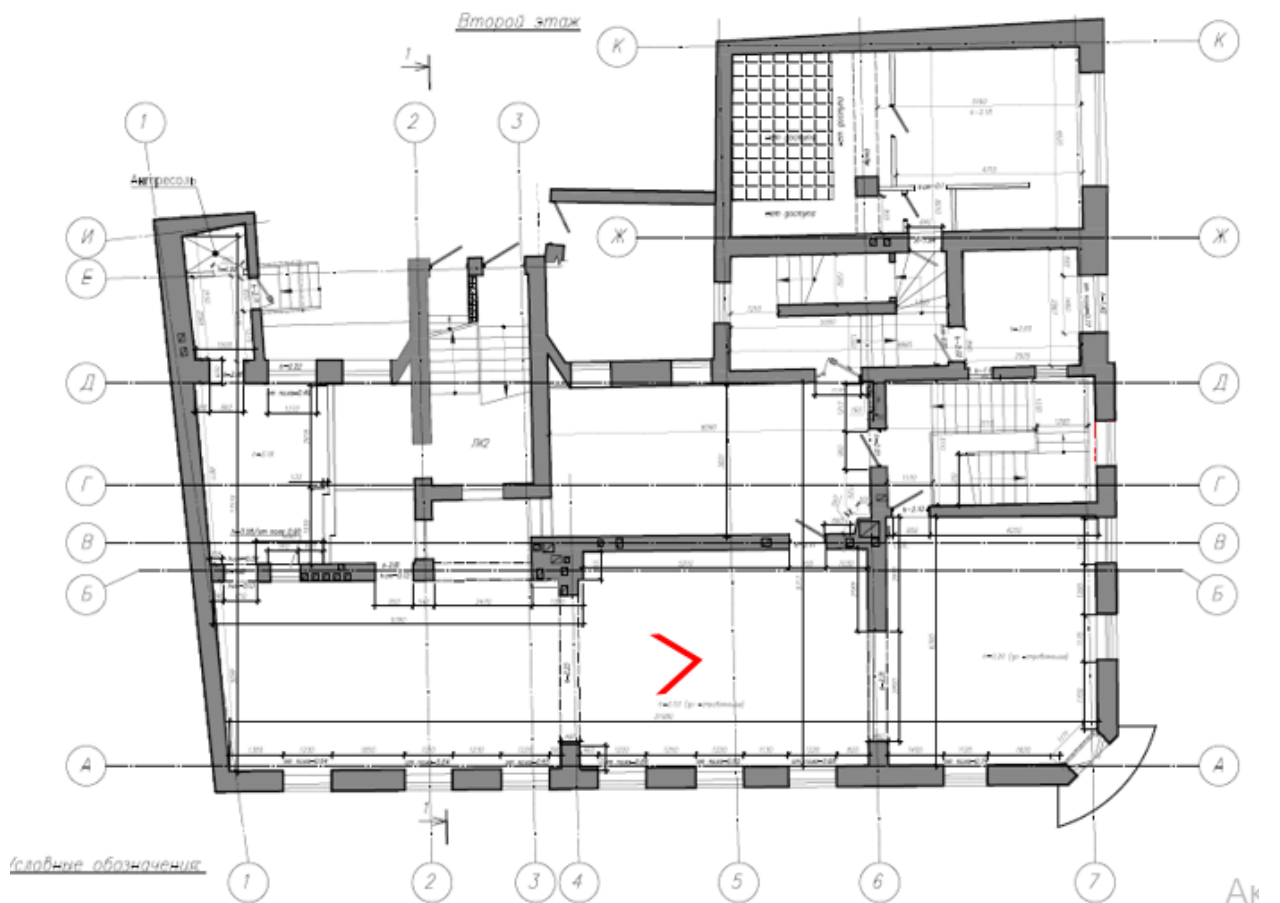
35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Лестница в уровне 1-2 этажа (вход с Красноармейской ул.).







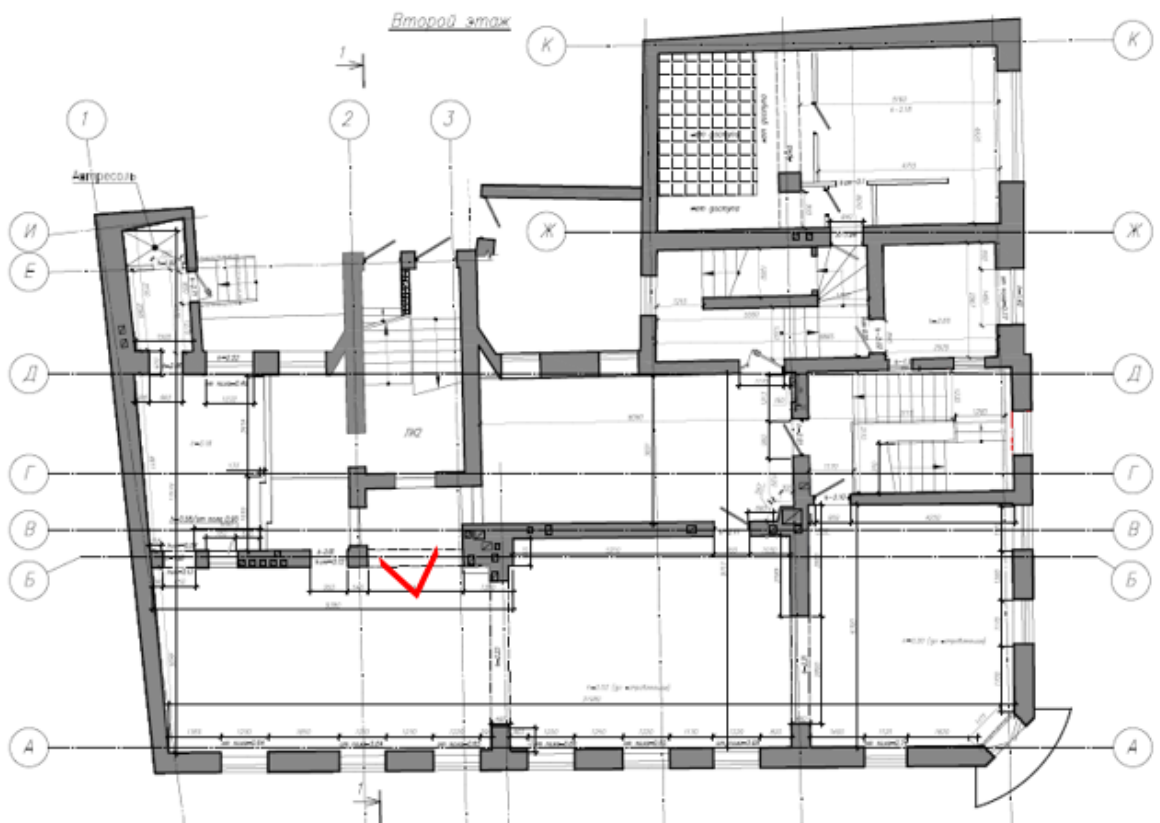
36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 2 этаж, вид помещения вдоль Крепостной ул.





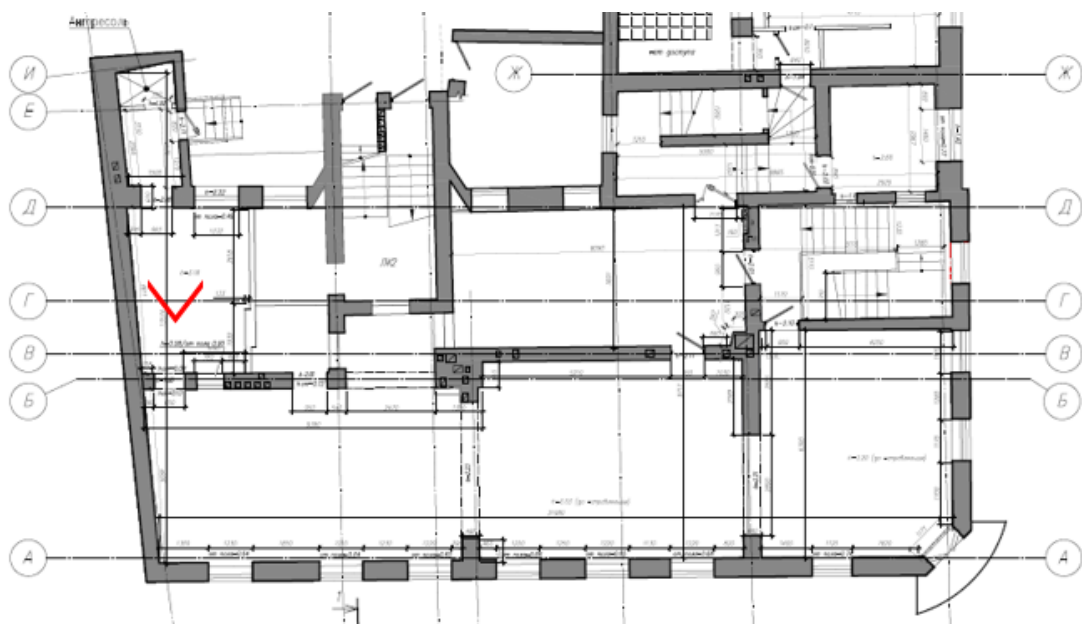


37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». 2 этаж, вид в сторону дворового ризалита. В кадре слева и по центру видны заложенные проёмы.





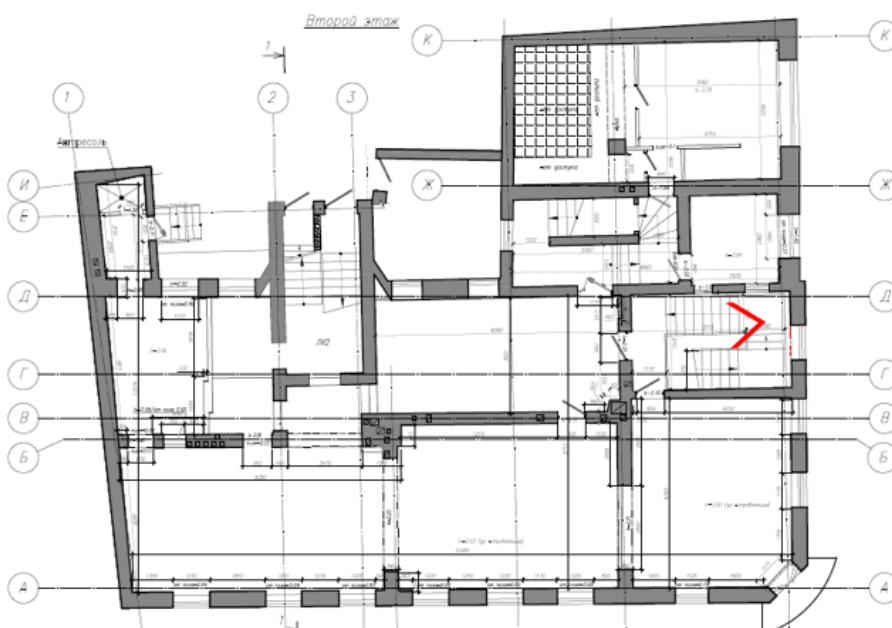
38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». 2 этаж, помещение в юго-восточной части здания.







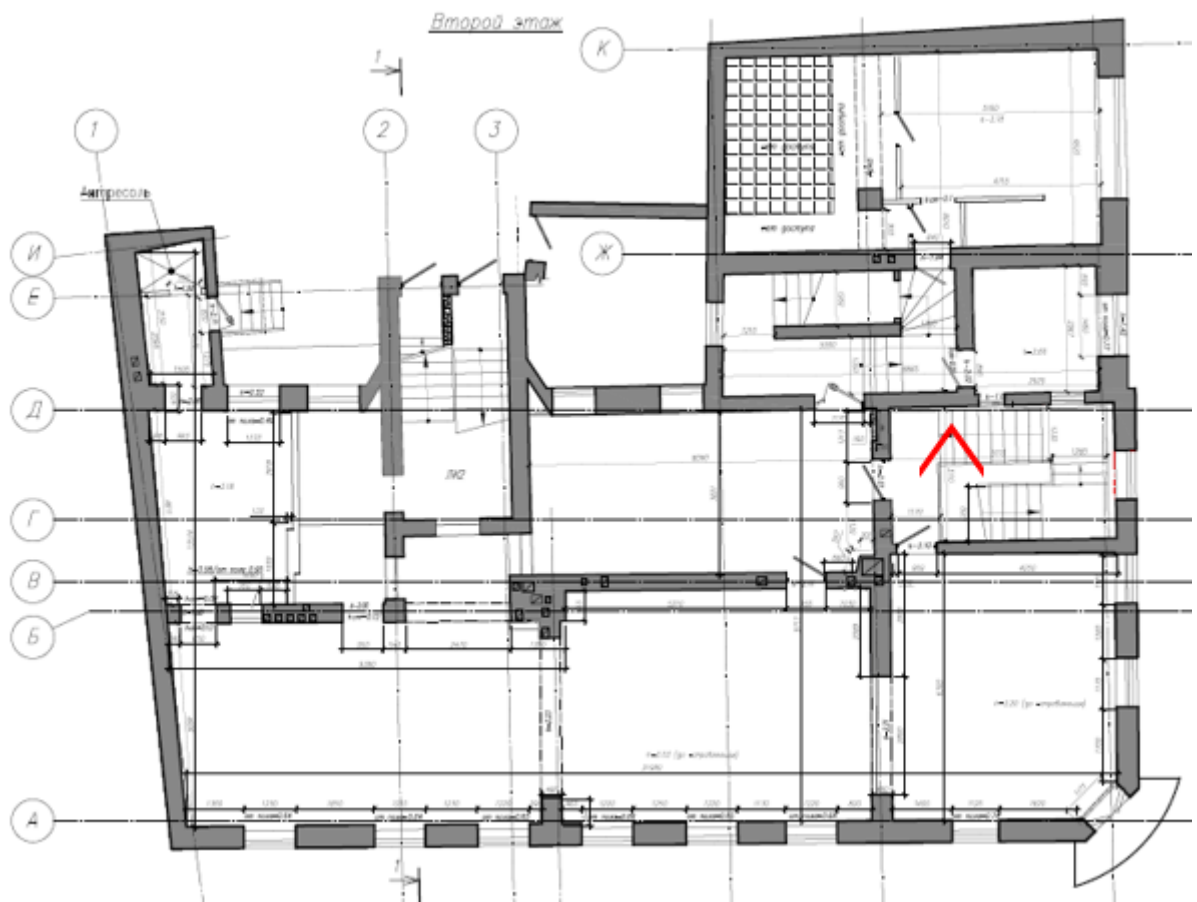
39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 2 этаж, лестница, установленная в 1950-е-1960-е гг.





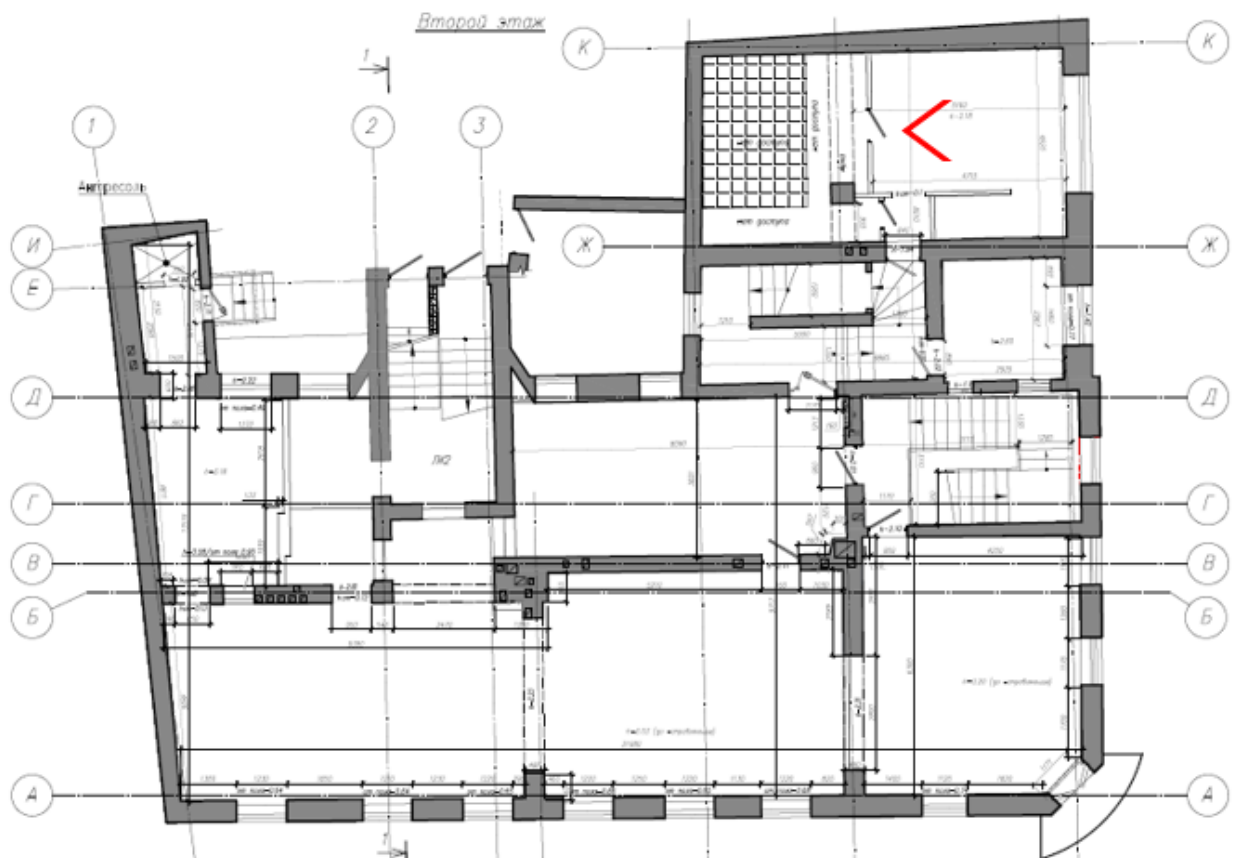


40. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлырена)». 2 этаж, лестница, установленная в 1950-е-1960-е гг. Сварное ограждение.



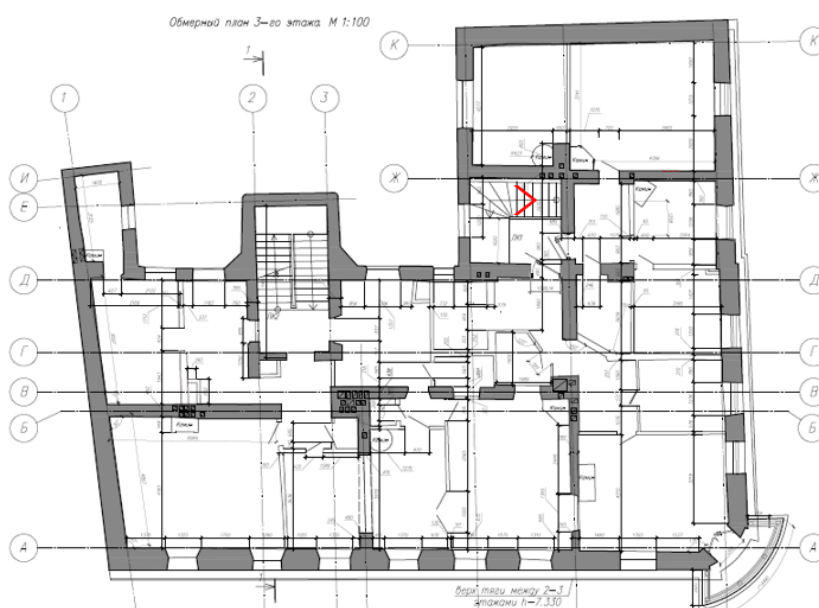


41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 2 этаж, помещение над воротным проездом.





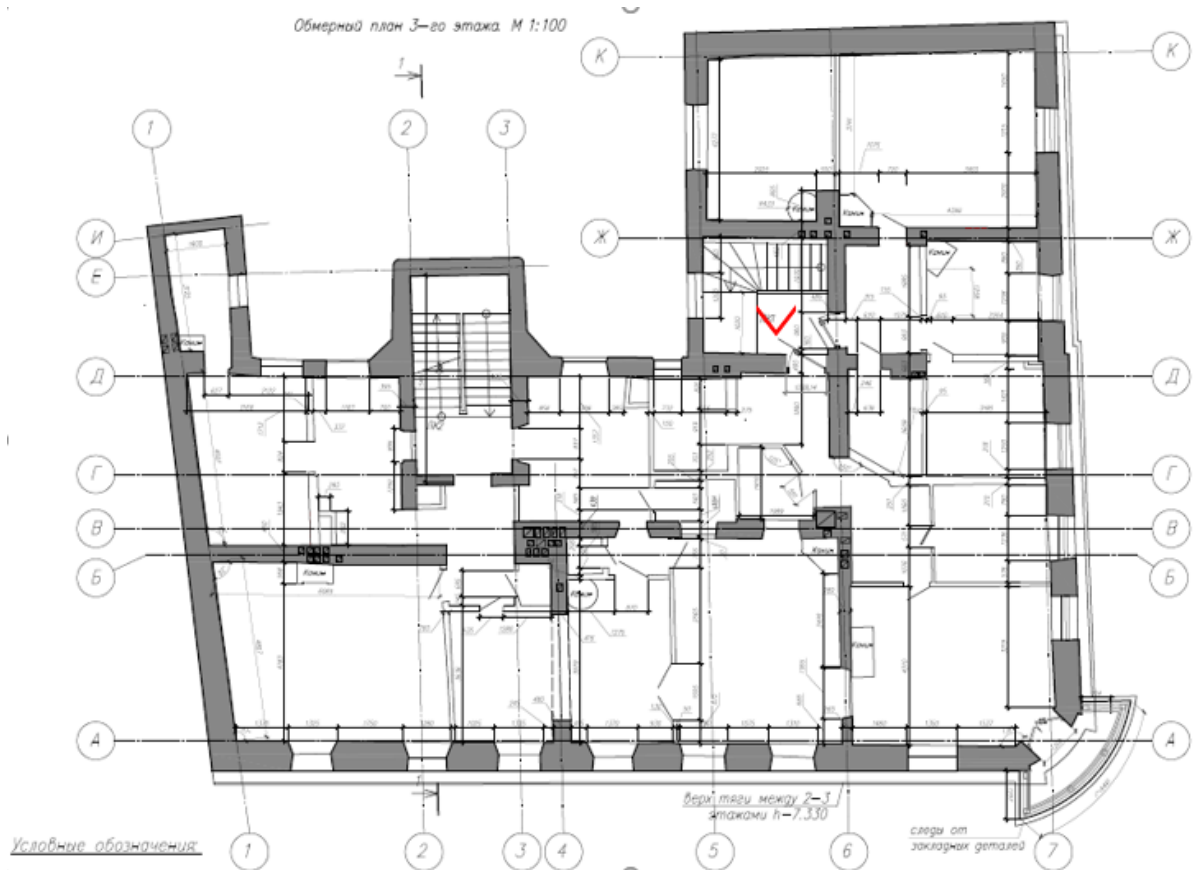
42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Историческая гранитная лестница в уровне 2-3 этажей.





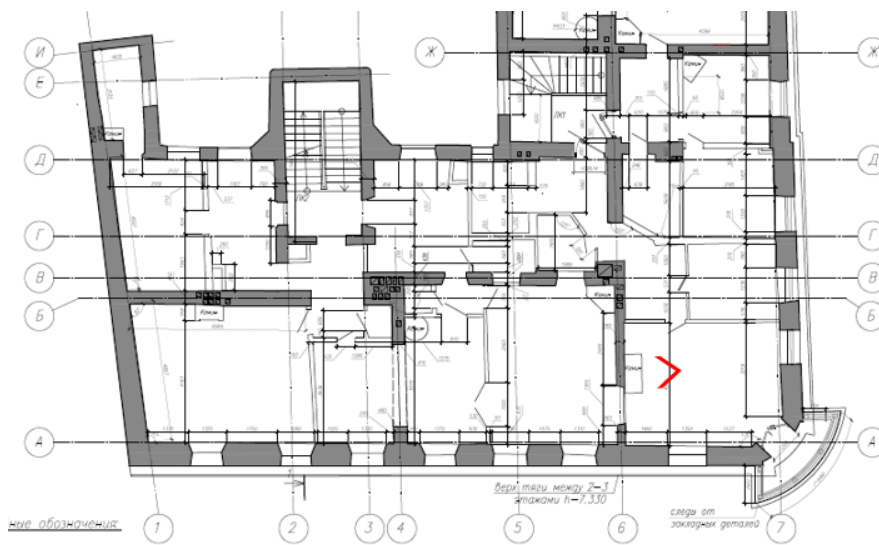


43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлырена)». Ограждение площадки исторической лестницы в уровне 3 этажа.



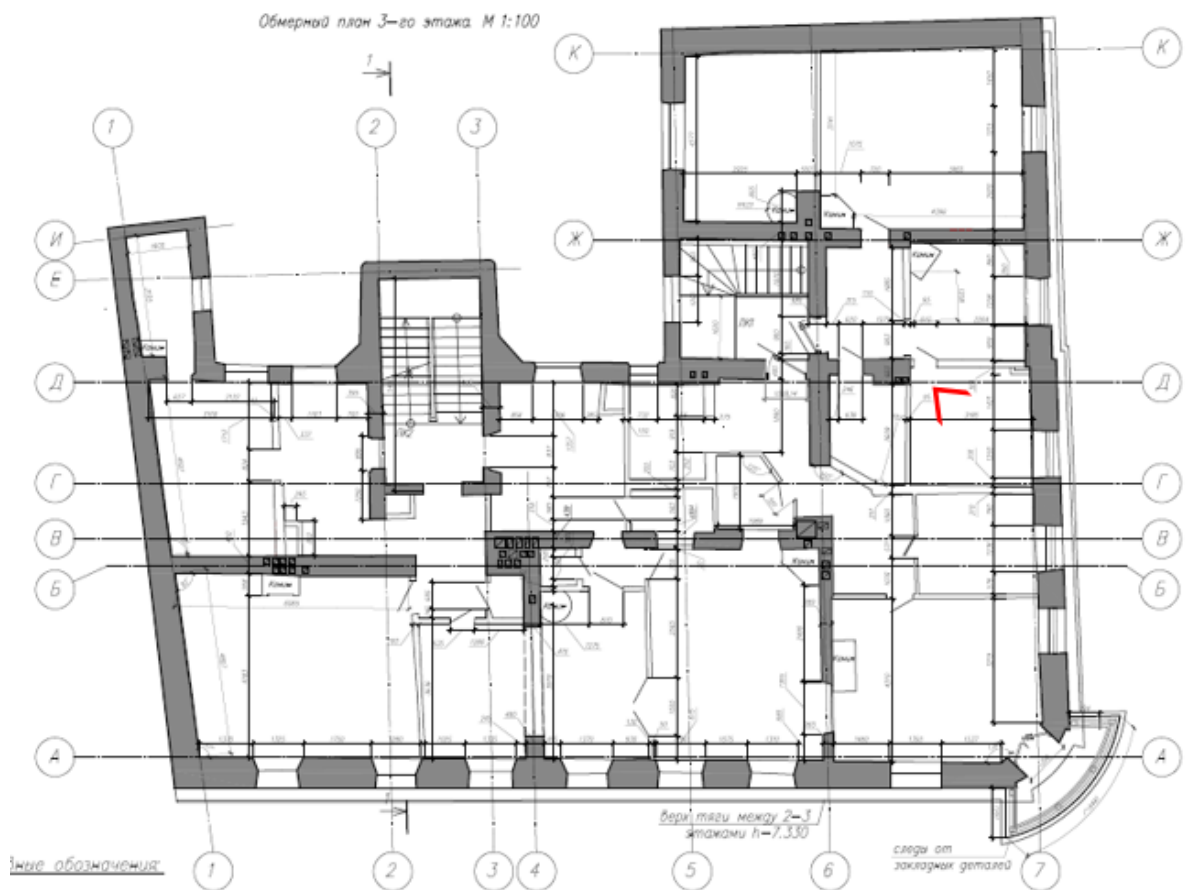


44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, помещение в угловой части здания. Камин.





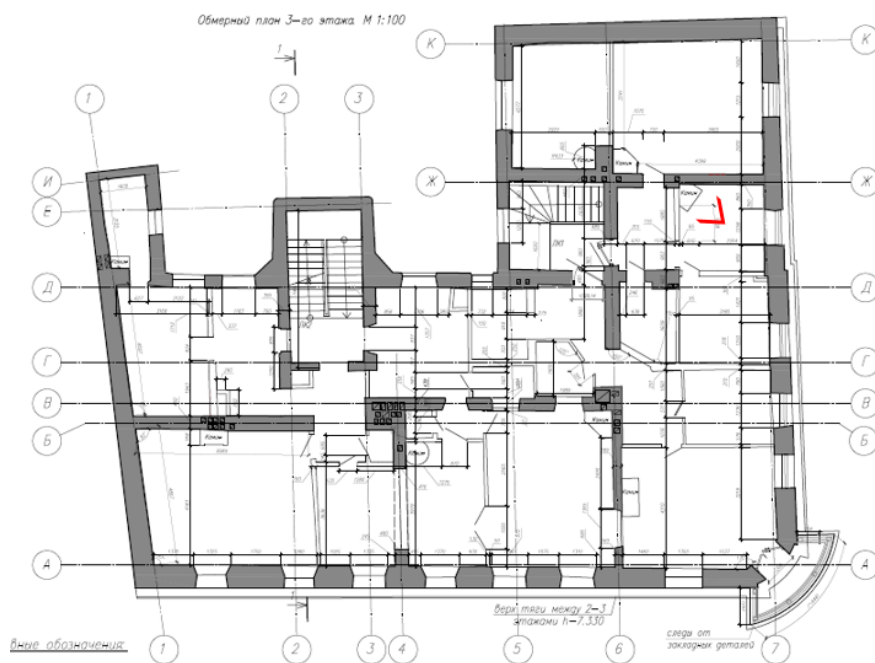
45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». 3 этаж, помещение, расположенное вдоль Красноармейской ул.





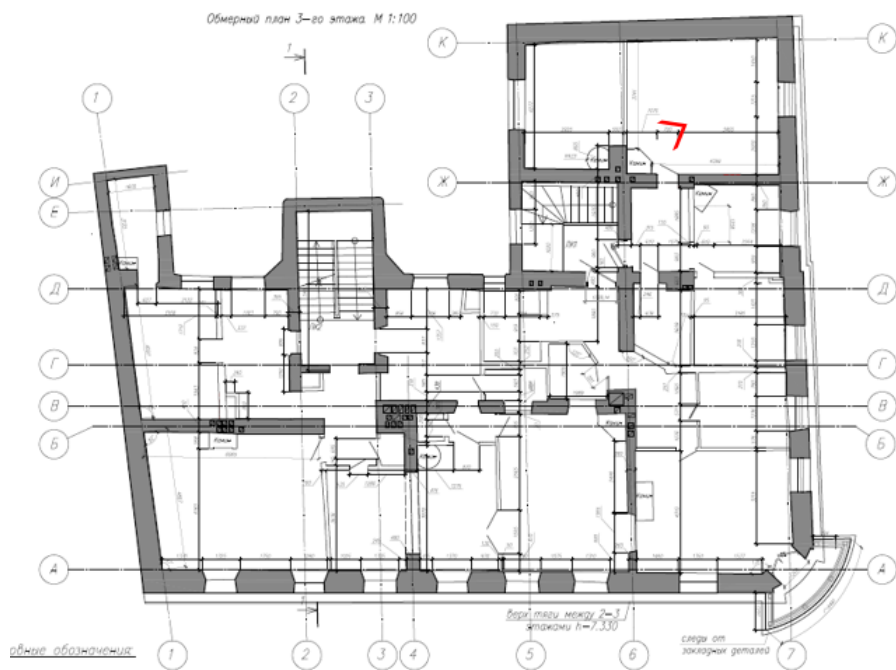


46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин.



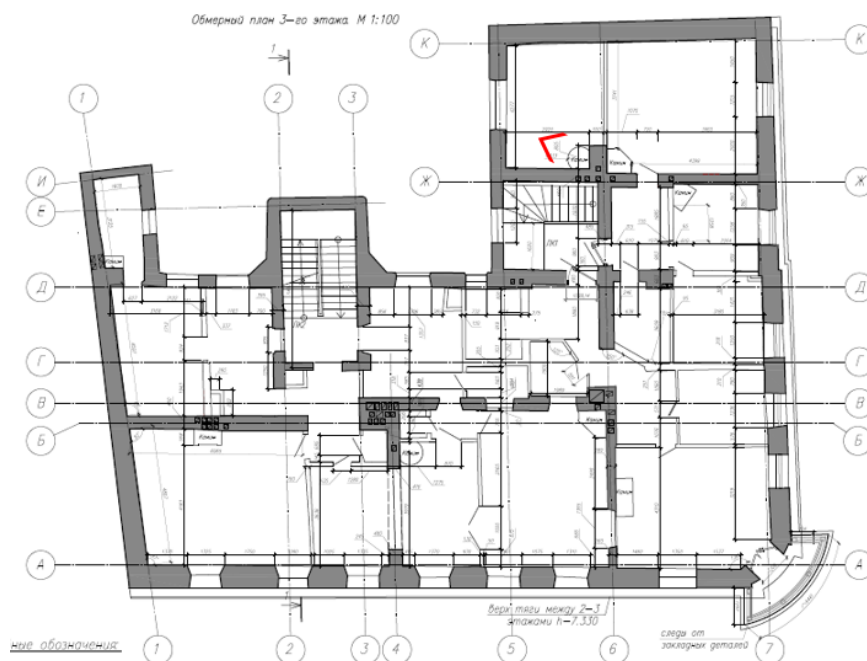


47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин в западной части здания.

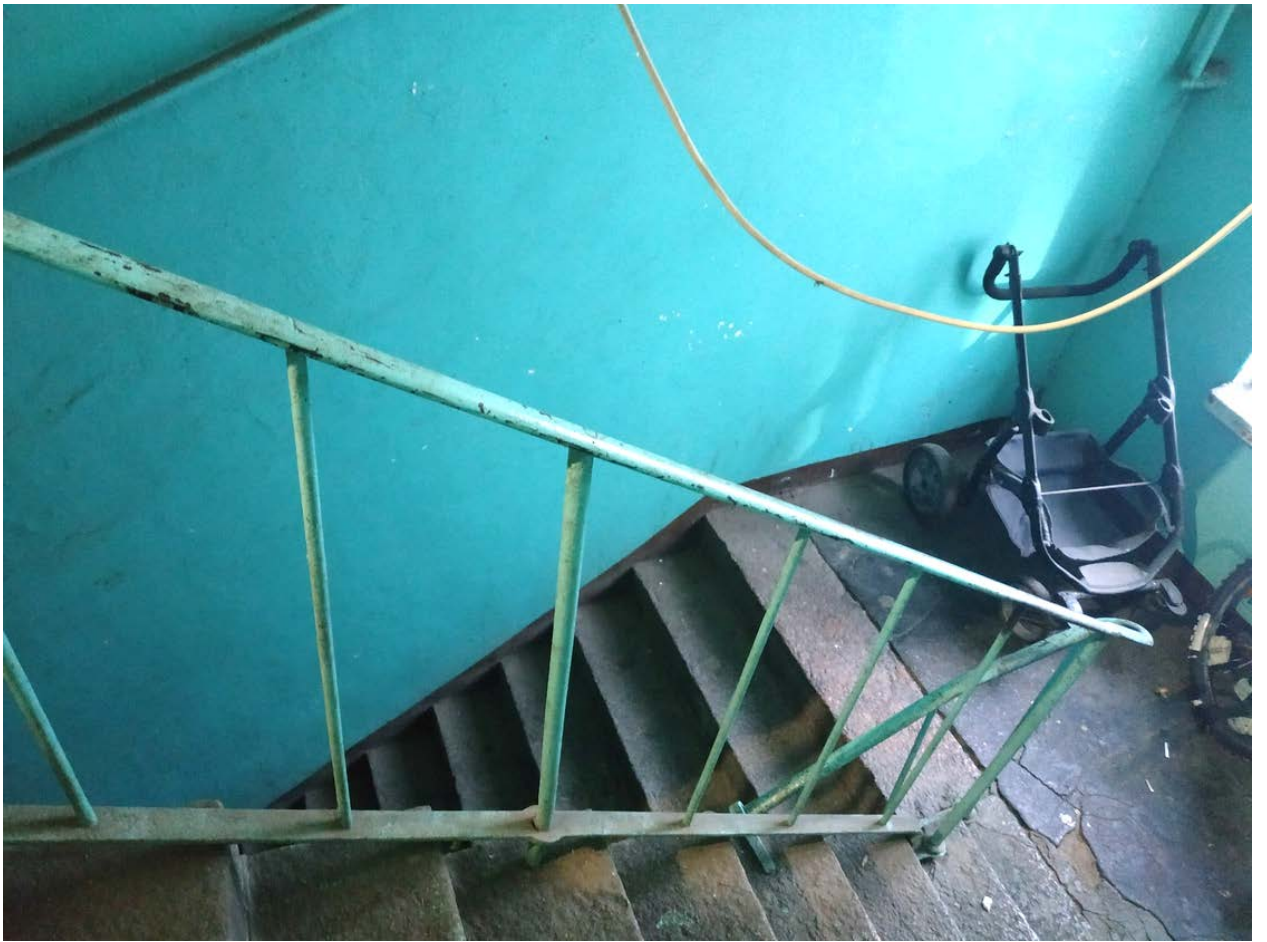




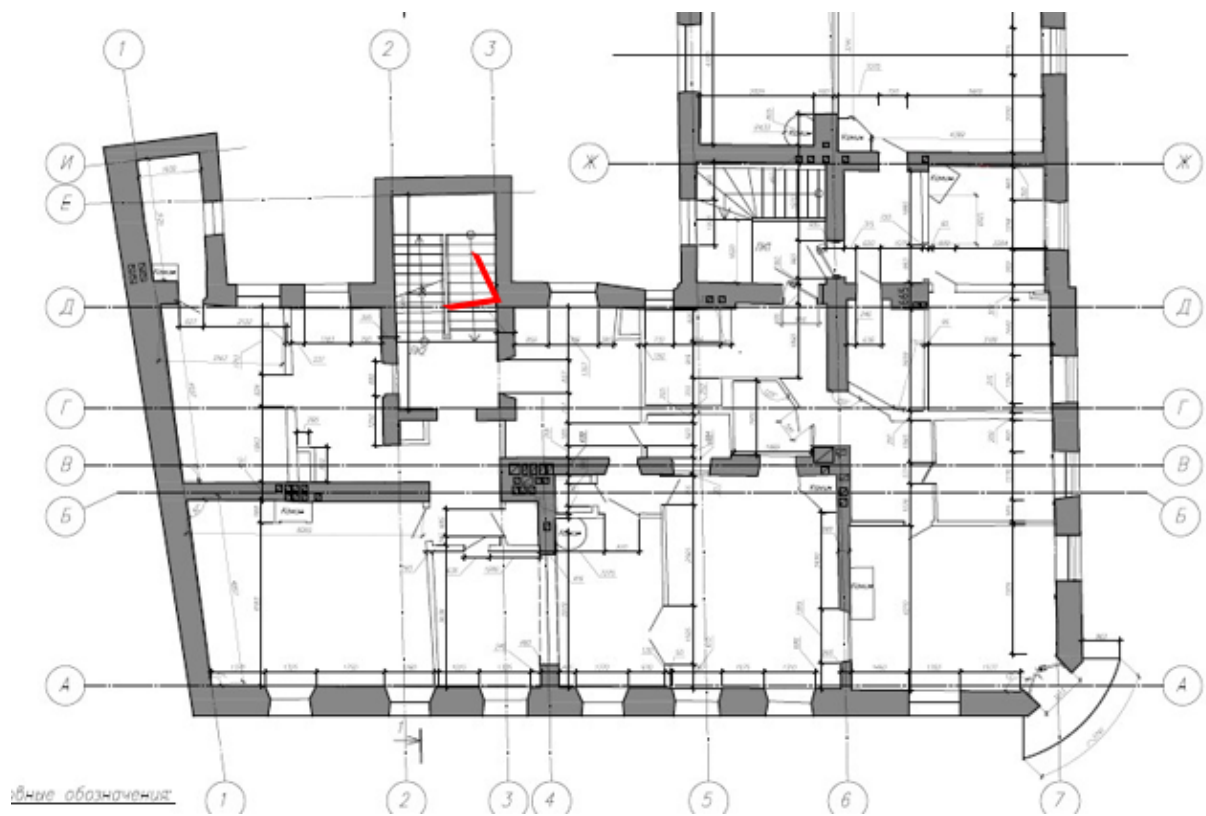
48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин в западной части здания.





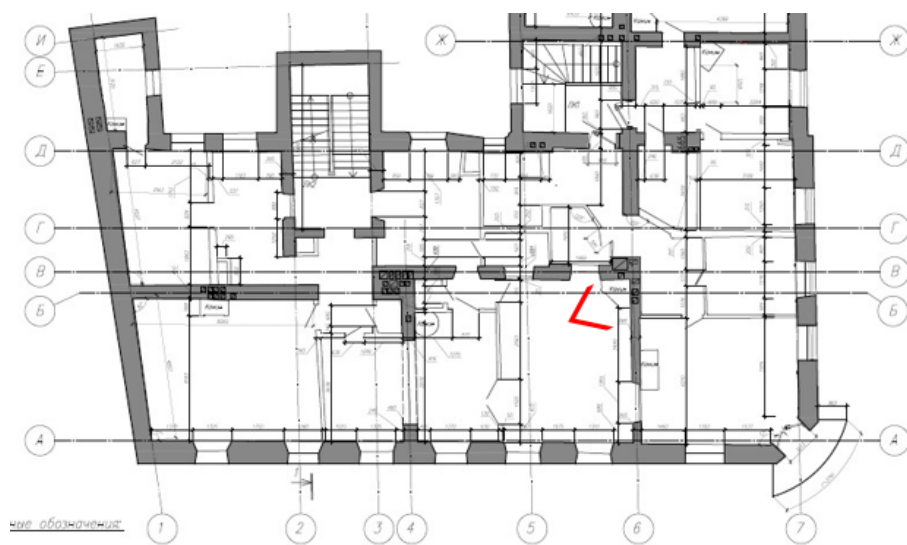


49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Историческая лестница в объёме дворового ризалита. Вид на марши в уровне 2-3 этажей.



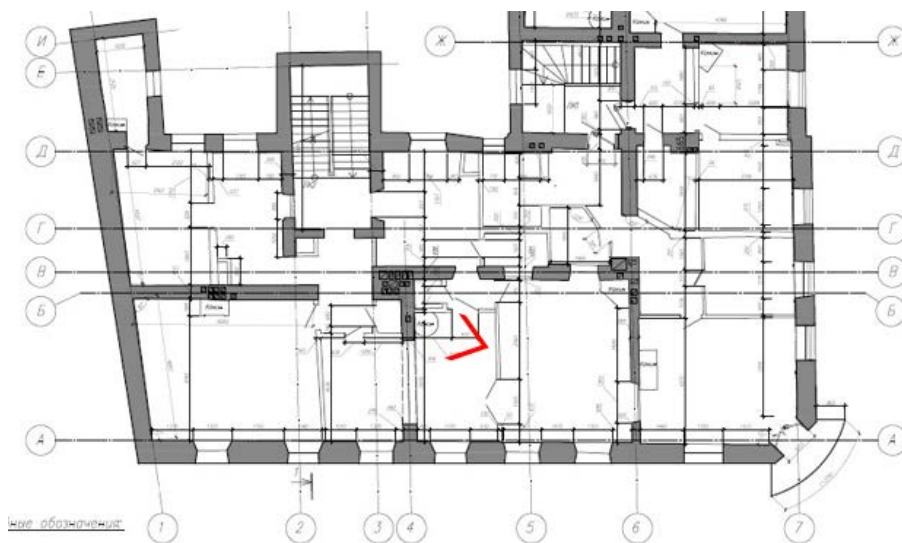


50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин и профилированная падуга в центральной части здания.

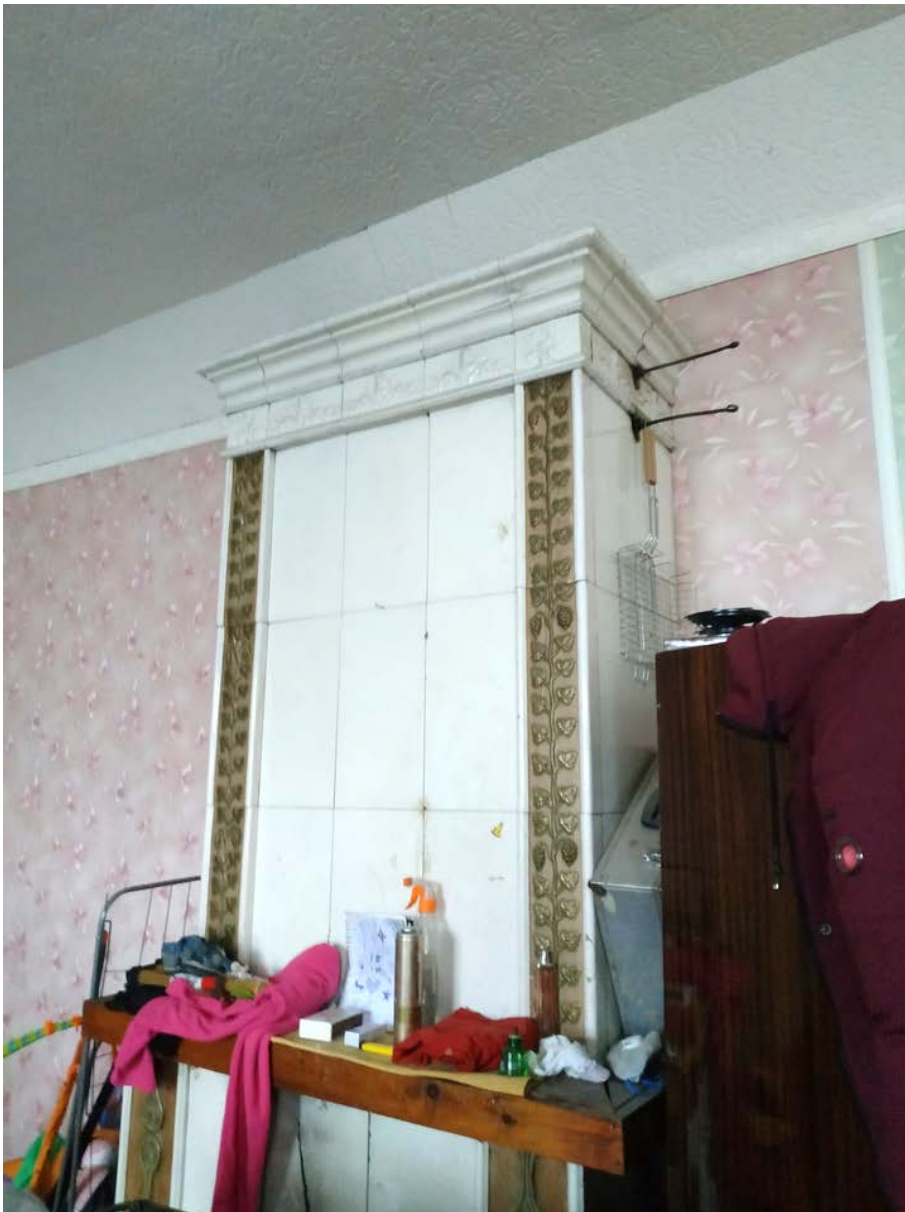




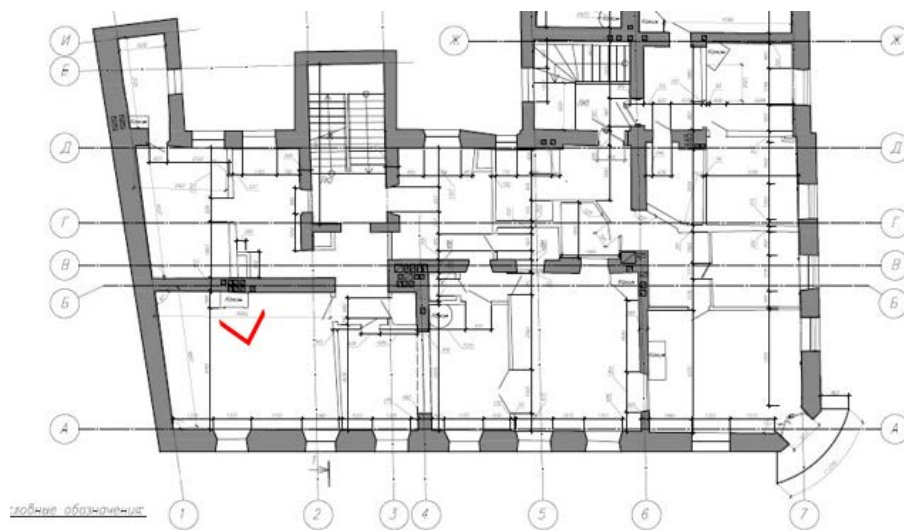
51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин и профилированная падуга в центральной части здания.





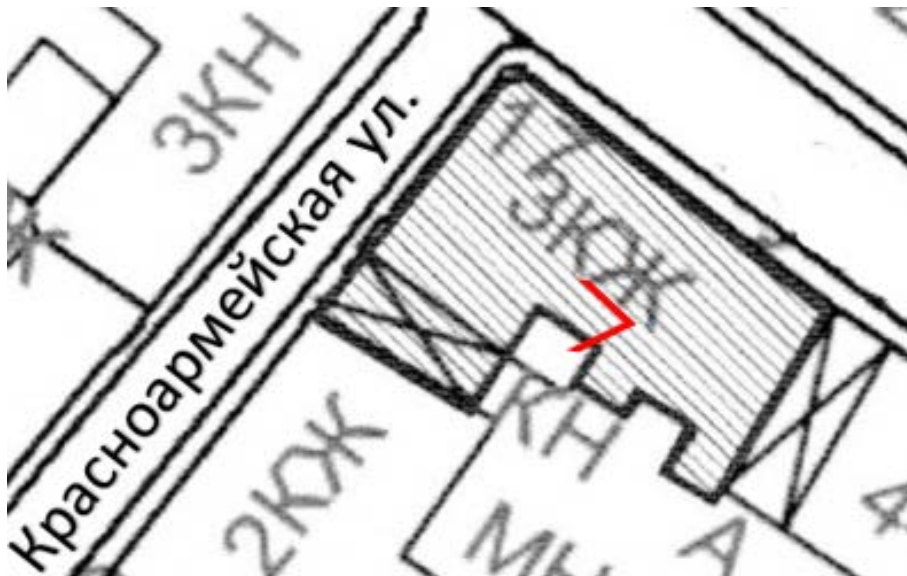


52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин в юго-восточной части здания.





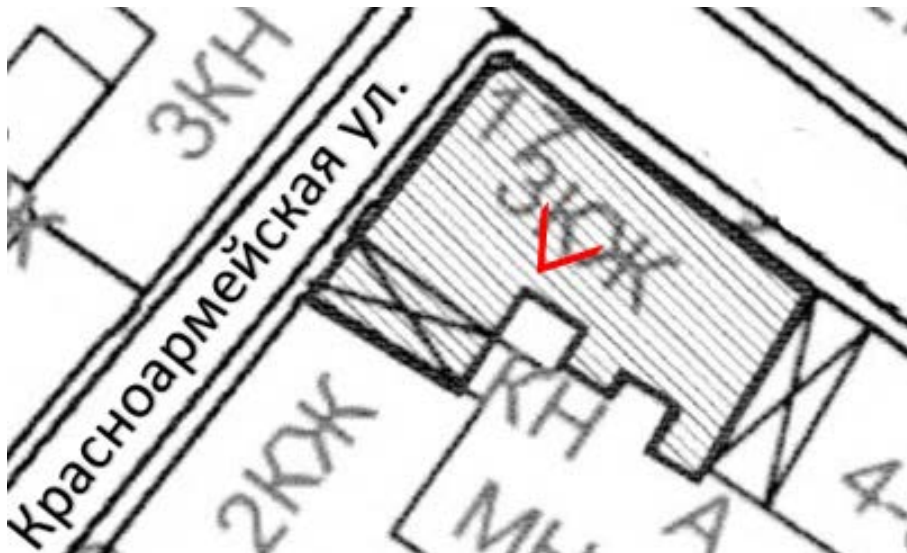
53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Чердак. Стропильная система.







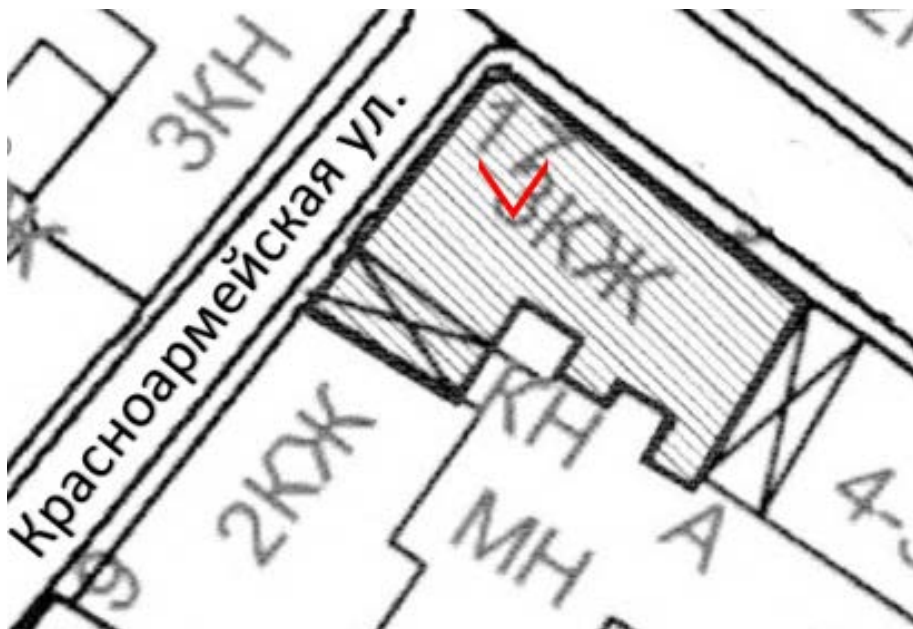
54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Чердак, вид в сторону Крепостной ул.







55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Чердак, вид в сторону угла здания.



## Перечень материалов фотофиксации

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Общий вид фасада по Крепостной ул.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Южная часть фасада по Крепостной ул. Наблюдается шелушение и утраты окрасочного слоя, сильное загрязнение фасада, неоднородное окрашивание.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Южная часть фасада по Крепостной ул. в уровне 1 этажа.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Центральная часть фасада по Крепостной ул. Утраты фрагментов венчающего карниза.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Центральная часть фасада по Крепостной ул. Трещины и биопоражения на цоколе, утраты штукатурного покрытия.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Северная часть фасада по Крепостной ул. в уровне 2-3 этажей.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Северная часть фасада по Крепостной ул. в уровне 1 этажа.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Угловой фасад. Балкон 2 этажа утрачен, на его месте смонтирован козырёк.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Угловой фасад. Историческое гранитное крыльцо.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Угловой фасад. На основании балкона 3 этажа – со следами коррозии. Сохранились отверстия крепления столбов утраченного балкона 2 этажа. Наблюдаются сквозные трещины под балконом и на перемычке 2 этажа.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Угловой фасад в уровне 3 этажа - венчающего карниза. Наблюдается сильное загрязнение элементов декора, сквозная трещина по сандрику и перемычке проёма
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Балкон 3 этажа.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Историческое ограждение балкона 3 этажа.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Общий вид фасада по Красноармейской улице.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Фасад по Красноармейской улице, северная часть в уровне 2-3 этажей.
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)». Фасад по Красноармейской улице, северная часть в уровне 1 этажа.

17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)».
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Фасад по Красноармейской ул., южная часть.
19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Фасад по Красноармейской ул. Лепной декор портала арки (наблюдается сильное загрязнение).
20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Фасад по Красноармейской ул., основание въездной арки. Наблюдаются сколы на базе пилястры, дугообразная трещина, утраты окрасочного и штукатурного слоя.
21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Центральная часть фасада по Красноармейской ул. Наблюдается значительное загрязнение, шелушение окрасочного слоя, многочисленные отверстия - следы монтажа временных конструкций.
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Дворовый фасад, общий вид.
23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Поздняя пристройка со стороны дворового фасада.
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Разрушение карниза со стороны дворового фасада.
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Дворовый фасад. Позднее крыльцо (в кадре справа) и пристройка из силикатного кирпича в уровне цокольного этажа (в кадре слева).
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Дворовый ризалит.
27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Дворовый фасад (вид в сторону Красноармейской ул.).
28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Венчающий карниз дворового фасада.
29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Дворовый проезд, вид в сторону Красноармейской ул.
30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Дворовый проезд, гранитный цоколь.
31. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 1 этаж, вид в сторону угла здания.
32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 1 этаж, вид помещения вдоль Крепостной ул.
33. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Историческая гранитная лестница на 1 этаже.



34. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Помещение на 1 этаже, вид в сторону двора.
35. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Лестница в уровне 1-2 этажа (вход с Красноармейской ул.).
36. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 2 этаж, вид помещения вдоль Крепостной ул.
37. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 2 этаж, вид в сторону дворового ризалита. В кадре слева и по центру видны заложённые проёмы.
38. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 2 этаж, помещение в юго-восточной части здания.
39. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 2 этаж, лестница, установленная в 1950-е-1960-е гг.
41. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 2 этаж, лестница, установленная в 1950-е-1960-е гг. Сварное ограждение.
42. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 2 этаж, помещение над воротным проездом.
43. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Историческая гранитная лестница в уровне 2-3 этажей.
44. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Ограждение площадки исторической лестницы в уровне 3 этажа.
45. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, помещение в угловой части здания. Камин.
46. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, помещение, расположенное вдоль Красноармейской ул.
47. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин.
48. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин в западной части здания.
49. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин в западной части здания.
50. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Историческая лестница в объёме дворового ризалита. Вид на марши в уровне 2-3 этажей.
51. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин и профилированная падуга в центральной части здания.
52. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин и профилированная падуга в центральной части здания.

53. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». 3 этаж, камин в юго-восточной части здания.
54. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Чердак. Стропильная система.
55. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Чердак, вид в сторону Крепостной ул.
56. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихлыгрена)». Чердак, вид в сторону угла здания.





Историко-культурный опорный план  
Графический анализ перепланировок




# Историко-культурный опорный план



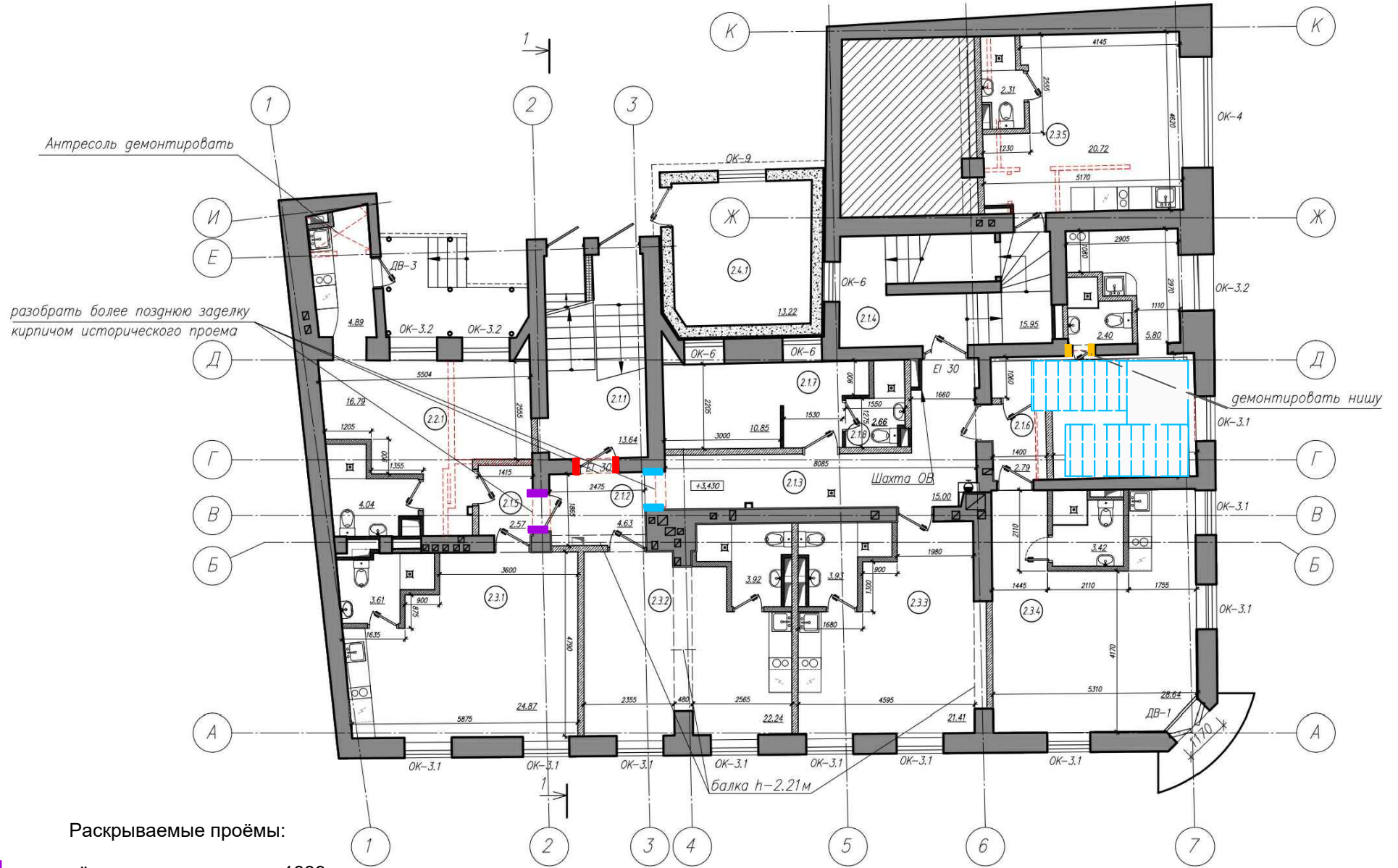
## Условные обозначения:

-  - ОКН регионального значения
-  - выявленные ОКН
-  - Старый город XIV-XVII вв.
-  - остатки укреплений XVI-XX вв. ниже уровня дневной поверхности

### Объекты культурного наследия:

-  1. Рассматриваемый объект
- 2. «Комплекс застройки владельческого участка»
- 3. «Дом губернского правления»
- 4. «Дом жилой со службами»

ГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПЕРЕПЛАНИРОВОК  
ПЛАН 2 ЭТАЖА



■ ■ - проёмы, существующие к 1889 г.

■ ■ - проёмы, выполненные по проекту 1889 г.

■ ■ - проёмы, выполненные по проектам 1930-х гг.

■ ■ - проёмы, существующие к 1957 г.

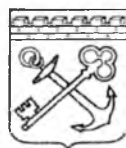
- демонтируемая лестница (установлена между 1936 и 1957 гг.)

- демонтируемые перегородки





Приказ об установлении границ  
территории и предмета охраны  
объекта культурного наследия  
Приказ о внесении изменений



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

**ПРИКАЗ**

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-143

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, Крепостная улица, дом 17,  
в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия**

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

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 17, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 17, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 17, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 17, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 56 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборг, Ленинградской области № 5-5 от 14.03.1989 г года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу о включении объекта единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить в срок не более чем пять рабочих дней копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

Председатель  
комитета по культуре





Е.В. Чайковский



**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 17.**



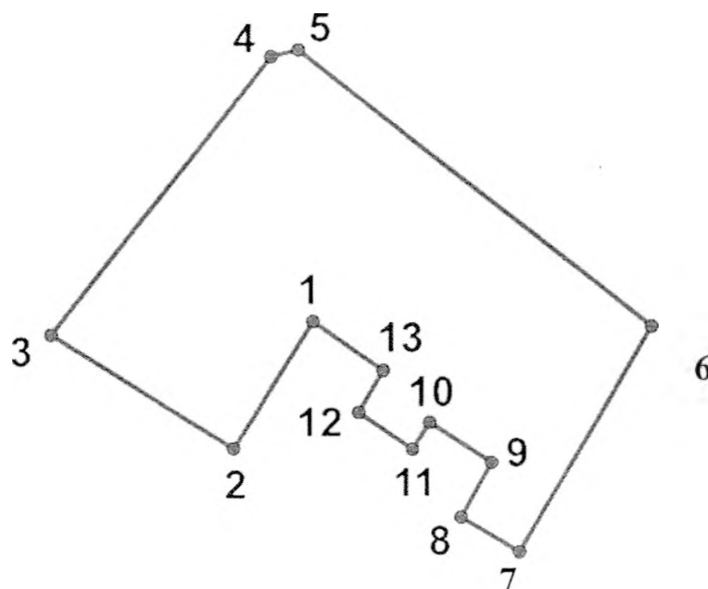
Условные обозначения:

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

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 17.**

От точки 1 к точке 2 на юго-запад  
От точки 2 к точке 3 на северо-запад  
От точки 3 к точке 4 на северо-восток  
От точки 4 к точке 5 на северо-восток  
От точки 5 к точке 6 на юго-восток  
От точки 6 к точке 7 на юго-запад  
От точки 7 к точке 8 на северо-запад  
От точки 8 к точке 9 на северо-восток  
От точки 9 к точке 10 на северо-запад  
От точки 10 к точке 11 на юго-запад  
От точки 11 к точке 12 на северо-запад  
От точки 12 к точке 13 на северо-восток  
От точки 13 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, Крепостная улица, дом 17.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
<b>1</b>	16711,3	10071,24
<b>2</b>	16707,34	10065,5
<b>3</b>	16698,51	10071,84
<b>4</b>	16709,05	10085,4
<b>5</b>	16710,97	10085,41
<b>6</b>	16728,08	10071,28
<b>7</b>	16721,27	10059,75
<b>8</b>	16718,55	10061,53
<b>9</b>	16720,18	10063,96
<b>10</b>	16717,13	10066,0
<b>11</b>	16716,28	10064,74
<b>12</b>	16713,26	10066,75
<b>13</b>	16714,73	10068,95

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



**Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 17.**

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

На данной территории запрещается:


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

На данной территории разрешается:



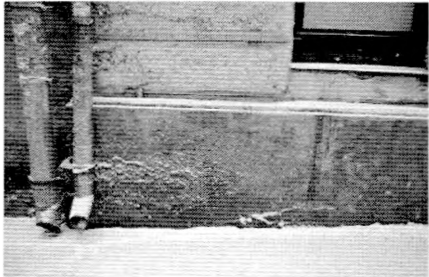
- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8 x 1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

- установка информационных знаков размером не более 0,8 х 1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Дом А. В. Шушина (Кихлырена)»  
расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 17.**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики	<p><u>Объемно-пространственное решение:</u> Трехэтажное Г-образное в плане здание со скошенным углом, креповками на дворовом (юго-западном) фасаде и проездной аркой в корпусе по Красноармейской улице;</p> <p><u>Принцип постановка здания:</u> По красным линиям Крепостной и Красноармейской улиц;</p> <p><u>Исторические высотные габариты:</u> Отметка венчающего карниза трехэтажного объема и историческая отметка конька;</p> <p><u>Кровля</u> – конфигурация (скатная), угол наклона, материал окрытия (металл);</p> <p><u>Проездная арка:</u> Местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p><u>Композиция фасада по Крепостной улице (северо-восточного)</u> Фасад в классицистическом духе, выполнен на семь осей;</p> <p><u>Композиция фасада по Красноармейской улице (северо-западного)</u> Фасад в классицистическом духе, выполнен на пять осей, включает дверной проем в парадную лестничную клетку (по четвертой оси от угла) и портал проездной арки;</p> <p><u>Композиция фасада скошенной угловой части (северного)</u> Фасад в классицистическом духе, выполнен на одну ось, включает дверной проем и балкон в уровне третьего этажа;</p>	 



			
2	Конструктивная система	<p><u>Фундаменты</u> (по факту технического обследования).</p> <p><u>Исторические наружные и внутренние капитальные стены:</u> кирпичные;</p> <p><u>Исторические отметки междуэтажных перекрытий</u></p>	
3	Планировочное решение	<u>Историческое планировочное решение в габаритах капитальных стен.</u>	
4	Архитектурный декор фасадов	<p><i>1. Лицевой фасад по Крепостной улице (северо-восточный)</i></p> <p><u>Цоколь:</u> Гранит;</p> <p><u>Материал и характер обработки фасадной поверхности</u> Штукатурка – фактурная в уровне первого этажа и гладкая в уровне второго и третьего этажей; Руст - квадратный руст в уровне первого этажа и линейный - в уровне второго и третьего этажей; Рустованные лопатки в уровне второго и третьего этажей</p> <p><u>Историческое цветовое решение фасада</u> (по факту результатов специализированных исследований)</p> <p><u>Профилированные тяги:</u> Междуэтажные карнизы с плоскими фризами, узкая тяга над окнами третьего этажа, венчающий карниз;</p> <p><u>Обработка оконных проемов:</u> Оконные проемы второго этажа – подоконные доски и веерный руст; Оконные проемы третьего этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками и фризом из лепных розеток, Оконные проемы чердака – профилированные наличники;</p>	  

Исторические оконные проемы:  
Местоположение, габариты,  
конфигурация (прямоугольные  
вертикальные; в уровне первого этажа  
три витринных проема, в уровне чердака  
– близкие к квадрату);

Исторические заполнения оконных  
проемов: Материал (дерево), цвет  
(коричневый), рисунок расстекловки (на  
шесть звеньев);



*2. Фасад угловой части (северный)*

Цоколь:

Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая;

Историческое цветовое решение фасада

(по факту результатов специализированных исследований)

Профилированные тяги:

Узкая тяга над окнами третьего этажа, венчающий карниз с креповками;

Обработка дверных проемов:

Дверной проем второго этажа (на утраченный балкон) - веерный руст; Дверной проем третьего этажа на балкон – профилированные наличники с прямыми сандриками и фризом из лепных розеток;

Обработка оконных проемов:

Оконный проем чердака – профилированные наличники;

Исторические дверные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

Исторический оконный проем:

Местоположение, габариты, конфигурация (близкий к квадрату);

Балкон – местоположение, композиция (трапециевидная), ограждение (металлическое), рисунок ограждения;

*3. Лицевой фасад по Красноармейской улице (северо-западный)*

Цоколь:

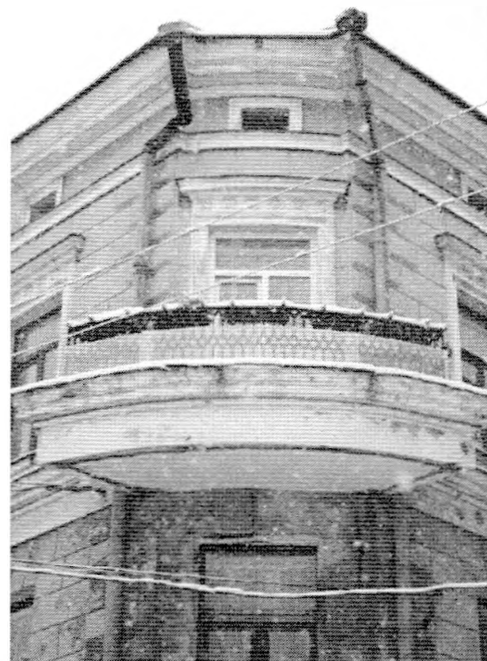
Гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – фактурная в уровне первого этажа и гладкая в уровне второго и третьего этажей;

Руст - квадратный руст в уровне первого этажа и линейный - в уровне второго и третьего этажей;

Рустованные лопатки в уровне второго и третьего этажей;





Историческое цветовое решение фасада  
(по факту результатов специализированных исследований);

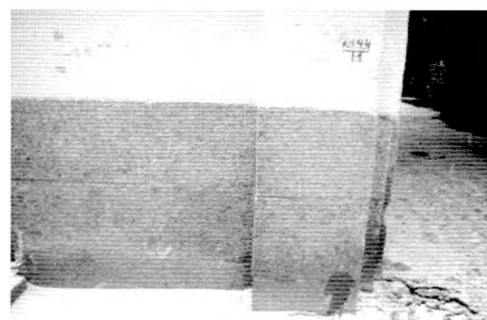
Профилированные тяги:  
Междуэтажные карнизы с плоскими фризами, узкая тяга над окнами третьего этажа, венчающий карниз;

Обработка оконных проемов:  
Оконные проемы второго этажа – подоконные доски и веерный руст;  
Оконные проемы третьего этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками и фризом из лепных розеток,  
Оконные проемы чердака – профилированные наличники;

Исторический входной проем:  
Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);

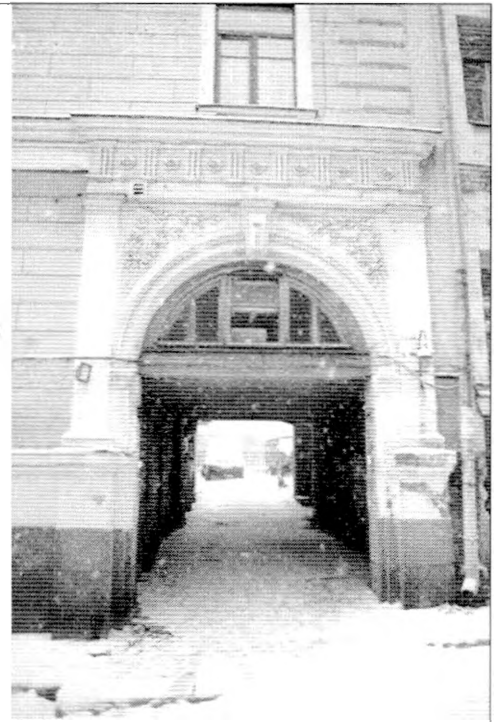
Исторические оконные проемы:  
Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, над проездной аркой – полуциркульное, в уровне чердака – близкие к квадрату);

Исторические заполнения оконных проемов: Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на шесть звеньев);



Портал проездной арки:

По сторонам профилированного архивольта с замковым камнем - пилястры дорического ордера, поддерживающий профилированный карниз с фризом из метоп и триглифов в антаблементе; плоскость портала заполнена лепной композицией из лавровых листьев:



*4. Дворовые фасады (юго-западный и юго-восточный)*

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка гладкая;

Профилированные тяги:

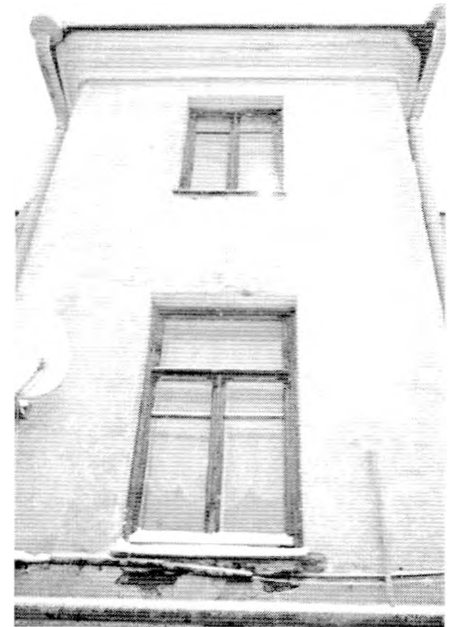
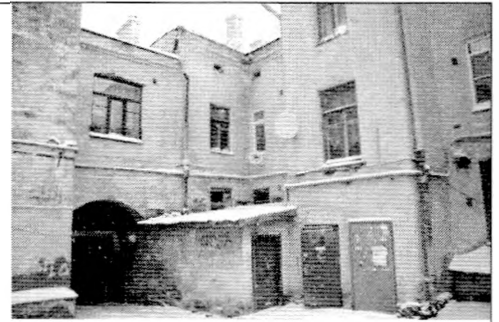
Венчающий карниз;

Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);

Исторические заполнения оконных проемов:

Материал (дерево), цвет (коричневый), расстекловка (многозвеньевая);



5 Лестничные клетки

*1. Лестничная клетка ЛК 1 (парадная):*

Местоположение:

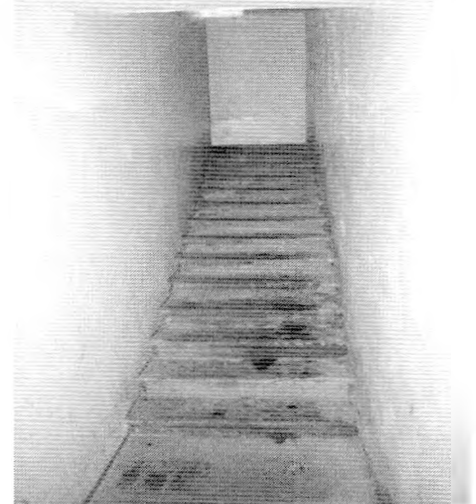
В корпусе по Красноармейской улице с входом с улицы;

Композиция:

Средистенная, двухмаршевая, с забежными ступенями;

Конструкции:

Центральная стена, марши, междуэтажные площадки на сводах;





2. Лестничная клетка (черная):

Местоположение:

В корпусе по Крепостной улице с входом со двора;

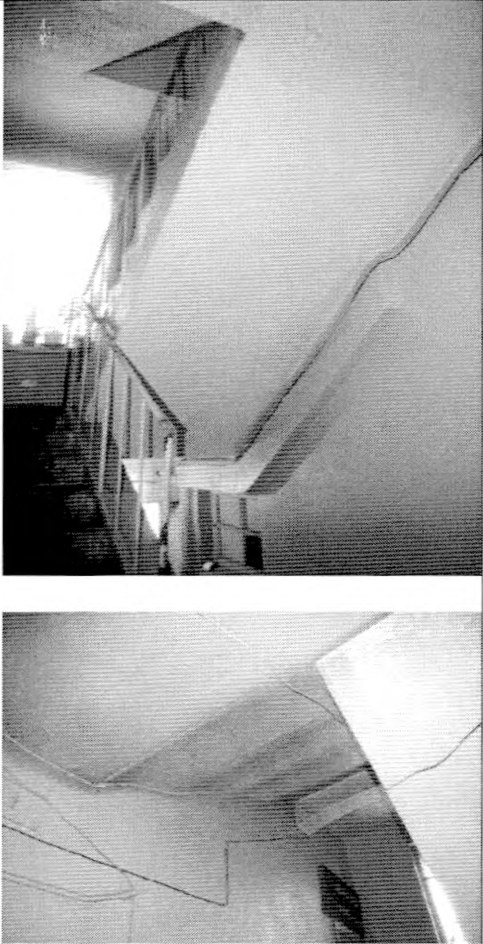
Композиция:

Средистенная (в уровне первого этажа), на косоурах (в уровне верхних этажей), двухмаршевая;

Конструкции:

Центральная стена (в уровне первого этажа), марши, междуэтажные площадки на сводах;



			 <p>The top photograph shows a perspective view of a long, narrow interior space, possibly a hallway or a large room, with a sloped ceiling. A series of vertical structural elements, possibly columns or beams, run along the length of the space. The lighting is bright, suggesting a large window or skylight at the far end. The bottom photograph is a closer view of the ceiling and upper walls, showing a complex network of pipes, conduits, and structural beams. The ceiling appears to be made of a light-colored material, possibly concrete or plaster, with some visible cracks or joints.</p>
--	--	--	---

Декоративно-художественная отделка интерьеров

профильный потолочный карниз

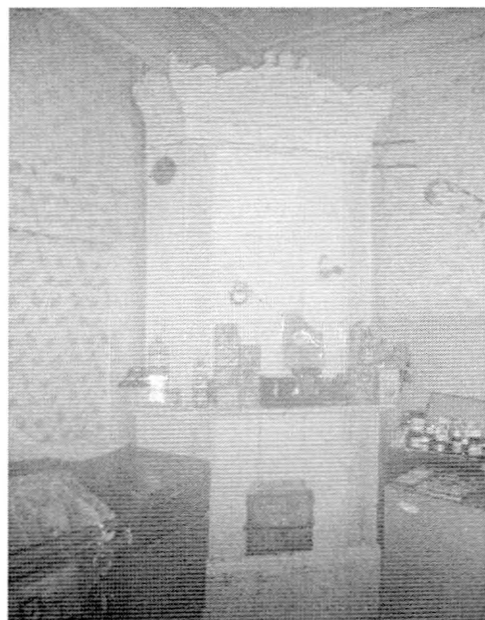
исторические печи и камины в квартирах третьего этажа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление.

Квартира № 2

печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами серо-зеленого цвета, ярусы разделены небольшой полочкой с полусферическим выступом по центру; топочное отверстие с чугунной дверцей оформлено аркой, облицованной клинчатыми рельефными изразцами абстрактного рисунка; круглая металлическая решетка душника в верхней части; изготовлена на Раколаниокском гончарном заводе по эскизу арх. П. Утила;

Квартира № 3

печь (кв. 15) – угловая, на цоколе, двухъярусная (полочка - с небольшим выносом), облицованная белым поливным изразцом: гладким и рельефным, с растительным орнаментом (рёбра, фриз); навершие решено в виде симметричной скульптурной композиции с изображением людей, животных и растительными элементами; круглая металлическая решетка душника в верхней части; топочное отверстие закрыто одностворчатой чугунной дверцей с орнаментом





печь круглая облицованная гладким изразцами белого цвета с профилированным карнизом; круглая металлическая решетка душиков в верхней части

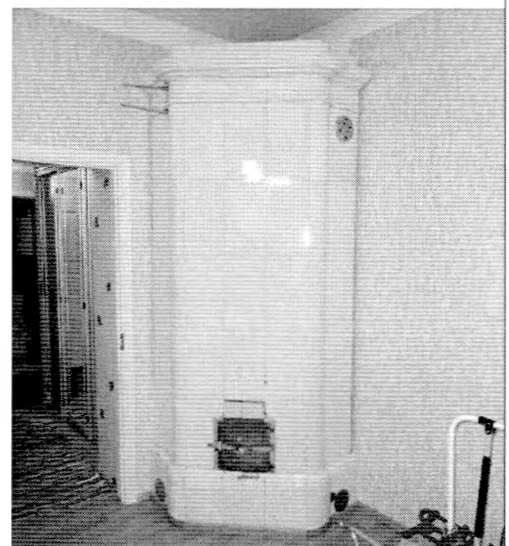


*Квартира № 4*

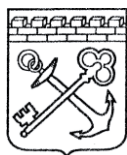
печь круглая облицованная гладким поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом; круглая металлическая решетка душика в верхней части; топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом и ручкой-кнопкой



печь угловая на цоколе, одноярусная, облицованная гладкими поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом; круглые металлические решетки душиков в верхней части и на цоколе; топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом



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



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

---

**ПРИКАЗ**

« 05 » \_\_\_\_\_ марта \_\_\_\_\_ 2022 г.

№ 01-03/22-45

Санкт-Петербург

**О внесении изменений в приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19 октября 2017 года № 01-03/17-143 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»**

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

1. Внести изменения в приложение 2 к приказу комитета по культуре Ленинградской области от 19 октября 2017 года № 01-03/17-143 «О включении

выявленного объекта культурного наследия, «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 17, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия», изложив его в редакции, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия обеспечить:

- внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 17 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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

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










В.О. Цой



### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 17**

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	<p><u>Объемно-пространственное решение:</u> Трехэтажное Г-образное в плане здание со скошенным углом, креповками на дворовом (юго-западном) фасаде и проездной аркой в корпусе по Красноармейской улице;</p> <p><u>Принцип постановка здания:</u> По красным линиям Крепостной и Красноармейской улиц;</p> <p><u>Исторические высотные габариты:</u> Отметка венчающего карниза трехэтажного объема и историческая отметка конька;</p> <p><u>Кровля</u> – конфигурация (скатная), угол наклона, материал окрытия (металл);</p> <p><u>Проездная арка:</u> Местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p><u>Композиция фасада по Крепостной улице (северо-восточного):</u> Фасад в классицистическом духе, выполнен на семь осей;</p> <p><u>Композиция фасада по Красноармейской улице (северо-западного):</u> Фасад в классицистическом духе, выполнен на пять осей, включает дверной проем в парадную лестничную клетку (по четвертой оси от угла) и портал проездной арки;</p> <p><u>Композиция фасада скошенной угловой части (северного):</u> Фасад в классицистическом духе, выполнен на одну ось, включает дверной проем и балкон в уровне третьего этажа.</p>	  

2	Конструктивная система:	<p><u>Фундаменты:</u> (по факту технического обследования); <u>Исторические наружные и внутренние капитальные стены:</u> кирпичные; Исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Планировочное решение:	Историческое планировочное решение в габаритах капитальных стен	
4	Архитектурный декор фасадов	<p><i>1. Лицевой фасад по Крепостной улице (северо-восточный):</i></p> <p><u>Цоколь:</u> гранит;</p> <p><u>Материал и характер обработки фасадной поверхности:</u> Штукатурка – фактурная в уровне первого этажа и гладкая в уровне второго и третьего этажей; Руст - квадратный руст в уровне первого этажа и линейный - в уровне второго и третьего этажей; Рустованные лопатки в уровне второго и третьего этажей;</p> <p><u>Историческое цветовое решение фасада:</u> (по факту результатов специализированных исследований);</p> <p><u>Профилированные тяги:</u> Междуэтажные карнизы с плоскими фризами, узкая тяга над окнами третьего этажа, венчающий карниз;</p> <p><u>Обработка оконных проемов:</u> Оконные проемы второго этажа – подоконные доски и веерный руст; Оконные проемы третьего этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками и фризом из лепных розеток, Оконные проемы чердака – профилированные наличники;</p>	   

Исторические оконные проемы:  
Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные вертикальные; в уровне первого этажа три витринных проема, в уровне чердака – близкие к квадрату);

Заполнения оконных проемов:  
Материал (дерево), цвет (коричневый); исторический рисунок расстекловки проёмов 2-3 этажа по лицевым фасадам и 1-2 этажа по дворовым: 5-стекольный;

## 2. Фасад угловой части (северный)

Цоколь: гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности: штукатурка – гладкая;

Историческое цветовое решение фасада: (по факту результатов специализированных исследований);

### Профилированные тяги:

Узкая тяга над окнами третьего этажа, венчающий карниз с креповками;

### Обработка дверных проемов:

Дверной проем второго этажа (на утраченный балкон) - веерный руст;

Дверной проем третьего этажа на балкон – профилированные наличники с прямыми сандриками и фризом из лепных розеток;

### Обработка оконных проемов:

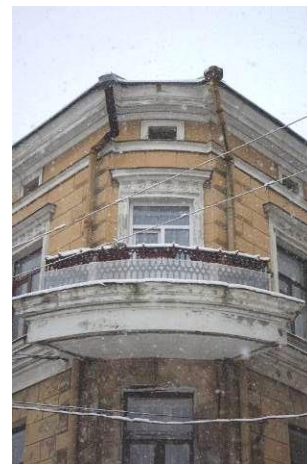
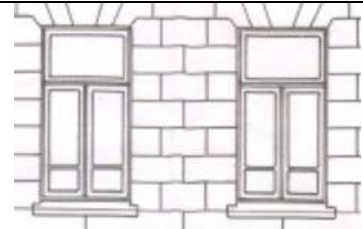
Оконный проем чердака – профилированные наличники;

Исторические дверные проемы:  
Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

### Исторический оконный проем:

Местоположение, габариты, конфигурация (близкий к квадрату);

Балкон – местооположение, композиция (трапециевидная), ограждение (метал-лическое), рисунок ограждения;





3. Лицевой фасад по Красноармейской улице (северо-западный):

Цоколь: гранит;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – фактурная в уровне первого этажа и гладкая в уровне второго и третьего этажей;

Руст - квадратный руст в уровне первого этажа и линейный - в уровне второго и третьего этажей;

Рустованные лопатки в уровне второго и третьего этажей;

Историческое цветовое решение фасада: (по факту результатов специализированных исследований);

Профилированные тяги:

Междуэтажные карнизы с плоскими фризами, узкая тяга над окнами третьего этажа, венчающий карниз;

Обработка оконных проемов:

Оконные проемы второго этажа – подоконные доски и веерный руст;

Оконные проемы третьего этажа – профилированные наличники с прямыми сандриками и фризом из лепных розеток,

Оконные проемы чердака – профилированные наличники;

Исторический входной проем:

Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);

Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, над проездной аркой – полуциркульное, в уровне чердака – близкие к квадрату);

Исторические заполнения оконных проемов: Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на шесть звеньев);



Портал проездной арки:

По сторонам профилированного архивольты с замковым камнем - пилястры дорического ордера, поддерживающий профилированный карниз с фризом из метоп и тригфлов в антаблементе; плоскость портала заполнена лепной композицией из лавровых листьев;



*4. Дворовые фасады (юго-западный и юго-восточный):*

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка гладкая;

Профилированные тяги:

Венчающий карниз;

Исторические оконные проемы:

Местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);


Исторические заполнения оконных проемов:

Материал (дерево), цвет (коричневый), расстекловка (многозвеньевая);



5	Лестничные клетки:	<p><i>1. Лестничная клетка ЛК 1 (парадная):</i></p> <p><u>Местоположение:</u> В корпусе по Красноармейской улице с входом с улицы;</p> <p><u>Композиция:</u> Средистенная, двухмаршевая, с забежными ступенями;</p> <p><u>Конструкции:</u> Центральная стена, марши, междуэтажные площадки на сводах;</p> <p><i>2. Лестничная клетка (черная):</i></p> <p><u>Местоположение:</u> В корпусе по Крепостной улице с входом со двора;</p> <p><u>Композиция:</u> Средистенная (в уровне первого этажа), на косоурах (в уровне верхних этажей), двухмаршевая;</p> <p><u>Конструкции:</u> Центральная стена (в уровне первого этажа), марши, междуэтажные площадки на сводах;</p>	   
---	--------------------	---	--



			
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Профильный потолочный карниз;</p> <p>Исторические печи и камины в квартирах третьего этажа – местоположение, габариты, конфигурация, оформление;</p> <p><u>Квартира № 2:</u>  печь средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, облицованная гладкими изразцами серо-зеленого цвета, ярусы разделены небольшой полочкой с полусферическим выступом по центру;  топочное отверстие с чугунной дверцей оформлено аркой, облицованной клинчатыми рельефными изразцами абстрактного рисунка;  круглая металлическая решетка душника в верхней части;  изготовлена на Ракколаниокском гончарном заводе по эскизу арх. П. Уотила;</p>	

Квартира № 3:

печь (кв. 15) – угловая, на цоколе, двухъярусная (полочка - с небольшим выносом), облицованная белым поливным изразцом: гладким и рельефным, с растительным орнаментом (рёбра, фриз);

навершие решено в виде симметричной скульптурной композиции с изображением людей, животных и растительными элементами;

круглая металлическая решетка душника в верхней части;

топочное отверстие закрыто одностворчатой чугунной дверцей с орнаментом;

печь круглая облицованная гладким изразцами белого цвета с профилированным карнизом;

круглая металлическая решетка душников в верхней части;



Квартира № 4:

печь круглая облицованная гладким поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом;

круглая металлическая решетка душника в верхней части;

топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом и ручкой-кнопкой;



печь угловая на цоколе, однарусная, облицованная гладкими поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом;

круглые металлические решетки душников в верхней части и на цоколе;

топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом;



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

## Выписки ЕГРН

## Договор купли-продажи квартир



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.03.2022, поступившего на рассмотрение 01.03.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

02.03.2022г. № КУВИ-001/2022-28120388	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:1997
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 564
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17
Площадь:	638.6
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1940
Кадастровая стоимость, руб.:	16033397.68
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0000000:30223, 47:01:0000000:30498, 47:01:0000000:43386, 47:01:0107001:2043, 47:01:0107001:2092, 47:01:0107001:2390
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
02.03.2022г. № КУВИ-001/2022-28120388			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1997	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 47-165069, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом А. В. Шушина (Кихльгрена), 2017-10-19, 01-03/17-143 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кислякова Маргарита Васильевна	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
02.03.2022г. № КУВИ-001/2022-28120388			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1997	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:01:0000000:30223	3	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	67.8
2	47:01:0000000:30498	3	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	73
3	47:01:0000000:43386	1,2	данные отсутствуют	Нежилое	данные отсутствуют	375.8
4	47:01:0107001:2043	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	53.5
5	47:01:0107001:2092	3	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	51.4
6	47:01:0107001:2390	3	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	73.4

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
02.03.2022г. № КУВИ-001/2022-28120388			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1997		Номер этажа (этажей):	
данные отсутствуют			

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

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
02.03.2022г. № КУВИ-001/2022-28120388			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1997		Номер этажа (этажей):	
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9
02.03.2022г. № КУВИ-001/2022-28120388			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1997		Номер этажа (этажей):	
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

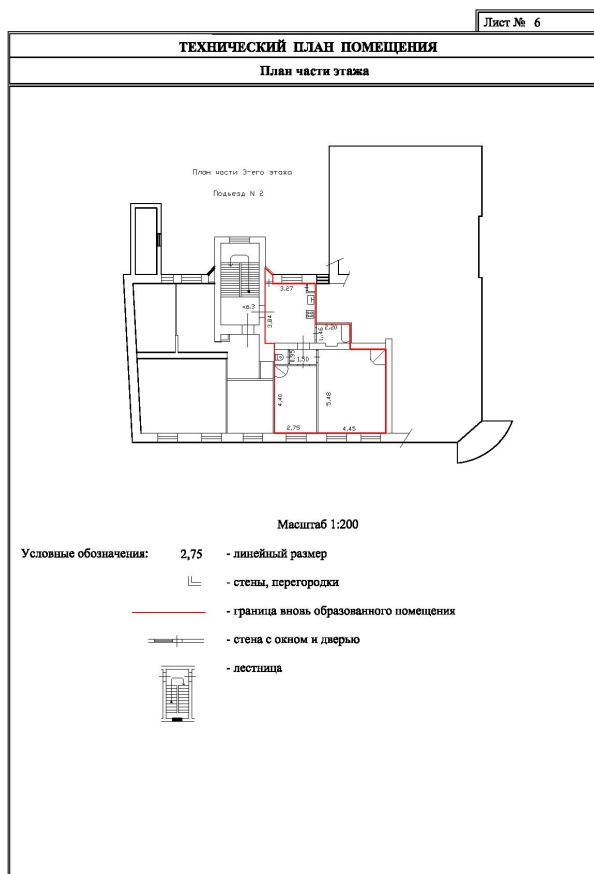
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 9

02.03.2022г. № КУВИ-001/2022-28120388

Кадастровый номер: 47:01:0107001:1997

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 6

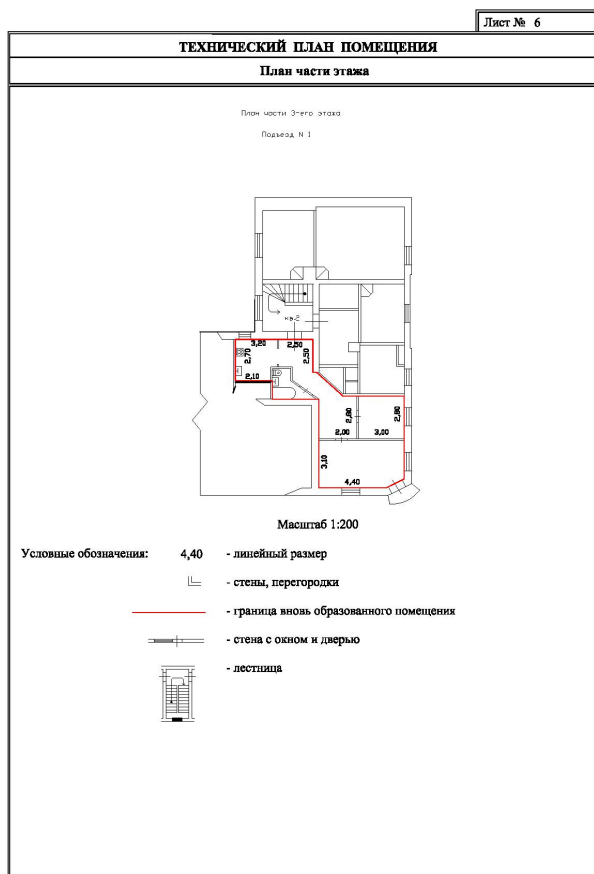
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 9

02.03.2022г. № КУВИ-001/2022-28120388

Кадастровый номер: 47:01:0107001:1997

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.





Уведомление об отсутствии в Едином  
государственном реестре недвижимости  
запрашиваемых сведений

3 марта 2022г.

№ КУВИ-001/2022-28121534

На основании запроса от 01.03.2022,  
поступившего на рассмотрение 01.03.2022,  
в соответствии с частью 12 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О  
государственной регистрации недвижимости" уведомляем, что в Едином государственном  
реестре недвижимости отсутствует запрошенная Вами информация.

1	Вид запрашиваемой информации:	выписка из ЕГРН об объекте недвижимости
2	Содержание запроса:	Вид объекта недвижимости: Земельный участок. Описание объекта недвижимости: адрес: 188800, Область Ленинградская, Район Выборгский, Город Выборг, Улица Крепостная, д. 17; сведения об основной характеристике объекта: площадь 1 кв. м..
3	Причины направления уведомления:	отсутствие в ЕГРН сведений об объекте недвижимости

Учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правопреемниками которых являются соответствующие управления Росреестра, приступили к проведению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с дат, указанных на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИР

город Выборг Ленинградской области

двадцать первое августа две тысячи двадцатого года.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЫБОРГ ИНВЕСТ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 4704048856, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1024700870644, дата государственной регистрации: 15 июля 2002 года, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области, код причины постановки на учет (КПП): 470401001, адрес юридического лица: 188800 ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ РАЙОН ВЫБОРГСКИЙ ГОРОД ВЫБОРГ БУЛЬВАР КУТУЗОВА 31, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Инспекция Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области, дата регистрации: 01 сентября 2007 года, в лице генерального директора **Климашевского Алексея Владимировича**, 28 марта 1981 года рождения, место рождения: гор. Выборг Ленинградской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 41 06 865190, выданный Управлением внутренних дел Выборгского района Ленинградской области 24 августа 2006 года, код подразделения 472-005, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская область, гор. Выборг, ул. Северный Вал, д. 3, кв. 22, действующего на основании Устава и Решения № 20/08/20 внеочередного Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью "Выборг Инвест" от 20 августа 2020 года, именуемое в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ, с одной стороны,**

и **Малороссиянцев Никита Петрович**, 27 ноября 1980 года рождения, место рождения: гор. Выборг Ленинградской обл., гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, паспорт 4103 043428, выдан Управлением внутренних дел Выборгского района Ленинградской области 11 апреля 2003 года, код подразделения 472-005, зарегистрированного по месту жительства по адресу: Ленинградская область, гор. Выборг, ул. Сторожевая башня, д. 18, кв. 18, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ,**

а вместе именуемые **СТОРОНЫ,**

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРОДАВЕЦ, продал ПОКУПАТЕЛЮ принадлежащие ему на праве собственности следующие квартиры (далее Квартиры):**

- жилое помещение, квартира, кадастровый номер 47:01:0107001:2092, площадью 51,4 кв.м., расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17, кв. 2, право собственности зарегистрировано на основании Договора купли-продажи квартиры серия: 47БА №2944946-2944948, удостоверил Сафронова Ирина Юрьевна, нотариус Выборгского нотариального органа Ленинградской области 08.09.2019г., реестровый номер 47/63-н/47-2019-2-615, государственная регистрация права № 47:01:0107001:2092-47/015/2019-2 от 17.09.2019г., кадастровая стоимость 1639104,88 руб.; стороны согласовали, что цена данной квартиры по договору 2 750 000 (два миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.;

- жилое помещение, квартира, кадастровый номер 47:01:0107001:2043, площадью 53,5 кв.м., расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17, кв. 3, право собственности зарегистрировано на основании Договора купли-продажи квартиры от

Продавец:



Климашевский А.В.

Покупатель:

Малороссиянцев Н.П.



15.05.2019г. серия: 47БА №2944363, 2944364, 2944365, удостоверил Сафронова Ирина Юрьевна, нотариус Выборгского нотариального органа Ленинградской области 15.05.2019г., реестровый номер 47/63-н/47-2019-1-920, государственная регистрация права № 47:01:0107001:2043-47/015/2019-7 от 20.05.2019г., кадастровая стоимость 1706072,20 руб.; стороны согласовали, что цена данной квартиры по договору 2 400 000 (два миллиона четыреста тысяч) рублей 00 коп.;

- жилое помещение, квартира, кадастровый номер 47:01:0000000:30223, площадью 67,8 кв.м., расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17, кв. 4, право собственности зарегистрировано на основании Договора купли-продажи квартиры бланк серия: 47БА №3205475, 3205476, 3205477, 3205478 удостоверил Сафронова Ирина Юрьевна, нотариус Выборгского нотариального органа Ленинградской области 16.12.2019г., реестровый номер 47/64-н/47-2019-3-66, государственная регистрация права № 47:01:0000000:30223-47/015/2019-2 от 18.12.2019г., кадастровая стоимость 2162087,76 руб.; стороны согласовали, что цена данной квартиры по договору 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 коп.;

- жилое помещение, квартира, кадастровый номер 47:01:0000000:30498, площадью 73 кв.м., расположенная по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17, кв. 6, право собственности зарегистрировано на основании Договора купли-продажи квартиры от 08.07.2019г. серия: 47БА №3065168, 3065169 удостоверил Озерной А.А., нотариус Выборгского нотариального органа Ленинградской области 08.07.2019г., реестровый номер 47/91-н/47-2019-1-838, государственная регистрация права № 47:01:0000000:30498-47/015/2019-5 от 11.07.2019г., кадастровая стоимость 2327911,60 руб.; стороны согласовали, что цена данной квартиры по договору 2 800 000 (два миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 коп.

3. Стороны оценивают Квартиры в 12 450 000 (двенадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.1. **ПОКУПАТЕЛЬ** купил у **ПРОДАВЦА** указанные квартиры по общей цене 12 450 000 (двенадцать миллионов четыреста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Расчет между сторонами производится следующим образом:

Настоящим Продавец подтверждает, что указанные в настоящем договоре квартиры были приобретены им за счет денежных средств, полученных по Кредитному договору №9056VMW1I2PQ1O0YW2RZ2W от 22.01.2019г., заключенному с ПАО СБЕРБАНК. Покупатель ознакомлен с указанным Кредитным договором, копия его передана Покупателю, каких-либо вопросов Покупатель не имеет. Расчет Покупателя с Продавцом в рамках настоящего договора купли-продажи осуществляется путем погашения части денежных средств, полученных по данному Кредитному договору, в размере общей стоимости квартир согласно п. 3.1. настоящего договора на условиях Кредитного договора (с учетом соответствующих процентов и согласно соответствующему графику платежей). Покупатель выполняет обязанность по погашению путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца или иным не запрещенным законом способом (в том числе зачет встречных однородных требований). Обязанность Покупателя по расчету с Продавцом считается исполненной в полном объеме с момента выплаты всей стоимости квартир согласно п. 3.1. настоящего договора без учета процентов.

3.3. Ввиду того, что расчет между сторонами не произведен, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны пришли к соглашению, что отчуждаемое имущество **не будет находиться в залоге** у ПРОДАВЦА.

5. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий

Продавец:

  
Климашевский А.В.

Покупатель:

  
Малороссиянцев Н.П.



договор не является для него кабальной сделкой.

6. Право собственности на Квартиры возникает у ПОКУПАТЕЛЯ с момента регистрации перехода права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. ПОКУПАТЕЛЬ в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**8. Квартиры отчуждаются свободными от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования каждой конкретной квартирой.**

9. ПРОДАВЕЦ гарантирует, что до подписания настоящего договора Квартиры никому другому не проданы, не подарены, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

10. Стороны заверяют, что они обладают полной дееспособностью, не признаны банкротами, заявление о признании банкротом отсутствует.

Стороны заверяют, что настоящая сделка, не является притворной или мнимой сделкой, а также, что предмет и условия настоящего договора не имеют цели обхода закона и не являются злоупотреблением права.

11. ПРОДАВЕЦ заверяет, что задолженность по оплате коммунальных платежей, задолженность за услуги предоставления электроэнергии и иные задолженности по обслуживанию и содержанию указанной квартиры отсутствуют.

12. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПРОДАВЕЦ

13. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

**14. Настоящий договор является одновременно и передаточным актом Квартир. С момента подписания договора Квартиры считаются переданными и стороны друг к другу каких-либо претензий не имеют.**

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего государственного органа.



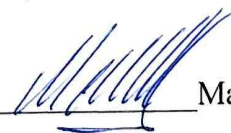


Продавец:




Климашёвский А.В.

Покупатель:




Малороссиянцев Н.П.


**Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Ленинградской области**

Произведена государственная регистрация  
Права собственности на квартиру с КН  
47:01:0000000:30498  
Дата регистрации: «07» сентября 2020 года  
Номер регистрации: 47:01:0000000:30498-47/015/2020-7  
Регистратор  Л.П. Фисан


**Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Ленинградской области**

Произведена государственная регистрация  
Права собственности на квартиру с КН  
47:01:0107001:2043  
Дата регистрации: «07» сентября 2020 года  
Номер регистрации: 47:01:0107001:2043-47/015/2020-8  
Регистратор  Л.П. Фисан

**Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Ленинградской области**

Произведена государственная регистрация  
Права собственности на квартиру с КН  
47:01:0000000:30223  
Дата регистрации: «07» сентября 2020 года  
Номер регистрации: 47:01:0000000:30223-47/015/2020-3  
Регистратор  Л.П. Фисан

**Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Ленинградской области**

Произведена государственная регистрация  
Права собственности на квартиру с КН  
47:01:0107001:2092  
Дата регистрации: «07» сентября 2020 года  
Номер регистрации: 47:01:0107001:2092-47/015/2020-3  
Регистратор  Л.П. Фисан

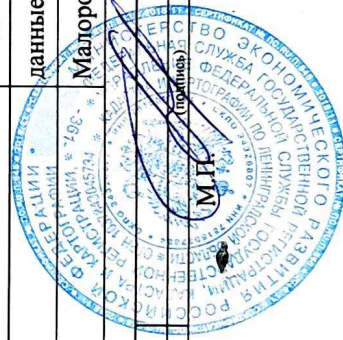
**Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
41 четверть  
Государственный регистратор  
Фисан**



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

<b>Помещение</b>	
Лист № <u>07.09.2020</u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <b>47:01:0107001:2043</b>	
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	07.11.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 564
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17, кв. 3
Площадь, м <sup>2</sup> :	53.5
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	1706072.20
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:1997
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Малороссыянец Никита Петрович
<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	<b>Фисан Л. П.</b>



(полное наименование должности)

(инициалы, фамилия)



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

Помещение		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>07.09.2020</u>	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> ;
		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		<b>47:01:0107001:2043</b>

1. Правообладатель (правообладатели):	Малороссиянцев Никита Петрович, дата рождения: 27.11.1980, место рождения: г. Выборг Ленинградской области, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 03 № 043428, выдан 11.04.2003 Управлением внутренних дел Выборгского района Ленинградской области, код подразделения 472-005	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:01:0107001:2043-47/015/2020-8 от 07.09.2020	
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи квартир от 21.08.2020	
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

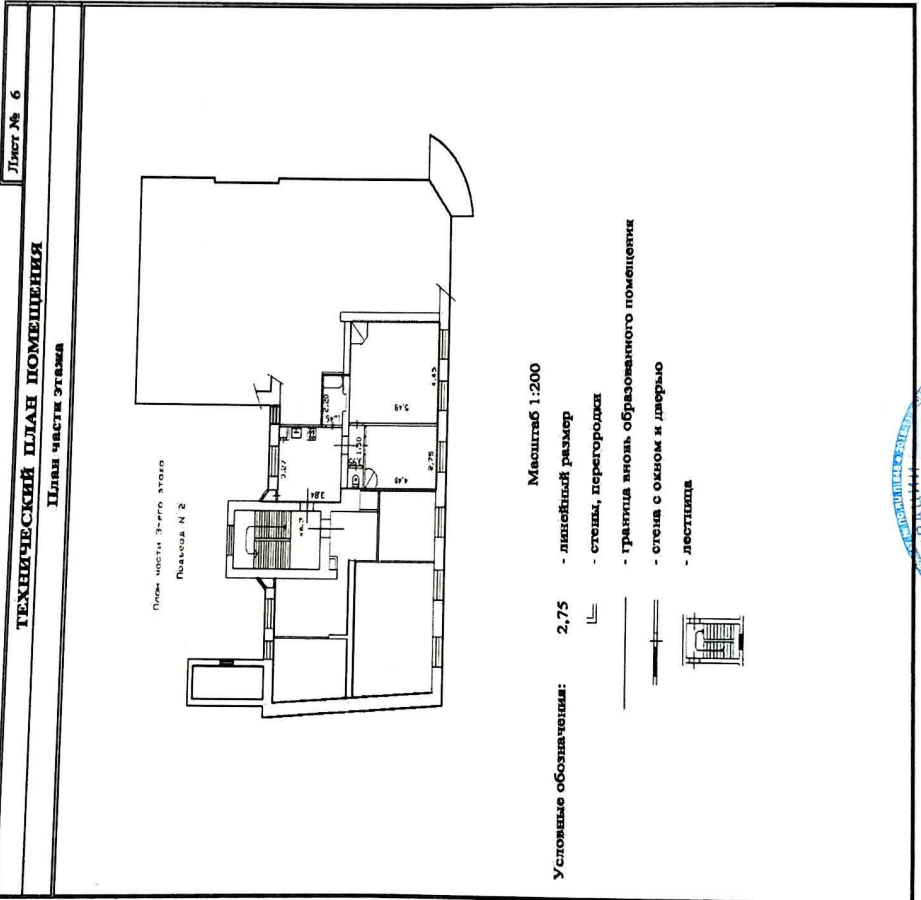
**ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**  
 (полное наименование должности)

Фисан Л. П.  
 (инициалы, фамилия)



Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u> (вид объекта недвижимости)	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего листов выписки:
<u>07.09.2020</u>		
Кадастровый номер:		
Номер этажа (этажей): <u>Этаж № 3</u>	<u>47:01:0107001:2043</u>	

<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</b>		Лист № <u>6</u>
План части этажа		
		
Условные обозначения:	2,75	Масштаб 1:200
	—	- лицевой размер
	—	- стены, перегородки
	—	- граница вновь образованного помещения
	—	- стена с окном и дверью
	—	- лестница

Масштаб 1:	данные отсутствуют
	
М.П. (подпись)	
Фрисан Л. П.	
(инициалы, фамилия)	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
(полное наименование должности)

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

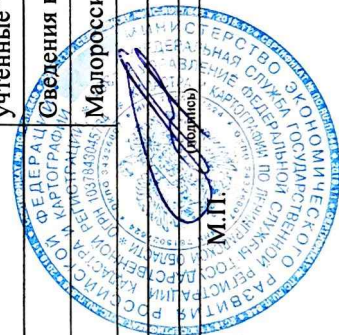
(лиц объекта недвижимости)	
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего разделов: <u>    </u>
07.09.2020	Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:	47:01:0000000:30223

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 47-01-1/1998-13901, Инвентарный номер: 564
Адрес:	Ленинградская область, г.Выборг, ул.Крепостная, д.17, кв.4
Площадь, м²:	67.8
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2162087.76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:1997
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.
Получатель выписки:	Малороссиянцев Никита Петрович

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
 (полное наименование должности)

Фисан Л. П.

(инициалы, фамилия)



М.П.  
 (подпись)

(полное наименование должности)



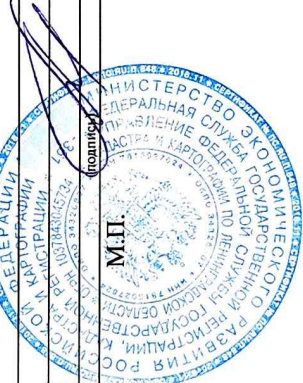
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
**Сведения о зарегистрированных правах**

<b>Помещение</b>	
Лист № <u>07.09.2020</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
Всего листов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <b>47:01:0000000:30223</b>	

1. Правообладатель (правообладатели):	Малороссиянцев Никита Петрович, дата рождения: 27.11.1980, место рождения: г. Выборг Ленинградской области, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 03 № 043428, выдан 11.04.2003 Управлением внутренних дел Выборгского района Ленинградской области, код подразделения 472-005
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 47:01:0000000:30223-47/015/2020-3 от 07.09.2020
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи квартиры от 21.08.2020
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

**ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**  
 (полное наименование должности)

Фисан Л. П.  
 (подпись) (инициалы, фамилия)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>07.09.2020</u>	Раздела <u>1</u>	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>47:01:0107001:2092</u>			

Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	17.12.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 564
Адрес:	Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17, кв. 2
Площадь, м <sup>2</sup> :	51.4
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	1639104.88
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:1997
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Малороссиянцев Никита Петрович

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(полное наименование должности)

М.П.  
(подпись)

Фисан Л. П.

(инициалы, фамилия)



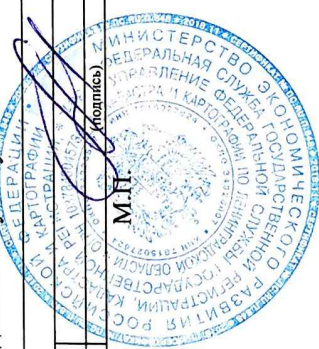


Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>		Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки:
07.09.2020		47:01:0107001:2092	
Кадастровый номер:			

Малороссиянцев Никита Петрович, дата рождения: 27.11.1980, место рождения: г. Выборг Ленинградской области, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 03 № 043428, выдан 11.04.2003 Управлением внутренних дел Выборгского района Ленинградской области, код подразделения 472-005	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Собственность, № 47:01:0107001:2092-47/015/2020-3 от 07.09.2020
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Договор купли-продажи квартир от 21.08.2020
3. Документы-основания:	не зарегистрировано
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Фисан Л. П.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



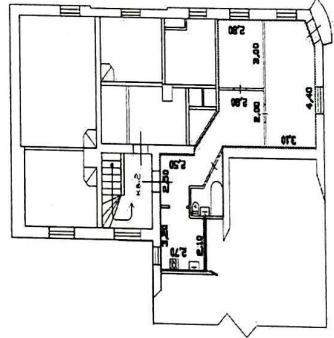
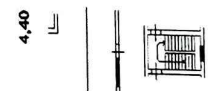


...ч из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

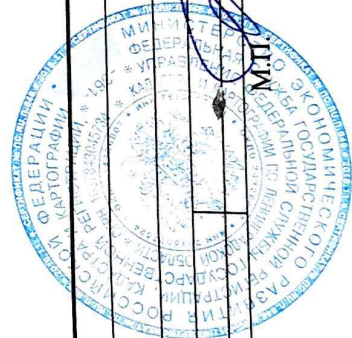
ление

Лист № <u>07.09.2020</u> Раздела <u>5</u>	(вид объекта недвижимости)	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>47:01:0107001:2092</u>			

Номер этажа (этажей): Этаж № 3

Лист № <u>6</u>
<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</b> План части этажа
План части 3-го этажа Помещения № 1

Масштаб 1:200
Условные обозначения:
4,40 - линейный размер
— — — — — - стены, перегородки
— — — — — - граница вновь образованного помещения
— — — — — - стена с окном и дверью
— — — — — - лестница


Масштаб 1:	данные отсутствуют
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Фисан Л. П.
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>07.09.2020</u>	Раздела <u>1</u>	Всего разделов: _____
Кadaстровый номер:		<b>47:01:0000000:30498</b>
Всего листов выписки: _____		

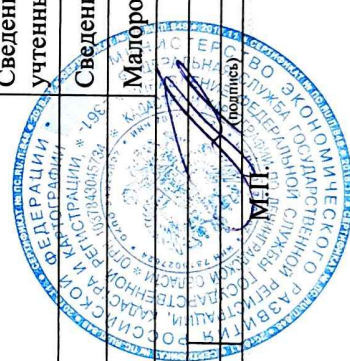
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 47-01-23/2004-341
Адрес:	188900, Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Крепостная, д.17, кв.б.
Площадь, м <sup>2</sup> :	73.0
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	2327911.60
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0107001:1997
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.
Получатель выписки:	Малороссиянцев Никита Петрович

**ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**

(полное наименование должности)

Фисан Л. П.

(инициалы, фамилия)



Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист № 07.09.2020 Раздела 2  
 Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Всего листов раздела 2: \_\_\_\_\_

(вид объекта недвижимости)

Всего разделов: \_\_\_\_\_

Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

**47:01:0000000:30498**

1. Правообладатель (правообладатели):

1.1. Малороссиянцев Никита Петрович, дата рождения: 27.11.1980, место рождения: г. Выборг Ленинградской области, гражданство: Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 41 03 № 043428, выдан 11.04.2003 Управлением внутренних дел Выборгского района Ленинградской области, код подразделения 472-005

2.1. Собственность, № 47:01:0000000:30498-47/015/2020-7 от 07.09.2020

3.1. Договор купли-продажи квартир от 21.08.2020 не зарегистрировано

2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:

3. Документы-основания:

4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:

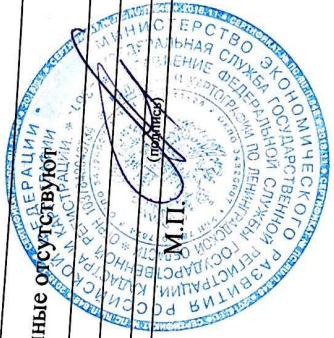
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:

данные отсутствуют

данные отсутствуют

**ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ**

(полное наименование должности)



М.П.

Фисан Л. П.

(инициалы, фамилия)



## Технические паспорта

**Ленинградская область код 47**  
Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» Выборгское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ № 4**  
расположенную в жилом доме, находящемся по адресу

адрес объекта	<b>Ленинградская область</b>
или	<b>Выборгский район</b>
местоположение	<b>Выборгское городское поселение</b>
	<b>г.Выборг</b>
	<b>ул.Крепостная</b>
	<b>дом № 17</b>

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

**47:01:0000000:30223**

Инвентарный номер

**564**

Паспорт составлен по данным инвентаризации от **13.08.2008.**

Форма технического паспорта  
утверждена приказом начальника  
ГУ "Леноблинвентаризация"  
от 29.03.2005 г. № 32

Действителен с приложением плана квартиры.

## I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации.	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	000 "Выборг Инвест"		

## II. Экспликация площади квартиры

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади по внутренним обмерам	Общая площадь, кв. м	В т.ч. площадь, кв. м			Высота	Самовольно пере- оборуд. площадь	Примечание	
						квартиры*	из нее					
							жилая	подсобная				балконов, лоджий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	3	1	коридор		5,6	5,6		5,6		3,00		
		2	шкаф		0,5	0,5		0,5				
		3	шкаф		0,5	0,5		0,5				
		4	комната		9,5	9,5	9,5					
		5	кухня		8,6	8,6		8,6				
		6	шкаф		0,6	0,6		0,6				
		7	комната		24,6	24,6	24,6					
		8	комната		14,6	14,6	14,6					
		9	ванная		3,3	3,3		3,3				
				ИТОГО	67,8	67,8	48,7	19,1				

\* соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)





### III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1940

Этажность 3

Физический износ 50 %

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2
1. Наружные стены (материал)	кирпичные;
2. Перегородки (материал)	
3. Перекрытия (материал)	железобетонные
4. Полы:	
а) в жилых комнатах	линолеум
б) в кухне	линолеум
в) в ванной	плитка
г) в других помещениях	линолеум
5. Проемы:	
оконные	стеклопакеты
дверные	филенчатые
6. Отделка стен:	
а) в жилых комнатах	обои
б) в кухне	обои
в) в ванной	кафель
г) в других помещениях	обои
7. Отделка потолков:	
а) в жилых комнатах	окраска
б) в кухне	окраска
в) в ванной	окраска
г) в других помещениях	окраска
8. Наличие:	

« 13 » августа 2020 г.

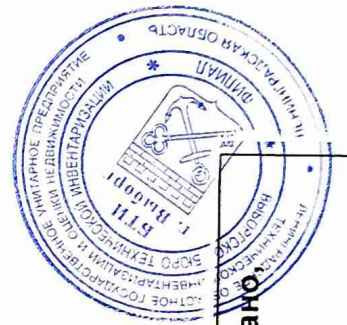
«    »                      2020 г.

« 13 » августа        2020 г.



О.Ю. Дружкова

М.П. Павлов



ДИРЕКТОР  
ВТИ

*[Handwritten signature]*



Пронумеровано, пронумеровано  
скреплено печатью

\_\_\_\_\_ ЛИСТОВ



**Ленинградская область код 47**

**Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» Выборгское БТИ**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ № 6**

**расположенную в жилом доме, находящемся по адресу**

адрес объекта	<b>Ленинградская область</b>
или	<b>Выборгский район</b>
местоположение	<b>Выборгское городское поселение</b>
	<b>г.Выборг</b>
	<b>ул.Крепостная</b>
	<b>дом № 17</b>

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

**47:01:0000000:30498**

Инвентарный номер

**564**

Паспорт составлен по данным инвентаризации от **13.08.2020.**

Форма технического паспорта  
утверждена приказом начальника  
ГУ "Леноблинвентаризация"  
от 29.03.2005 г. № 32

Действителен с приложением плана квартиры.

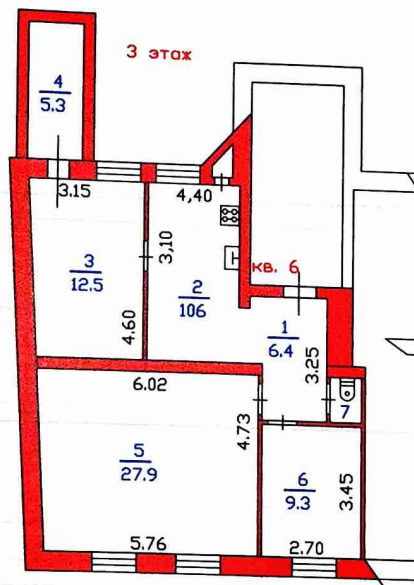
## I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации.	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	000 "Выборг Инвест"		

## II. Экспликация площади квартиры

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади по внутренним обмерам	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв. м				Высота	Самовольно перестроенная площадь	Примечание
						квартиры*	из нее		балконов, лоджий			
							жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	3	1	коридор		6,4	6,4		6,4		3,00		
		2	кухня		10,6	10,6		10,6				
		3	комната		12,5	12,5	12,5					
		4	кладовая	3,6*1,46	5,3	5,3		5,3				
		5	комната		27,9	27,9	27,9					
		6	комната		9,3	9,3	9,3					
		7	туалет		1,0	1,0		1,0				
			ИТОГО		73,0	73,0	49,7	23,3				

\* соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)  
 ГУП "Леноблинвентаризация"



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№ 564
лист № 2	Поэтажный план кв. №6, этаж 3 в жилом доме № 17 по ул. Крепостная г.Выборг	М 1:200
Дата	Исполнитель	Подпись
13.08.20	Дружкова О.Ю.	<i>О.Ю. Дружкова</i>
	Проверил	198



### III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1940

Этажность 3

Физический износ 50 %

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2
1. Наружные стены (материал)	кирпичные;
2. Перегородки (материал)	
3. Перекрытия (материал)	железобетонное
4. Полы:	
а) в жилых комнатах	линолеум
б) в кухне	линолеум
в) в ванной	плитка
г) в других помещениях	линолеум
5. Проемы:	
оконные	стеклопакеты
дверные	филенчатые
6. Отделка стен:	
а) в жилых комнатах	обои
б) в кухне	обои
в) в ванной	кафель
г) в других помещениях	обои
7. Отделка потолков:	
а) в жилых комнатах	окраска
б) в кухне	окраска
в) в ванной	окраска
г) в других помещениях	окраска
8. Наличие:	

« 13 » августа 2020 г.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

« 13 » августа \_\_\_\_\_ 2020 г.



О.Ю. Дружкова

М.П. Павлов

еек  
о пр  
ана  
30  
64  
убл



**ДИРЕКТОР  
БТИ**



Пршнуровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

*31.05.2011*

ЛИСТОВ

РЕМ

**Ленинградская область код 47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ» Выборгское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ № 2**  
**расположенную в жилом доме, находящемся по адресу**

адрес объекта	<b>Ленинградская область</b>
или	<b>Выборгский район</b>
местоположение	<b>Выборгское городское поселение</b>
	<b>г.Выборг</b>
	<b>ул.Крепостная</b>
	<b>дом № 17</b>

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

Паспорт составлен по данным инвентаризации от **13.08.2020.**

Форма технического паспорта  
утверждена приказом начальника  
ГУ "Леноблинвентаризация"  
от 29.03.2005 г. № 32

Действителен с приложением плана квартиры.



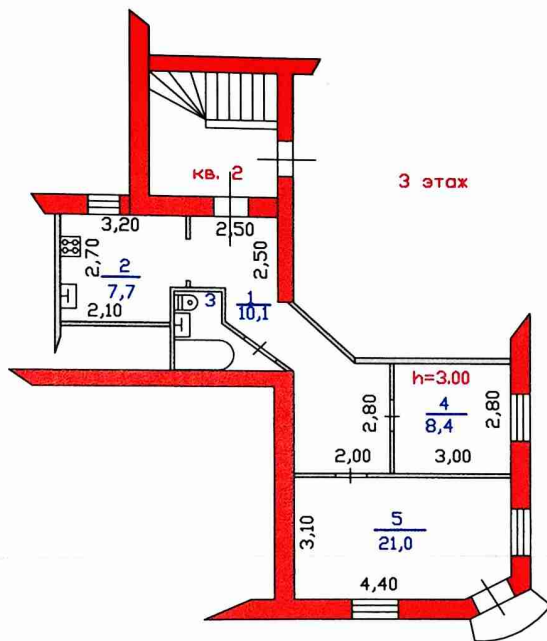
## I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации.	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	000 "Выборг Инвест"		

## II. Экспликация площади квартиры

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади по внутренним обмерам	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв. м			Высота	Самовольно пере- оборуд. площадь	Примечание	
						квартиры*	из нее					
							жилая	подсобная				балконов, лоджий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	3	1	коридор	$2.80 \times 2,0 + 0,9 \times 2,50 +$	10,1	10,1		10,1				
		2	кухня	$2,70 \times 2,10 + 1,20 \times 1,70$	7,7	7,7		7,7				
		3	ванная	$0,90 \times 2,20 + 2,20 / 1,0$	4,2	4,2		4,2				
		4	жилая комната	$3,0 \times 2,8$	8,4	8,4	8,4					
		5	жилая комната	$5.20 + 4,20 / 2 \times 3,0 + 9,5$	21,0	21,0	21,0					
			ИТОГО		51,4	51,4	29,4	22,0				

\* соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 9)



РФ	филиал ГУП "Депоинвентаризация"	инв.№
47	Выборгское БТИ	564
лист № 2	Поэтажный план кв. №2, этаж 3 в жилом доме № 17 по ул. Крепостная г.Выборг	М 1: 200
Дата	Ф.И.О.	Подпись
13.08.20	Исполнитель Дружкова О.Ю.	203 <i>Дружкова</i>
	Проверил	

### III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1940

Этажность 3

Физический износ 50 %

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2
1. Наружные стены (материал)	кирпичные;
2. Перегородки (материал)	
3. Перекрытия (материал)	железобетонное
4. Полы:	
а) в жилых комнатах	деревянный
б) в кухне	линолеум
в) в ванной	плитка
г) в других помещениях	линолеум
5. Проемы:	
оконные	стеклопакеты
дверные	филенчатые
6. Отделка стен:	
а) в жилых комнатах	обои
б) в кухне	обои
в) в ванной	кафель
г) в других помещениях	обои
7. Отделка потолков:	
а) в жилых комнатах	окраска
б) в кухне	окраска
в) в ванной	окраска
г) в других помещениях	окраска
8. Наличие:	

« 13 » августа 2020 г.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

« 13 » августа 2020 г.



4.08.20 О.Ю. Дружкова

М.П. Павлов





Прошнуровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

*З. М. М. М.*

ЛИСТОВ

**Ленинградская область код 47**

**Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ\***  
(основные характеристики)  
**НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**расположенное в жилом доме, находящемся по адресу**

адрес объекта	<b>Ленинградская область</b>
или	<b>Выборгский муниципальный район</b>
местоположение	<b>г.Выборг</b> <b>ул.Крепостная</b> <b>дом № 17</b>

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

**564**

Составлен по данным инвентаризации от **15.06.2018**

Форма утверждена  
приказом генерального директора  
ГУП «Леноблинвентаризация»  
от 29.09.2009 г. № 97

Действителен с приложением плана помещения.

\* Выдается по заявлению заказчика.

### 1. Сведения о принадлежности

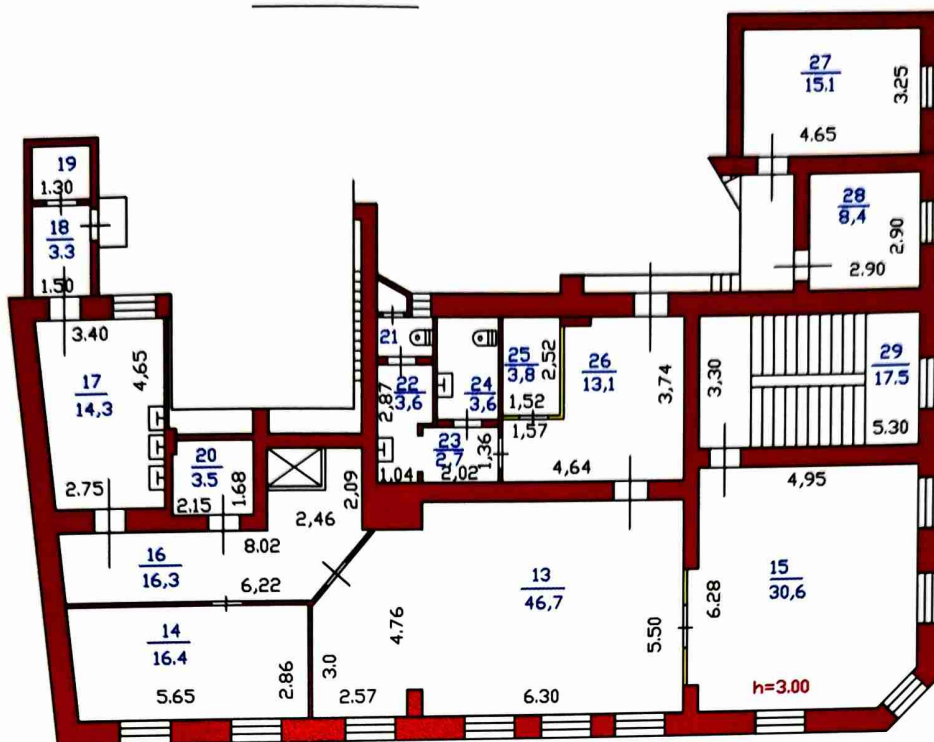
Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Малороссиянцев Никита Петрович		целое

### II. Экспликация площади нежилого помещения

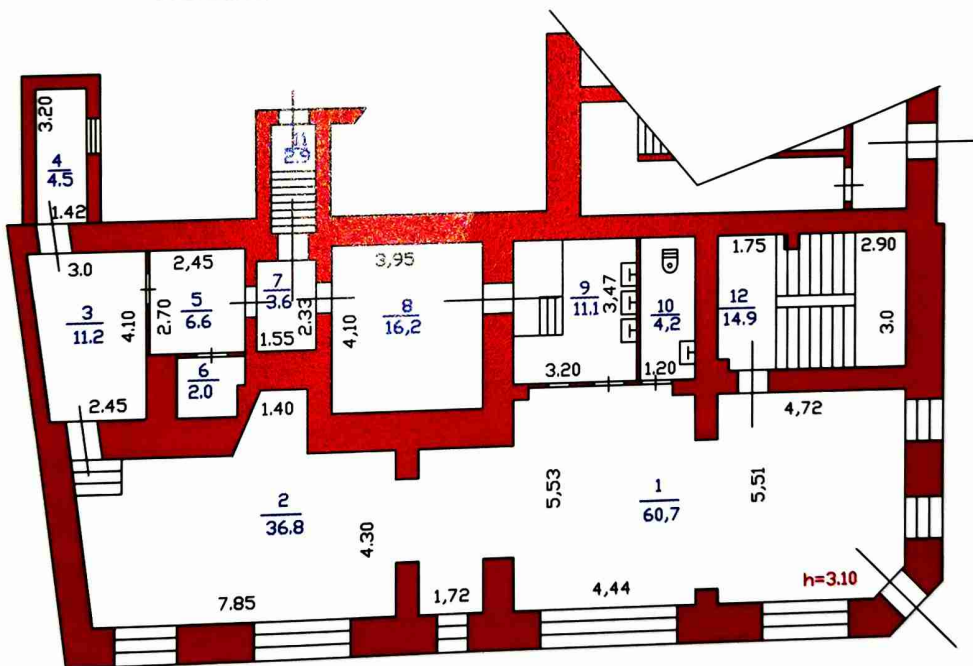
Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь помещения	В т.ч. площадь			Высота	Самовольно переоборудов. площадь	Примечание	
					помещения	из нее					
						основная	вспомога- тельная				балконов, лоджий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	1	1	обеденный зал	60,7	60,7	60,7			3,10		
		2	обеденный зал	36,8	36,8	36,8					
		3	разделочная	11,2	11,2	11,2					
		4	кладовая	4,5	4,5		4,5				
		5	кладовая	6,6	6,6	6,6					
		6	кладовая	2,0	2,0	2,0					
		7	коридор	3,6	3,6		3,6				
		8	подсобная	16,2	16,2		16,2				
		9	посудомоечная	11,1	11,1	11,1					
		10	туалет	4,2	4,2		4,2				
		11	лестница	2,9	2,9		2,9				
		12	лестница	14,9	14,9		14,9				
	2	13	обеденный зал	46,7	46,7	46,7			3,00		
		14	кухня	16,4	16,4	16,4					
		15	банкетный зал	30,6	30,6	30,6					
		16	коридор	16,3	16,3		16,3				
		17	посудомоечная	14,3	14,3	14,3					
		18	коридор	3,3	3,3		3,3				
		19	кладовая	1,0	1,0		1,0				
		20	кладовая	3,5	3,5		3,5				
		21	туалет	1,2	1,2		1,2				



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ВЫКОПИРОВКА ИЗ ПЛАНА 1 ЭТАЖА



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв.№ 564
лист №	Позтажный план нежилого помещения г.Выборг, ул.Крепостная, д.17, этаж 1, 2	М 1:200
Дата 16.06.18	Исполнитель Петрова Д.А.	Подпись
	Проверил	

22	умывальная	3,6	3,6		3,6				
23	коридор	2,7	2,7		2,7				
24	туалет	3,6	3,6		3,6				
25	кладовая	3,8	3,8		3,8				
26	вестибюль	13,1	13,1		13,1				
27	кабинет	15,1	15,1	15,1					
28	кабинет	8,4	8,4	8,4					
29	лестница	17,5	17,5		17,5				
	ИТОГО	375,8	375,8	259,9	115,9				





Пронумеровано, пронумеровано  
скреплено печатью

*[Handwritten signature]* Листов



**Ленинградская область код 47**

**Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
Выборгское БТИ**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ\***  
(основные характеристики)

**НА КВАРТИРУ № 3**

**расположенную в жилом доме, находящемся по адресу**

адрес объекта	<b>Ленинградская область</b>
или	<b>Выборгский район</b>
местоположение	<b>г.Выборг</b>
	<b>ул.Крепостная</b>
	<b>дом № 17</b>

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

**564**

Составлен по архивным данным инвентаризации от **27.02.2009.**

Форма утверждена  
приказом генерального директора  
ГУП «Леноблинвентаризация»  
от 29.09.2009 г. № 97

Действителен с приложением плана квартиры.

\* Выдается по заявлению заказчика.

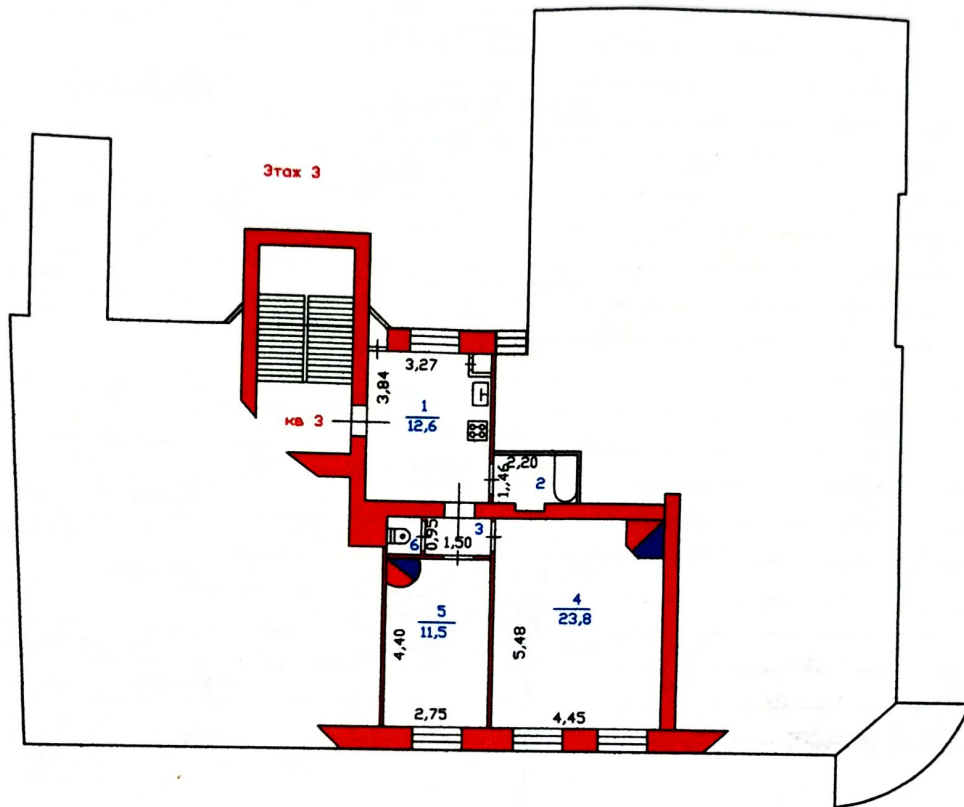
## 1. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации.	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Николаев Сергей Александрович		1/2 от 53/106
	Николаев Никита Сергеевич		1/2 от 53/106

## II. Экспликация площади квартиры

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь			Высота	Самовольно пере оборуд. площадь	Примечание	
					* квартиры	из нее					
						жилая	подсобная				балконов, лоджий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	3	1	кухня	12,6	12,6		12,6				
		2	ванная	3,2	3,2		3,2				
		3	коридор	1,4	1,4		1,4				
		4	жилая комната	23,8	23,8	23,8					
		5	жилая комната	11,5	11,5	11,5					
		6	туалет	1,0	1,0		1,0				
			<b>ИТОГО</b>	<b>53,5</b>	<b>53,5</b>	<b>35,3</b>	<b>18,2</b>				

\* соответствует понятию общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв.№ 564
лист №	Позтажный план на кв. №3 в жилом доме № 17 по ул. Крестной г.Выборг		
Дата	Исполнитель	Проверил	Подпись
27.02.09	Дзюба С.В.	Калмыкова Л.В.	
27.02.09			



### III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 1940

Этажность 3

Физический износ 50 %.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов ( материал, конструкция или система, отделка и прочее )
1	2
1. Наружные стены (материал)	кирпичные
2. Перегородки (материал)	
3. Перекрытия (материал)	железобетонное
4. Полы:	
а) в жилых комнатах	дощатые окрашены
б) в кухне	дощатые окрашены
в) в ванной	плитка
г) в других помещениях	
5. Проемы:	
оконные	даойные створные
дверные	филенчатые
6. Отделка стен:	
а) в жилых комнатах	обои
б) в кухне	масляная окраска
в) в ванной	масляная окраска
г) в других помещениях	
7. Отделка потолков:	
а) в жилых комнатах	штукатурка, окраска
б) в кухне	штукатурка, окраска
в) в ванной	штукатурка, окраска
г) в других помещениях	
8. Наличие:	

### IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость на 2013 г. составляет 102163 руб.

« 10 » \_\_\_\_\_ 01 \_\_\_\_\_ 2013 г.

« 10 » \_\_\_\_\_ 01 \_\_\_\_\_ 2013 г.

« 10 » \_\_\_\_\_ 01 \_\_\_\_\_ 2013 г.



С.В. Дзюба

Л.В.Калмыкова

А.Э.Иванилова



ДИРЕКТОР  
БТИ

ЛИСТОВ



Пронумеровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

*Handwritten signature*

Архитектурно-реставрационное  
задание

Лицензия проектной организации



**СОГЛАСОВАНО:**  
Собственник

**УТВЕРЖДАЮ:**

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

  
Н.П. Малороссиянцев

А.Н. Карлов

« 01 » декабря 2018 года  
М.П.

« 01 » \_\_\_\_\_ 2018 года



**Задание  
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**

от 04.12.2018 № 04-05/18-54

1. Наименование объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения  
«Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»

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

Ленинградская область  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(город)

улица Крепостная д. 17 - Литер -

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

Собственник (законный владелец):

Малороссиянцев Никита Петрович  
(выписка из ЕГРН о собственности, номер и дата государственной регистрации права: № 47:01:0000000:43386-47/015/2018-2 от 11.06.2018)

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(город)

улица

Сторожевой башни

д. 18

лит

-

Офис/  
кв.

18

СНИЛС 1 0 7 0 5 1 6 5 5 1 9

ОГРН/ОГРНИП - - - - -

Ответственный  
представитель:

Малороссиянцев Никита Петрович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (921) 969-76-19

Адрес электронной почты

nikitamlv@gmail.com

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

Дата	---
Номер	---
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	На дату оформления настоящего задания охрannое обязательство в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)» не утверждено

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области  
от 19.10.2017 № 01-03/17-143

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области  
от 19.10.2017 № 01-03/17-143

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 «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)» ранее не выполнялась.



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

<p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul> <p>1.2. Документально-протокольная фотофиксация.</p>	
<p><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом) (при необходимости);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований, фундаментов при необходимости) 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</p>	<p>-----</p>



<p>и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.7. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта.</p> <p><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка) 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 строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению на объекте.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></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 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. Сводный сметный расчет (при необходимости);</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (при необходимости);</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (при необходимости);</p> <p>3.2.8. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (при необходимости).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>



<p>4.1.1. Технологии проведения работ по сохранению на объекте.</p> <p>4.1.2. Отдельные архитектурные детали (при необходимости);</p> <p>4.1.3. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.6. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p>	<p>-----</p>
--	--------------

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

Представить после завершения производства работ.

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

Для согласования проектной документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах на бумажном носителе и в 1 экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), с положительным заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008



года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

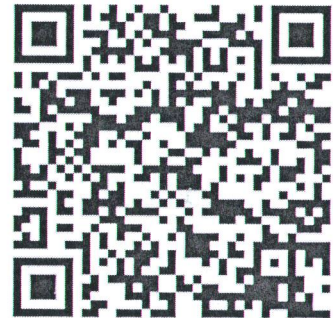
  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М.Е. Риннус  
(Ф.И.О. полностью)



## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации  
\_\_\_\_\_  
(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 29.04.2021г.\*

1. Статус лицензии:

действующая

\_\_\_\_\_  
(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 21205

3. Дата предоставления лицензии: 8 апреля 2021 г.

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер-Проект»

ООО «Мастер-Проект», 197348, г. Санкт-Петербург, просп. Коломяжский, д. 10, лит. Е, оф.  
220, ОГРН - 1167847359382

\_\_\_\_\_  
(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

\_\_\_\_\_  
(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7814664028

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

197348, г. Санкт-Петербург, просп. Коломяжский, д. 10, лит. Е, оф. 220

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 449 от 8 апреля 2021 г.

---

11.

---

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

\*Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Заместитель директора  
Департамента государственной  
охраны культурного наследия



А.М.Новицкий

Копия договора на проведение экспертизы

Копии трудовых договоров с экспертами

Протоколы заседаний экспертной комиссии



## Договор № 25

г. Санкт-Петербург

«14» января 2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Выборг Инвест»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Климашевского Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,  
и **Общество с ограниченной ответственностью «Научно- производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По договору Подрядчик обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д.17 (далее – работы), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и обеспечить их оплату.

1.2. Подрядчик выполняет работы в соответствии с техническим заданием (Приложение №1) к настоящему договору, определяющим объем, содержание и другие предъявляемые требования.

1.3. Содержание, этапы и сроки выполнения работ определяются в соответствии с согласованным сторонами календарным графиком выполнения работ, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2).

1.4. Подрядчик выполняет работы на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00576 от 20 марта 2013 г. (копия лицензии приложена к настоящему договору).

### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Заказчик вправе:

2.1.1. Требовать надлежащего исполнения обязательств в соответствии с договором.

2.1.2. Требовать предоставления надлежащим образом оформленных отчетных и финансовых документов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с договором.

2.1.3. Запрашивать информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств по договору.

2.1.4. Осуществлять контроль за порядком и сроками выполнения работ, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Подрядчика.

2.1.5. Отказаться от принятия и оплаты выполненных работ, не соответствующих требованиям договора.

2.1.6. При обнаружении в ходе выполнения работ отступлений от условий договора, которые могут ухудшить качество выполненных работ, или иных недостатков, немедленно заявить об этом Подрядчику в письменной форме, назначив срок их устранения.

#### 2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Подрядчику доступ на объект для выполнения работ.

2.2.2. Принять выполненные работы, в порядке и сроки, предусмотренные договором.



2.2.3. Оплатить выполненные работы, в случае надлежащего исполнения обязательств по договору, в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

2.2.4. По окончании выполнения Подрядчиком работ организовать и осуществить приемку их результата.

### **2.3. Подрядчик вправе:**

2.3.1. Требовать подписания документов об исполнении им обязательств по договору от Заказчика.

2.3.2. Требовать оплаты по договору в случае надлежащего исполнения своих обязательств по договору.

2.3.3. Самостоятельно определять способы выполнения работ по настоящему Договору.

### **2.4. Подрядчик обязан:**

2.4.1. Выполнить работы, обеспечив надлежащее качество, в сроки, установленные договором.

2.4.2. Безвозмездно устранять обнаруженные Заказчиком недостатки в выполнении работ или иные отступления от условий договора.

2.4.3. Передать надлежащим образом оформленные отчетные и финансовые документы в порядке и срок, установленные договором.

2.4.4. Предоставлять по запросу Заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по договору.

2.4.5. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

2.4.6. Обеспечивать Заказчику возможность контроля и надзора за ходом выполняемых работ, представлять по их требованию отчеты о ходе выполнения работ.

2.4.7. После сдачи выполненных работ в течение 5 (пяти) дней вывезти принадлежащие ему механизмы, материалы, оборудование и иное имущество за пределы территории объекта культурного наследия.

2.4.8. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей известной Подрядчику в связи с исполнением обязательств по договору.

2.4.9. В случае, если при согласовании разработанной документации в региональном органе охраны объектов культурного наследия, будут обнаружены недостатки, дефекты или иные факты ненадлежащего выполнения работ, Подрядчик в согласованные сроки, своими силами и за свой счет устраняет выявленные недостатки.

## **3. Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Цена договора составляет **350 000,00** (Триста пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

3.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора выплачивает Подрядчику на основании выставленного Подрядчиком счета аванс в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи проектной документации Заказчик выплачивает Подрядчику на основании выставленного Подрядчиком счета аванс в размере 75 000,00 (семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения.

3.3. Заказчик производит оплату в размере 30% от стоимости договора, что составляет 105 000 (сто пять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения, за выполненные Подрядчиком



работы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания документов, указанных в пункте 4.1. настоящего договора.

3.4. Окончательная оплата, в размере 20% от стоимости договора, что составляет 70 000,00 (Семьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Подрядчиком упрощенной системы налогообложения, производится Заказчиком после согласования государственной историко-культурной экспертизы в государственном органе охраны памятников истории и культуры на основании выставленного Подрядчиком счета. Оплата производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления Подрядчиком счета.

3.5. Работы, выполненные Подрядчиком с отклонениями от требований нормативно-правовых актов и иных исходных данных или иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Подрядчиком обнаруженных недостатков.

#### **4. Порядок и срок приемки выполненных работ (их результатов) в части соответствия их объема требованиям, установленным договором, а также о порядке и сроках оформления результатов такой приемки**

4.1. По завершении всех выполненных работ по договору, Подрядчик незамедлительно письменно извещает Заказчика о готовности выполненных работ к сдаче и одновременно предоставляет на проверку, разработанную документацию, акт сдачи-приемки выполненных работ, счет и накладную приема-передачи разработанной документации.

4.2. Заказчик, получивший сообщение Подрядчика, в срок не позднее 3 (трех) дней приступает к приемке результата выполненных работ, а также проверяет предоставленную Подрядчиком документацию.

4.3. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней подписать акт сдачи-приемки выполненных работ или предоставить мотивированный отказ.

4.4. При обнаружении в ходе приемки документации недостатков в выполненных работах, Сторонами составляется рекламационный акт, в котором фиксируется перечень дефектов (недоделок). При отказе Подрядчика от подписания указанного акта, в нем делается отметка об этом.

4.5. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные недостатки своими силами за свой счет в разумные сроки.

4.6. В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ Заказчик обязуется принять счет, акт сдачи-приемки выполненных работ, накладную приема-передачи разработанной документации и подписать их в установленном настоящим разделом порядке.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки равен одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (пени) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы невыполненного обязательства, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного Договором соответствующего срока.



5.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Договором, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки равен одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (пени) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного Договором соответствующего срока.

5.4. Общая сумма начисленной неустойки за ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

5.5. Стороны настоящего Договора освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

5.6. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пеней) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Договору.

5.7. Начисление всех неустоек происходит на основании письменной претензии.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами (форс-мажор). К событиям чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, эпидемия и иные явления природы, а также война, военные действия, запретительные акты или действия правительств, или государственных органов, гражданские волнения, восстания, вторжения и любые другие обстоятельства вне разумного контроля сторон.

При наступлении указанных обстоятельств, сторона обязана без промедления известить о них в письменном виде другую сторону и согласовать свои дальнейшие действия по выполнению настоящего Договора.

5.9. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность сторон определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Требования к качеству, безопасности и техническим характеристикам работ**

6.1. Подрядчик разрабатывает документацию в соответствии с техническим заданием (Приложение №1) и календарным графиком выполнения работ (Приложение №2), согласованными Сторонами.

6.2. Право собственности на результат выполненных Подрядчиком работ переходит к Заказчику с момента подписания Заказчиком акта о приемке выполненных работ и полной оплаты по настоящему договору.

## **7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения**

7.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Изменения существенных условий договора при его заключении не допускаются, за исключением их изменения по соглашению сторон.

7.3. При исполнении договора не допускается перемена Подрядчика, за исключением случая, если новый Подрядчик является правопреемником исполнителя по такому



договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

7.4. В случае перемены Заказчика его права и обязанности переходят к новому Заказчику.

7.5. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон и по решению суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

8.3. Стороны обязаны незамедлительно сообщать друг другу об изменении своего места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов, факсов и банковских реквизитов.

8.4. Все, что не урегулировано договором, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, идентичных по своему содержанию, по одному экземпляру каждой из сторон.

8.5. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Техническое задание.

Приложение № 2 – Календарный график выполнения работ.

### 9. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

#### ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Выборг Инвест»  
ИНН 4704048856 КПП 470401001  
ОГРН 1024700870644  
Юридический адрес: 188800,  
Ленинградская область, г. Выборг, бульвар  
Кутузова, д.31,  
Почтовый адрес: 188800, Ленинградская  
область, г. Выборг, бульвар Кутузова, д.31,  
р/с 40702810355390000137  
в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк  
к/с 30101810500000000653  
БИК 044030653

#### ПОДРЯДЧИК:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Научно-  
производственное и проектное  
объединение «Союзстройреставрация»  
ИНН 7810491529 КПП 781001001  
ОГРН 1077847625041  
Юридический адрес: 196070, г. Санкт-  
Петербург, пл. Чернышевского, д.10,  
литера А, пом. 11Н, офис 4  
Почтовый адрес: 191014, г. Санкт-  
Петербург, Литейный пр., д.37-39, литера А  
р/с 40702810833060001706 Филиал № 7806  
Банк ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810240300000707  
БИК 044030707 ОКПО 82217092  
ОКТМО 40377000

Генеральный директор  
ООО «Выборг Инвест»



А.В. Климашевский

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»



А.Е. Иванов

## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 13

г. Санкт-Петербург

"23" мая 2018 г.

**ООО «Темпл Групп»**, именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице генерального директора **Хрупина Дмитрия Александровича**, действующего на основании Устава и **Зайцева Дарья Александровна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, руководствуясь положениями Трудового законодательства Российской Федерации, заключили трудовой договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение трудовых обязанностей в должности **эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника по **совместительству**.

1.4. Местом работы Работника является офис Работодателя, расположенный по адресу: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7.

1.5. Работник в период работы в Организации подчиняется непосредственно начальнику проектного отдела и генеральному директору.

1.6. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "23" мая 2018 года.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. Оплата труда Работника производится пропорционально отработанному времени, исходя из оклада установленного штатным расписанием Работодателя для данной должности и указанного в приложении № 1 к настоящему договору.

3.2. Сверхурочная работа оплачивается за первые два часа работы в полуторном размере, за последующие часы - в двойном размере. По желанию Работника сверхурочная работа вместо повышенной оплаты может компенсироваться



предоставлением дополнительного времени отдыха, но не менее времени, отработанного сверхурочно.

3.3. Заработная плата Работнику выплачивается путем выдачи наличных денежных средств из кассы Работодателя.

3.4. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

• 4.2 Рабочий день Работника устанавливается: Рабочий день с 09.00 часов по 13.00 часов.

- Общая продолжительность нормального рабочего дня 4 часа
- Количество рабочих дней в неделе – 5 дней.
- Продолжительность рабочей недели - 20 часов.

4.3. Работник и Работодатель, по отдельному письменному соглашению, могут устанавливать Работнику гибкий график рабочего времени, с сохранением общей продолжительности рабочего дня в размере 20 часов в неделю.

4.4. Предприятие ведет учет времени, отработанного Работником. Работник, по своему желанию, может ознакомиться с содержанием документов по учету своего рабочего времени.

4.5. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

Если Работник не отработал шести месяцев, то отпуск предоставляется авансом, при взаимном соглашении с Работодателем.

Очередность отпусков Работника определяется в соответствии с графиком отпусков, утверждаемых Работодателем.

4.6. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

##### 5.1. Работник обязан:

5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, определяемые в должностной инструкции.

5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка и иные локальные нормативные акты Работодателя.

5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.

5.1.4. Выполнять нормы труда в случае их установления Работодателем.

5.1.5. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.

5.1.6. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников, нести материальную ответственность за имущество, закрепленное за Работником.

5.1.7. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.

5.1.8. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.

5.1.9. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне № 1 от 02.10.2007 г.

#### **5.2. Работник имеет право на:**

5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.

5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.

5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.

5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

### **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ**

#### **6.1. Работодатель обязан:**

6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.

6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.

6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.

6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.

6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.

6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **6.2. Работодатель имеет право:**

6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.

6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.

6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.

6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

### **7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА**

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

### **8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ**

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Предприятия, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Предприятию материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству РФ.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Предприятию, так и за ущерб, возникший у Предприятия в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Предприятие несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон (ст.78 ТК РФ).

10.1.2. Истечение срока трудового договора (статья 79 ТК РФ), за исключением случаев, когда трудовые отношения фактически продолжаются и ни одна из сторон не потребовала их прекращения;

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника (ст.80 ТК РФ).

Работник обязан предупредить Предприятие не позднее, чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения Предприятием заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя (ст.81 ТК РФ).

Работника, для которого работа будет являться основной, о расторжении трудового договора Работодатель в письменной форме должен предупредить Работника не менее чем за две недели до прекращения трудового договора.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.



11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Темпл Групп»  
Адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.  
27, литера А, пом. 1Н, офис 7  
ИНН 7810336065; КПП 781001001  
Р/С 40702810309130000381  
в филиале "Петербургский" АО "ГЛОБЭКСБАНК",  
г. Санкт-Петербург  
К/С 30101810100000000749, БИК 044030749  
Тел./факс (812) 579-73-48  
Генеральный директор  
Хрупин Дмитрий Александрович



### РАБОТНИК:

Паспорт: 4004 992213, выдан ТП № 43 в  
Красносельском района Санкт-Петербурга.  
28.07.2010  
Пр. Народного Ополчения, 229, кв. 58 ИНН  
781615809790  
Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г.  
Санкт-Петербурга  
Счет получателя  
4081781044557604557604919  
ИНН 7707083893  
БИК 044030653  
Код подразделения 5590550774

Д.А. Зайцева  
«23» мая 2018 г.

13. Экземпляр трудового договора получен

\_\_\_\_\_ (подпись)

14.С Правилами внутреннего распорядка ознакомлен (а) \_\_\_\_\_ (подпись)

## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 10

г. Санкт-Петербург

"23" мая 2018 г.

**ООО «Темпл Групп»**, именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице генерального директора **Хрупина Дмитрия Александровича**, действующего на основании Устава и **Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, руководствуясь положениями Трудового законодательства Российской Федерации, заключили трудовой договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение трудовых обязанностей в должности **эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника по **совместительству**.

1.4. Местом работы Работника является офис Работодателя, расположенный по адресу: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7.

1.5. Работник в период работы в Организации подчиняется непосредственно начальнику проектного отдела и генеральному директору.

1.6. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "23" мая 2018 года.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. Оплата труда Работника производится пропорционально отработанному времени, исходя из оклада установленного штатным расписанием Работодателя для данной должности и указанного в приложении № 1 к настоящему договору.

3.2. Сверхурочная работа оплачивается за первые два часа работы в полуторном размере, за последующие часы - в двойном размере. По желанию Работника сверхурочная работа вместо повышенной оплаты может компенсироваться

предоставлением дополнительного времени отдыха, но не менее времени, отработанного сверхурочно.

3.3. Заработная плата Работнику выплачивается путем выдачи наличных денежных средств из кассы Работодателя.

3.4. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

• 4.2 Рабочий день Работника устанавливается: Рабочий день с 09.00 часов по 13.00 часов.

- Общая продолжительность нормального рабочего дня 4 часа
- Количество рабочих дней в неделе – 5 дней.
- Продолжительность рабочей недели - 20 часов.

4.3. Работник и Работодатель, по отдельному письменному соглашению, могут устанавливать Работнику гибкий график рабочего времени, с сохранением общей продолжительности рабочего дня в размере 20 часов в неделю.

4.4. Предприятие ведет учет времени, отработанного Работником. Работник, по своему желанию, может ознакомиться с содержанием документов по учету своего рабочего времени.

4.5. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

Если Работник не отработал шести месяцев, то отпуск предоставляется авансом, при взаимном соглашении с Работодателем.

Очередность отпусков Работника определяется в соответствии с графиком отпусков, утверждаемых Работодателем.

4.6. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

##### 5.1. Работник обязан:

5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, определяемые в должностной инструкции.

5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка и иные локальные нормативные акты Работодателя.

5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.

5.1.4. Выполнять нормы труда в случае их установления Работодателем.

5.1.5. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.

5.1.6. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников, нести материальную ответственность за имущество, закрепленное за Работником.

5.1.7. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.

5.1.8. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.



5.1.9. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне № 1 от 02.10.2007 г.

#### **5.2. Работник имеет право на:**

5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.

5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.

5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.

5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

### **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ**

#### **6.1. Работодатель обязан:**

6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.

6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.

6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.

6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.

6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.

6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **6.2. Работодатель имеет право:**

6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.

6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.

6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.

6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

### **7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА**

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

### **8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ**

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Предприятия, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Предприятию материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству РФ.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Предприятию, так и за ущерб, возникший у Предприятия в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Предприятие несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон (ст.78 ТК РФ).

10.1.2. Истечение срока трудового договора (статья 79 ТК РФ), за исключением случаев, когда трудовые отношения фактически продолжаются и ни одна из сторон не потребовала их прекращения;

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника (ст.80 ТК РФ).

Работник обязан предупредить Предприятие не позднее, чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения Предприятием заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя (ст.81 ТК РФ).

Работника, для которого работа будет являться основной, о расторжении трудового договора Работодатель в письменной форме должен предупредить Работника не менее чем за две недели до прекращения трудового договора.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Темпл Групп»  
Адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.  
27, литера А, пом. 1Н, офис 7  
ИНН 7810336065; КПП 781001001  
Р/С 40702810309130000381  
в филиале "Петербургский" АО "ГЛОБЭКСБАНК",  
г. Санкт-Петербург  
К/С 30101810100000000749, БИК 044030749  
Тел./факс (812) 579-73-48  
Генеральный директор  
Хрупин Дмитрий Александрович



### РАБОТНИК:

Михайловская Галина Викторовна  
Адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, 2 линия, д.7,  
кв. 34  
Дата рождения: 14.03.1954 г.  
Паспорт: 4002 № 113603  
Когда и кем выдан: 25 о/м Приморского района г.  
Санкт-Петербурга, 15.03.2002 г.,  
Код подразделения 782-025

A large, stylized handwritten signature of the employee is written over a horizontal line.

(подпись)

«23» мая 2018 г.

13. Экземпляр трудового договора получен

\_\_\_\_\_ (подпись)

14.С Правилами внутреннего распорядка ознакомлен (а) \_\_\_\_\_ (подпись)



# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 12

г. Санкт-Петербург

"30" мая 2018 г.

ООО «Темпл Групп», именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице генерального директора Хрупина Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава и Глинская Наталия Борисовна, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, руководствуясь положениями Трудового законодательства Российской Федерации, заключили трудовой договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение трудовых обязанностей в должности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника по совместительству.

1.4. Местом работы Работника является офис Работодателя, расположенный по адресу: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 27, литера А, пом. 1Н, офис 7.

1.5. Работник в период работы в Организации подчиняется непосредственно начальнику проектного отдела и генеральному директору.

1.6. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

## 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "30" мая 2018 года.

## 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. Оплата труда Работника производится пропорционально отработанному времени, исходя из оклада установленного штатным расписанием Работодателя для данной должности и указанного в приложении № 1 к настоящему договору.

3.2. Сверхурочная работа оплачивается за первые два часа работы в полуторном размере, за последующие часы - в двойном размере. По желанию Работника сверхурочная работа вместо повышенной оплаты может компенсироваться

предоставлением дополнительного времени отдыха, но не менее времени, отработанного сверхурочно.

3.3. Заработная плата Работнику выплачивается путем выдачи наличных денежных средств из кассы Работодателя.

3.4. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

• 4.2 Рабочий день Работника устанавливается: Рабочий день с 09.00 часов по 13.00 часов.

- Общая продолжительность нормального рабочего дня 4 часа
- Количество рабочих дней в неделе – 5 дней.
- Продолжительность рабочей недели - 20 часов.

4.3. Работник и Работодатель, по отдельному письменному соглашению, могут устанавливать Работнику гибкий график рабочего времени, с сохранением общей продолжительности рабочего дня в размере 20 часов в неделю.

4.4. Предприятие ведет учет времени, отработанного Работником. Работник, по своему желанию, может ознакомиться с содержанием документов по учету своего рабочего времени.

4.5. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

Если Работник не отработал шести месяцев, то отпуск предоставляется авансом, при взаимном соглашении с Работодателем.

Очередность отпусков Работника определяется в соответствии с графиком отпусков, утверждаемых Работодателем.

4.6. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

##### 5.1. Работник обязан:

5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, определяемые в должностной инструкции.

5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка и иные локальные нормативные акты Работодателя.

5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.

5.1.4. Выполнять нормы труда в случае их установления Работодателем.

5.1.5. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.

5.1.6. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников, нести материальную ответственность за имущество, закрепленное за Работником.

5.1.7. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.

5.1.8. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.

5.1.9. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне № 1 от 02.10.2007 г.

#### **5.2. Работник имеет право на:**

5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.

5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.

5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.

5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

### **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ**

#### **6.1. Работодатель обязан:**

6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.

6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.

6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.

6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.

6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.

6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **6.2. Работодатель имеет право:**

6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.

6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.

6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.

6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

### **7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА**

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

### **8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ**



8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Предприятия, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Предприятию материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству РФ.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Предприятию, так и за ущерб, возникший у Предприятия в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Предприятие несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон (ст.78 ТК РФ).

10.1.2. Истечение срока трудового договора (статья 79 ТК РФ), за исключением случаев, когда трудовые отношения фактически продолжаются и ни одна из сторон не потребовала их прекращения;

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника (ст.80 ТК РФ).

Работник обязан предупредить Предприятие не позднее, чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения Предприятием заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя (ст.81 ТК РФ).

Работника, для которого работа будет являться основной, о расторжении трудового договора Работодатель в письменной форме должен предупредить Работника не менее чем за две недели до прекращения трудового договора.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Темпл Групп»  
Адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.  
27, литера А, пом. 1Н, офис 7  
ИНН 7810336065; КПП 781001001  
Р/С 40702810309130000381  
в филиале "Петербургский" АО "ГЛОБЭКСБАНК",  
г. Санкт-Петербург  
К/С 30101810100000000749, БИК 044030749  
Тел./факс (812) 579-73-48  
Генеральный директор  
Хрущев Дмитрий Александрович

### РАБОТНИК:

Глинская Наталья Борисовна  
Адрес: 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской  
Пехоты, д.14, кв.39  
Дата рождения: 31.01.1956 г.  
Паспорт: 40 00 № 592073  
Когда и кем выдан: выдан 64 отделом милиции  
Кировского района Санкт-Петербурга, 18.03.2001 г.  
Код подразделения 782-064



\_\_\_\_\_  
(подпись)

«30» мая 2018 г.

(подпись)

13. Экземпляр трудового договора получен

14.С Правилами внутреннего распорядка ознакомлен (а)

(подпись)

**Протокол № 1****организационного заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2021 г.**

**Присутствовали:**

- 1. Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 15.04.2021 № 596),
- 2. Зайцева Дарья Александровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 № 996)
- 3. Михайловская Галина Викторовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 1668 от 11.10.2021)

**Повестка дня:**

1. Выборы председателя и секретаря заседания.
2. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
3. Выборы председателя экспертной комиссии ее ответственного секретаря.
4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
5. Определение основных направлений работы экспертов.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2021 г.

**1. Слушали:**

Д. А. Зайцеву – о выборе председателя и секретаря заседания.

**Постановили:**

1. Председателем заседания выбрать Д. А. Зайцеву, секретарем – Н. Б. Глинскую.



Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## **2. Слушали:**

Д. А. Зайцеву – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- 1. Глинская Наталия Борисовна**
- 2. Зайцева Дарья Александровна**
- 3. Михайловская Галина Викторовна**

Голосование:

3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

## **3. Слушали:**

Д. А. Зайцеву – о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

**Постановили:**

1. Председателем экспертной комиссии выбрать Д. А. Зайцеву, секретарем – Н. Б. Глинскую.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно

## **4.Слушали:**

Д. А. Зайцеву

1. О порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;
2. Об определении основных направлений работы экспертов.
3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2021 г.

**Постановили:**

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной и градостроительной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения объекта.

Основными направлениями работы экспертов принять: изучение архивных материалов, анализ учетной и исходно-разрешительной документации, проведение натурных исследований и фотофиксация объекта, анализ проектных предложений по сохранению

объекта культурного наследия и подготовку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление соответствующих приложений к Акту.

2. Срок проведения экспертизы – с 14.01.2022 по 11.03.2022.

I. 14.01.2022 – 31.01.2022 – анализ предоставленных материалов, анализ утвержденной документации, проведение натурных исследований;

II. 01.02.2022 – 21.02.2022 – анализ проектной документации;

III. 22.02.2022 – 11.03.2022 – подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель заседания

Д. А. Зайцева

Секретарь заседания

Н. Б. Глинская

Эксперт

Г. В. Михайловская

14.01.2022

## **Протокол № 2**

### **заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2021 г..

*г. Санкт-Петербург*

11.03.2022

#### **Присутствовали аттестованные эксперты:**

##### **Председатель экспертной комиссии:**

Зайцева Дарья Александровна (приказ Министерства культуры РФ от № 996 от 25.08.2020).

##### **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019, № 596 от 15.04.2021)

##### **Член экспертной комиссии:**

Михайловская Галина Викторовна (приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 №710).

##### **Повестка дня:**

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2021 г..

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

##### **Слушали:**

Д. А. Зайцеву

##### **Постановили:**

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В.



Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненная ООО «Мастер-Проект» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет.

Принято единогласно

Председатель заседания



Д. А. Зайцева

Секретарь заседания



Н. Б. Глинская

Эксперт



Г. В. Михайловская

11.03.2022

**Протокол № 3**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2022 г**

**Присутствовали:****1. Председатель экспертной комиссии:**

Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020)

**2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019, внесение изменения – приказ министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**3. Член экспертной комиссии:**

Михайловская Галина Викторовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 1668 от 11.10.2021)

**Повестка дня:****Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-11-98/2022-0-1 от 30.05.2022.

2. О принятии от Заказчика проектной документации

3. Определение основных направлений работы экспертов.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

#### **1. Слушали:**

Д. А. Зайцеву - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-11-98/2022-0-1 от 30.05.2022.

#### **Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании замечаний, изложенных в письме Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-11-98/2022-0-1 от 30.05.2022.

#### **Голосование:**

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

Принято единогласно.

#### **2. Слушали:**

Д. А. Зайцеву – о принятии от Заказчика проектной документации

#### **Постановили:**

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

- 1) Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017. № 01-03/17-143
- 2) Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области №01-03/22-45 от 05.03.2022
- 3) Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 4) (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №04-05/18-57 от
- 5) 07.12.2018.
- 6) Выписки ЕГРН на здание, участок и помещения в здании.
- 7) Технический паспорт на квартиру № 4 в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.
- 8) Технический паспорт на квартиру № 6 в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.
- 9) Технический паспорт на квартиру № 2 в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.
- 10) Технический паспорт на нежилое помещение в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.
- 11) Технический паспорт на квартиру № 3 в доме по адресу Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 17.
- 12) Лицензия проектной организации МКРФ 21205.



13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненная ООО «Мастер-Проект» в 2022 г. в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1 “Предварительные работы”		
1.1	14/20-ПР.ИРД	Часть 1. Исходная и разрешительная документация
1.2	14/20-ПР.ПИ	Часть 2. Предварительные исследования
Раздел 2 “Комплексные научные исследования”		
2.1	14/20-КНИ.ИАИ	Часть 1. Историко-архивные, библиографические и натурные исследования.
2.2	14/20-КНИ.ИИ	Часть 2. Инженерно-технические исследования
2.3	14/20-КНИ.ОЧ	Часть 3. Обмерные чертежи
Раздел 3 “Проектная документация по реставрации и приспособлению под современное использование”		
3.1	14/20-ПД.ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка. Методические рекомендации по производству работ
3.2	14/20-ПД.АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения.
3.3	14/20-ПД.ОВ	Часть 3. Отопление и вентиляция.
3.4	14/20-ПД.ВК	Часть 4. Водопровод и канализация
3.5	14/20-ПД.ЭМ	Часть 5. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение
Раздел 4 “Проект организации строительства”		
4.1	14/20-ПОР	Часть 1. Проект организации реставрации
Раздел 5 “Состав проектной документации”		
5.	14/20-СП	Часть 1. Состав проектной документации

### 3. Слушали:

Д. А. Зайцеву – об определении основных направлений работы экспертов.

### Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Д. А. Зайцева проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству.
2. Н. Б. Глинская проводит анализ проектных решений.
3. Г. В. Михайловская оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:**

3 человек – «за», «против» - нет, воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**4. Слушали:**

Д. А. Зайцеву – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

06.02.2023 – 27.02.2023 – повторное рассмотрение откорректированной проектной документации.

28.02.2023–02.03.2023– внесение изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

03.03.2023 - заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:**

3 человек – «за», «против» - нет, воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Д. А. Зайцева

06.02.2023

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н. Б. Глинская

06.02.2023

Член экспертной комиссии

Г. В. Михайловская

06.02.2023

**Протокол № 4**

**заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2022 г**

**Присутствовали:****1. Председатель экспертной комиссии:**

Зайцева Дарья Александровна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020)

**2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019, внесение изменения – приказ министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г. аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)).

**3. Член экспертной комиссии:**

Михайловская Галина Викторовна, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 1668 от 11.10.2021)

**Повестка дня:**

Обсуждение экспертных выводов и рекомендаций по результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации.

**Слушали:**

Д. А. Зайцеву

Обоснование сформулированных выводов по результатам проведенных исследований и анализу представленной проектной документации.



**Постановили:**

**Одобрить выводы по результатам проведенных исследований и подписать Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)»: «Реставрация с приспособлением под современное использование объекта культурного наследия «Дом А. В. Шушина (Кихльгрена)», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Крепостная, дом 17», шифр 14/20-ПД, выполненной ООО «Мастер-Проект» в 2022 г.**

**Голосование:**

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии

Д. А. Зайцева

03.03.2023

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Н. Б. Глинская

03.03.2023

Член экспертной комиссии

Г. В. Михайловская

03.03.2023

## Содержание

Акт.....	2
Приложение № 1. Историческая справка.....	18
Приложение №2. Историческая иконография .....	27
Приложение № 3. Фотофиксация.....	73
Приложение № 4. Историко-культурный опорный план, план анализа перепланировок.....	132
Приложение № 5. Приказ об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия. Приказ о внесении изменений.....	136
Приложение № 6. Выписки ЕГРН, договор купли-продажи квартир.....	165
Приложение № 7. Технические паспорта.....	190
Приложение № 8. Архитектурно-реставрационное задание, лицензия проектной организации.....	216
Приложение №9. Копия договора на проведение экспертизы, копии трудовых договоров с экспертами, протоколы заседаний экспертной комиссии.....	225