

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.¹», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9)²: «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

г. Санкт-Петербург

«24» сентября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «07» сентября 2023 года по «24» сентября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «БС 98 КОНСТРАКШН» (ООО «БС 98 КОНСТРАКШН»); ИНН 7814459830; 1976374, г. Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, д. 11, корп. 2, лит. А, оф. 266/1.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
---------------------------	-------------------------------

¹ Согласно Решению Ленинградского областного совета народных депутатов «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» № 392 от 16.09.1985 г.

² Согласно Решению Ленинградского областного совета народных депутатов «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» № 392 от 16.09.1985 г.

Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна

Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ГАП
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	--

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г., в следующем составе:

- Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИГДИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

- Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИГИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

- Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИЭИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

- Технический отчёт по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИГМИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

- **Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект** - *раздел разработан ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» (Лицензия МКРФ № МКРФ 23861 от 05 сентября 2023 г.).*

Альбом 1. Проект реставрации и приспособления. Пояснительная записка (шифр: 03-25-107/22 – ЭП-ПЗ);

Альбом 2. Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (шифр: 03-25-107/22 – ЭП-АР);

Альбом 3. Проект реставрации и приспособления. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 03-25-107/22 – ЭП-КР);

- **Проект реставрации и приспособления. Проектная документация** - *раздел разработан ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» (Лицензия МКРФ № МКРФ 23861 от 05 сентября 2023 г.).*

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: 03-25-107/22 – ПЗ);

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 03-25-107/22 – СПОЗУ);

Раздел 3. Архитектурные решения (шифр: 03-25-107/22 – АР);

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 03-25-107/22 – КР);

Раздел 5. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 03-25-107/22 – ТР);

Раздел 6. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения. Заземление и молниезащита (шифр: 03-25-107/22 – ИОС1);

Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: 03-25-107/22 – ИОС2);

Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: 03-25-107/22 – ИОС3);

Подраздел 4. Книга 1. Система отопления (шифр: 03-25-107/22 – ИОС4.1);

Подраздел 5. Сети связи

Книга 1. Структурированная кабельная сеть (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.1);

Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.2);

Книга 4. Система охранного телевидения (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.4);

Книга 5. Система контроля и управления доступом (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.5);

Книга 6. Охранно-тревожной сигнализации (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.6);

Раздел 7. Проект организации реставрации (шифр: 03-25-107/22 – ПОР);

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 03-25-107/22 – ООС);

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 03-25-107/22 – МПБ);

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (шифр: 03-25-107/22 – ОДИ);

Раздел 11. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (шифр: 03-25-107/22 – ГОиЧС);

Раздел 11. Иная документация - раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).

Подраздел 11.2. Комплексные научные изыскания

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 03-25-01/21-КНИ-ИС);

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 03-25-01/21-КНИ-ОЧ);

Книга 3. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (шифр: 03-25-01/21-КНИ-ТО);

Книга 4. Химико-технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов (шифр: 03-25-01/21-КНИ-НИ).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по сохранению культурного наследия в Ленинградской области № 04–05/21–103 от 14.09.2021 г. (*Приложение №6*);

2. Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 № 01-03/20-132 от 13.04.2020 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Паспорта объекта культурного наследия № 471711181310005 от 11.05.2023 г. (*Приложение №4*);

4. Копия Распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 01-04/17-144 от 22.06.2017 г. (*Приложение №5*);

5. Копия технического паспорта. Инв. № 583 от 17.03.2016 г. (составлен по состоянию на 13.11.2010 г.) (*Приложение №8*);

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-180387049 от 09.08.2023 г. (Приложение №7);

7. Копия выписки ЕГРН № КУВИ-001/2023-180376123 09.08.2023 г. (Приложение №7);

8. Проектная документация «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Осенью 2019 года объём здания вследствие пожара был утрачен.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в 2023 году сохранились лишь фундамент и цоколь здания.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания Комитета по сохранению культурного наследия в Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04–05/21–103 от 14.09.2021 г. (Приложение №6).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение

экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №3).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9), является объектом культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в., Согласно Решению Ленинградского областного совета народных депутатов «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» № 392 от 16.09.1985 г (Приложение №1).

Предмет охраны и план границ указанного объекта культурного наследия установлен приказом Комитета по сохранению культурного наследия в Ленинградской области № 01-03/20-132 от 13.04.2020 г. (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения утвержден Комитетом по сохранению культурного наследия в Ленинградской области № 471711181310005 от 11.05.2023 г. (Приложение №4).

Охранное обязательство утверждено Комитетом по сохранению культурного наследия в Ленинградской области № 01-04/17-144 от 22.06.2017 г. (Приложение №5).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения культуры Ленинградской области «Староладожский историко-архитектурный и археологический музей-заповедник». Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Берега Волхова были освоены человеком еще с эпохи неолита около 4 тыс. лет назад.

Во II пол. 8 в. на территории Нижнего Поволховья проникают славяне, оставившие после себя на двух высоких коренных берегах р. Волхов высокие насыпи – «сопки».

Начиная с 9 в. река Волхов являлась частью торгового пути, связывающего Балтийское море с Черным - путь «из варяг в греки». В предшествующий период здесь также располагались торговые зоны на пути «из варяг в арабы» (Аустервег), связывающем Балтийское и Каспийское моря. Начиная с этого времени центром Нижнего Поволховья являлось поселение Ладога (современное с. Старая Ладога).

Поселение (первые свидетельства о существовании здесь поселения относятся по данным дендрохронологии к 753 г. (Черных, 1985а) развивалось и росло в течение нескольких столетий.

На мысу при впадении р. Ладожки в Волхов в 10 в. было выстроено небольшое укрепление с каменно-деревянными стенами. В Повести временных лет Ладога указана как первое место пребывания призванного варяга Рюрика и его дружины. Также Ладога (сканд. Aldeggjuborg) неоднократно упоминается и в скандинавских сагах. Исходя из обнаруженных при раскопках археологических материалов можно заключить, что на определенном этапе развития поселения здесь могли сосуществовать представители пришедшей североевропейской культуры (например, выходцы из Готланда, торговцы и дружинники) и местной – финны и славяне.

Ладога стабильно растет и развивается на протяжении продолжительного периода. В 10-11 вв. ее можно сравнить с классическим прибалтийским городом-эмпорием – крупным торгово-ремесленным центром. Территория

Ладоги и ее округа являлась отдельным княжеским владением и в первой половине 11 в. она была передана князем Ярославом Мудрым своей жене – шведской принцессе Ингегерде. Было образовано отдельное Ладожское ярлство (сканд. Jarlsrikki), которое просуществовало около 100 лет. В начале 12 в. Ладога попадает под влияния Новгорода и теряет свою самостоятельность. Ладога становится важным приграничным пунктом Новгородской республики. Территория ладожского посада во вт. пол. 12 в. достигала 14-15 га (Кирпичников, 1985).

Около 1500 года, по данным писцовых книг Водской пятины, Ладогу можно отнести к числу небольших городов. В ней существовало семь монастырей и 4 церкви, насчитывалось 116 дворов; город был поделен на пять концов (районов), названных в соответствии с приходскими церквями: Никольский, Климентовский, Спасский Симеоновский, Богородицкий (Кирпичников, 1985). Вероятно, зафиксированное в 16 в., районирование Ладоги с привязкой к церквям сложилось еще со времени строительства последних. В писцовых книгах и документах нач. 16 в. упоминаются названия нескольких городских улиц: Варяжская, Даниславля, Микитина и Федорова. Переправа через Ладожку, вероятно, существовала, где-то в районе современного моста, и в средневековое время.

В середине 16 в. топография города меняется. В переписи 1568 г. фиксируется только три конца – Богородицкий, Воскресенский и Никольский. Увеличение и обособление служилого сословия обусловило появление отдельных слобод – Ямской, Стрелецкой, Пушкарской, Казачей, Подмонастырской и Никольской (Бранденбург, 1896). Общая городская площадь могла достигать 16-18 Га.

Представить планировку городских кварталов этого времени сложно, так как отсутствовала регулярность застройки и границы дворов могли быть разными. По описаниям и археологическим данным возможно лишь говорить о расположении нескольких упоминаемых улиц. Одна из которых, часть Новгородской дороги проходила вдоль берега Волхова через Никольский конец к Воскресенскому. Вероятно, дорога проходила через территорию будущего Земляного городища, после сооружения стен которого улица была перенесена западнее (совр. ул. Никольская).

На левом берегу Ладожки это магистральное направление вдоль берега Волхова продолжала улица Варяжская. Перпендикулярно этой магистрали располагалась центральная улица Воскресенского конца (современная ул. Культуры) – часть бывшей дороги на Орешек.

Плотная городская застройка располагалась в несколько рядов вдоль этих основных городских магистралей.

В ходе событий опричнины 1570-х гг. Ладога потерпела большое разорение и пришла в упадок.

В ходе событий Смутного времени в 1611 г. Ладога была захвачена шведами. Она была возвращена под власть московского государства только в 1617 г., после подписания Столбовского мира (Селин, 2003. С. 19-20, 46). На долгое время Ладога становится пограничной крепостью между Швецией и Новгородом.

В 1617 г. после ухода шведов, согласно описи, в городе оставались только две каменные церкви и шесть разоренных немецкими людьми монастырей, упоминаются воеводский двор и 23 двора (посадских людей, дворян и детей боярских).

В начале 1630-х гг. после тотального пожара на посаде сохранилось всего 19 дворов.

К середине 17 в. в городе насчитывался 31 двор (Селин, 2003. С. 46). Сметная роспись Ладоги 1694 г. фиксирует в Ладоге - приграничной крепости, казаков, стрельцов, пушкарей, посадских людей, ямских охотников и причетников (Мильчик, 2014. Приложение VI.6. С. 338).

В результате победоносных войн Петра Первого Ладога оказалась в тылу и появилась необходимость в создании нового центра ближе к берегу Ладожского озера. В 1704 г. указом царя административный центр уезда был перенесен в новый город – Новую Ладогу.

Планировка Ладоги 18-19 вв. вероятно повторяла сложившуюся ранее - плотную застройку по двум берегам Ладожки вдоль основных улиц. В 1780-е гг. в северной части Ладоги появляется одна из первых усадеб – Успенское (помещиков Мельгуновых-Томиловых-Шварц).

Из сохранившихся документов известно о двух опустошительных пожарах в Ладоге 19 в. После первого тотального пожара 1857 г. были предприняты первые попытки упорядочивания застройки, по правилам, подчиненным противопожарной безопасности (Мильчик, 2014: С 75). Комплексно в конце 19 в. проводилось упорядочение планировки и в окрестных деревнях – Мякинкино (1882 г.), Княщина (1876 г.), Ахматова гора (1895 г.).

В 1884 г. деревянный мост через Ладожку был заменен каменным.

Еще один менее масштабный пожар произошел в 1886 г. После него была выстроена большая часть купеческих домов, сохранившихся до начала 21 в.: дом купца Василия Ильича Рыкова, дом купца Воронина, дома купцов

Калязиных, дом купца Смоленкова и др. (подробнее см. Мильчик 2014. Приложение I.2).

В 18-19 веках Старая Ладога превратилась в тихое село с размеренным течением жизни. Вокруг неё возникли усадьбы и поместья. Строительство Николаевской железной дороги, связавшей Санкт-Петербург и Москву, нанесло огромный урон экономике Старой Ладоги, которая оказалась в стороне от торгово-транспортных путей.

Упадок города был ускорен как переносом отсюда административного центра, так и пожаром 1702 г. Оба эти события привели к запустению, а затем и исчезновению четырех слобод. Ямская слобода была окончательно упразднена в 1714 году из-за перевода ямщиков к Новой Ладоге (Бранденбург. с.32). Стрелецкая слобода последний раз упоминается в 1736 г. (Бранденбург. с.33-34). Несомненно, в этот же период перестали существовать Пушкарская и Казачья слободы: по крайней мере, они больше не встречаются в ладожских документах. Две другие - Никольская и Подмонастырская, связанные соответственно с Никольским и Ивановским монастырями, напротив, сохранились.

Оставшееся в Старой Ладоге немногочисленное население занималось сельским хозяйством, рыбной ловлей, извозом и обслуживанием навигации по Волхову. В связи со строительством Петербурга, а затем обводного Ладожского канала (с 1719 г.), по берегам Волхова были открыты карьеры для добычи известняка - плитные ломки. Ломщики жили главным образом в Извозе и Обухове - двух деревнях под Старой Ладогой, около которых и добывалась плита.

Пустующие или брошенные земли бывшего Ладожского посада начали получать дворяне, выдвинувшиеся на военной или государственной службе еще при Петре I. Этот процесс ускорился после указа 23 марта 1714 года, по которому помещики получили право передавать свои поместья по наследству.

Вторая половина XVIII в. ознаменовалась для Старой Ладоги ростом помещичьего землевладения. Последнему способствовал манифест Петра III от 18 февраля 1762 г. «О вольности дворянства», освободивший дворян от обязательной службы и передавший им в полную собственность земли с жившими на них крестьянами. Многие дворяне, воспользовавшись льготами, занялись строительством усадеб. К концу XVIII в. вокруг Старой Ладоги по обоим берегам Волхова выросло более десятка помещичьих усадеб.

Крупнейшим среди староладожских землевладельцев был П.Н. Мельгунов. Его усадьбы возникла в 1750-е гг. на месте деревни Чертовой - с северной стороны Успенского монастыря.

Итак, во второй половине XVIII — первой половине XIX вв. Старая Ладога распалась на отдельные селитебные зоны, в которых насчитывалось около 50 домов.

Между 1886 и 1893 гг. у перевоза возник локальный общественно-торговый центр: в цокольном каменном этаже дома Рыкова открылась чайная; с запада к нему была пристроена деревянная лавка, а на другом углу Варяжской улицы появилась лавка каменная (утрачена).

К 1913 г. следов пожара уже не осталось. В этот год Старая Ладога насчитывала 40 домов. Кроме того, в селении находилось 7 отдельных лавок с мануфактурным, колониальным, железным и другими товарами, одна винная лавка, гостиница и 4 чайных заведения. Теперь была застроена почти вся прибрежная полоса противоположной стороны Волхова, что в еще большей степени, нежели раньше, уподобляло его главной улице селения.

В годы Великой Отечественной войны Старая Ладога становится прифронтовой: с 1941 по 1943 год линия фронта находилась всего в 15 километрах от неё. Село подвергалось постоянным немецким бомбардировкам. Местное население было эвакуировано. В Старой Ладоге располагались отдельные воинские формирования 54-й армии Волховского фронта.

В советские годы (1950-е гг.) планировочная структура Старой Ладоги несколько изменилась за счёт нового южного въезда в село. Появилась новая автомобильная трасса автодороги 41А-006 «Зуево - Новая Ладога», она же — современный Волховский пр. Однако, благодаря именно этому решению, в настоящее время транзитные транспортные потоки не затрагивают Никольский монастырь и береговую полосу реки Волхов.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что планировочная структура села Старая Ладога в значительной степени сохранила основные планировочные направления и планировочные элементы. Трассы многих исторических улиц сохранились в виде пешеходных связей, троп и подъездов к отдельным жилым домам.

На сегодняшний день многие дома исторической застройки Ладоги оказались снесены, а из оставшихся только несколько содержатся в удовлетворительном состоянии.

Дом Купца Калязина по адресу: Варяжская улица, д. 9 — это двухэтажное деревянное здание было построено купцом 2-ой гильдии в 1884 году.

В современное время на втором этаже особняка располагалась музейная экспозиция, посвященная купеческому быту рубежа 19-20 веков, а на первом этаже была почта и магазин. С 2013 года здание пустовало, находясь в

аварийном состоянии и несколько раз возникали пожары, которые удавалось потушить. Но в итоге дом всё же сгорел. Здание не будут восстанавливать, сделать из него музей купеческого быта.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Исследуемый объект расположен на участке по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 с кадастровым номером 47:10:0324002:64 площадью 376,84 м².

На территории находятся разрушенные фундаменты.

С северной и восточной сторонами участка граничит территория Часовни Успенского монастыря, с западной – ул. Варяжская, с южной – общественное пространство перед памятником князьям Рюрику и Олегу.

В 50м от восточной границы участка протекает р. Волхов.

Объект располагается на участке с перепадом рельефа в 2,5 метра.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Решение Ленинградского областного совета народных депутатов «О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника» № 392 от 16.09.1985 г. (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Кирпичников А.Н., Сарабьянов В.Д. Старая Ладога. Древняя столица Руси. СПб., 2013

2. Кирпичников А.Н., Губчевская Л.А. Старая Ладога. История и достопримечательности. СПб., 2015

3. Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014.

4. Старая Ладога. Альбом. Вступительная статья А.А. Гершковича, Е.В. Плюхина. Л. «Искусство». 1973г.

Интернет-ресурсы

1. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г., с целью реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «ПетербургРеставрация» имеет Лицензию МКРФ 02591, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.06.2015 г.

ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» имеет Лицензию МКРФ 23861, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 05.09.2023 г.

Проект выполнен на основании Задания Комитета по сохранению культурного наследия в Ленинградской области № 04–05/21–103 от 14.09.2021 г. в составе:

- Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИГДИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

Топографо-геодезические работы проводились в феврале 2021 года.

Согласно архивным данным Администрации МО «Староладожское сельское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области, на территории объекта изысканий работы по топографической съемке не производились.

Исходная геодезическая основа в районе работ представлена пунктами государственной геодезической сети. В качестве исходных были использованы пункты триангуляции: п.тр. Кисельня, п.тр. Трусово, п.тр. Рокольское, п.тр. Свалка, п.тр. Жарово.

Методика измерений, основные показатели точности, полученные из уравнивания съемочной сети, а также полнота и точность составленного топографического плана, соответствуют требованиям всех нормативных документов.

В результате выполненных работ, получены материалы пригодные для проектирования.

- Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИГИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

В 2021 году были выполнены инженерно-геологические изыскания на стадии проектной документации объекта культурного наследия: «Деревянный дом XIX в.». Цель инженерно-геологических исследований было получение информации о геологическом, геоморфологическом, гидрогеологическом строении исследуемого участка, выявление опасных инженерно-геологических процессов.

Подробный технический отчет отражен в рассматриваемом Разделе.

- Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИЭИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

Для проведения лабораторно-аналитических работ и выполнения инструментальных измерений к работе привлекались аккредитованные лаборатории.

Целью инженерно-экологических изысканий согласно требованиям действующей нормативной документации, является выполнение комплексной

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

оценки природных и техногенных условий территории, для оценки природных условий участка изысканий, достаточных для принятия проектных решений и разработки проектной документации.

Подробный технический отчет отражен в рассматриваемом Разделе.

- Технический отчёт по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИГМИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

Цели и задачи инженерно-гидрометеорологических изысканий – комплексное изучение современного состояния инженерно-гидрометеорологических условий территории, намечаемой для нового строительства; оценка и составление прогноза возможных изменений этих условий при ее использовании; выявление гидрологических и метеорологических процессов и явлений, которые могут повлиять на объект изысканий. Подробный технический отчет отражен в рассматриваемом Разделе.

- Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект - *раздел разработан ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» (Лицензия МКРФ № МКРФ 23861 от 05 сентября 2023 г.).*

Альбом 1. Проект реставрации и приспособления. Пояснительная записка (шифр: 03-25-107/22 – ЭП-ПЗ)

Альбом 2. Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (шифр: 03-25-107/22 – ЭП-АР)

Альбом 3. Проект реставрации и приспособления. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 03-25-107/22 – ЭП-КР)

В альбомах представлены решения на этапе эскизного проекта в необходимом объеме.

- Проект реставрации и приспособления. Проектная документация - *раздел разработан ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» (Лицензия МКРФ № МКРФ 23861 от 05 сентября 2023 г.).*

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: 03-25-107/22 – ПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 03-25-107/22 – СПОЗУ)

В разделе представлена текстовая и графические части (схема планировочной организации земельного участка М 1:500; план организации рельефа М 1:500; план благоустройства М 1:500; план земляных масс М 1:500).

Раздел 3. Архитектурные решения (шифр: 03-25-107/22 – АР)

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 03-25-107/22 – КР)

Проектируемое здание входит в состав «Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника».

Объект располагается на участке с перепадом рельефа в 2,5 метра. Внешний вид дома воссоздается по иконографическим материалам, т.к. основной конструктивный объем здания был утрачен по причине пожара.

Деревянные конструкции дома, в связи с однократным возгоранием, принято заменить на современные материалы.

Дом организуется в два этажа, в плане четырехугольной формы, с тремя поздними пристройками. Под кровлей проектируется чердачное пространство, освещаемое трехстворчатым окном (расположенное на фронте главного фасада со стороны улицы Варяжская). Высота здания до конька составляет 9,840 м. Кровля двускатная, покрывается металлом. На кровле устраиваются печная труба и вентиляционные продухи.

Главный южный фасад выходит на улицу Варяжскую.

Основной вход осуществляется через пристройку с восточной стороны здания. Дверные проемы и перепады отметок, соответствуют требованиям для посещения выставочного пространства маломобильной группой населения. Входная группа включает: тамбур, вестибюль с гардеробом для посетителей, кассу для продажи билетов.

Ширина проходов между стендами, выполняется с учетом нормативных требований. На первом этаже, помимо экспозиции, размещаются сан.узлы для МГН и сотрудников, помещение уборочного инвентаря. На втором этаже – экспозиционные пространства, помещение персонала.

В здании устраиваются две эвакуационные лестницы. Одна лестница имеет выход непосредственно на улицу.

В цокольном этаже устраиваются: водомерный узел, электрощитовая, помещение серверной, тех. помещение.

Фасады.

Существующий цокольный этаж подлежит ремонтно-реставрационным работам. Каменная кладка требует вычинки, восстановления шовного раствора и расчистки от биоцидных загрязнений, после чего выполняется усиление каменной кладки. Отделка цоколя осуществляется штукатуркой на

основе извести с использованием сетки. По периметру здания выполняется замена существующей отмостки и устройство новой.

Фасады предусмотрены к восстановлению по существующим историческим иконографическим материалам.

Главный фасад здания в осях 1-6 заполняется декоративными элементами, резными наличниками оконных и дверных проемов, резными декоративными деталями. Согласно сохранившимся планам на первом этаже расположены три оконных проема и два дверных, на втором этаже – пять оконных. По центральной оси в чердачном пространстве расположено трехстворчатое окно с полуциркульным завершением. Восточный фасад имеет в уровне первого этажа одно окно, в уровне второго – два. На северном фасаде размещены пять оконных проемов на первом этаже и четыре- на втором, один в уровне чердака, а также дверь в цокольный этаж. На западном фасаде – три окна в уровне второго этажа.

Деревянный венчающий карниз с модульными и декоративными панелями проходит по периметру здания. Фронтон и венчающий карниз дополнены декоративными резными досками.

Окна и наружные двери имеют профилированные наличники и подоконные пояса.

Фасады обшиваются деревянной профилированной вагонкой. Раскладка вагонки: в уровне чердака – горизонтально, в уровне окон первого и второго этажей – «елочкой», в межэтажных уровнях – вертикально, на пристройках – горизонтально и вертикально, цокольный уровень с южного фасада обшивается вагонкой вертикально, цоколь с северного и восточного фасадов оштукатуривается и окрашивается в серый цвет. Оконные заполнения и наличники окрашиваются в белый цвет. Дверные наружные блоки окрашиваются в цвет фасадов.

Отделка интерьеров принимается в соответствии с сохранившимися иконографическими материалами, с учетом современных нормативных требований в проработке проектной документации.

Технико-экономические показатели:

- Общая площадь здания – 306,08 м²;
- Площадь цокольного этажа (подвала) -52,19 м²;
- Площадь 1-го этажа – 123,46м²;
- Площадь 2-го этажа - 130,43м²;
- Площадь чердака – 128,66м²;
- Полезная площадь - 231,86 м²;
- Расчетная площадь – 189,5 м²;

- Строительный объем -1799,44м³;
- Площадь застройки = 176,92 м²;
- Площадь земельного участка 377 м² (кадастровый номер 47:10:032302:64);

Этажность - 2+цокольный этаж 9подвал) подвал;

Наличие объектов культурного наследия: здание является объектом культурного наследия.

Высота здания до конька ориентировочно 9,840 м в части существующих строительных конструкций.

Конструктивная схема здания – каркасная с несущими железобетонными колоннами, ригелями и плитами перекрытия/покрытия.

Фундаменты – бутовый, ленточный;

Наружные стены – газобетонные;

Перегородки – газобетонные;

Крыша – стальная, двухскатная.

Композиционные решения и архитектурно-художественное оформление фасадов, цоколя, оконных и дверных проёмов воссозданы по существующим архивным фотографиям.

Предмет охраны в части «градостроительные характеристики: Местоположение: в рядовой застройке на пересечении Варяжской ул. и ул. Культуры; Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура: 2-х этажное здание прямоугольное в плане с фронтонами на западном и восточном фасадах. Секторы и направления видовых раскрытий со стороны крепости и с воды р. Волхов, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки» - не нарушается; «архитектурные и конструктивные характеристики: Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, первоначальные входы, лестницы, стены, крыльца. Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов, исторические оконные и дверные заполнения. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: оформление фасада мелкой сборной вагонкой в разных направлениях: завалинка – вертикальное, уровень 1-го этажа – ёлочкой, межэтажное пространство – вертикально, уровень 2-го этажа – ёлочкой, под карнизом – вертикально, тимпан – горизонтально. Сложный деревянный карниз, резьба по карнизу и фронтону. Наличники, исторический материал и рисунок расстекловки оконных заполнений. Форма слухового окна,

наличники, рисунок расстекловки оконного заполнения. Исторический материал и рисунок дверного заполнения главного входа» - сохраняется.

Раздел 5. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 03-25-107/22 – ТР)

Не разрабатывается в связи с отсутствием реставрационных работ.

Раздел 6. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения. Заземление и молниезащита (шифр: 03-25-107/22 – ИОС1)

Электроснабжение объекта осуществляется в соответствии с ТУ сетевой организации кабельными линиями, отходящими от ВЛ-0,4 кВ ТП-50 и от ВЛ-0,4 кВ ТП-1208.

Питание электроэнергией потребителей здания осуществляется от проектируемых вводных устройств ВРУ-1 и ВРУ-2.

По условию обеспечения надежности электроснабжения электроприемники дома отнесены к потребителям II-ой категории (кроме оборудования АПС, СКС и ВН, СКУД, ОС и системы аварийного освещения - I категория).

Напряжение распределительной сети 380/220В, 50 Гц;

Установленная мощность 35,53 кВт;

Расчетная мощность 27,67 кВт;

Система заземления TN-C.

Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: 03-25-107/22 – ИОС2)

Источником водоснабжения является существующий водопроводный ввод Ø32мм.

Давление в точке подключения к существующей сети водоснабжения 35 м.вод.ст.

Здание оборудуется системами:

- системой хозяйственно-питьевого водопровода,
- системой горячего водоснабжения, принятой от накопительного водонагревателя.

В здании проектом предусмотрена:

- система хозяйственно-питьевого водопровода для обеспечения питьевых и бытовых нужд проектируемого здания.

- система горячего водоснабжения, принятая от накопительного водонагревателя, для обеспечения бытовых нужд здания.

Прокладка трубопроводов выполняется скрыто: в нишах, коробах, за подшивным потолком. При скрытой прокладке сетей водопровода в местах размещения запорной арматуры для обеспечения доступа к резьбовым соединениям предусмотрены лючки.

Установка запорной арматуры на сетях водопровода в соответствии с СП 30.13330.2016 предусмотрена в водомерном узле, на ответвлениях от магистрали, на подводках к смывным бачкам, на ответвлениях к душам и умывальникам.

В качестве запорной арматуры в проекте приняты шаровые краны.

Для предотвращения конденсации влаги трубопроводы холодного водопровода, кроме подводок к приборам, изолируются трубной изоляцией.

Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: 03-25-107/22 – ИОС3)

В здании проектом предусмотрена система бытовой канализации. Отвод сточных вод хозяйственно-бытовой системы канализации предусмотрен по выпуску ф110 из здания. Точка подключения бытовой канализации - существующий септик.

Подраздел 4. Книга 1. Система отопления (шифр: 03-25-107/22 – ИОС4.1)

Проектом предусмотрена система отопления электроконвекторами.

Параметры внутреннего воздуха в помещениях приняты в соответствии с требованиями СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

Для поддержания в холодный период года требуемой температуры внутреннего воздуха в помещениях, предусматривается самостоятельная система отопления.

Запроектирована система электрического отопления. В качестве отопительных приборов во всех помещениях приняты электроконвекторы настенные и внутрипольные. Отопительные приборы располагаются под окнами и у наружных стен в местах, доступных для осмотра и ремонта, что обеспечит равномерное нагревание и нормируемую температуру воздуха в помещении.

В тамбуре на первом этаже предусмотрена установка электрической тепловой завесы.

Подраздел 5. Сети связи

Книга 1. Структурированная кабельная сеть (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.1);

Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.2);

Книга 4. Система охранного телевидения (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.4);

Книга 5. Система контроля и управления доступом (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.5);

Книга 6. Охранно-тревожной сигнализации (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.6)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (структурированная кабельная сеть, автоматическая пожарная сигнализация, система охранного телевидения, система контроля и управления доступом, охранно-тревожной сигнализации) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Раздел 7. Проект организации реставрации (шифр: 03-25-107/22 – ПОР)

В разделе представлен проект организации реставрации. Принятая технология, организация и последовательность выполнения работ обеспечивают соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения работ.

Работы ведутся в два периода: подготовительный и основной.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 03-25-107/22 – ООС)

Раздел содержит описание принятых мероприятий по охране окружающей среды и сопровождается всеми необходимыми графическими схемами с указанием проектируемых элементов.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 03-25-107/22 – МПБ)

Раздел содержит описание принятых мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при эксплуатации объекта культурного наследия.

Противопожарная защита объекта обеспечивается:

- применением средств пожаротушения и соответствующих видов пожарной техники;
- применением автоматических установок пожарной сигнализации, систем противодымной защиты;
- устройствами, ограничивающими распространение пожара за заданные пределы;
- применением строительных конструкций с регламентированными пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;
- организацией своевременной эвакуации людей (СОУЭ, планы эвакуации).

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (шифр: 03-25-107/22 – ОДИ)

Раздел содержит описание принятых мероприятий для обеспечения беспрепятственного доступа на территорию памятника инвалидов и маломобильных групп населения.

Раздел 11. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (шифр: 03-25-107/22 – ГОиЧС)

Данным разделом предусмотрены мероприятия по обеспечению безопасности объекта культурного наследия при возникновении ситуаций различного характера.

Раздел 11. Иная документация - раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).

Подраздел 11.2. Комплексные научные изыскания

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 03-25-01/21-КНИ-ИС)

В книге представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 03-25-01/21-КНИ-ОЧ)

В книге представлены обменные чертежи в необходимом объеме.

Книга 3. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (шифр: 03-25-01/21-КНИ-ТО)

Обследование строительных конструкций фундаментов и цоколя объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом XIX в.», утвержденный решением Леноблисполкома № 392 от 16.09.1985г. № 15, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9, выполнено в апреле-мае 2021 г. специалистами ООО «ПетербургРеставрация», действующих на основании Лицензии № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 года и Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер члена саморегулируемой организации «Ассоциация ИНЖГЕОСТРОЙ» И-050-7813603223, протокол № 07/2021 от 25.01.2021 г.

Целью обследования являлась общая оценка технического состояния строительных конструкций для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Обследование технического состояния строительных конструкций дома выполнено путём визуального освидетельствования, инструментальных измерений, откопки шурфов и зондажей.

На основании полученных результатов были разработаны выводы и рекомендации по обеспечению безопасной дальнейшей эксплуатации существующих и воссозданию новых несущих и ограждающих строительных конструкций при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия.

На момент обследования, в связи с пожаром, деревянные конструкции дома демонтированы, остались только фундамент и цоколь.

По результатам технического обследования строительных конструкций фундаментов и цоколя объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом XIX в.», по адресу: Ленинградская область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 можно сделать следующий вывод: состояние фундаментов и цоколя ограниченно-работоспособное. Несущая способность ленточных фундаментов под наружные стены – 15,0 т/м.п, под внутренние стены – 16 т/м.п.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 11. Книге 3.

Книга 4. Химико-технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов (шифр: 03-25-01/21-КНИ-НИ)

Исследованию подвергались образцы штукатурной отделки и шовного раствора цоколя объекта культурного наследия по адресу Ленинградская

область, Волховский район, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, дом 9, в 2021 году.

Были произведены:

- стратиграфический анализ окрасочных слоев цоколя;
- петрографический анализ штукатурного слоя и шовного раствора;
- микологическое лабораторное исследование проб с цоколя.

Согласно химико-технологическому обследованию состояния строительных и отделочных материалов был сделан следующий **ВЫВОД**:

минеральные материалы с признаками биопоражения и разрушения следует зачистить от необратимо разрушенных участков, провести механическую зачистку от биообрастателей, обработку обессоливающими составами, и затем произвести обработку биозащитным составом.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по реставрации и приспособлению, и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9) утверждённого приказом Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом», XIX в., расположенного по адресу:

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 № 01-03/20-132 от 13.04.2020 г. (Приложение № 2) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый приказом Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9» № 01-03/20-132 от 13.04.2020 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания Комитета по сохранению культурного наследия в Ленинградской области № 04–05/21–103 от 14.09.2021 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону Российской Федерации от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом

Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Паспорт объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

15. Дата оформления заключения экспертизы

«24» сентября 2023 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 16.09.85 № 392

Ленинград

О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника

Совет Министров РСФСР принял предложение облисполкома и Министерства культуры РСФСР о создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника - филиала объединения музеев Ленинградской области на базе Староладожского краеведческого музея и памятников истории и культуры села Старая Ладога Волховского района.

Во исполнение распоряжения Совета Министров РСФСР от 25.07.84 № 999-р Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

I. Утвердить :

✓ согласованное с Министерством культуры РСФСР Положение о Староладожском историко-архитектурном и археологическом музее-заповеднике - филиале объединения музеев Ленинградской области согласно приложению I;

✓ список памятников археологии, архитектуры и природы, включенных в состав музея-заповедника, согласно приложению 2.

2. Управлению культуры:

✓ 2.1. Принять на баланс от организаций объединения "Облсельхозтехника" и народного образования памятники, здания и сооружения, включенные в состав музея-заповедника.

2.2. Завершить в 1985-1986 годах разработку генеральной схемы развития Староладожского музея-заповедника и корректировку его зон охраны для последующего утверждения их в установленном порядке.

12

3

8. Признать утратившими силу решения облисполкома от 29.01.79 № 42 и от 14.09.79 № 375 по вопросам создания Старолыдожского музея-заповедника.

9. Контроль за исполнением решений возложить на заместителей председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома

Н. Попов

Секретарь исполкома

А. Смирнова



Приложение 2
к решению облисполкома
от 16.09.85 № 392

С П И С О К

памятников археологии, архитектуры и природы, включенных в состав Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника

I. Памятники археологии

Урочище "Сопки"

1. Группа сопок I УШ-IX вв. на 0,5 км севернее Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.

2. Группа сопок 2 УШ-IX вв. на 15 км шоссе Волхов-Новая Ладога.

3. Сопка "Олегова могила" УШ-IX вв. на 0,5 км севернее Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.

4. Селище у сопки "Олегова могила", 0,5 км севернее Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.

Урочище "Плакун", деревня Малое Чернавино

5. Сопкообразное сооружение IX-XVI вв. севернее на 0,8 км от деревни Чернавино.

6. Курганный могильник IX-X вв., берег реки Волхов, вторая терраса.

7. Группа сопок УШ-X вв. над урочищем.

8. Одинокая сопка IX-X вв. над берегом реки Волхов.

Урочище "Победище"

9. Грунтовой могильник I XI-XII вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.

10. Курганный могильник УШ-IX вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.

11. Группа сопок УШ-X вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.

12. Селище I XI-XV вв. на поле близ южной окраины села Старая Ладога на коренном берегу реки Волхов.

13. Селище 2 конца-середины I тыс. до н.э., южная окраина села Старая Ладога, коренной берег реки Волхов.

14. Стоянка (неолит) I тыс. до н.э. на 0,7 км к юго-западу от южной окраины села.

15. Грунтовой могильник 2 X-XI вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.

Продолжение приложения 2

83. Колокольня XIX в.
84. Хозяйственный корпус XIX в.
85. Восточные братские кельи XIX в.
86. Погреб XIX в.
87. Одноэтажный келейный корпус XIX в.
88. Центральный двухэтажный келейный корпус XIX в.
89. Одноэтажный келейный корпус с северо-западной башней XIX в.
90. Гостинный келейный корпус XIX в.
91. Четыре башни ограды XIX в.
92. Двое ворот XIX в.
93. Стены ограды XIX в.
94. Монастырская пристань XIX в.
95. Восточные святые ворота ХУП в.

Комплекс построек на Малышевой горе

96. Церковь Иоанна Предтечи ХУП-ХУШ-ХІХ вв
97. Здание бывшей каменной двухклассной школы начала ХХ в.

Комплекс построек бывшей усадьбы "Успенское"

98. Дом Томилова XIX в. (Шварц)
99. Каменная рига усадьбы XIX в.
100. Кузница XIX в. ул. Кольчуров

Комплекс построек в деревне Чернавино

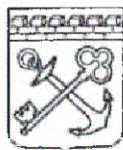
101. Церковь Василия Кесарийского ХУ-ХУШ в.
102. Церковь Преображенья XIX в.
103. Часовня XIX в.
104. Здание бывшей школы (каменное) XIX в.

Другие памятники архитектуры

105. Церковь Алексея XIX в.
106. Часовня XIX в. на Варяжской улице
107. Каменная водяная мельница XIX в.
108. Амбар XIX в.
109. ^{дер.}Каменный дом XIX в. (б. дом Воронина) на ^{Варяжской} улице.
110. Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице. (исполком сельсовета)
111. Деревянный дом (б. дом Кализина) XIX в. на ^{Варяжской} улице.
112. Деревянный дом (б. дом Шаткова) XIX в. на Варяжской улице,

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«13» апреля 2020 г.

№ 01-03/20-132
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (далее – Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома № 392 от 16 сентября 1985 года, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

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

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

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

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

Председатель комитета



В.О. Цой

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «13» апреля 2020 г.
№ 01-03/20 - 132

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом» XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Деревянный дом» XIX в., расположенного по адресу:
Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское
сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9**

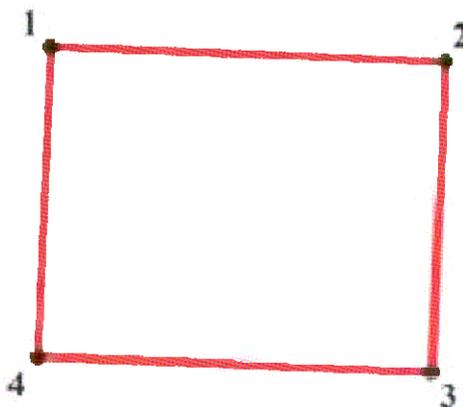


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40
М

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом» XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9**



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	443794.47	2325280.11
2	443783.11	2325279.62
3	443783.71	2325265.13
4	443795.09	2325265.62

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 2.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Деревянный дом» XIX в., расположенного по адресу:
Ленинградская область, Волховский муниципальный район,
Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9**

На территории Памятника разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение № 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «13» апреля 2020 г.
№ 01-03/20 - 132

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом» XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область,
Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение,
с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p>Местоположение: в рядовой застройке на пересечении Варяжской ул. и ул. Культуры; Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура: 2-х этажное здание прямоугольное в плане с фронтонами на западном и восточном фасадах.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий со стороны крепости и с воды р. Волхов, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	  
2	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, первоначальные входы, лестницы, стены, крыльца.</p> <p>Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов, исторические оконные и дверные</p>	

заполнения.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: оформление фасада мелкой наборной вагонкой в разных направлениях:

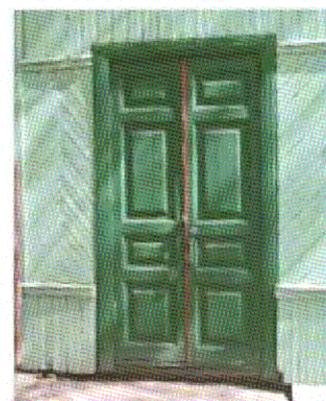
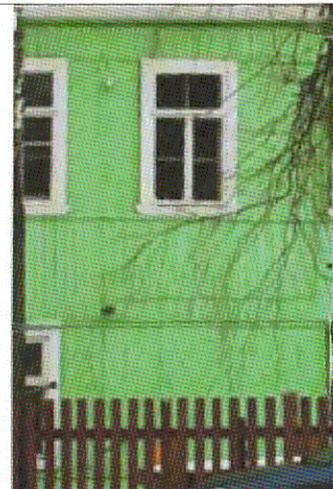
завалинка – вертикальное,
уровень 1-го этажа – ёлочкой,
межэтажное пространство – вертикально,
уровень 2-го этажа – ёлочкой,
под карнизом – вертикально,
тимпан – горизонтально.

Сложный деревянный карниз, резьба по карнизу и фронтому.

Наличники, исторический материал и рисунок расстекловки оконных заполнений.

Форма слухового окна, наличники, рисунок расстекловки оконного заполнения.

Исторический материал и рисунок дверного заполнения главного входа.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д.
9 (на Варяжской улице, 9). Дата фотофиксации: 07.09.2023 г.

Аннотация

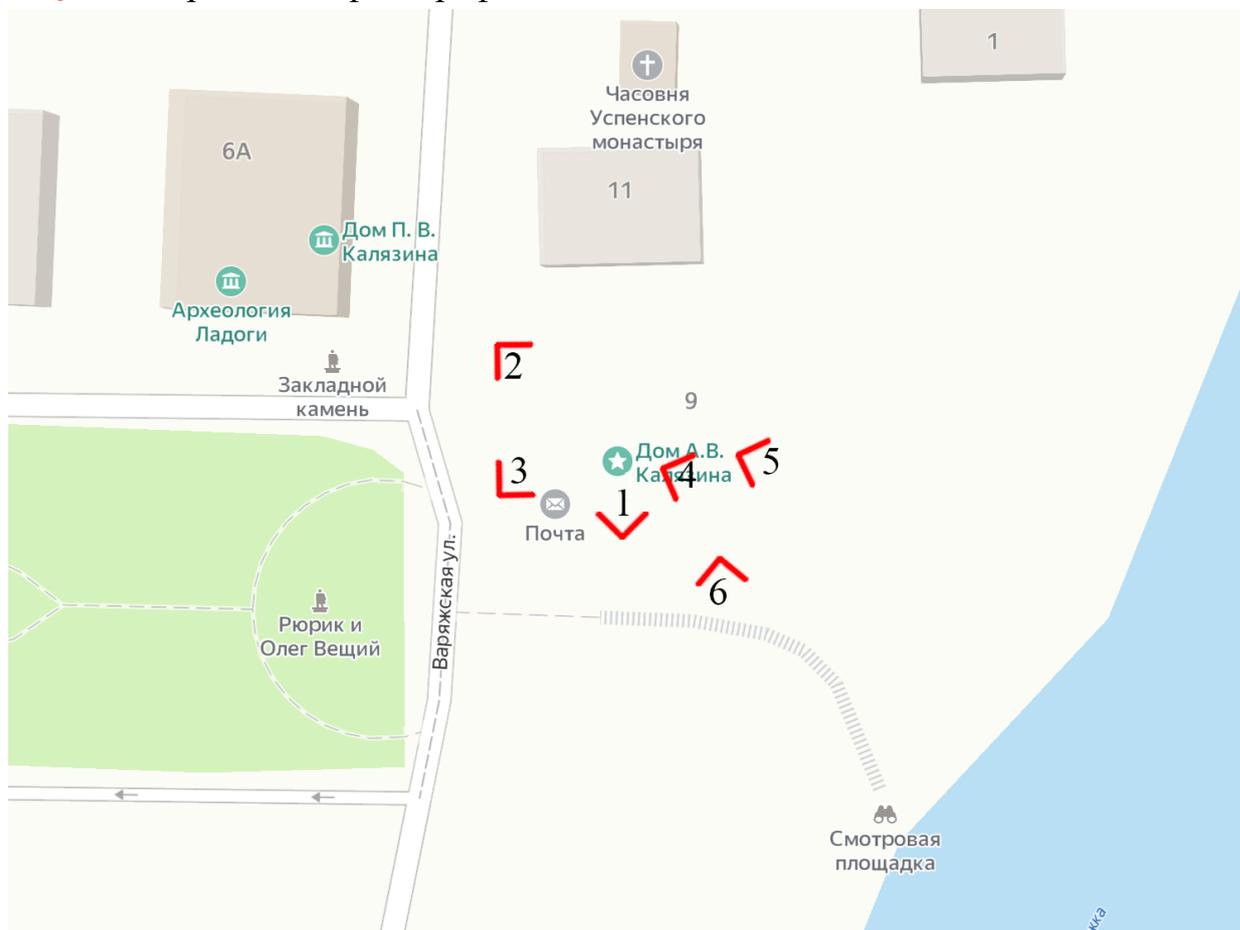
1. Вид на объект культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул.
Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);
2. Вид на объект культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул.
Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);
3. Вид на объект культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул.
Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);
4. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул.
Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);
5. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул.
Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);
6. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения
«Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по
адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул.
Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.





1. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);



2. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);



3. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);



4. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);



5. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);



6. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9);

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Паспорт объекта культурного наследия

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

471711181310005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



01.12.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Деревянный дом

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

XIX в..

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов № 392 от 16.09.1985

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

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/20-132 от 15.04.2020

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/20-132 от 15.04.2020

Градостроительные характеристики:

Местоположение: в рядовой застройке на пересечении Варяжской ул. и ул. Культуры;

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

Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура:

2-х этажное здание прямоугольное в плане с фронтонами на западном и восточном фасадах.

Секторы и направления видовых раскрытий со стороны крепости и с воды р. Волхов, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, первоначальные входы, лестницы, стены, крыльца.

Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов, исторические оконные и дверные заполнения.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: оформление фасада мелкой наборной вагонкой в разных направлениях:

завалинка - вертикальное,

уровень 1-го этажа - ёлочкой,

межэтажное пространство - вертикально,

уровень 2-го этажа - ёлочкой,

под карнизом - вертикально,

тимпан - горизонтально.

Сложный деревянный карниз, резьба по карнизу и фронтону.

Наличники, исторический материал и рисунок расстекловки оконных заполнений.

Форма слухового окна, наличники, рисунок расстекловки оконного заполнения.

Исторический материал и рисунок дверного заполнения главного входа.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



М.В. Репкина

инициалы, фамилия

1 1 . 0 5 . 2 0 2 3

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«01» 01/17 2017 г.

№ 01-04/17-144

г. Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01 июля 2015 г. № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения, поставленного на государственную охрану Решением Леноблисполкома № 392 от 16.09.1985 г. «Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице» местонахождение: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (далее - Охранное обязательство) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. 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:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, включенного в реестр, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 ст. 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченный

Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника 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.

Заместитель председателя –
начальник департамента
государственной охраны,
сохранения и использования
объектов культурного наследия



А.Н. Карлов

и (или) датах связанных с ним исторических событий

Здание расположено в центре Старой Ладogi на пересечении ул. Культуры и ул. Варяжской.

Здание бревенчатое двухэтажное.

В настоящее время обшито вагонкой, выкрашено в зеленый цвет.

Главный северный фасад имеет пять окон на втором этаже, три на первом. На фронтоне главного фасада расположено трехстворчатое, с полуциркульной центральной частью окно. Обшивка здания на уровне этажей выполнена елочкой, на цокольной, междуэтажной и венчающей частью – вертикально.

Кровля двускатная, крытая кровельным железом. Фасады оформлены венчающим карнизом с дентикулами и профильной резьбой. Окна оформлены наличниками и подоконной доской несложного профиля.

Вход в здание обеспечивается двумя дверными проемами, расположенными на северном и западном фасадах.

Сведений об изменениях, перестроениях, утратах частей здания не имеется.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	V	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
V		

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

Решение Леноблисполкома № 392 от 16.09.1985 г.

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

Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Волховское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, 9

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

Границы территории объекта культурного наследия не утверждены

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны ОКН - Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице, являются:

Градостроительные характеристики:

Месторасположение и исторические габариты объекта 19 века и градостроительные характеристики объекта - пропорции здания в целом и его отдельных элементов и силуэт, формирующие его роль в композиционно-планировочной структуре территории.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Общая объемно-пространственная композиция двухэтажного здания, включая: крышу, ее конфигурацию, материал и характер кровельного покрытия, высотные отметки по конькам и подлинные элементы здания 19 века.

Композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов, включая форму, размер, оформление цоколя, оконных и дверных проемов, декоративных элементов здания 19 века

Материал и характер отделки фасадных поверхностей здания 19.

Капитальные стены и перекрытия 19 века.

Пространственно-планировочная структура здания в пределах капитальных стен 19 века.

Архитектурно - художественное оформление интерьеров 19 века.

Колористическое решение фасадов 19 века.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: четыре изображения.
(указать количество)

Проект зон охраны не разрабатывался.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Проект зон охраны не разрабатывался.

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного

наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Федеральным законом от 05.04.2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьей 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» введены защитные зоны объектов культурного наследия (ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ): Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются (для памятника, расположенного в границах населенного пункта) на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются комитетом по культуре Ленинградской области: проведение работ по сохранению в соответствии с предписанием госоргана и общим планом проведения работ.

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

16. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого

вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

17. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

18. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

19. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр

20. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его

историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Не устанавливаются - интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

21. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

22. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

23. Собственник, а также все лица, привлеченные им к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

24. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 27 Федерального закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон), ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области - департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской области - департамента государственной

охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 «Об утверждении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 «Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия» требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают, в том числе, в себя следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, N 48, ст. 4563);

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение: 1. Копия: Решение Леноблисполкома № 392 от «16» сентября 1985 г. на 9 л. в 1 экз.

2. Фотофиксация объекта культурного наследия на 2 л. в 1 экз.

ФОТОФИКСАЦИЯ







ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 16.09.85 № 392

Ленинград

О создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника

Совет Министров РСФСР принял предложение облисполкома и Министерства культуры РСФСР о создании Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника - филиала объединения музеев Ленинградской области на базе Староладожского краеведческого музея и памятников истории и культуры села Старая Ладога Волховского района.

Во исполнение распоряжения Совета Министров РСФСР от 25.07.84 № 999-р Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

I. Утвердить:

согласованное с Министерством культуры РСФСР Положение о Староладожском историко-архитектурном и археологическом музее-заповеднике - филиале объединения музеев Ленинградской области согласно приложению I;

список памятников археологии, архитектуры и природы, включенных в состав музея-заповедника, согласно приложению 2.

2. Управлению культуры:

2.1. Принять на баланс от организаций объединения "Облсельхозтехника" и народного образования памятники, здания и сооружения, включенные в состав музея-заповедника.

2.2. Завершить в 1985-1986 годах разработку генеральной схемы развития Староладожского музея-заповедника и корректировку его зон охраны для последующего утверждения их в установленном порядке.

2.3. Обеспечить в 1985-1990 годах проведение в заповеднике реставрационных, консервационных работ и работ по приспособлению памятников истории и культуры.

2.4. Обеспечить заключение с организациями-пользователями охранно-арендных договоров на памятники музея-заповедника, осуществлять контроль за соблюдением ими установленного порядка охраны, использования и реставрации памятников.

2.5. Заключить договор с Ленинградским отделением Института археологии Академии наук СССР о создании постоянно действующей археологической экспедиции в музее-заповеднике.

2.6. Руководствуясь статьями 8 и 14 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", рекомендовать музею-заповеднику заключить подобные договоры о шефстве со следующими предприятиями и организациями: Волховский алюминиевый завод имени С.М.Кирова, завод "Волховский", районное отделение Сельхозтехники, фабрика "Волховчанка" швейного объединения "Трибуна", колхоза имени В.И.Калинина.

3. Архитектурно-планировочному управлению, Волховскому райисполкому, Управлению культуры при разработке генерального плана развития с.Старая Ладога строго руководствоваться границами территории, охранной зоны и зоны регулирования застройки музея-заповедника и режимами содержания этих зон согласно приложению 3.

✓ 4. Плановой комиссии выделить лимит для проектирования и строительства в 1985-1989 годах жилой площади в Волховском районе в целях обеспечения переселения граждан, проживающих в зданиях памятников Староладожского музея-заповедника.

✓ 5. Волховскому райисполкому обеспечить до 1990 года переселение граждан, проживающих в зданиях памятников, вошедших в состав музея-заповедника.

6. Объединению "Ленавтодор" до 1986 года подготовить предложения Минавтодору РСФСР о выносе автодороги союзного значения Зуево-Волхов-Новая Ладога, проходящей по территории музея-заповедника.

7. Просить издательство "Лениздат" включить в план на 1985-1990 годы выпуск литературы, посвященный музеям Ленинградской области, в том числе Староладожскому музею-заповеднику.

8. Признать утратившими силу решения облисполкома от 29.01.79 № 42 и от 14.09.79 № 375 по вопросам создания Стародубовского музеев-заповедника.

9. Контроль за исполнением решений возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Вороболомова.

Председатель исполкома

Н. Попов

Секретарь исполкома

А. Смирнова



ш.м.

Приложение 2
к решению облисполкома
от 16.09.85 № 392

С П И С О К

памятников археологии, архитектуры и природы, включенных в состав Староладожского историко-архитектурного и археологического музея-заповедника

I. Памятники археологии

Урочище "Сопки"

1. Группа сопок I УШ-IX вв. на 0,5 км севернее Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.
2. Группа сопок 2 УШ-IX вв. на 15 км шоссе Волхов-Новая Ладога.
3. Сопка "Олегова могила" УШ-IX вв. на 0,5 км севернее Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.
4. Селище у сопки "Олегова могила", 0,5 км севернее Малышевой горы, коренной левый берег реки Волхов.

Урочище "Плакун", деревня Малое Чернавино

5. Сопкообразное сооружение IX-XVI вв. севернее на 0,8 км от деревни Чернавино.
6. Курганный могильник IX-X вв., берег реки Волхов, вторая терраса.
7. Группа сопок УШ-X вв. над урочищем.
8. Одинокая сопка IX-X вв. над берегом реки Волхов.

Урочище "Победище"

9. Грунтовой могильник I XI-XII вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.
10. Курганный могильник УШ-IX вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.
11. Группа сопок УШ-X вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.
12. Селище I XI-XV вв. на поле близ южной окраины села Старая Ладога на коренном берегу реки Волхов.
13. Селище 2 конца-середины I тыс. до н.э., южная окраина села Старая Ладога, коренной берег реки Волхов.
14. Стоянка (неолит) I тыс. до н.э. на 0,7 км к юго-западу от южной окраины села.
15. Грунтовой могильник 2 X-XI вв. к югу от бывшего Никольского монастыря.

16. Княщинская группа сопок УШ-Х вв. на 0,7 км от деревни Княщино.
17. Курган и поселение на территории бывшей усадьбы Балла.
- Село Старая Ладога
18. Селище на Малышевой горе I тыс. до н.э.-рубеж н.э.
19. Культурный слой монастыря "Рождество Иоанна Предтечи", конец ХУП-ХУШ вв.
20. Сопка в парке б.усадьбы Томилова, УШ-IX вв.
21. Основание каменного притвора б.церкви Успенья Богородицы ХП-ХШ вв.
22. Могильник на Варяжской улице X-XI- вв. у южной стены Успенского монастыря.
23. Культурный слой Богородицкого конца города Ладога, XI-XIII вв., центр села Старая Ладога.
24. Основание каменной церкви Спаса Всемилоствого XII в. на Варяжской улице напротив детского сада, у переправы.
25. Грунтовый могильник при б.церкви Спаса Всемилоствого, XII-XV вв. на территории усадебных участков, у переправы на Варяжской улице.
26. Основание каменной церкви Воскресенья Христова ХП-XIII- вв. на пустыре к югу от садового участка дома № 3 по Музейному переулку.
27. Культурный слой ладожского посада УШ-ХУ вв.
28. Стоянка (неолит) III-II тыс.до н.э. на стрелке мыса рек Волхов и Ладожка. Стрелочная башня Ладожской крепости.
29. Культурный слой на территории Ладожской каменной крепости IX-ХУП вв.
30. Земляное городище УШ-ХУШ вв. к югу от Ладожской каменной крепости.
31. Основание каменной церкви Климента XII в. на Земляном городище.
32. Грунтовый могильник при церкви Климента ХП-ХУШ вв. на Земляном городище.
33. Грунтовый могильник УШ в., перекрытый слоем поселения, к югу от Земляного городища на участках дома № 13 по Волховской улице.
34. Селище ХIУ-ХУШ вв. у слияния ручья Заклюка и реки Ладожка.

Продолжение приложения 2

35. Курганный могильник VIII-X вв. за мостом вверх по течению реки Заклока.

36. Культурный слой Никольского конца города Ладоги, IX-XVI вв.

Деревня Чернавино. правый берег реки Волхов

37. Селище X-XV вв. в урочище "Захолмье" ("Наволоок") в 0,5 км от деревни.

38. Одиночная сопка VIII-IX вв., урочище "Захолмье" ("Наволоок") в 0,5 км, от деревни к северу, на берегу реки Волхов, у впадения безымянного ручья.

39. Группа сопок VIII-IX вв., урочище "Захолмье" ("Наволоок") на 0,7 км от деревни к северу, на берегу реки Волхов.

40. Городище в устье реки Любша VIII-XII вв.

41. Селище 1 в устье реки Любша середины I в. до н.э.

42. Селище 2 в устье реки Любша XI-XII вв.

43. Курганный могильник в устье реки Любша VIII-X вв.

44. Группа каменных насыпей на берегу реки Любша X-XIII вв. на 0,5 км к северу от устья реки.

45. Культурный слой Васильевского погоста XV-XVIII вв.

Памятники у деревни Велеша

46. Селище 1 XI-XIII вв. на территории деревни.

47. Селище 2 VIII-X вв. на 0,5 км южнее деревни.

48. Стоянка середины и второй половины II тыс. до н.э. на 0,5 км к югу от деревни.

49. Группа сопок VIII-IX вв. на 0,5 км к югу от деревни.

Памятники у деревень Подол, Горчаковщина,Лопино, Извоз

50. Селище рубежа II-I тыс. до н.э. - середины I тыс. н.э. по дороге от деревни Ивановский Остров до деревни Подол.

51. Селище рубежа н.э.-середины I тыс. н.э. на 0,8 км к северу от деревни Горчаковщина.

52. Группа сопок VIII-IX вв. на полях у северного края деревни Горчаковщина.

53. Многослойное поселение рубежа II-I тыс. до н.э. - XI-XIII вв. н.э. на 0,5 км от северного края деревни Горчаковщина.

54. Сопка I тыс. до н.э. - первая половина I тыс. н.э., берег реки Волхов, у деревни Лопино.

55. Селище УШ-Х вв. на берегу реки Волхов у деревни Лопино.

56. Селище XI-XIV вв. у деревни Извоз.

II. Памятники архитектуры

Комплекс Ладожской каменной крепости

57. Каменная стена IX в.

58. Каменная стена XII в.

59. Воротная башня XV в.

60. Климентовская башня XV в.

61. Стрелочная башня XV в.

62. Раскатная башня XV в.

63. Тайничная башня XV в.

64. Прясла северо-западное, северо-восточное, юго-западное, юго-восточное и южное XV в.

65. Храм Георгия XII в.

66. Церковь Дмитрия Солунского (деревянная) XVII в.

67. Бастионы и валы Земляной крепости XVII в.

Комплекс построек бывшего Успенского женского монастыря

68. Храм Успенья XII в.

69. Крестовоздвиженская церковь и больница XIX в.

70. Каменная трапезная (келейный корпус) XIX в.

71. Каменный келейный корпус XIX в.

72. Второй трапезный корпус XIX в.

73. Прачечная XIX в.

74. Экипажный сарай XIX в.

75. Три башни ограды XIX в.

76. Ограда, двое ворот и часовня XIX в.

77. Деревянный келейный корпус XIX в.

78. Деревянный дом XIX в.

Комплекс построек бывшего Никольского мужского монастыря

79. Никольский собор УШ-XV-XVIII вв.

80. Настоятельский корпус XVIII-XIX вв.

81. Трапезная XVIII в.

82. Церковь Иоанна Златоуста XIX в.

Продолжение приложения 2

83. Колокольня XIX в.
84. Хозяйственный корпус XIX в.
85. Восточные братские кельи XIX в.
86. Погреб XIX в.
87. Одноэтажный келейный корпус XIX в.
88. Центральный двухэтажный келейный корпус XIX в.
89. Одноэтажный келейный корпус с северо-западной башней XIX в.
90. Гостинный келейный корпус XIX в.
91. Четыре башни ограды XIX в.
92. Двое ворот XIX в.
93. Стены ограды XIX в.
94. Монастырская пристань XIX в.
95. Восточные святые ворота XVII в.

Комплекс построек на Малышевой горе

96. Церковь Иоанна Предтечи XVII-XVIII-XIX вв.
97. Здание бывшей каменной двухклассной школы начала XX в.

Комплекс построек бывшей усадьбы "Успенское"

98. Дом Томилова XIX в. (*Шварц*)
99. Каменная рига усадьбы XIX в.
100. Кузница XIX в. *ул. Культурн*

Комплекс построек в деревне Чернавино

101. Церковь Василия Кесарийского XV-XVIII в.
102. Церковь Преображения XIX в.
103. Часовня XIX в.
104. Здание бывшей школы (каменное) XIX в.

Другие памятники архитектуры

105. Церковь Алексея XIX в.
106. Часовня XIX в. на Варяжской улице
107. Каменная водяная мельница XIX в.
108. Амбар XIX в.
109. ^{дер.}Каменный дом XIX в. (б. дом Воронина) на ^{Варяжской} улице.
110. Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице. (исполком сельсовета)
111. Деревянный дом (б. дом Кализина) XIX в. на ^{Варяжской} улице, ^{ул. Культурн}
112. Деревянный дом (б. дом Шаткова) XIX в. на Варяжской улице, ^{ул. Культурн}

Продолжение приложения 2

- II3. Деревянный дом XIX в. на месте б. деревянной кельи Лопухиной.
- II4. Деревянное здание почты XX в. по Волховскому проспекту. ^{-разобран 1989г.}
- 7 - II5. Деревянные дома XIX в. (всего 7) по Музейному переулку.
- 8 - II6. Мыза Бестужевых-Шаховского XIX в. д. эвния Любша.
- II7. Церковь XIX в. деревня Нодол. ^{! (Бабушко)}
- II8. Бывший дом священников XIX в. на Варяжской улице, ^{N12} ~~д. эвния~~ ^{Икра.}
- II9. Бывший дом Фартунатова XIX в. по наб. реки Волхов, ^{N5}
- II0. Бывший дом Ковалева XIX в. по наб. реки Волхов, ^{N8}
- II1. Деревянный дом XIX в. № 7 по наб. реки Волхов. ^{и сдано с/у}
- II2. Бывший трактир XIX в. (б. дом Рыкова) у перевоза. ^{на р. Волхов, 2}
- II3. Историческая планировка города Ладоги и древние улицы Варяжская и Погонная.

III. Памятники природы

- III4. обнажения палеозойских пород (берег реки Волхов).
- III5. Староладожские ("Танечкина") пещеры.
- III6. Парк усадьбы "Успенское". [✓]
- III7. Парковые аллеи усадьбы Шаховского. ^{всех} [✓]
- III8. Липовая роща и источник, деревня Велеша.
- III9. Парк в урочище "Захолье" ("Наволоки").
- III0. Аллея усадьбы Трегубова. ^(в-Александровка)
- III1. Части парка на территории б. усадьбы Балка.
- III2. Долина реки Заклюка до южной окраины деревни Кивичино. [✓]



Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ГБУК Ленинградской области
«Староладожский
историко-архитектурный и
археологический музей-заповедник»

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

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

Л.А. Губчевская
(ф.и.о.)

В.О. Цой
(ф.и.о.)

2021 г.

2021 г.



Принята заместителем
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия
ИСХ-5554/2021
17.09.2021

ЗАДАНИЕ

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

от 14 сентября 2021 N 04-05/21-103

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

Объект культурного наследия регионального значения «Деревянный дом»

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

Ленинградская область, Волховский район

(субъект Российской Федерации)

Село Старая Ладога

(населенный пункт)

улица

Варяжская

д. 9

корп./стр. -

офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области
«Староладожский историко-архитектурный и археологический музей-заповедник»

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

Адрес места нахождения:

РФ, Ленинградская область, Волховский район

(субъект Российской Федерации)

Село Старая Ладога

(населенный пункт)

улица

Волховский пр.

д. 22

корп. -

офис/кв. -

ИНН

4 1 8 0 0 0 3 0 0

ОГРН/ОГРНИП

1 0 2 4 7 0 2 0 5 0 8 6 7

Ответственный представитель:

Григорьева Ирина Владимировна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8(813) 63-73-524

Адрес электронной почты:

slmz@list.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: не предусмотрено действующим законодательством об охране объектов культурного наследия

Дата	22 июня 2017
Номер	01-04/17-144
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

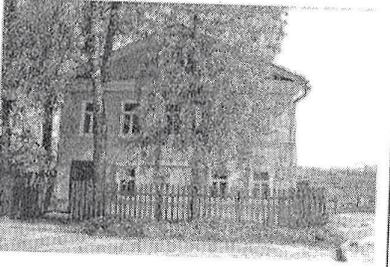
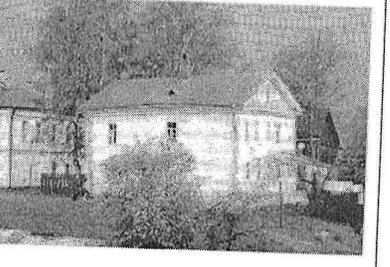
5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

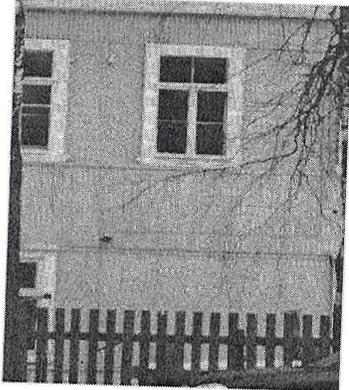
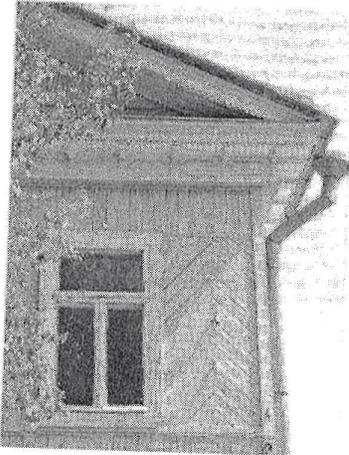
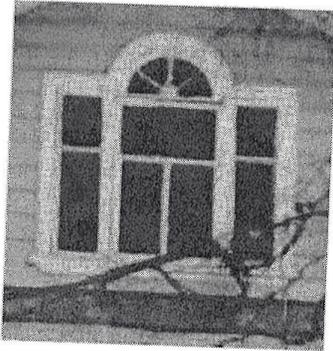
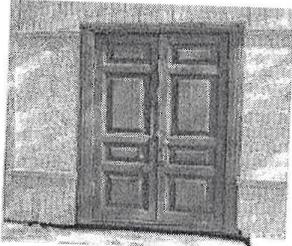
Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 13.04.2020 № 01-03/20-132

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 13.04.2020 № 01-03/20-132
Предметом охраны объекта культурного наследия «Деревянный дом» расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, село Старая Ладога, ул. Варяжская, д 9 является:

№	Виды предметов	Элементы предметов охраны	Фотофиксация

п/п	охраны		
1	Градостроительные характеристики	<p>Местоположение: в рядовой застройке на пересечении Варяжской ул. и ул. Культуры;</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура:</p> <p>2-х этажное здание прямоугольное в плане с фронтонами на западном и восточном фасадах.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий со стороны крепости и с воды р. Волхов, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	  

<p>2</p> <p>Архитектурные и конструктивные характеристики</p>	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, первоначальные входы, лестницы, стены, крыльца.</p> <p>Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов, исторические оконные и дверные заполнения.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: оформление фасада мелкой наборной вагнкой в разных направлениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> завалинка - вертикальное, уровень 1-го этажа - ёлочкой, межэтажное пространство - вертикально, уровень 2-го этажа - ёлочкой, под карнизом - вертикально, тимпан - горизонтально. <p>Сложный деревянный карниз, резьба по карнизу и фронтому.</p> <p>Наличники, исторический материал и рисунок расстекловки оконных заполнений.</p> <p>Форма слухового окна, наличники, рисунок расстекловки оконного заполнения.</p> <p>Исторический материал и рисунок дверного заполнения главного входа.</p>	    
---	---	---

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного

наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

нет

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

<p>Раздел 1. Предварительные работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - анализ имеющейся документации, сбор исходных данных, ознакомление с литературными и графическими материалами, ознакомление с объектом в натуре, составление акта технического состояния; - составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. <p>*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 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП).</p>	
<p>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</p>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования памятника;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (сохранившаяся часть);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование оснований, фундаментов;</p> <p>2.1.3.2. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах.</p> <p>2.1.3.3. Фотофиксация и графическая фиксация по шурфам и зондажам;</p> <p>2.1.3.4. Составление картограмм и фотофиксация дефектов конструкций;</p> <p>2.1.3.5. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению ремонтно-реставрационных работ на памятнике.</p> <p>2.1.4. Комплексные научные исследования:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка);</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования материалов;</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства реставрационных работ на памятнике.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособление объекта культурного наследия для современного использования:</p>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект

<p>3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений;</p> <p>3.1.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения.</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. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения;</p> <p>3.2.5. Проект организации реставрации (ПОР);</p> <p>3.2.6. Сводный сметный расчет*;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*;</p> <p>3.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия*;</p> <p>3.2.9. Составление колерного бланка с указанием красителей и их дозировок; Наличие разделов, отмеченных (*) в составе проекта реставрации не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы (письмо Минкультуры от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП)</p>
--	---

Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>4.1.1. Рабочий проект реставрации;</p> <p>4.1.2. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов.</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.5. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.6. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.7. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления;</p> <p>4.1.8. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах;</p> <p>4.1.11. Подготовка сметных расчетов на реставрацию здания.</p>	<p>Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ</p>

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Представить после завершения работ по сохранению объекта культурного наследия. В соответствии с приказом Минкультуры России от 25.06.2015 г. N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы" отчетная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия состоит из следующих разделов:

1) научный отчет о выполненных работах, на которые выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, содержащий следующую информацию:

1.1 о принятых проектных решениях на основании комплексных научных исследований и их реализации в процессе производства работ (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации);

1.2 фотографические материалы проводимых исследований и работ, характеризующие объект культурного наследия до начала, в процессе и после завершения работ на объекте культурного наследия;

1.3 описание использованных научных методов исследования и работ по сохранению объекта культурного наследия;

1.4 графические материалы, подтверждающие внесенные изменения в исследовательскую и проектную документацию (в случае внесения изменений в процессе производства работ);

1.5 научные выводы о результатах работ по сохранению объекта культурного наследия и рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия

2) опись рабочей документации, предназначенной для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, разработанной на основании согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - проектная документация);

3) опись актов на скрытые работы с указанием их реквизитов;

4) опись исполнительной документации, отражающей фактическое исполнение проектных решений и состояние объекта культурного наследия в процессе производства работ по мере завершения определенных в проектной документации работ;

5) альбом фотографических материалов, фиксирующий состояние объекта культурного наследия до проведения работ по сохранению, в процессе научно-исследовательских, изыскательских и производственных работ, а также по итогам завершения работ по сохранению;

6) копия журнала авторского надзора при проведении работ на объекте культурного наследия с отметкой о завершении работ по сохранению объекта культурного наследия и их соответствии требованиям, установленным ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Научный отчет о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия должен

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

Для согласования документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 3 экземплярах, прошитый, пронумерованный, 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, подлинник, в 2 экземплярах со всеми прилагаемыми документами и материалами на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF). В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия научно-проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

Устанавливаются при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

11. Дополнительные требования и условия:

1. После заключения договора на разработку проектной документации необходимо уведомить орган охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся

разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

2. В случае внесения изменений (корректировки) проектная документация подлежит повторному согласованию с предоставлением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.

3. 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. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с Порядком выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 г. N 2625, на основании:

- 1) заявление о выдаче разрешения по форме (приложение 2 к Порядку), подлинник;
 - 2) копия договора на разработку проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, прошитая и пронумерованная, заверенная в установленном порядке;
 - 3) схемы (графический план), изображающие места проведения натурных исследований в виде шурфов и зондажей, подлинник.
5. Предмет охраны объекта культурного наследия включить в состав пояснительной записки.

Задание подготовлено:

Начальник отдела по осуществлению полномочий РФ
в сфере объектов культурного наследия
комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)

(Подпись)

Волкова Светлана Анатольевна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.08.2023, поступившего на рассмотрение 08.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

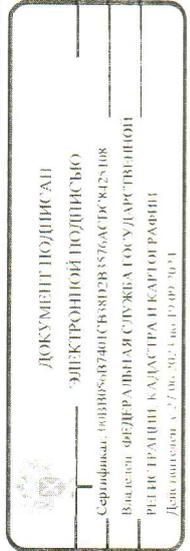
Здание		Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 4
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180387049			
Кадастровый номер:		47:22:0000000:2341	
Номер кадастрового квартала:	47:10:0324002		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Идентификационный номер 583		
Местоположение:	Ленинградская область, Волховский район, Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9		
Площадь, м2:	270.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Дом купца Калязина		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1900		
Кадастровая стоимость, руб:	19528067.91		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:10:0324002:64		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Филиппова Юлия Сергеевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC84251008	
Вышел: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 1 раздела 2	Всего разделов: 3
Лист № 1 раздела 2	Всего листов выписки: 4
09.08.2023г. № КУВИА-001/2023-180387049	
Катастровый номер: 47:22:0000000:2341	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "СТАРОЛАДОЖСКИЙ ИСТОРИКО - АРХИТЕКТУРНЫЙ И АРХЕОЛОГИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ - ЗАПОВЕДНИК", ИНН: 4718000300 данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 47:22:0000000:2341-47/049/2022-3 07.02.2022 17:23:52 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:22:0000000:2341-47/049/2021-2 13.12.2021 20:35:11 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
5.1	вид:	18.10.2016 17:22:38	
	дата государственной регистрации:	47-47/010-47/010/003/2016-7552/2	
	номер государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180387049			
Кадастровый номер: 47:22:0000000:2341			
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, № 73-ФЗ, выдан 25.06.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 6f8b056b7401c5b382b576acdc8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

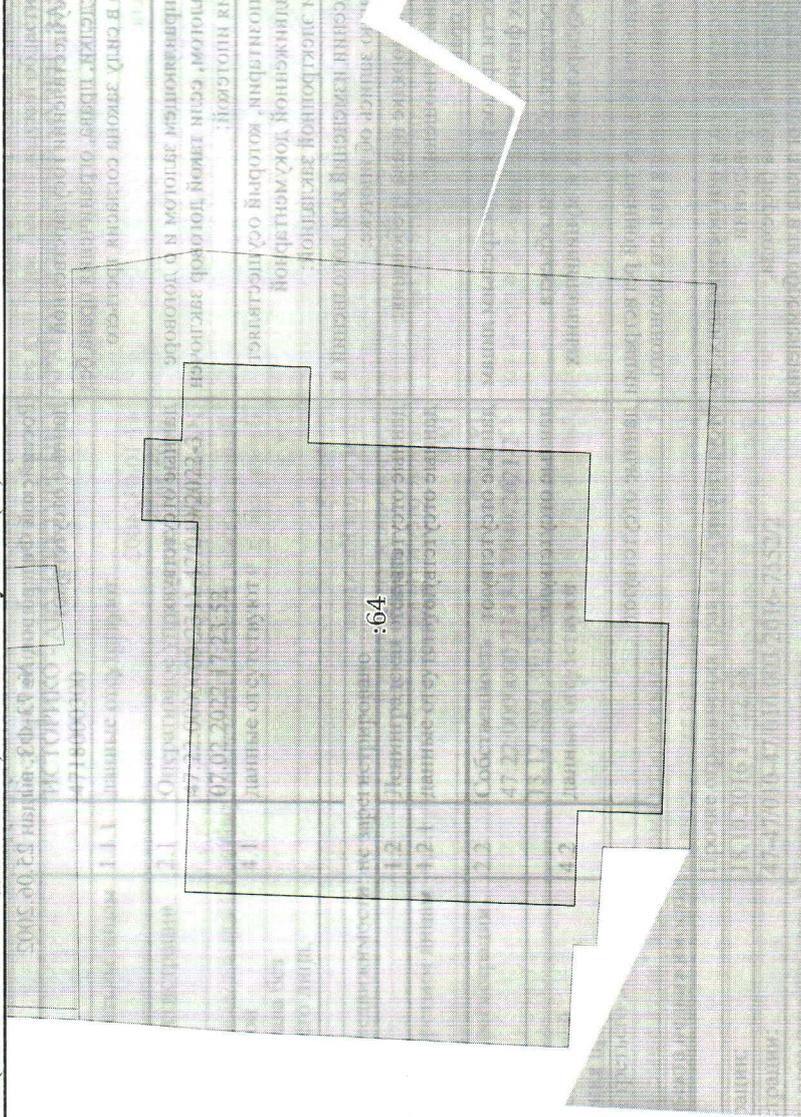
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180387049			
Кадастровый номер: 47:22:0000000:2341			

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:200

Условные обозначения:


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B0505B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Прошито и скреплено печатью

(*В. С. М.*) лист *а*

/Войтехович С.А./



МОИ ДОКУМЕНТЫ

Государственное бюджетное учреждение
 Ленинградская область
 «Мультифункциональный центр
 предоставления государственных и муниципальных услуг»
 Филиал «Волховский»

Адрес: 19, г. Волхов, ул. Адмирала Шварца, 27 час. _____ мин.

Составлено: «*20*» *сеп* 20*12* г.

Уполномоченный работник: **ВОЙТЕХОВИЧ С.А.** СПЕЦИАЛИСТ

.....

С.А. Войтехович

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.08.2023, поступившего на рассмотрение 08.08.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180376123			
Кадастровый номер: 47:10:0324002:64			
Номер кадастрового квартала:	47:10:0324002		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.08.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Староладожское сельское поселение, село Старая Ладога, ул.Варяжская, д.9		
Площадь, м2:	377 +/- 6.79		
Кадастровая стоимость, руб:	789882.86		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:22:0000000:2341		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	общественное использование объектов капитального строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Филиппова Юлия Сергеевна		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180376123	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 47:10:0324002:64	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Государственное бюджетное учреждение культуры Ленинградской области "СТАРОЛАДОЖСКИЙ ИСТОРИКО - АРХИТЕКТУРНЫЙ И АРХЕОЛОГИЧЕСКИЙ МУЗЕЙ - ЗАПОВЕДНИК"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 47:10:0324002:64-47/049/2023-3 30.01.2023 12:52:24
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Ленинградская область
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:10:0324002:64-47/049/2021-1 10.12.2021 16:22:56
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		

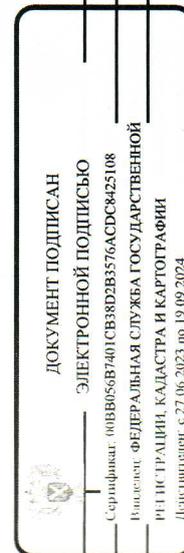

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 6069585240163430285764528582008
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 27.06.2023 по 12.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

Инициалы, фамилия

Земельный участок под объектом недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180376123			
Кадастровый номер: 47:10:0324002:64			

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

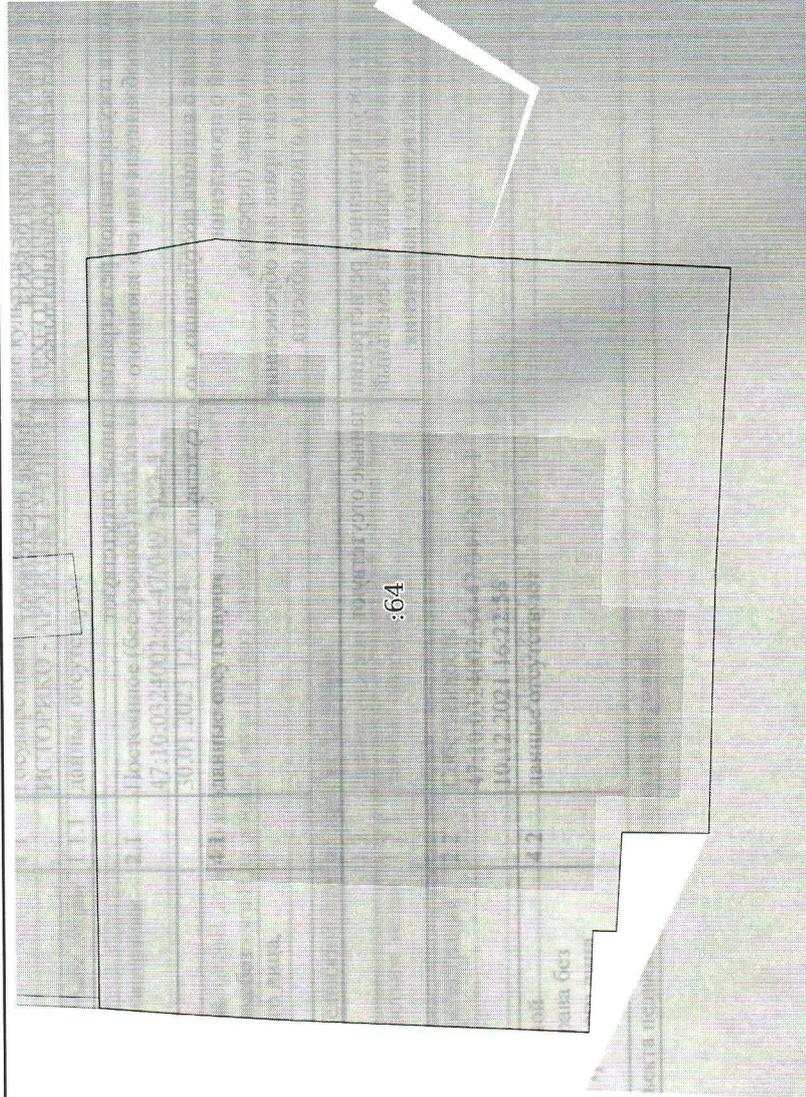
ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Достоинство: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
09.08.2023г. № КУВИ-001/2023-180376123		
Кадастровый номер: 47:10:0324002:64		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B056B7401CB382B3576ACD58E25108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Прошито и скреплено печатью

(С.А. Войтехович) лист 1

Войтехович С.А./



Государственное бюджетное учреждение
 Ленинградской области
 Многофункциональный центр
 предоставления государственных и муниципальных услуг
 Филиал «Волховский»

Адрес: ПО, г. Волхов, Ул. Радикальная, 27
 Составлено: «12» 2017 г. Чис. 10

Уполномоченный работник: Войтехович С.А.

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Ленинградская область код 47

**Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Волховское городское БТИ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **дом купца Калязина**

Памятник истории и культуры

назначение **культурно-просветительное**

использование **по назначению**

адрес объекта

Ленинградская область

или

Волховский район

местоположение

Староладожское сельское поселение

с.Старая Ладога

ул.Варяжская

дом № 9

Составлен по состоянию на **13 ноября 2010г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

583

Год постройки: до 1917

Год ввода в эксплуатацию:

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

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

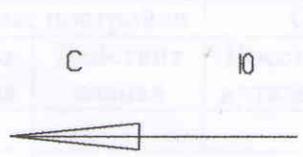
II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

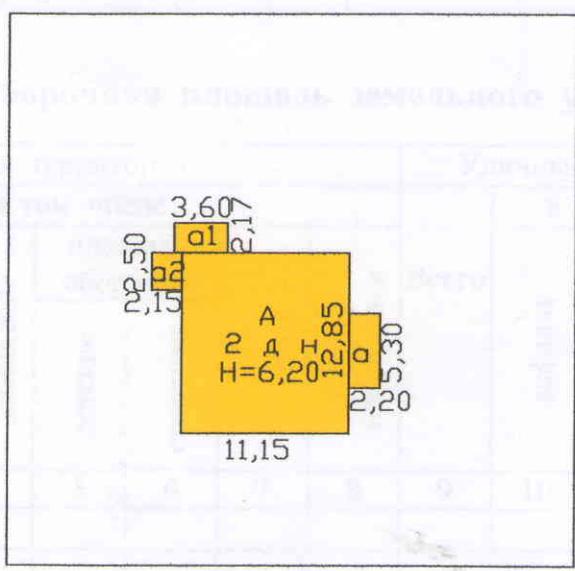
- | | | | |
|--|---------------|---|-----------------|
| 1. Серия, тип проекта | ___. | 11. Площадь квартир, кв.м | ___. |
| 2. Число этажей: | | 12. Год постройки | <u>до 1917.</u> |
| надземных: <u>2.</u> | | 13. Год последнего капремонта | ___. |
| подземных: <u>нет.</u> | | 14. Стоимость восстановительная
в ценах 1969г., руб. | <u>18488.</u> |
| 3. Площадь застройки, кв.м | <u>143,3.</u> | 15. Стоимость действительная
в ценах 1969г., руб. | <u>5974.</u> |
| 4. Объем здания, куб.м | <u>983.</u> | 16. Балансовая стоимость, руб. | ___. |
| 5. Общая площадь, кв.м | <u>270,8.</u> | 17. Физический износ, % | <u>68.</u> |
| 6. Площадь, кв.м | <u>248,3.</u> | 18. Эксплуатационная организация | |
| 7. Основная площадь, кв.м | <u>200,3.</u> | | |
| 8. Площадь балконов
лоджий и террас, кв.м | <u>22,5.</u> | | |
| 9. Число лестниц | <u>1.</u> | | |
| 10. Уборочная площадь
лестничных клеток, кв.м | ___. | | |

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)



берег реки Волхов

участок 11



свободная земля

дорога

VI. Бюджетирование объектов строительства

РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Волховское городское БТИ		инв. №583
лист	Ситуационный план земельного участка к д.№ 9 по ул. Варяжской в с. Старая Ладога		
Дата	Исполнитель	ФИО	Подпись
16.03.16	Петрова Е.М.	Петрова Е.М.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Шпак Ю.В.	<i>[Signature]</i>

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Арочные проезды		
	в том числе							в том числе				в том числе		
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения	Всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	Всего	асфальт	прочие покрытия
проезд	тротуар	детские		спортивн.	асфальт									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VI. Благоустройство площади строения*

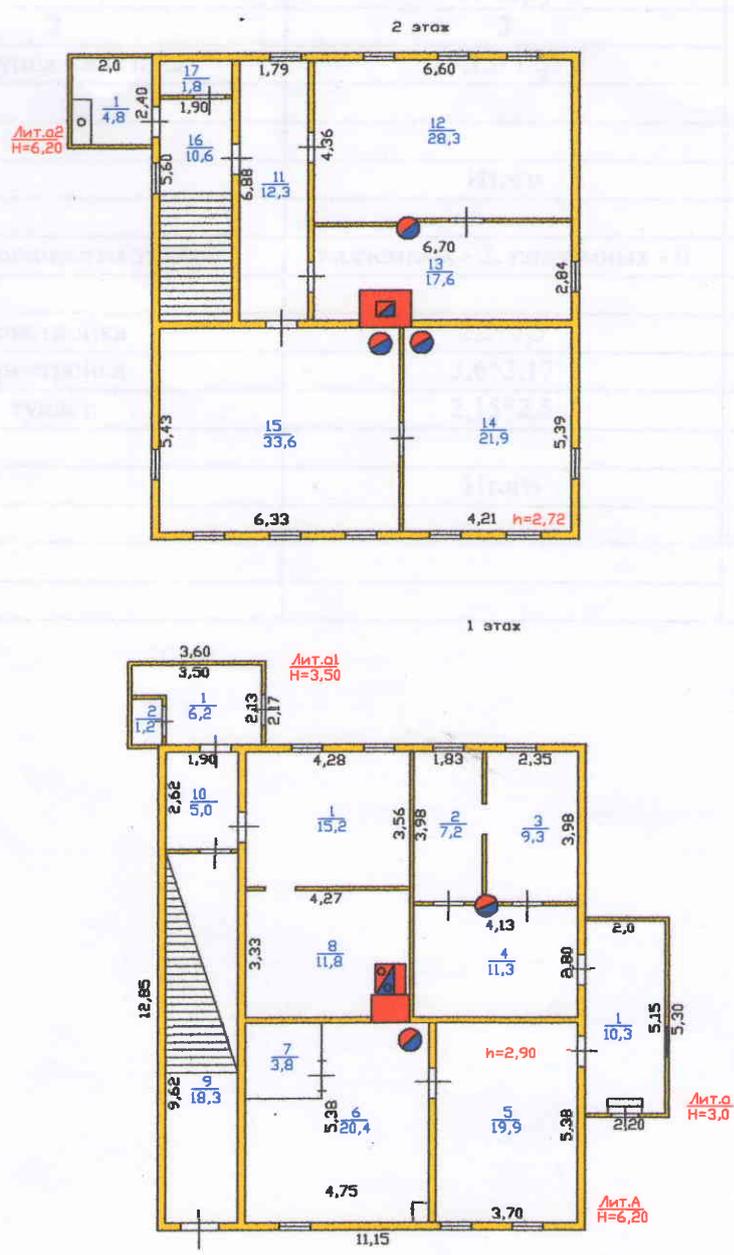
1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Всего	248,3				248,3								

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно - планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1		помещение								
			1	специальная	4,28*3,56	15,2	15,2	15,2		2,90		
			2	специальная	3,98*1,83-0,3*0,3	7,2	7,2	7,2				
			3	специальная	3,98*2,35-0,3*0,3	9,3	9,3	9,3				
			4	специальная	2,8*4,13-0,3*0,9	11,3	11,3	11,3				
			5	специальная	3,7*5,38	19,9	19,9	19,9				
			6	специальная	5,38*4,75-2,1*1,95-0,9*0,9-0,5*0,45	20,4	20,4	20,4				
			7	специальная	1,9*2,0	3,8	3,8	3,8				
			8	специальная	4,27*3,33-1,25*1,3-1,35*0,6	11,8	11,8	11,8				
			9	лестница	9,62*1,9	18,3	18,3		18,3			
			10	коридор	2,62*1,9	5,0	5,0		5,0			
a			1	пристройка	5,15*2,0	10,3						
a1			1	пристройка	3,5*2,13-1,34*0,95	6,2						
			2	пристройка	0,9*1,3	1,2						
a2			1	туалет	2,0*2,4	4,8						
					Итого по 1 этажу	144,7	122,2	98,9	23,3			
A	2	1		помещение								
			11	коридор	1,79*6,88	12,3	12,3		12,3	2,72		
			12	специальная	6,6*4,36-0,3*0,9-0,06*4,05	28,3	28,3	28,3				
			13	специальная	6,7*2,84-0,76*1,3-0,3*0,9-0,06*2,45	17,6	17,6	17,6				
			14	специальная	5,39*4,21-0,9*0,9	21,9	21,9	21,9				
			15	специальная	6,33*5,43-0,9*0,9	33,6	33,6	33,6				
			16	лестница	1,9*5,6	10,6	10,6		10,6			
			17	подсобная	0,95*1,9	1,8	1,8		1,8			
					Итого по 2 этажу	126,1	126,1	101,4	24,7			
				ВСЕГО		270,8	248,3	200,3	48,0			
				В том числе по назначению	культур.-просветит	270,8	248,3	200,3	48,0			
				В том числе	по литерам :							
A				строение		248,3	248,3	200,3	48,0			
a				пристройка		10,3						
a1				пристройка		7,4						
a2				туалет		4,8						

М. Измерены площади и объемов строений, сооружений, расположенных на участке



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Волховское городское БТИ		инв.№ 583
лист №	Поэтажный план на дом купца Калязина в с. Старая Ладога, ул.Варяжская , д. №9		М 1: 200
Дата 16.03.16	Исполнитель Петрова Е.М.	Ф.И.О. Петрова Е.М.	Подпись <i>Петрова Е.М.</i>
	Проверил Шпак Ю.В.	Шпак Ю.В.	<i>Шпак Ю.В.</i>

XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
А	дом купца Калязина	11,15*12,85	143,3	6,20	888
		Итого	143,3		
	Общее количество этажей	надземных - 2, подземных - 0			
а	пристройка	2,2*5,3	11,7	3,00	35
а1	пристройка	3,6*2,17	7,8	3,50	27
а2	туалет	2,15*2,5	5,4	6,20	33
		Итого			983

XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ДОМ КУПЦА КАЛЯЗИНА
ЛИТЕРА А

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1917
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2

СБОРНИК № 4
ТАБЛИЦА № 51

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый	осадка неравномерная	3	1	3	70	2,1
2	Стены	бревенчатые толщина стен 22 см	поражение гнилью	22	1	22	70	15,4
3	Перегородки	дощатые	отклонение от вертикали	6	1	6	65	3,9
4	Перекрытия	деревянные, утепленные по балкам	прогиб балок, трещины в балках	10	1	10	70	7
5	Крыша	железная по деревянным стропилам	Ржавчина, дефекты	7	1	7	70	4,9
6	Полы	дощатые по лагам	истирание поверхности, изломы, трещины	12	1	12	70	8,4
7	Проемы а) окна	двойные створные	переплеты покороблены, трещины	10	1	10	65	6,5
	Проемы двери	филенчатые	полотна осели, гниль					
8	Отделка внутренняя	окраска	окраска утрачена, отслоения, вздутия	10	1	10	60	6
9	Прочие работы	лестницы деревянные	зыбкость, трещины	7	1	7	70	4,9
	Печное отопление	кирпичные печи в металлических футлярах	трещины	6	1	6	65	3,9
	Электроосвещение	скрытая проводка	ослабление закрепления, зыбкость, трещины	7	1	7	65	4,55
	Телефон	скрытая проводка						
			ИТОГО	100		100		67,55

Процент износа приведенный к 100 = $67,55 * 100 / 100,00 = 68$

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

пристройка лит. а					пристройка лит. а1			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.
Фундамент	камни под углами стен	11	1	11	камни под углами стен	11	1	11
Стены	дошчатые	26	1	26	дошчатые	26	1	26
Перекрытия	деревянные	4	1	4	деревянное	4	1	4
Крыша	железо	13	1	13	толь	13	1	13
Полы	дошчатые	7	1	7	дошчатые	7	1	7
Проемы а) окна	одинарные	14	1	14				
Проемы двери	простые				простые	14	1	14
Электроосвещение	открытая проводка	4	1	4	открытая проводка	4	1	4
	износ = 60% ИТОГО	79		79	износ = 60% ИТОГО	79		79

туалет лит. а2								
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффци.	Удел.веса после ЦК.
Фундамент	камни под углами стен	11	1	11				
Стены	дошчатые	26	1	26				
Перекрытия	деревянное	4	1	4				
Крыша	железо	13	1	13				
Полы	дошчатые	7	1	7				
Проемы двери	простые	14	1	14				
Электроосвещение	открытая проводка	4	1	4				
	износ = 60% ИТОГО	79		79	ИТОГО			

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
A	дом купца Калязина	4	51	м3	20,00	1,00	20,00			20,00	888	17760	68	5683
a	пристройка	4	93	м3	9,70	0,79	7,66			7,66	35	268	60	107
a1	пристройка	4	93	м3	9,70	0,79	7,66			7,66	27	207	60	83
a2	туалет	4	93	м3	9,70	0,79	7,66			7,66	33	253	60	101
	ИТОГО											18488		5974

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	Ситуационный план	17.03.16	-	1	
2	Поэтажный план здания		1:200	1	

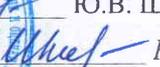
«17» марта 2016 г.

«17» 03 2016 г.

«17» 03 2016 г.

Исполнил  Е.М. Петрова

Проверил  Ю.В. Шпак

И.о. директора БТИ  Ю.В. Шпак



XIX. Последующие обследования

« » 20 г.

Исполнил _____

« » 20 г.

Проверил _____

« » 20 г.

Директор БТИ _____

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 03-25-107/22-Э1

Санкт-Петербург

«07» сентября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «БС 98 КОНСТРАКШН» (ООО «БС 98 КОНСТРАКШН»), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Рабчевского Леонида Владиславовича** и

Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в. », расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные,

необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «БС 98 КОНТР АКШН»

Адрес: 197374, Санкт-Петербург,

Стародеревенская ул., д. 11, корпус 2,

литера А, офис 266/1

ИНН-И 7814459830

кпп 781401001

e-mail: info@bs98.ru

Тел.: 8 (812) 309-18-78

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810255070001666

в Северо-Западный Банк ПАО "Сбербанк"

в Санкт-Петербург

к/с № 30101810500000000653

БИК 044030653

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8.

Номер счёта: 40817810355861578753 Банк

получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт:

30101810500000000653 ИНН: 7707083893

КПП: 784243001



/ Рабчевский Л.В./

М.П. (подпись)

/Лавриновский М.С./

(подпись)

ДОГОВОР № 03-25-107/22-Э2

Санкт-Петербург

«07» сентября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «БС 98 КОНСТРАКШН» (ООО «БС 98 КОНСТРАКШН»), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Рабчевского Леонида Владиславовича** и

Гражданин Российской Федерации Кондакова Елена Викторовна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в. », расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г. (далее соответственно – «**Работы**», «**Объект**»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные,

необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением,

изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента

получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «БС 98 КОНТР АКШН»

Адрес: 197374, Санкт-Петербург,
Стародеревенская ул., д. 11, корпус 2,
литера А, офис 266/1
ИНН-И 7814459830
кпп 781401001
e-mail: info@bs98.ru
Тел.: 8 (812) 309-18-78
Банковские реквизиты:
р/с № 40702810255070001666
в Северо-Западный Банк ПАО "Сбербанк"
в Санкт-Петербург
к/с № 30101810500000000653
БИК 044030653

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Кондакова Елена Викторовна

паспорт серии 2819 №705925, код
подразделения 690-002, выдан Заволжским
ОВД г. Твери 13.05.2020 г., состоящий на
регистрационном учете по адресу: г. Тверь ул.
Горького, д. 4, кор.3, кв.13,
номер страхового свидетельства
СНИЛС 024-377-173-44,
ИНН 690202620628
Наименование Банка получателя: Филиал №
3652 Банка ВТБ (публичное акционерное
общество)
БИК Банка получателя 042007855
ИНН Банка получателя 7702070139
КПП Банка получателя 366643002
К/С Банка получателя 30101810545250000855
Получатель Кондакова Елена Викторовна
Счет получателя в банке получателя
40817810413516009008



Рабчевский Л.В./

/ Кондакова Е.В./

(подпись)

ДОГОВОР № 03-25-107/22-ЭЗ

Санкт-Петербург

«07» сентября 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «БС 98 КОНСТРАКШН» (ООО «БС 98 КОНСТРАКШН»), именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Рабчевского Леонида Владиславовича и

Гражданин Российской Федерации Хангу Людмила Александровна, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», являясь аттестованным государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы, заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства выполнить **работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в. », расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г. (далее соответственно – «Работы», «Объект»).

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Подрядчиком Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора и оплатить выполненные по Договору работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора. Результатом работ по Договору является Заключение по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика в объеме и качестве достаточном для получения согласования в органе охраны объектов культурного наследия

1.3. Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору при условии своевременного предоставления утвержденного Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы и иных исходных данных должны быть выполнены Подрядчиком в следующие сроки: до «31» декабря 2023 года со дня подписания договора.

2.2. В случае нарушения Заказчиком сроков предоставления Подрядчику Технического задания на проведение историко-культурной экспертизы, иных исходных данных, необходимых для выполнения Работ по Договору, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период задержки предоставления соответствующих документов и/или перечисления денежных средств.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены, НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после согласования экспертной документации с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, и сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта с сопроводительными документами Подрядчика.

4.2. По окончании выполнения Работ Подрядчик передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта в 1 (одном) экземпляре на бумажном носителе и в 1 (одном) экземплярах на электронном носителе, о чем Стороны подписывают акт передачи Документации, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.3. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.3.1. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Документации и акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан передать Подрядчику подписанный акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.3.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Подрядчик безвозмездно дорабатывает Документацию и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.3.3. В случае отсутствия мотивированного отказа Заказчика от подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения от Подрядчика акта сдачи-приемки выполненных Работ, Работы по Договору считаются принятыми и подлежат оплате Плательщиком на основании акта сдачи-приемки выполненных Работ, подписанного Подрядчиком с отметкой об отказе Заказчика от подписания указанного акта.

4.3.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Подрядчик обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Подрядчика.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. До начала производства Работ передать Подрядчику утвержденное Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы и иные исходные данные,

необходимые для выполнения Работ по Договору. Передача указанных в настоящем пункте исходных данных оформляется Сторонами соответствующим актом.

5.1.2. По письменному запросу Подрядчика незамедлительно (но не позднее 3 (трех) дней с момента получения запроса) представлять Подрядчику находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.3. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.5. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3. Подрядчик обязуется:

5.3.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.3.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.3.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.3.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.3.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.6. Нести ответственность за сохранность, а также риск случайной гибели любой документации и материалов, находящихся у Подрядчика в связи с исполнением настоящего Договора.

5.3.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

5.3.8. Назначить в трехдневный срок с момента подписания настоящего Договора представителя Подрядчика, ответственного за исполнение настоящего Договора, известив об этом Заказчика в письменном виде с приложением документа, подтверждающего полномочия представителя Подрядчика.

5.3.9. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае просрочки исполнения Подрядчиком своих обязательств, предусмотренных Договором, включая установленные сроки выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения

обязательства по Договору. Размер такой неустойки устанавливается в размере 0,1% от стоимости работ за каждый день просрочки, но не более 10% от общей стоимости работ.

6.3. Заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты штрафа в размере 2,5% от цены договора в следующих случаях:

- неисполнение Подрядчиком обязательств по устранению выявленных недостатков работ.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Неуведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор, его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на

основании или в связи с настоящим Договором, его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 30 (тридцати) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами (дата, указанная на титульном листе Договора) и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Подрядчику письменного уведомления, которое вступает в силу немедленно, уплатив при этом Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора. Заказчик также обязан возместить Подрядчику убытки, причиненные прекращением Договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

9.3. Подрядчик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Подрядчик вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков) в любом из следующих случаев:

9.3.1. при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ;

9.3.2. в случае несоблюдения сроков оплаты выполненных Подрядчиком Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более, чем на 45 (сорок пять) дней; в этом случае Подрядчик вправе составить акт на прекращение Работ с указанием стоимости выполненных на момент составления акта и неоплаченных Работ.

9.4. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Данный Договор, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством направления писем на адреса электронной почты, указанные в настоящем договоре в течение суток с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ООО «БС 98 КОНТР АКШН»

Адрес: 197374, Санкт-Петербург,

Стародеревенская ул., д. 11, корпус 2,

литера А, офис 266/1

ИНН-1 7814459830

кшп 781401001

e-mail: info@bs98.ru

Тел.: 8 (812) 309-18-78

Банковские реквизиты:

р/с № 40702810255070001666

в Северо-Западный Банк ПАО "Сбербанк"

в Санкт-Петербург

к/с № 30101810500000000653

БИК 044030653

ПОДРЯДЧИК

Гражданин Российской Федерации

Хангу Людмила Александровна

Паспорт серия 4003 № 996462, выдан 62 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга; дата выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062; зарегистрирован: Санкт-Петербург, пр. Меншиковский, д.5., корп. 3, кв. 96.

Номер счёта: 40817810055866094545 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счёт: 30101810500000000653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001



/ Рабчевский Л.В./

М.п. (подпись)

construction

Л.А. Хангу

/Хангу Л.А./

(подпись)

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в. », расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9) : «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Санкт-Петербург

«07» сентября 2023 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

указанием объектов экспертизы)	сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--------------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Лавриновского Максима Семеновича об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Лавриновский Максим Семенович;

Кондакова Елена Викторовна;

Хангу Людмила Александровна.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Лавриновского Максима Семеновича;

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Кондакову Елену Викторовну.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Кондакову Елену Викторовну о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

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

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.**Слушали:**

Лавриновского Максима Семеновича об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Лавриновский Максим Семенович проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Хангу Людмила Александровна определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Кондакова Елена Викторовна оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Лавриновский Максим Семенович.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Кондакову Елену Викторовну об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 07.09.2023 г. по 24.09.2023 г.:

07.09.2023 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

07.09.2023 г. – 17.09.2023 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

18.09.2023 г. – 23.09.2023 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.09.2023 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Хангу Людмилу Александровну о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

1. Копия задания Комитета по сохранению культурного наследия в Ленинградской области № 04–05/21–103 от 14.09.2021 г.

2. Копия Приказа Комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом», XIX в., расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район,

Староладожское сельское поселение, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 № 01-03/20-132 от 13.04.2020 г.

3. Копия Паспорта объекта культурного наследия № 471711181310005 от 11.05.2023 г.

4. Копия Распоряжения Комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом XIX в. на Варяжской улице», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 01-04/17-144 от 22.06.2017 г.

5. Копия технического паспорта. Инв. № 583 от 17.03.2016 г. (составлен по состоянию на 13.11.2010 г.)

6. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-180387049 от 09.08.2023 г.

7. Копия выписки ЕГРН № КУВИ-001/2023-180376123 09.08.2023 г.

8. Проектная документация «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г., в составе:

- Технический отчёт по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИГДИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

- Технический отчёт по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИГИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

- Технический отчёт по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИЭИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

- Технический отчёт по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки проектной документации (шифр: 03-25-01/21-ИГМИ) - *раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).*

- **Проект реставрации и приспособления. Эскизный проект** - *раздел разработан ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» (Лицензия МКРФ № МКРФ 23861 от 05 сентября 2023 г.).*

Альбом 1. Проект реставрации и приспособления. Пояснительная записка (шифр: 03-25-107/22 – ЭП-ПЗ);

Альбом 2. Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (шифр: 03-25-107/22 – ЭП-АР);

Альбом 3. Проект реставрации и приспособления. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 03-25-107/22 – ЭП-КР);

- Проект реставрации и приспособления. Проектная документация - раздел разработан ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» (Лицензия МКРФ № МКРФ 23861 от 05 сентября 2023 г.).

Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: 03-25-107/22 – ПЗ);

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 03-25-107/22 – СПОЗУ);

Раздел 3. Архитектурные решения (шифр: 03-25-107/22 – АР);

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: 03-25-107/22 – КР);

Раздел 5. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов (шифр: 03-25-107/22 – ТР);

Раздел 6. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Система электроснабжения. Заземление и молниезащита (шифр: 03-25-107/22 – ИОС1);

Подраздел 2. Система водоснабжения (шифр: 03-25-107/22 – ИОС2);

Подраздел 3. Система водоотведения (шифр: 03-25-107/22 – ИОС3);

Подраздел 4. Книга 1. Система отопления (шифр: 03-25-107/22 – ИОС4.1);

Подраздел 5. Сети связи

Книга 1. Структурированная кабельная сеть (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.1);

Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.2);

Книга 4. Система охранного телевидения (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.4);

Книга 5. Система контроля и управления доступом (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.5);

Книга 6. Охранно-тревожной сигнализации (шифр: 03-25-107/22 – ИОС5.6);

Раздел 7. Проект организации реставрации (шифр: 03-25-107/22 – ПОР);

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 03-25-107/22 – ООС);

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 03-25-107/22 – МПБ);

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия (шифр: 03-25-107/22 – ОДИ);

Раздел 11. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (шифр: 03-25-107/22 – ГОиЧС);

Раздел 11. Иная документация - раздел разработан ООО «ПетербургРеставрация» (Лицензия МКРФ № МКРФ 02591 от 15 июня 2015 г.).

Подраздел 11.2. Комплексные научные изыскания

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 03-25-01/21-КНИ-ИС);

Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 03-25-01/21-КНИ-ОЧ);

Книга 3. Отчет об инженерно-техническом обследовании состояния объекта культурного наследия (шифр: 03-25-01/21-КНИ-ТО);

Книга 4. Химико-технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов (шифр: 03-25-01/21-КНИ-НИ).

Голосование:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии



М.С.Лавриновский 07.09.2023г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Е.В. Кондакова 07.09.2023г.

Эксперт – член
экспертной комиссии



Л.А. Хангу 07.09.2023г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в. », расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9) : «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Санкт-Петербург

«24» сентября 2023 г.

Присутствовали:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

указанием объектов экспертизы	сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
-------------------------------	--

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в. », расположенного по адресу: Ленинградская область,

Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9) : «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.

2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Лавриновского Максима Семеновича

Постановили:

согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанная ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 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:

3 человека за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии

М.С.Лавриновский 24.09.2023г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Е.В. Кондакова 24.09.2023г.

Эксперт – член
экспертной комиссии

Л.А. Хангу 24.09.2023г.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный дом (б. дом Калязина) XIX в.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский р-он, с. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9 (на Варяжской улице, 9): «Проект реставрации и приспособления» (шифр: 03-25-107/22), разработанной ООО «ПетербургРеставрация» и ООО «БС 98 КОНСТРАКШН» в 2021-2023 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая иконография

- 1. План Ладоги и земель по Волхову вокруг города. 1706 г. РГАДА. Ф. 162. Д.5. Л.21об-22. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.8
- 2. План Ладоги и земель по Волхову вокруг города. (фрагмент).1706 г. РГАДА. Ф. 162. Д.5. Л.21об-22. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.10
- 3. План Ладоги и земель по Волхову вокруг города. (фрагмент).1706 г. РГАДА. Ф. 162. Д.5. Л.21об-22. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.13
- 4.Фрагмент плана Старой Ладоги 1706г., совмещённый с топографической основой. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.9б
- 5. Старая Ладога с окрестностями. План первой половины XIX в. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.19
- 6. Старая Ладога с окрестностями. План первой половины XIX в. (фрагмент) из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.19
- 7. Генеральный план части местности около Старой Ладоги. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 356. Оп.12. Д. 87. Л.9-об-10.
- 8. Вид на центральную часть бывшего Ладожского посада с юго-западного прясла Каменной крепости. 1903 г. Фотография И.Ф. Чистякова. Фотоархив ИИМК РАН. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.26

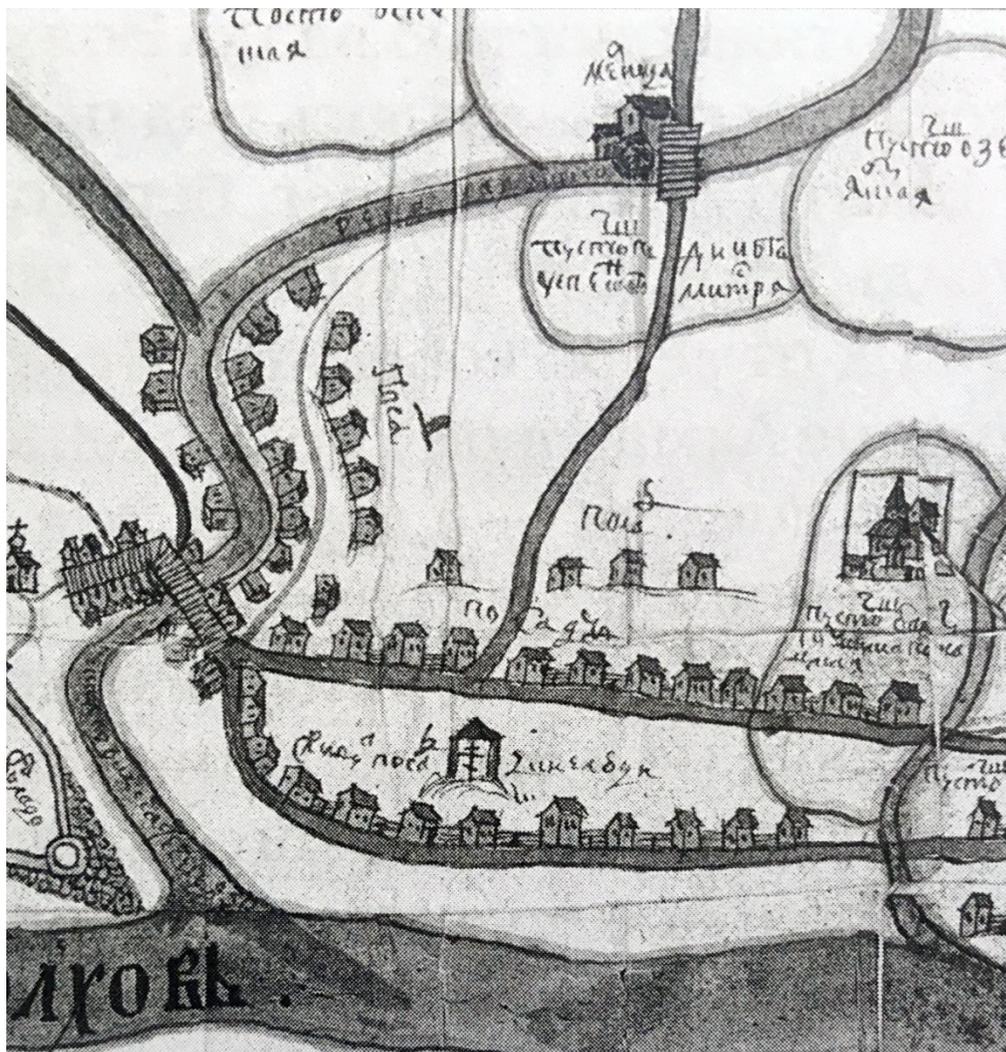
- 9. Вид на центральную часть бывшего Ладожского посада с юго-западного прясла Каменной крепости. 1903 г. (фрагмент). Фотография И.Ф. Чистякова. Фотоархив ИИМК РАН. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.26
- 10. Ситуационный план пос. Старая Ладога с обозначением объектов культурного наследия и границ охранной зоны. Памятник архитектуры начала XX вв. Здание складов на Волховском пр.,18 в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел: Предварительные работы. Т. 1. Книга 1,2. Выполнены Ленинградским филиалом проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» Ленинградским филиалом проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Л. 1988г. Согласовано инспекцией охраны памятников управления культуры Леноблисполкома. 28.10. 1988. Архив Комитета по культуре Ленинградской области. П. 1714-2. №2436.
- 11. Вид на Старую Ладогу. Фото 1909 г. Автор: С.М. Прокудин-Горский.
- 12. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9, 2019 год



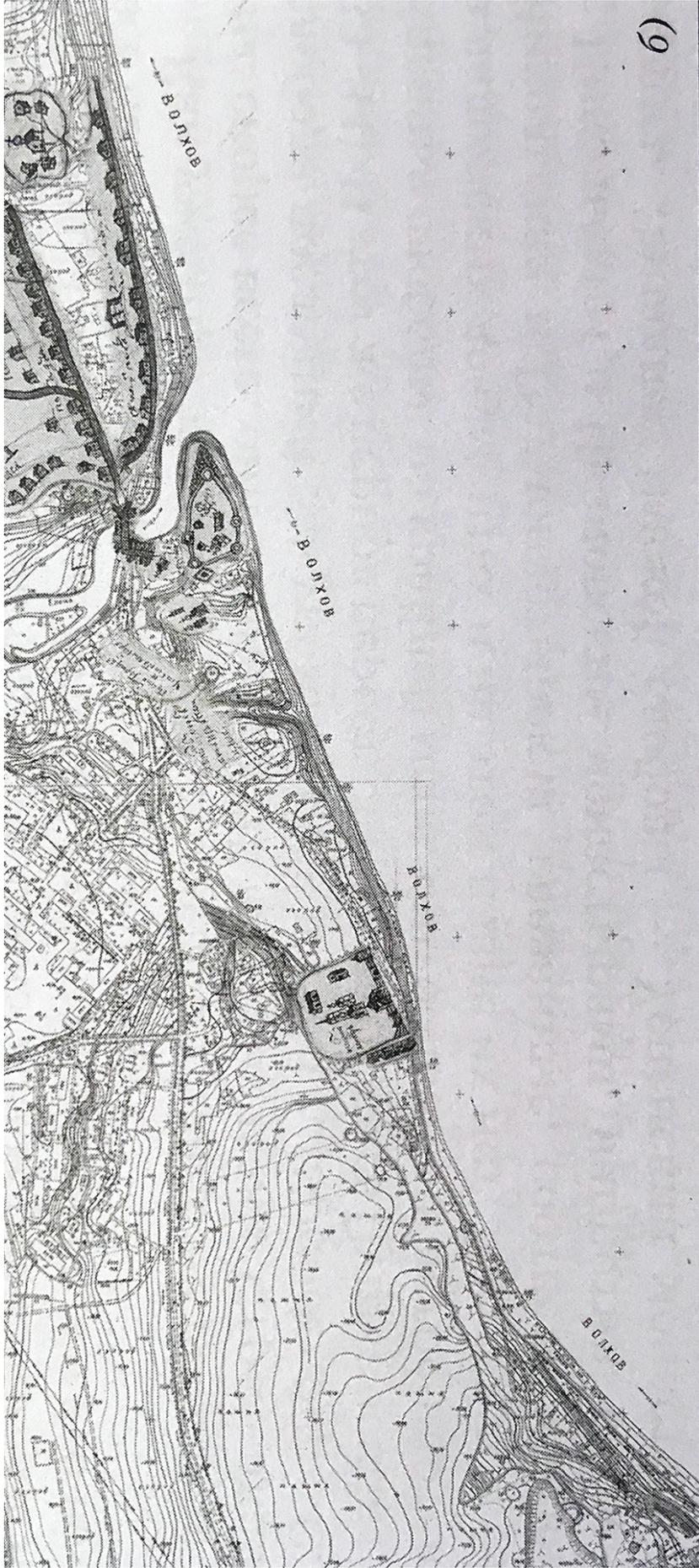
1. План Ладоги и земель по Волхову вокруг города. 1706 г. РГАДА. Ф. 162. Д.5. Л.21об-22. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.8



2. План Ладоги и земель по Волхову вокруг города. (фрагмент).1706 г. РГАДА. Ф. 162. Д.5. Л.21об-22. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.10



3. План Ладоги и земель по Волхову вокруг города. (фрагмент).1706 г. РГАДА. Ф. 162. Д.5. Л.21об-22. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.13



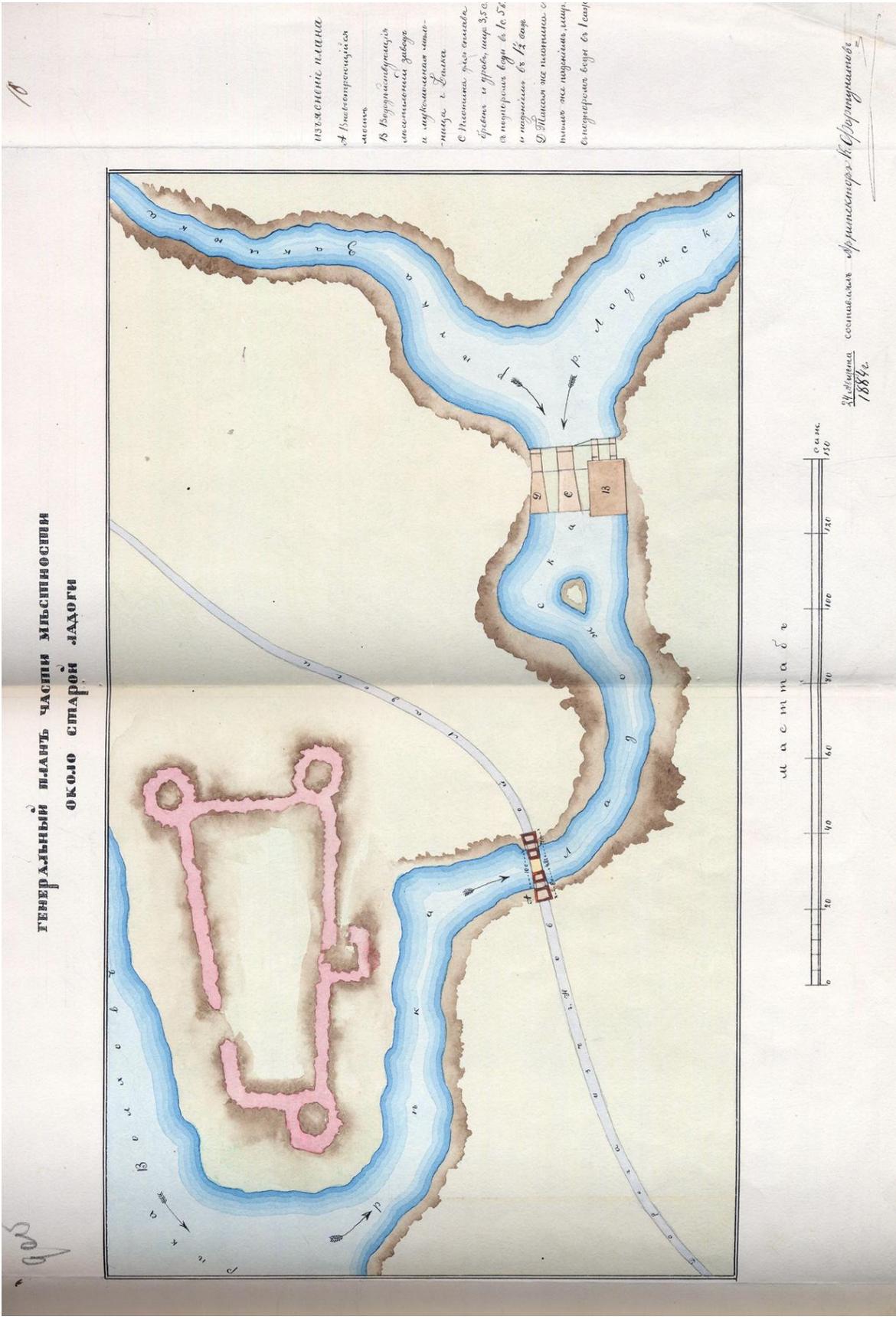
4. Фрагмент плана Старой Ладоги 1706г., совмещённый с топографической основой. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.9б



5. Старая Ладога с окрестностями. План первой половины XIX в. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.19



6. Старая Ладога с окрестностями. План первой половины XIX в. (фрагмент) из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.19



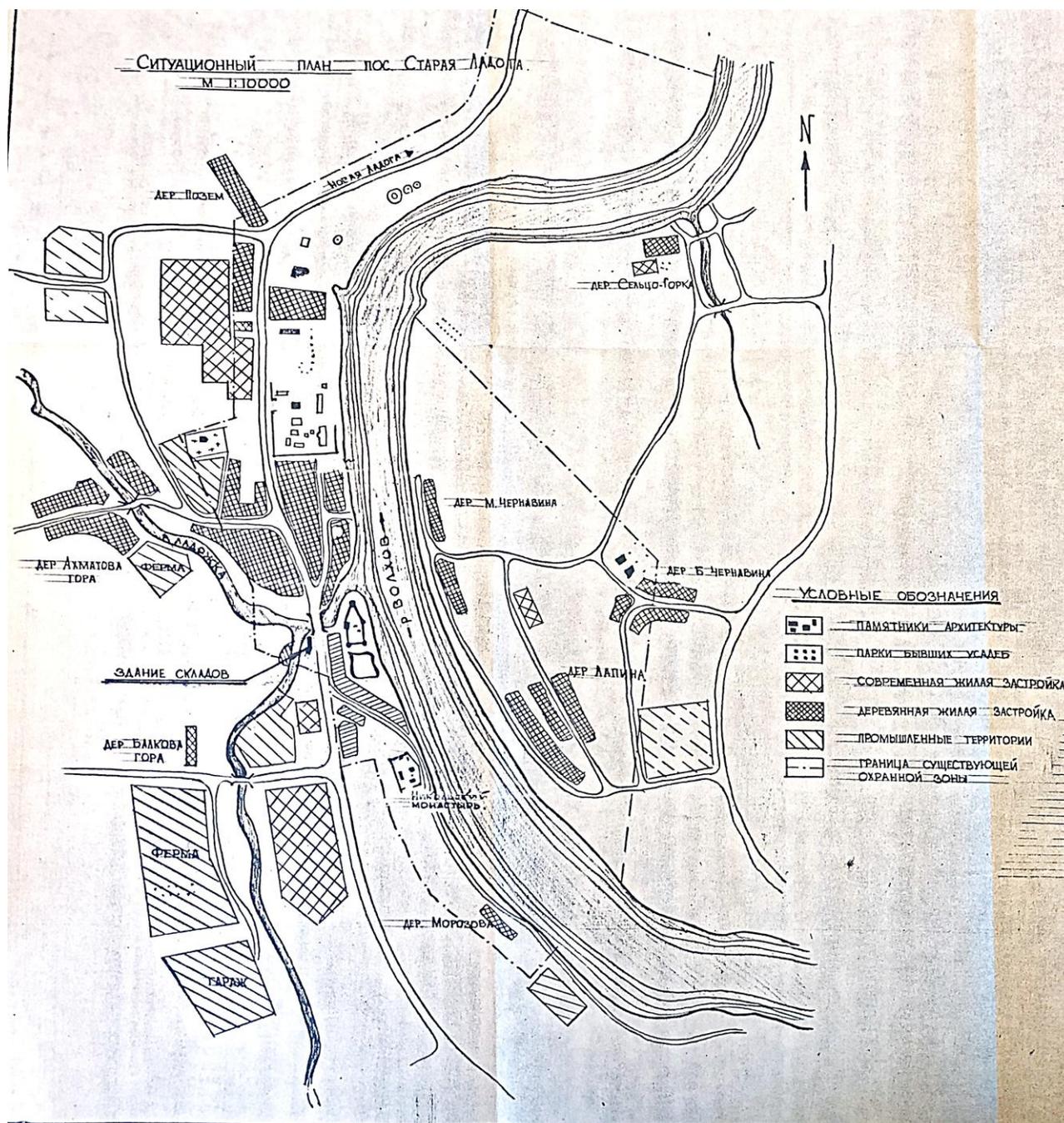
7. Генеральный план части местности около Старой Ладоги. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 356. Оп.12. Д. 87. Л.9-об-10.



8. Вид на центральную часть бывшего Ладожского посада с юго-западного прясла Каменной крепости. 1903 г. Фотография И.Ф. Чистякова. Фотоархив ИИМК РАН. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.26



9. Вид на центральную часть бывшего Ладожского посада с юго-западного прясла Каменной крепости. 1903 г. (фрагмент). Фотография И.Ф. Чистякова. Фотоархив ИИМК РАН. из книги Мильчик М.И. Старая Ладога. Очерк градостроительной истории. Графическая реконструкция и документы. СПб. ЛООО «Сохранение природы и культурного наследия» Изд. Лики России. 2014. Ил.26



10. Ситуационный план пос. Старая Ладога с обозначением объектов культурного наследия и границ охранной зоны. Памятник архитектуры начала XX вв. Здание складов на Волховском пр., 18 в пос. Старая Ладога Волховского района Ленинградской области. Научно-проектная документация. Раздел: Предварительные работы. Т. 1. Книга 1,2. Выполнены Ленинградским филиалом проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация» Ленинградским филиалом проектного института по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация». Л. 1988г. Согласовано инспекцией охраны памятников управления культуры Леноблисполкома. 28.10. 1988. Архив Комитета по культуре Ленинградской области. П. 1714-2. №2436.



11. Вид на Старую Ладогу. Фото 1909 г. Автор: С.М. Прокудин-Горский.



12. Старая Ладога, ул. Варяжская, д. 9, 2019 год

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2	Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;	32
3	Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	37
4	Приложение №3. Материалы фотофиксации;	45
5	Приложение №4. Паспорт объекта культурного наследия;	51
6	Приложение №5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;	55
7	Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	77
8	Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	86
9	Приложение №8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	97
10	Приложение №9. Копии договоров с экспертами;	109
11	Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;	131
12	Приложение №11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	145
13	Содержание	158