

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2024 г. (шифр 05-23)

Дата начала проведения экспертизы	26.08.2024 г.
Дата окончания проведения экспертизы	29.10.2024 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	Касумов Миралем Миртофиг Оглы, Собственник кв. № 12 по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Прогонная, д. б (госрегистрация права № 47:01:0000000:32175-47/-50/2022 от 06.10.2022 г.)

### Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина

Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет / 11 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п.1)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

#### **Отношения к заказчику:**

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф.

«29» октября 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Н.Б.

«29» октября 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:

Калинин В.А.

«29» октября 2024 г. (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

**Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

**Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2024 г. (шифр 05-23).

**Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2024 г. (шифр 05-23).

**Перечень документов, представленных заказчиком и полученных экспертом самостоятельно:**

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2024 г. (шифр 05-23), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Предварительные работы (шифр 05-23-ПР);
- Раздел 2. Научные исследования:
- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 05-23-НИ.ИАИ);
  - Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 05-23-КНИ.ИАИ.ОЧ);
  - Том 2.3. Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания (шифр 05-23-НИ.ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:
- Подраздел 1. Архитектурные решения:
- Том 3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 05-23-П-АР)
- Подраздел 2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:
- Том 3.2.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 05-23-ИОС1.ЭОМ);
  - Том 3.2.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 05-23-ИОС2.ВК);
  - Том 3.2.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 05-23-ИОС3.ВК).
- Подраздел 3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 05-23-ПОР).
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.05.2023 г. № 05-05/23-25.
  3. поэтажные планы из технического паспорта здания (от 1976 г., копия от 2019 г.).
  4. Сведения из ЕГРН на квартиру № 12, расположенную на 2-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (кад. № 47:01:0000000:32175), площадью 78,60 м2.
  5. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529.
  6. Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г.

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

**Сведения о ранее выпущенной документации:**

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

подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших квартир №№ 6, 7), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 07-22) - согласована на основании положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в 2023 г.

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

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

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

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

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом, помещению квартиры №12, расположенной на 2-ом этаже;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и изучение Предмета охраны и паспорта объекта культурного наследия;
- ознакомление, изучение и анализ правоустанавливающих документов;
- ознакомление с объектом – помещением квартиры № 12 - в натуре;
- фотографическое изображение объекта (помещения квартиры № 12, общего вида фасадов и фрагментов фасадов здания, соответствующих помещению приспособляемой квартиры на момент заключения договора на проведение экспертизы (26.08.2024 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

### **Общие сведения:**

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

### **Краткая историческая справка по зданию**

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

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

В 1640-х гг. была проведена перепланировка Каменного города, включившая новые кварталы, образованные более прямыми улицами, пересекавшимися под прямым углом. Границы участков в кварталах сохранились прежние, часть из них изменилась.

К 1750-м гг. границы исследуемого участка по Каупатортинкату (совр. ул. Прогонная) получили направления, близкие к современным. К 1768 г. купец Я.Лунд унаследовал двор в западном углу современного квартала (участок на ул. Скотных ворот (совр. ул. Прогонная) и увеличил его территорию за счет соседних участков. К 1780-м гг. участок № 50 был увеличен за счет выкупа соседних дворов. Был сформирован комплекс городской усадебной застройки, в состав которой входили в основном каменные строения.

В 1756 г. на участке стоял деревянный дом купца, рядом с ним, по ул. Скотной - квадратный в плане каменный амбар. К 1769 г. на участке, по совр. ул. Водной заставы, были построены деревянные конюшни и «жилой дом для постою». К 1780 г. на месте деревянного дома появился жилой каменный одноэтажный дом - «хоромное строение».

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

Парадный вход на 2-ой этаж в перестроенном жилом здании осуществлялся со стороны совр. ул. Прогонной. Входы в другие квартиры располагались со стороны

сквозного арочного проезда. Планировка помещений 1-го этажа была анфиладной. В помещения служб, располагавшихся вдоль ул. Водной заставы, попадали со двора.

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

Лицевой Ю-3 фасад здания решен в упрощенном стиле классицизма, без применения ордерной системы. Он был гладко оштукатурен, центральная часть выделена слабо выступающим ризалитом в 5 осей, завершающимся треугольным фронтоном с полуциркульным окном; 1-ый этаж был выделен рустом. Проемы не имели наличников. Угол здания был закруглен и дополнен балконом с ажурной металлической решеткой. Внутри здания была проведена перепланировка помещений квартир.

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

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

Во время боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. здание получило значительные повреждения. Южная часть Ю-3 крыла была полностью разрушена.

В послевоенное время здание восстановлено под многоквартирный жилой дом. В результате капитального ремонта 1975 г. планировка квартир изменена; вход со стороны ул. Прогонной был преобразован в оконный проем; лестница на 2-ой этаж ликвидирована. Вход со стороны двора в подвал была заложен, а помещения подвала засыпаны ввиду аварийного состояния сводчатых перекрытий.

Решением Ленобисполкома № 325 от 27.07.1987 г. исследуемое здание поставлено на учет как памятник истории и культуры местного значения (приложение 2.4). В 2018 г. приказом Комитета по культуре Ленинградской области утверждены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (приложение 2.5). В 2022 г. составлен паспорт объекта культурного наследия (приложение 2.6).

#### **Сведения о помещении квартиры № 12:**

Помещения квартиры № 12 расположены на 2-ом этаже в центральной уличной Ю-3 части здания. В конце XVIII в. помещения входили в состав квартиры, занимавшей весь 2-ой этаж. В исследуемые помещения входили: гостиная и с правой стороны от нее - коридор и небольшая жилая комната. Планировочная структура помещений квартиры имела анфиладную систему. Доступ в квартиру осуществлялся с 1-го этажа по лестнице, расположенной на 1-ом этаже в дворовой части здания. К лестнице вели 2 входа через холл: один (главный) со стороны ул. Прогонной, 2-ой – со стороны дворового входа.

Планировка квартиры не менялась практически на протяжении всего XIX в. Во 2-ой половине столетия в здании была проведена реконструкция по проекту архитектора Б. Бломвиста, повлекшая за собой перепланировку помещений 2-го этажа (чертежи не выявлены). Изменения, произошедшие в результате реконструкции, зафиксированы на поэтажных планах 1907 г. Нижний марш лестничной клетки, ведущей на 2-ой этаж, был удлинен. Гостиная была разделена на 3 помещения новыми капитальными стенами. Некоторые внутренние проемы были заложены

Во время военных действий 1939-44 гг. конструкции помещений не пострадали.

В 1975 г. здание подверглось капитальному ремонту, в ходе которого уличный вход был переделан в оконный. Лестница, ведущая на 2-ой этаж, была демонтирована. Вход со стороны дворового фасада в подвальный этаж был заложен, подвал засыпан. В исследуемых помещениях была выполнена перепланировка с закладкой части исторических дверных проемов и устройством дополнительных деревянных перегородок.

В начале 2020-х гг. после расселения квартиры № 12 перегородки в помещениях и полы были демонтированы.

Приспосабливаемые в настоящее время помещения квартиры № 12 находятся в собственности Касумова М.М.-о (приложение 2.3).

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

Были проведены работы по обследованию состояния конструкций помещения квартиры № 12, расположенной уличной Ю-З части здания на 2-ом этаже.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2024 г. (шифр 05-23).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 16.05.2023 г. № 05-05/23-25 (приложение 2.1).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Предварительные работы (шифр 05-23-ПР)

В разделе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Выкопировки из технического паспорта от 1976 г. (планы 1-го и 2-го этажей, приложение 2.2).

в) Правоустанавливающий документ (сведения из ЕГРН на квартиру № 12, расположенную на 2-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (кад. № 47:01:0000000:32175), площадью 78,60 м<sup>2</sup>, находящуюся в собственности, приложение 2.3).

г) Документы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6» (приложение 2.5)

- Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г. (приложение 2.6).

д) Акты:

- Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и степени (процента) утрат его первоначального физического облика (приложение 2.7);

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

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

В рамках представленного проекта особое внимание уделено помещениям квартиры № 12, расположенной на 2-ом этаже здания.

*В помещениях выявлено следующее:*

- стены: кирпичные, штукатурка утрачена; со стороны фасада, соответствующего помещениям – гладкая штукатурка (загрязнения, локальные волосяные трещины, ржавые потеки), состояние частично неудовлетворительное (трещина по поперечной внутренней

- несущей стене, поздние закладки дверных проемов выполнены не на всю ширину стен);
- перегородки: деревянные, поздние, разобраны полностью до приобретения квартиры собственником;
  - перекрытия: деревянные по деревянным балкам, состояние удовлетворительное;
  - полы: разобраны;
  - потолки: оштукатурены по дранке, состояние в целом удовлетворительное (локальные утраты штукатурки, следы от разборки перегородок);
  - оконные проемы: расположение первоначальное, столярные заполнения изношены;
  - дверные проемы: все первоначальные и исторические проемы заложены, кроме одного – входа в квартиру (проем заужен); дверь – современная, металлическая;
  - вентиляционная шахта: кирпичная, возведена в 1976 г.; отделка отсутствует;
  - инженерное обеспечение: отопление, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение подключены к внутридомовым сетям; все приборы, кроме батарей, утрачены;

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся в соответствии с заданием Заказчика ремонта помещений квартиры № 12 с приспособлением для современного использования: устройство новых полов с покрытием из ламината и керамической плитки, новых легких перегородок из ГКЛ по металлическим направляющим, подшивных потолков; замена заполнений оконных проемов (восстановление исторического рисунка расстекловки); установка заполнений дверных проемов; инъектирование трещин в стенах и частичная перекладка кирпичных закладок дверных проемов; оштукатуривание стен и оконных и дверных откосов с последующей финишной отделкой; замена оборудования систем электроосвещения, холодного и горячего водоснабжения, и водоотведения.

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

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

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не

оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. б, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Вывод Акта влияния достаточно обоснован для принятия дальнейших решений в проектной документации по сохранению объекта культурного наследия и разработки последующих разделов проектной документации в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования» и ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».

## Раздел 2. Научные исследования:

- Том 2.1. Историко - архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр 05-23-КНИ.ИААИ);

- Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 05-23-КНИ.ИАИ.ОЧ);

- Том 2.3. Инженерно – технические исследования. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания (шифр 05-23-ТО).

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

В данном томе представлено следующее:

а) Общие сведения о здании.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие: краткую историческую справку о градостроительном развитии территории, квартала и участка в

целом; историю строительства, перестроек и использования здания – объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» и помещения квартиры № 12; иконографический материал.

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

### Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер

В данном томе представлены:

а) Пояснительная записка с краткой информацией об исследуемом объекте и сведениями о техническом состоянии помещений квартиры № 12.

Вывод пояснительной записки является возможность проведения работ по ремонту помещений квартиры № 12 для их приспособления для современного использования.

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

б) Фотофиксация: общие виды фасадов и фрагмента лицевого фасада, соответствующего помещениям собственника на 2-ом этаже, общие виды помещения квартиры № 12, фрагменты конструктивных и иных элементов (стены, перекрытия, потолки).

в) Обмерные чертежи исследуемой части здания: схема фрагмента плана 2-го этажа (план приспособляемых помещений квартиры № 12); поперечное сечение помещения.

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

### Том 2.3. Инженерно – технические исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния основных несущих конструкций здания

В томе представлено следующее:

а) введение с перечнем выполненных работ и нормативными документами.

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

в) техническое обследование конструкций в помещениях Заказчика (квартиры № 12) и помещения чердака, расположенного над ними, фрагмента фасада, соответствующего

помещениям, с подробным описанием и фотофиксацией.

- г) поверочные расчеты несущих способностей перекрытий над 1-ым этажом.
- д) ведомость дефектов и повреждений со ссылкой на фотофиксацию.
- е) выводы, рекомендации и заключение.

*По результатам инженерно-технического исследования конструктивных элементов в пределах помещений квартиры № 12 выявлено:*

- стены: кирпичные, состояние ограничено работоспособное с отдельными элементами, находящимися в недопустимом состоянии (трещины в несущих стенах, поздние закладки проемов в полкирпича в стенах); согласно поверочным расчетам балок перекрытий их несущая способность обеспечена;
- перемычки оконных и дверных проемов: лучковые кирпичные, над существующим входом ниже устроена дополнительная монолитная ж/б перемычка; наблюдается трещина в перемычке одного из дверных проемов;
- перекрытия: деревянные по деревянным балкам, состояние ограничено работоспособное с участком; поверочные расчеты конструкций подтвердили несущую способность балок перекрытий.
- вентиляционная шахта: стены конструкции кирпичные, состояние работоспособное.

По результатам обследования даны следующие рекомендации:

- *по стенам*: инъектирование трещин в кирпичной кладке стен; разборка существующих закладок дверных проемов в полкирпича и выполнение новых закладок на ширину стен;
- *по перекрытию*: замена утеплителя перекрытия (применение в качестве звукоизоляционного материала ROCKWOOL ЛАЙТ БАТТС).

В заключение инженерно-технического обследования сделан вывод о том, что приспособление обследуемых помещений 2-го этажа (квартиры № 12) для современного использования возможно при условии сохранения существующей несущей способности конструктивных элементов без увеличения нагрузок.

### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

#### - Подраздел 1. Архитектурные решения:

Том 3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 05-23-П-АР);

#### - Подраздел 2. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

- Том 3.2.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 05-23 ИОС1.ЭОМ);

- Том 3.2.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 05-23-ИОС2.ВК);

- Том 3.2.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 05-23-ИОС3.ВК).  
- Подраздел 3. Проект организации проведения работ по  
сохранению объекта (шифр 05-23-ПОР).

### Том 3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения

В томе представлены:

- а) Пояснительная записка с перечнем документов, на основании которых выполнен проект по ремонту и приспособлению помещений 2-го этажа квартиры № 12.
- б) Чертежи, включающие: Общие данные, Фрагмент плана 1-го этажа, совмещённый с планом выявленных помещений подвала, и план подвала помещений, совмещённый с планом 1-го этажа, на котором проектом предлагается устройство новой лестницы для спуска в подвал из помещений 1-го этажа собственника; сечения.

*Проектом ремонта и приспособления предусматривается следующее:*

- расчистка помещений от строительного мусора;
- устройство нового основания под полы (звукоизоляционный слой из плит ROCKWOOL light batts, лаги из досок, влагостойкая фанера) с последующим покрытием из ламината и керамической плитки;
- установка новых трехслойных перегородок из влагостойких плит ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением пустот негорючим материалом ROCKWOOL light batts с последующей затиркой швов и окраской;
- инъектирование кладки в местах трещин; замена закладок дверных проемов в полкирпича на закладки, выполненные на всю ширину стен;
- ремонт кирпичных стен и их фрагментарное оштукатуривание; обработка гидрофобизирующими составами сохраняемую кирпичную кладку;
- устройство натяжных либо подшивных потолков;
- замена заполнений оконных проемов и восстановление исторического рисунка расстекловки;
- установка межкомнатных и новой входной дверей;
- сохранение существующей системы отопления с заменой приборов отопления на аналогичные;
- ремонт систем электроснабжения, водоснабжения и водоотведения с установкой нового оборудования с дальнейшим подключением к внутридомовым сетям.

### Том 3.2.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения

В настоящее время оборудование демонтировано.

Показатели для подключения:

Точка присоединения: щит этажный (расположен на 1-ом этаже здания); потребная мощность – 15 кВт; вид ввода и уровень напряжения в точке присоединения – ВРУ, трехфазный, 380В; система заземления – Т-С-S; категория электроприемников по надежности

электроснабжения – III; характер нагрузки: коммунально-бытовой; установленная мощность объекта:  $P_{уст}=23,7$  кВт.

Предусматривается следующее:

- в этажном щите монтаж подключения КЛ-0,4 кВ в гибкой гофрированной трубе из ПВХ (кабель марки ВВГнг-LS 5x16 мм<sup>2</sup>;

- соединение проектируемой КЛ-0,4 кВ с ВРУ, установленным в приспособляемом помещении; установление токоограничивающего автомата и счетчика электроэнергии в ВРУ;

- прокладка групповых сетей в приспособляемом помещении: в подготовке пола в ПВХ трубах, за натяжным потолком в металлической гофрированной трубе, спуски к выключателям и розеткам в ПВХ кабель-канале – открытым способом по стенам и в ПВХ гофрированной трубе в существующих штробах под слоем штукатурки;

- принятие кабеля для питания розеток и электрооборудования марки ВВГнг LS 5x4мм.кв, ВВГ нг LS 3x4мм.кв, ВВГнг LS 3x2,5мм.кв, для питания внутреннего освещения – ВВГнг LS 3x1,5мм.кв;

- использование в осветительных приборах энергосберегающих ламп мощн. 7Вт.

### Том 3.2.2. Часть 2. Система водоснабжения

Оборудование демонтировано.

Водоснабжение помещений предусматривается от существующих внутридомовых сетей холодного водопровода: от существующего стояка холодного водопровода (СтВ-1 О25pp), проходящего в пределах квартиры.

На ответвлении от стояка СтВ-1 О25pp (DN=20) предусмотрены установки отключающей запорной арматуры, внутриквартирного водомерного узла холодной воды, крана первичного пожаротушения ПК-Б (после узла учета воды) и коллектора распределительного с шаровыми клапанами системы ХВС.

Система горячего водоснабжения ГВС принята по закрытой схеме, подача воды осуществляется из сетей холодного водопровода с последующим подогревом воды в газовой колонке и в электроводонагревателях накопительного типа, установленных по месту разбора.

Внутренняя разводка сетей ХВС и ГВС водоснабжения предусматривается из полипропиленовых труб VALTEC О20х3,4 PP-FEBER, О25х3,5 PP-FEBER. Системы ХВС и ГВС оборудованы отключающей и водоспускной арматурой.

Разводка горячего водопровода прокладывается параллельно разводкам холодного водопровода. Трубопроводы в местах их пересечения с перегородками укладываются в гильзы. В совмещенных санузлах устанавливаются электрические полотенцесушители.

### Том 3.2.3. Часть 3. Система водоотведения

Оборудование демонтировано.

Монтаж разводки хозяйственно-бытовой канализации К1 из канализационных полипропиленовых PP труб «Ostendorf» НТЕМ Ø50, Ø110.

На горизонтальных участках предусматриваются косые фасонные части, включая отводы, тройники, крестовины.

Существующий стояк Ст К-1 О100 сохраняется. Сеть К1 О50 прокладывается с уклоном  $i=0.03$  в сторону стояка спуска. Сеть К1 О110 прокладывается с уклоном  $i=0.02$  в сторону стояка спуска.

Стояки канализации зашиваются влагостойкими листами ГКЛ по металлическому каркасу, для доступа предусматривается сантехнический люк.

### Проект организации проведения работ по сохранению объекта

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

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

*В подготовительный период предусмотрено:*

- обеспечение временного складирования строительных материалов и изделий, строительного мусора, а также бытовых и технических помещений в приспособляемых помещениях 2-го этажа в пределах квартиры № 12;
- обеспечение временного подключения инженерных сетей, технической и питьевой водой в приспособляемых помещениях;
- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники для доставки строительных материалов со стороны ул. Северный вал через двор и переноса строительных материалов через входной проем парадной, расположенной со стороны двора;
- организация сбора строительного мусора в строительные мешки и его хранение в мешках внутри приспособляемых помещений;
- организация осуществления регулярного вывоза строительного мусора из строительной зоны (приспособляемых помещений) специальным автотранспортом через двор на ул. Северный вал и далее на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 10 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

*В основной период предусмотрено:*

1. Осуществление работ по ремонту и усилению элементов, перечисленных в Томе 3.1 «Архитектурные решения» (шифр 05-23-ПЗ.АР).
2. Уборка мусора с территории объекта производства работ.

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

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

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

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
4. ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования» и ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».
5. СП 54.13330.2011 «Здание жилые многоквартирные».
6. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
7. СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
8. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».
9. СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
10. ГОСТ Р 50571.5 54-2013/МЭК 60364-5-54:2011 «Электроустановки низковольтные. Выбор и монтаж электрооборудования. Заземляющие устройства, защитные проводники и защитные проводники уравнивания потенциалов».
11. СП30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
12. СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».
- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».
13. СП 48.13330.2019 «Организация строительства» (акт. ред. СНиП 12-01-2004).
14. Планы этажей из технического паспорта здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, от 1976 г.
15. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6».
16. Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г.
17. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю. Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере).
18. ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия.

### **Обоснования вывода экспертизы:**

Обследования помещений 2-го этажа (квартиры № 12) в здании по ул. Прогонной, б, и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт помещений подвала) проведены ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

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

На основании изучения представленной на экспертизу проектной документации и визуального освидетельствования объекта следует признать, что проектная документация:

- выполнена в достаточном объеме, определенным заданием государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт помещений квартиры № 12 с приспособлением для современного использования).

*Эскизный проект не требуется, работы выполняются по ремонту помещений 2-го этажа в пределах квартиры № 12. Принципиальные решения изменений объемно-планировочной структуры помещений не предусматриваются, предметы охраны не нарушаются и сохраняются.*

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

### **Вывод экспертизы:**

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2024 г. (шифр 05-23).

**Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе № 530 от 25.04.2024 г.:**

1. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы. 26.08.2024 г.
2. Копии документов, представленные Заказчиком и полученные экспертами самостоятельно:
  - 2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 16.05.2023 г. № 05-05/23-25.
  - 2.2. поэтажные планы из технического паспорта здания (от 1976 г., копия от 2019 г.).
  - 2.3. Сведения из ЕГРН на квартиру № 12, расположенную на 2-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (кад. № 47:01:0000000:32175), площадью 78,60 м<sup>2</sup>.
  - 2.4. Решение Леноблисполкома от 27.07.1987 г. № 325. Фрагмент.
  - 2.5. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-529 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6».
  - 2.6. Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г.
  - 2.7. Акт технического состояния объекта культурного наследия.
3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
4. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.  
«29» октября 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«29» октября 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.  
«29» октября 2024 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

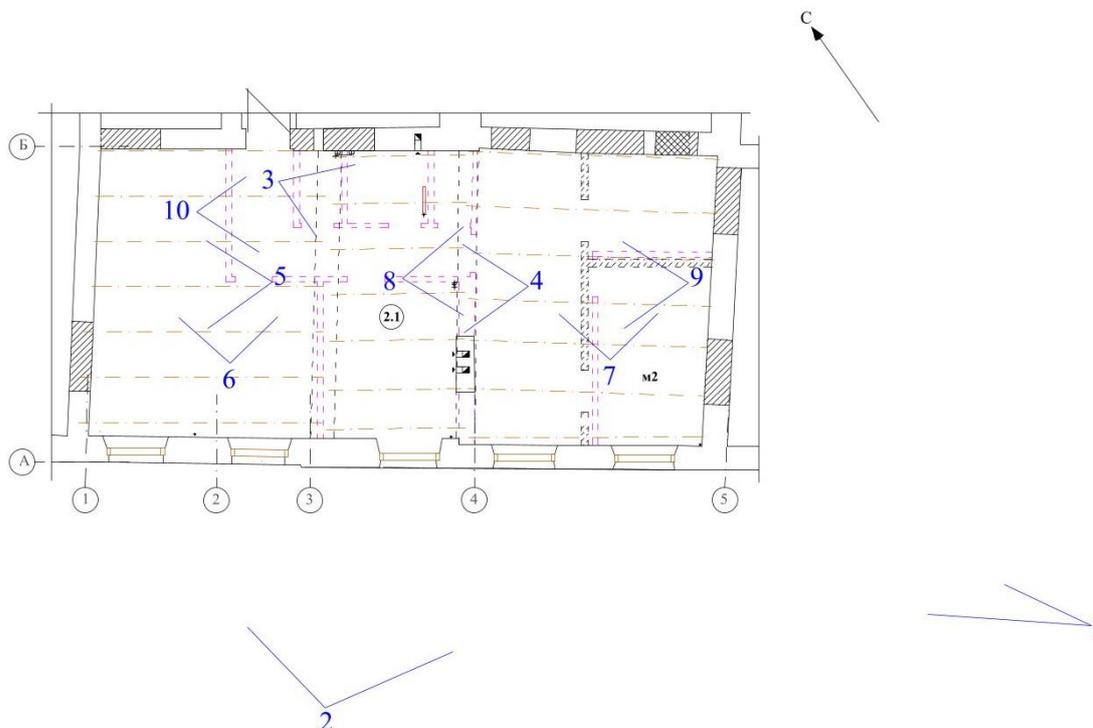
Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы. 26.08.2024 г.

**СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ**

Ленинградская область  
г. Выборг  
ул. Прогонная, д. 6  
"Дом Лунда"

ФРАГМЕНТ ПЛАНА 2-го ЭТАЖА (кв. № 12)

Схема фотофиксации



**ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:**

- Фото 1. Общий вид здания с юга, с ул. Прогонной. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Общий вид лицевого юго-западного фасада. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Общий вид помещения кв. № 12 с севера. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 4. Общий вид помещения кв. № 12 с юго-востока. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Северо-западная стена помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Левая сторона внутренней северо-восточной стены помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Правая сторона северо-восточной внутренней стены помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Юго-восточная стена помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Юго-восточная часть помещения кв. №12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.
- Фото 10. Фрагмент перекрытия помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 1. Общий вид здания с юга, с ул. Прогонной. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 2. Общий вид лицевого юго-западного фасада. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

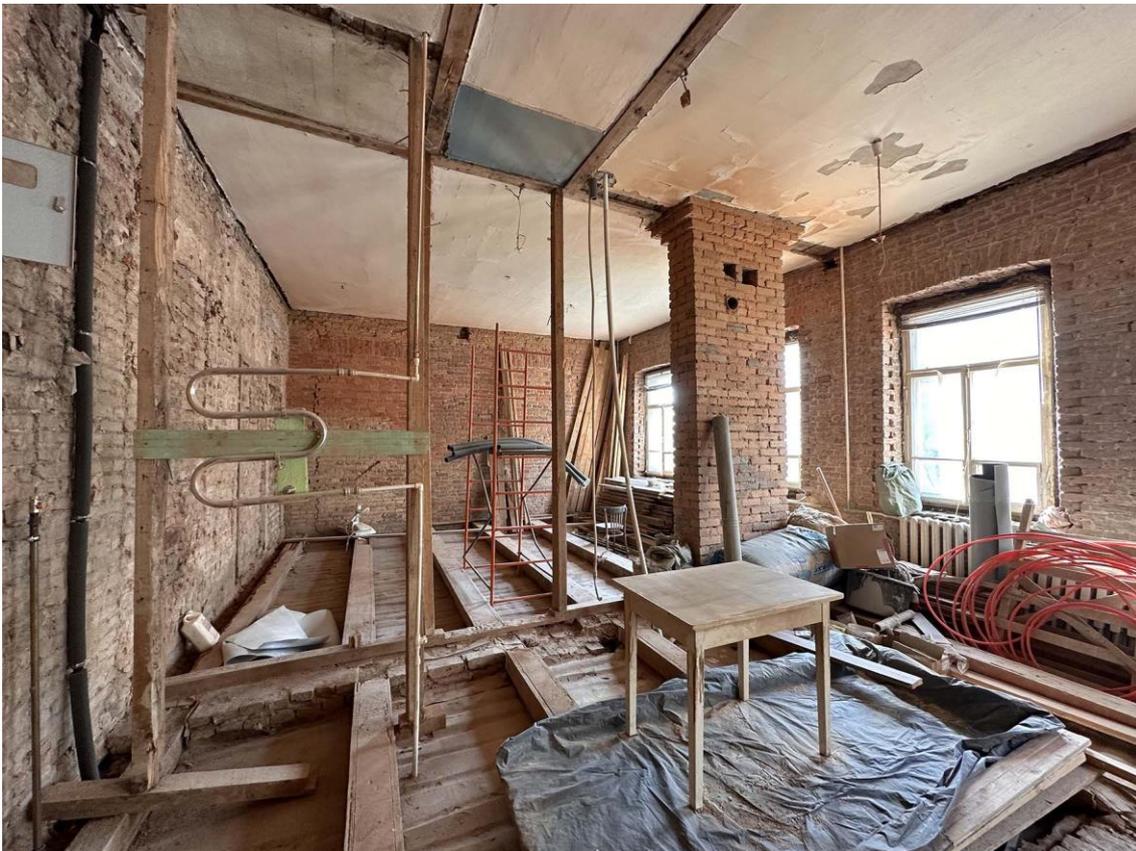


Фото 3. Общий вид помещения кв. № 12 с севера. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 4. Общий вид помещения кв. № 12 с юго-востока. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 5. Северо-западная стена помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 6. Левая сторона внутренней северо-восточной стены помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 7. Правая сторона северо-восточной внутренней стены помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 8. Юго-восточная стена помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

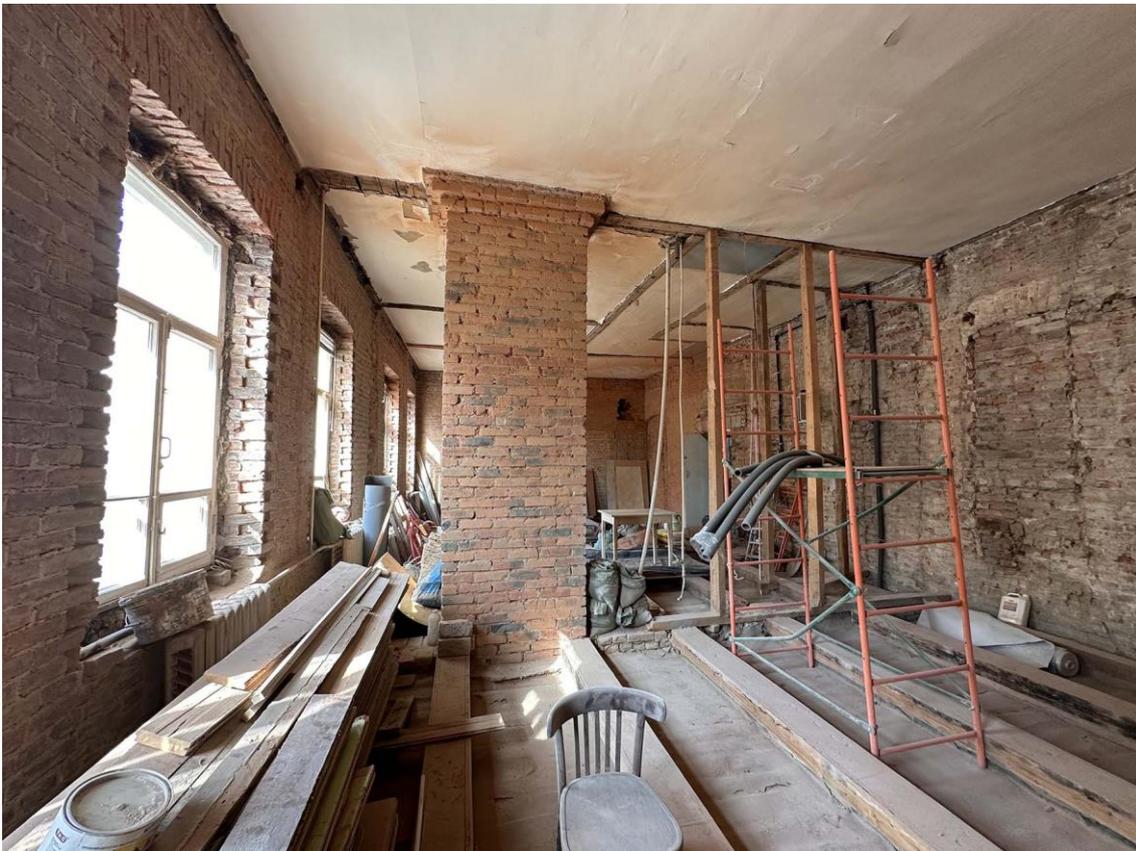


Фото 9. Юго-восточная часть помещения кв. №12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

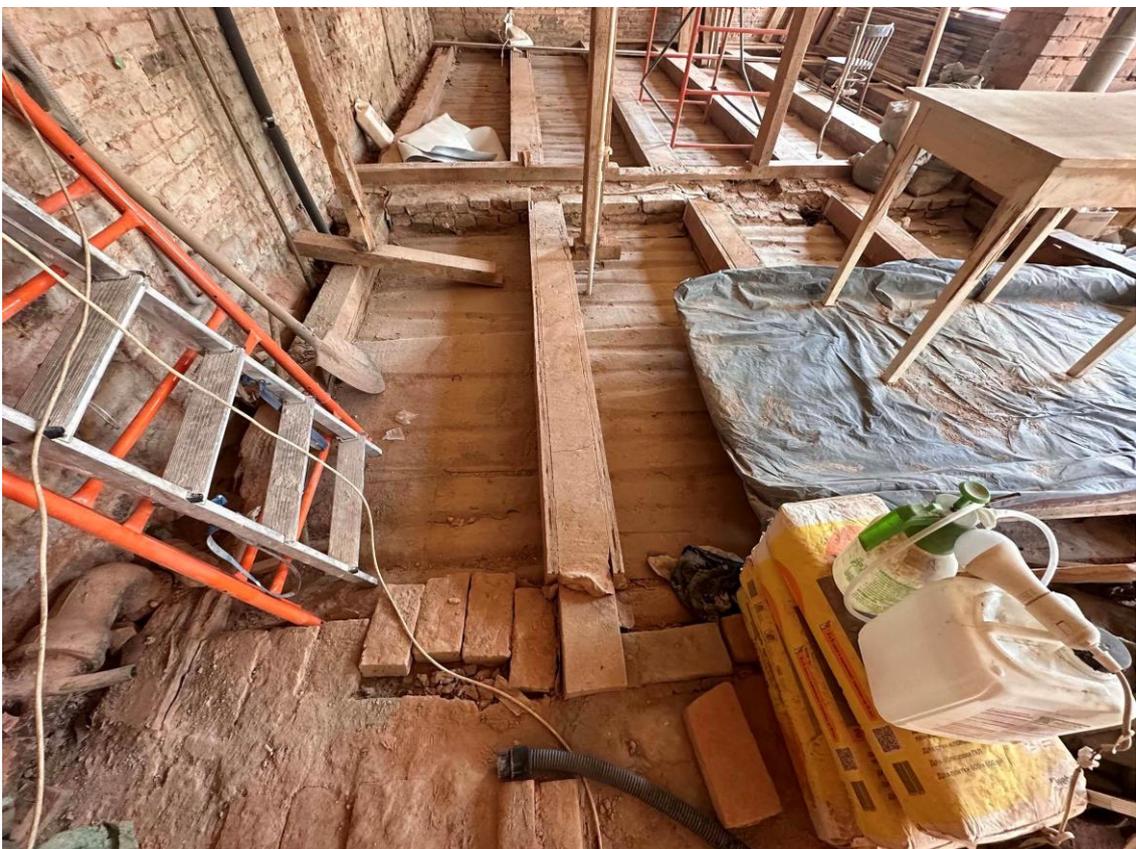


Фото 10. Фрагмент перекрытия помещения кв. № 12. Дата съемки: 26.08.2024 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.

**Копии документов, представленные Заказчиком и полученные экспертами  
самостоятельно**

2.1. Задание Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области от 16.05.2023 г. № 05-05/23-25.

СОГЛАСОВАНО:

Собственник помещений объекта культурного наследия

(должность, наименование организации)  
 (подпись) Касумов Миралем Миртофиг Оглы (ф.И.О.)  
 "16" \_\_\_\_\_ 2023 г.  
 м.п.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)  
 (подпись) Е. Лазарева (ф.И.О.)  
 "16" \_\_\_\_\_ 2023 г.  


ЗАДАНИЕ

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

от 16.05.2023 № 05-05/23-25

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Лунда»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
 (субъект Российской Федерации)  
 г. Выборг  
 (населенный пункт)  
 улица Прогонная д. 6 корп./стр. - офис/кв. 12

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

Собственник (законный владелец):  
 правообладатель - Касумов Миралем Миртофиг Оглы  
 (указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:  
 Санкт-Петербург  
 (субъект Российской Федерации)  
 Санкт-Петербург  
 (населенный пункт)  
 бульвар Красногвардейский д. 6 лит. - офис/кв. 95  
 СНИЛС 1 5 6 - 9 5 5 -3 9 1 4 5  
 ОГРН/ОГРНИП -  
 Ответственный представитель: Касумов Миралем Миртофиг Оглы (фамилия, имя, отчество (при наличии))  
 Контактный телефон: 8 (911) 731-74-30  
 Адрес электронной почты: miralemkasumovun@gmail.com

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-529
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-529
--

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

<p>1. Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (Ремонт помещений квартир №№6, 7 с приспособлением под современное использование), разработанная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2020 году (шифр 28-19);</p> <p>2. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений подвала, расположенных под помещениями 1-го этажа бывших кв. №№ 6, 7), разработанная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 году (шифр: 07-22);</p> <p>3. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 году (шифр: ГР-02/12/ВЖД-2021)</p>
--

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul> <p>1.2. Документально-протокольная фотофиксация;</p> <p>1.3. Исходно-разрешительная документация.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и	-----

<p><b>библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурные обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер отдельных частей объекта культурного наследия: в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.2. Фотофиксация.</p> <p><b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b></p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.3. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.4. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия.</p> <p><b>2.1.4. Технологическое обследование состояния отделочных материалов:</b></p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p> <p>При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p> <p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (или его части);</p> <p>3.2.4. Сводный сметный расчет (при необходимости).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p> <p>4.1.1. Технологии проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>4.1.2. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.3. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Спецификации на материалы и изделия;</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

4.1.6. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости).

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

Предоставляется после завершения производства работ лицом, осуществляющим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществлявшим научное руководство и авторский надзор за проведением работ, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

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

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя;

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

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

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

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

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

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

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

На все время проведения производственных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ, по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

3. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-169.

4. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия, включить его в состав пояснительной записки и направить проект предмета охраны в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) на рассмотрение, для принятия решения об утверждении либо об отказе в утверждении уточненного предмета охраны объекта культурного наследия.

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

6. 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.

7. В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, которые приведут к существенному изменению либо окажут влияние на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие принятые научным руководителем решения подлежат получению заключения государственной историко-культурной экспертизы и последующего согласования с Комитетом в соответствии с Административным регламентом.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия, являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным

руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, то проектная документация с такими решениями научного руководителя подлежит экспертизе.

При принятии научным руководителем решений о внесении изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при условии, что такие решения не оказывают принципиального влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие решения научного руководителя оформляются авторскими листами. Информация о принятых в процессе производства работ проектных решениях и их реализации согласно авторским листам (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) должна быть отражена в научном отчете в составе отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Задание подготовлено:

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

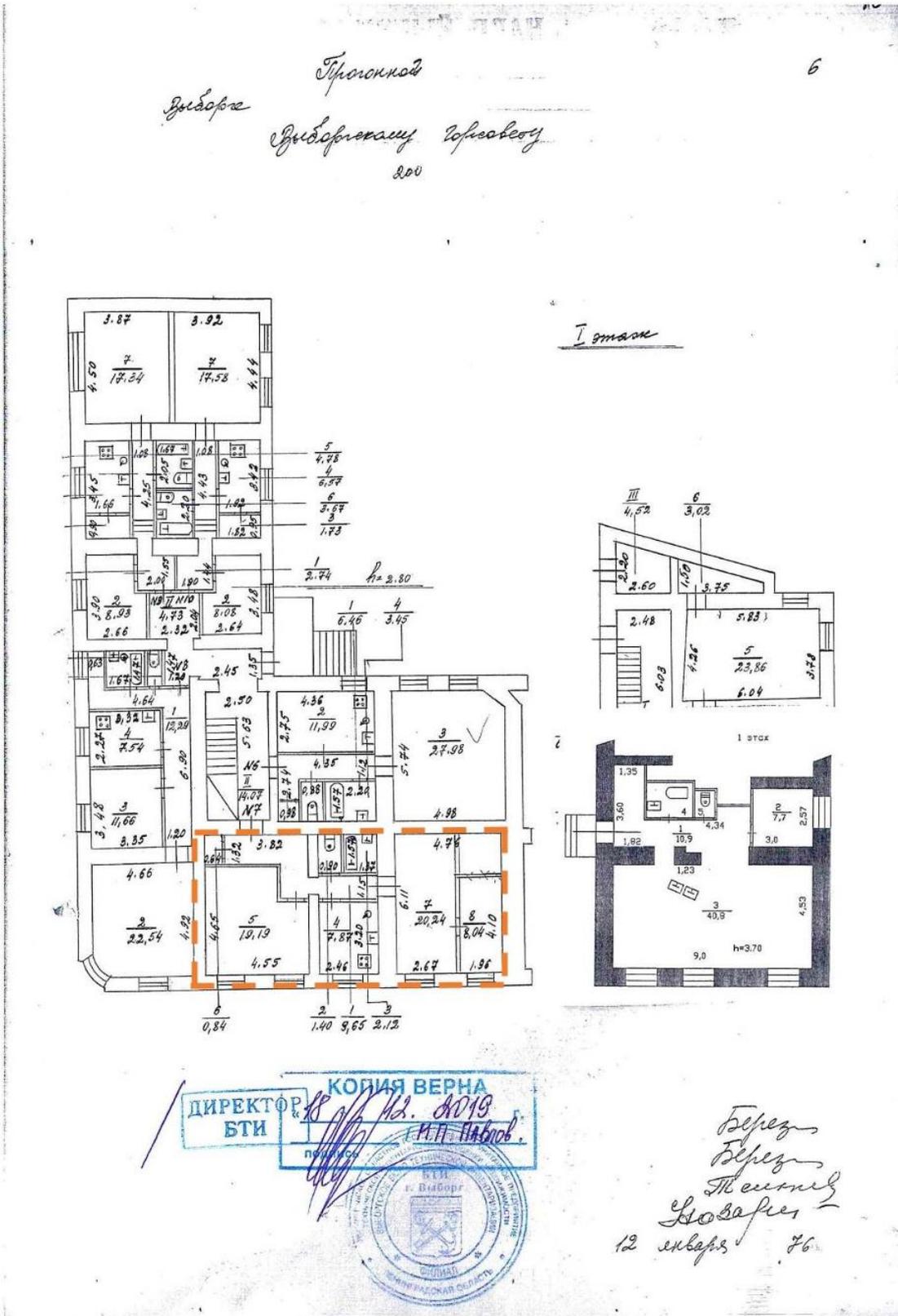
\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)



(Подпись)

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

2.2. Поэтажные планы из технического паспорта здания (от 1976 г., копия от 2019 г.).



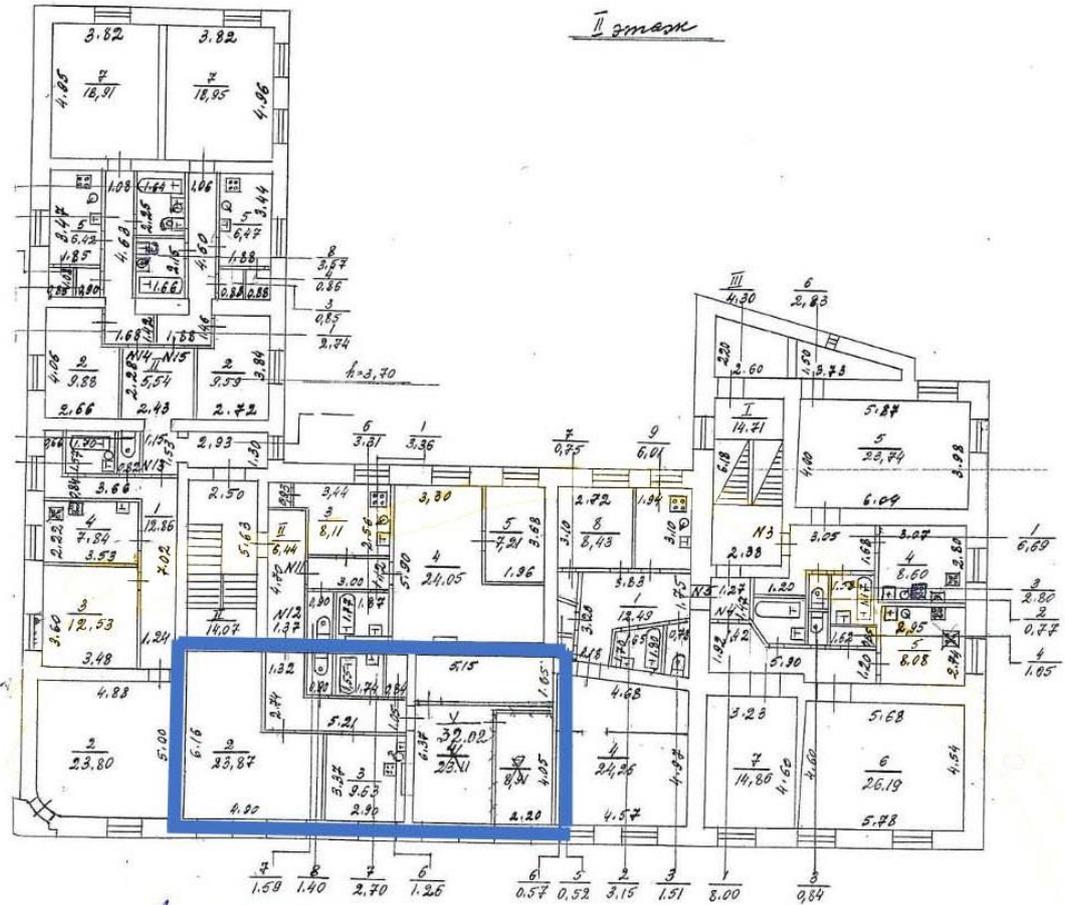
----- Помещения 1-го этажа, расположенные под помещениями кв. № 12

Троицкий

6

Выборгскому району

2



ДИРЕКТОР Копия верна  
 г. Выборг  
 М.П. Паблов

Безопасно  
 Безопасно  
 Безопасно  
 Безопасно  
 12 этаж 76

Помещения 2-го этажа квартира № 12

2.3. Сведения из ЕГРН на квартиру № 12, расположенную на 2-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (кад. № 47:01:0000000:32175), площадью 78,60 м2.



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4520909813

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 1108, Организация, присвоившая номер: ГУП "Леноблинвентаризация", Дата присвоения: 25.04.2000 Вид номера: Условный номер, Номер: 47-78-15/078/2006-136, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул. Прогонная, д. 6, кв. 12
Номер, тип этажа	2 Этаж
Площадь, м²	78.6
Назначение	Жилое
Наименование	3-комнатная квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	8385576.19
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	47:01:0107001:2275
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют



Лист 1 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №4520909813

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Касумов Миралем Миртофиг оглы



Лист 2 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175

**Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях**

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Касумов Миралем Миртофиг оглы, 02.01.1992, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4611, номер: 728078, выдан: ТП №1 ОУФМС России по Московской области по городскому округу Химки 07.02.2012
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47:01:0000000:32175-47/050/2022-8, 06.10.2022
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры с использованием средств жилищного займа, 05.10.2022
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 3 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Клепиков Владимир Анатольевич, 15.09.1973
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/6, 47:01:0000000:32175-47/050/2022-2, 24.01.2022
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.10.2022, 47:01:0000000:32175-47/050/2022-5
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 4 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175
1.3	Клепикова Лидия Васильевна, 16.10.1947
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/6, 47:01:0000000:32175-47/050/2022-3, 24.01.2022
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.10.2022, 47:01:0000000:32175-47/050/2022-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 5 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175
1.4	Клепиков Владимир Анатольевич, 15.09.1973
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 47-78-15/078/2006-137, 18.01.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.10.2022, 47:01:0000000:32175-47/050/2022-7
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 6 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175
1.5	Клепикова Лидия Васильевна, 16.10.1947
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 47-78-15/078/2006-137, 18.01.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	06.10.2022, 47:01:0000000:32175-47/050/2022-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 7 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175
1.6	Клепиков Анатолий Сергеевич, 09.02.1941
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/3, 47-78-15/078/2006-137, 18.01.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.01.2022, 47:01:0000000:32175-47/050/2022-1
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 8 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175
1.7	Муниципальное образование "Выборгский район" Ленинградской области
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47-78-15/078/2006-136, 18.01.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.01.2007
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 9 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0000000:32175

**Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости**

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Ипотека в силу закона, 47:01:0000000:32175-47/050/2022-9, 06.10.2022
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 05.10.2022 по 31.10.2032, срок: 120 месяцев
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Публичные акционерные общества ИНН 7838469428 ОГРН 1117847632682
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры с использованием средств жилищного займа, 05.10.2022

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Лист 10 из 10

Данные актуальны на 24.09.2024



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

## РЕШЕНИЕ

от 27.07.87 № 325

Ленинград

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

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

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

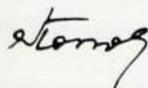
2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

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

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

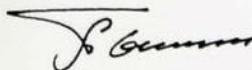
4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. ПЫЛИН

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

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-529  
Санкт-Петербург

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

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

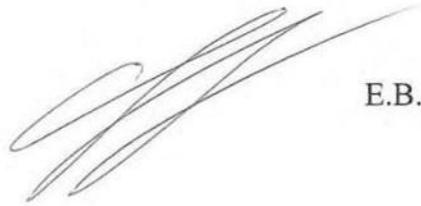
государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета

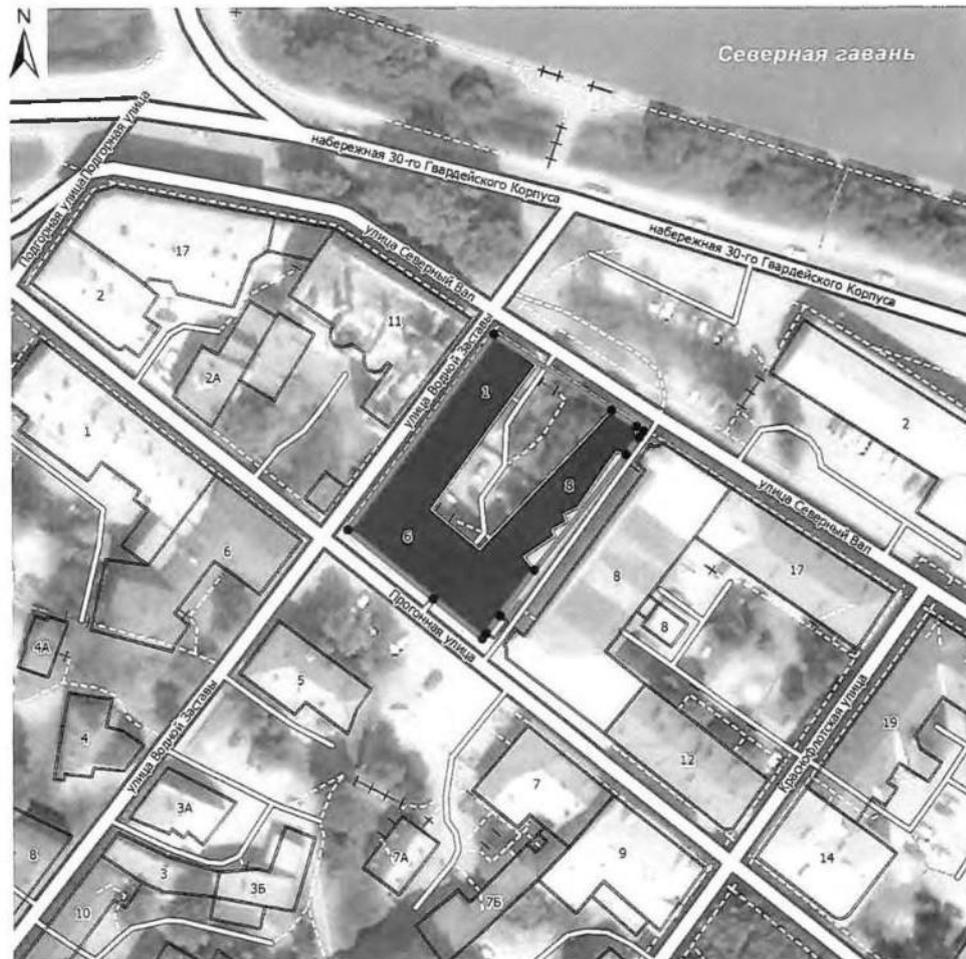


Е.В. Чайковский

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

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

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**

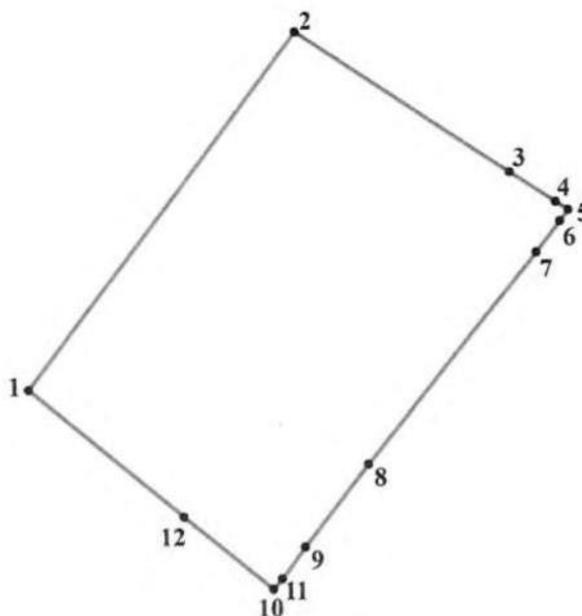


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

МАСШТАБ 1:1000  
0 5 10 20 30 40 М

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522969,50	1292927,13
2	523010,20	1292957,71
3	522994,36	1292982,16
4	522990,95	1292987,39
5	522990,00	1292988,82
6	522988,70	1292987,83
7	522985,14	1292985,16
8	522960,92	1292965,94
9	522951,39	1292958,71
10	522947,74	1292955,99
11	522946,60	1292955,00
12	522954,89	1292944,80

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

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

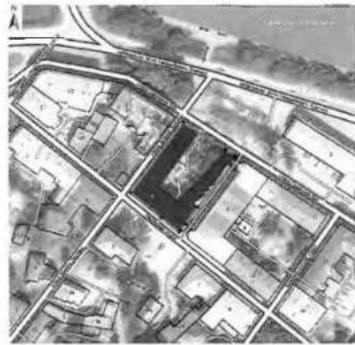
**На территории Памятника разрешается:**

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

**На территории Памятника запрещается:**

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

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

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура, остатки каменной террасы.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли, первоначальные входы, лестницы, (местоположение), стены, крыльца.</p> <p>Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных проемов.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: межэтажная тяга; завершающий карниз оформлен сухариками; на главном фасаде, на углу пересечения улиц Прогонной и Водной заставы - балкон с кованым ограждением и датой постройки - 1799 год; карниз центрального фасада по Прогонной улице</p>	

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



*Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.*

2.6. Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г.

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

471510277850005

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

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



03.04.2015 г.  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Лунда
-----------

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

1799 г.
---------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблсисполкома № 325 от 27.07.1987
--

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

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

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

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

<u>Градостроительные характеристики:</u>
--

Местоположение.
-----------------

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

Сохранившиеся исторические габариты и объемно - пространственная структура, остатки
---

каменной террасы.

Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли, первоначальные входы, лестницы, (местоположение), стены, крыльца.

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

\_\_\_\_\_  
должность



Репкина М.В.  
инициалы, фамилия

0 2 : 1 1 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



## 1.2. Тип:

здание  сооружение  помещение

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

## 3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

город Выборг

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  пом./кв.

1.4. Правообладатель(ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, вид права, дата и номер государственной регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект):

Собственник (законный владелец):

правообладатель квартиры № 12 Касумов Миралем Миртофиг Оглы

кадастровый номер - 47:01:0000000:32175 от 24.09.2024 г.

## 1.5. Год постройки:

Конец XVIII в.

## 1.6. Площадь Объекта:

(площадь квартиры № 12 – 78,6 кв. м)

## 1.7. Этажность:

Здание 2-х этажное (2-ой этаж, квартира № 12)

## 1.8. Предмет охраны (указать при наличии):

"Дом Лунда",  
Ленинградская обл.,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг  
ул. Прогонная, д. 6 кв. № 12

Акт осмотра технического состояния и утрат  
первоначального облика части помещений  
объекта культурного наследия регионального  
значения (памятника истории и культуры)

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен приказом по культуре Ленинградской области № 01-03/18-529 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Прогонная, дом 6».

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта):

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-529 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Прогонная, дом 6».

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона:

## 2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Здание расположено в историческом центре г. Выборга на межевом земельном участке № 50, квартала № 3, бывшего городского района Линнойтус по генплану города до 1940 г.

История здания прослеживается с середины XVIII века. На плане города 1756 г. на участке показан тогда еще деревянный дом «купца Якова Лунда». Рядом с этим зданием по Прогонной улице стоял квадратный в плане каменный амбар. К 1769 г. по соседству по ул. Водной заставы появились деревянные конюшни и «жилой дом для постоя». Все эти постройки пострадали от пожара 1793 г.

В 1799 г. на участке, видимо, используя сохранившиеся старые стены амбара, Я. Лунд построил двухэтажный кирпичный дом. К основному двухэтажному корпусу по ул. Водной заставы пристроен одноэтажный кирпичный объем. В нем размещались хлев для коров, конюшня и сарай. В стилистическом отношении этот усадебный комплекс относится к эпохе раннего классицизма.

Во второй половине XIX в. усадьба Лунда подверглась серьезной реконструкции: службы по Прогонной улице были надстроены и объединены с «хоромным строением» в одно здание. От прежней планировки сохранилось местоположение ворот и дверного проема.

Фасады здания решены в стилевых приемах классицизма.

Во время боевых действий 1939-1944 гг. Ю-В часть здания была повреждена (разрушены: фасадные стены перекрытия, крыша). После войны восстановлено и использовалось, как многоквартирный жилой дом. В 1975 г. по зданию провели

"Дом Лунда",  
Ленинградская обл.,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг  
ул. Прогонная, д. 6 кв. № 12

Акт осмотра технического состояния и утрат  
первоначального облика части помещений  
объекта культурного наследия регионального  
значения (памятника истории и культуры)

капитальный ремонт с заменой деревянных перекрытий и закладкой дверных проемов и пробивкой новых..

В настоящее время историческая объемно-планировочная структура частично утрачена, выполнены новые перегородки, пробиты новые дверные проемы и заложены исторические дверные проемы. Основные объемные параметры и внешние стилиевые признаки фасадов сохранились. Со стороны лицевого фасада по Прогонной улице восстановлен первоначальный дверной проем парадного входа.

В 2022-23 гг. по части здания, в которой находится кв. № 12 были выполнены первоочередные противоаварийные мероприятия. По стенам арочного проезда на всю высоту 1-го этажа здания выполнены усиления металлическими конструкциями с инъектированием трещин, состояние удовлетворительное.

В 2023 г. помещения квартир №№ 6, 7, расположенные на 1-ом этаже были объединены, отремонтированы с восстановлением первоначального входа со стороны ул. Прогонной и приспособлены под кафе.

Касумов Миралем Миртофиг Оглы приобрел 06.10.2022 г. квартиру № 12 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д.6 в состоянии ремонта: выполнен демонтаж деревянных перегородок, деревянной конструкции пола и удаление штукатурки с кирпичных стен со стороны помещений.

В настоящее время квартира № 12 находится в собственности Касумова Миралема Миртофиг Оглы (сведения из Единого государственного реестра недвижимости - кадастровый номер 47:01:0000000 : 32175 от 24.09.2024 г.)

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) Фундаменты:

- ленточные бутовые, не обследовались (по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии).

б) Цоколи и отмостки:

цоколь – облицовка по уличному фасаду гранитными блоками, обработанными под «бучарду», со стороны арочного проезда и дворовых фасадов грубоколотыми гранитными блоками состояние удовлетворительное;  
- отмостки – со стороны уличного фасада вымощена бетонной плиткой; со стороны двора- асфальтовое покрытие (многочисленные трещины, просадки, утраты).

в) Стены:

стены: кирпичная кладка на известковом растворе, гладко оштукатурены, состояние стен удовлетворительное;  
окна: расположение оконных проемов по лицевому фасаду первоначальное, столярные заполнения оконных проемов послевоенные - состояние неудовлетворительное;  
двери: расположение дверного проема на фасаде по ул. Прогонной первоначальное, заполнение современное деревянное - состояние удовлетворительное, рисунок расстекловки соответствует первоначальному. Остальные дверные проемы, расположенные в арочном проезде и на дворовых фасадах, исторические. Заполнения дверных проемов современные - состояние удовлетворительное.

"Дом Лунда",  
Ленинградская обл.,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг  
ул. Прогонная, д. 6 кв. № 12

Акт осмотра технического состояния и утрат  
первоначального облика части помещений  
объекта культурного наследия регионального  
значения (памятника истории и культуры)

г) Крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Металлическое покрытие кровли в неудовлетворительном состоянии (коррозия кровельного железа, заплатки на кровельном покрытии).

д) Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

треугольный фронтон на Ю-З уличной фасаде выполнен из кирпича и гладко оштукатурен - состояние удовлетворительное.

е) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

отделка гладкой штукатуркой – известково-песчаная штукатурка, местами ремонтные цементные заделки, состояние неудовлетворительное (увлажнения, фрагментарное отслоения и отпадения штукатурного слоя);  
 - окраска стен: окрашены в светло-бежевый цвет, местами наблюдаются повреждения и отслоения окрасочного слоя, в нижней части стен над цоколем следы увлажнения;  
 - карниз, межэтажная тяга: венчающий карниз кирпичный, оштукатуренный сложного профиля с дентиклами; межэтажная тяга простой конфигурации – состояние неудовлетворительное (разрушения штукатурки и деструкция кирпича).

ж) Элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

водосточные трубы: из металла, состояние неудовлетворительное (коррозия);  
подоконные сливы: металлические, состояние неудовлетворительное.

е) Лестницы, крыльца:

ступени со стороны лицевого фасада – гранитные - состояние удовлетворительное;  
 крыльцо со стороны дворового фасада бетонное позднее состояние неудовлетворительное (наблюдаются сколы бетона).

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: (помещения квартиры № 12) перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

общее состояние: удовлетворительное;  
перекрытия (плоские): деревянные по деревянным балкам – общее состояние удовлетворительное - см. фото 7-13.  
полы: покрытия полов и лаги демонтированы;  
потолки: оштукатурены, местами наблюдаются незначительные утраты штукатурки (в местах разобранных перегородок) - состояние удовлетворительное (фото 16, 19 и 20);  
стены внутренние и перегородки: стены кирпичные исторические на известковом растворе (отделка со стен удалена полностью), местами состояние неудовлетворительное наблюдаются трещины по лучковым перемышкам и кирпичным закладкам исторических проемов, неровность кладки, утраты раствора в швах, деструкция кирпича (фото 12-18);

"Дом Лунда",  
 Ленинградская обл.,  
 Выборгский муниципальный район, г. Выборг  
 ул. Прогонная, д. 6 кв. № 12

Акт осмотра технического состояния и утрат первоначального облика части помещений объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры)

поздние перегородки полностью разобраны;  
столбы, колонны: отсутствуют;  
дверные проемы, их заполнения: дверной проем (современный вход в квартиру № 12) в кирпичной стене выполнен при приспособлении. В первоначальном дверном проеме выполнена ж/б перемычка с понижением высоты проема и устройством справа кирпичного приклада (см. фото 15). Дверное заполнение входного проема деревянное – состояние неудовлетворительное. В межквартирных кирпичных стенах выполнены некачественные кирпичные закладки первоначальных и исторических дверных проемов.  
лестницы, ступени: отсутствуют;  
лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: отсутствуют;  
системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): помещения оборудованы современными коммуникациями: отоплением электроосвещением, водоснабжением и водоотведением. Водоснабжение предусмотрено от существующих сетей здания, водоотведение от санитарно-технических приборов осуществляется в существующие стояки (в настоящее время в квартире демонтировано оборудование водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и освещения);  
подъемные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.

#### 2.4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

отсутствуют.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

- характер покрытия: асфальтовое покрытие двора - состояние неудовлетворительное;  
 - ворота: заполнение воротного проема не первоначальное – состояние неудовлетворительное (деревянные детали разошлись, краска частично утрачена), металлические подставы первоначальные.

2.7. Элементы объекта, являющегося произведением ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства:

отсутствуют;

### 3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного

"Дом Лунда",  
 Ленинградская обл.,  
 Выборгский муниципальный район, г. Выборг  
 ул. Прогонная, д. 6 кв. № 12

Акт осмотра технического состояния и утрат  
 первоначального облика части помещений  
 объекта культурного наследия регионального  
 значения (памятника истории и культуры)

наследия

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории			
№ п/п	Состав (перечень) работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2023 г	
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2024 г	
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2024 -2025 гг.	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	-	
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	-	

Подписи сторон:

Заказчик (Пользователь):


(Подпись)

Касумов М.М.О.

(Ф.И.О. полностью)

Представители проектной организации:

Директор, главный архитектор  
проекта  
ООО «Спецпроектреставрация-  
Выборг»



(Подпись)

Хватова Ж.А.

(Ф.И.О. полностью)

Инженер-конструктор  
ООО «Спецпроектреставрация-  
Выборг»



(Подпись)

Лобанова И.А.

(Ф.И.О. полностью)

"Дом Лунда",  
Ленинградская обл.,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг  
ул. Прогонная, д. 6 кв. № 12

Акт осмотра технического состояния и утрат  
первоначального облика части помещений  
объекта культурного наследия регионального  
значения (памятника истории и культуры)

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2024 г. (шифр 05-23)

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 26 » августа 2024 г.

**Присутствовали:**

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.
2. **Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.
3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

**Повестка дня:**

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

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

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

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

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

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**

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

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

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

### **3.Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии**

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

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

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

### **4. Определение основных направлений работы экспертов**

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

**Постановили:**

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Калинин В.А. оценивает и обосновывает правильность вывода Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности ОКН, также оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Проводить визуальный осмотр коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

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

### **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

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

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

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

- 26.08.2024 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния в целом и обследуемых помещений;

- 27.08.2024 г. – 27.09.2024 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения замечаний, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 28.09.2024 г. – 29.10.2024 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 29.10.2024 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

#### **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Прокофьева М.Ф. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика копии следующих документов:

- Задание госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного 16.05.2023 г. № 05-05/23-25.

- Выкопировки из технического паспорта на здание по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (планы 1-го и 2-го этажей);

- Выписки из ЕГРН на недвижимость (помещения 2-го этажа квартиры № 12, находящиеся в собственности у Заказчика);

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

- Паспорт объекта культурного наследия от 02.11.2022 г.;

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2024 г. (шифр 05-23);

- Акт технического состояния объекта культурного наследия.

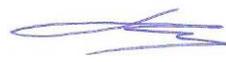
**Голосование:** 3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф. 26.08.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 26.08.2024 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 26.08.2024 г.

## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2024 г. (шифр 05-23)

г. Санкт-Петербург

« 29 » октября 2024 г.

### Присутствовали:

- 1. Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.
- 2. Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.
- 3. Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

### Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2024 г. (шифр 05-23)
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

### Постановили:

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

регионального значения «Дом Лунда» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 12 с приспособлением для современного использования), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2024 г. (шифр 05-23), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Согласовать вывод и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

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

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

Председатель комиссии

  
\_\_\_\_\_ Прокофьев М.Ф. 29.10.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Глинская Н.Б. 29.12.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии

  
\_\_\_\_\_ Калинин В.А. 29.12.2022 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

## ДОГОВОР № 20/24-1

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

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

26.08.2024 г.

**Касумов Миралем Миртофиг Оглы**, правообладатель квартиры № 12, расположенной по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, действующий на основании собственности № 47:01:0000000:32175-47/-50/2022 от 06.10.2022 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. (именуемая в дальнейшем «Исполнитель»), с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. 12 с приспособлением для современного использования), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.
- 2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет 30 рабочих дней.
- 2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.
- 3.2. Оплата производится единовременно при подписании Акта государственной историко-культурной экспертизы.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. «Заказчик» обязан:
  - 4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
  - 4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по

объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору.

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

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

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

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 20/24-2 и № 20/24-3 от 26.08.2024 г.

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

«Исполнитель»:



Глинская Н.Б.

«Заказчик»:



Касумов М.М. оглы

## ДОГОВОР № 20/24-2

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

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

26.08.2024 г.

**Касумов Миралем Миртофиг Оглы**, правообладатель квартиры № 12, расположенной по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, действующий на основании собственности № 47:01:0000000:32175-47/-50/2022 от 06.10.2022 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. 12 с приспособлением для современного использования), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору.

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

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

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

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 20/24-1 и № 20/24-3 от 26.08.2024 г.

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

«Исполнитель»:



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:



Касумов М.М.оглы

## ДОГОВОР № 20/24-3

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

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

26.08.2024 г.

**Касумов Миралем Миртофиг Оглы**, правообладатель квартиры № 12, расположенной по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, д. 6, действующий на основании собственности № 47:01:0000000:32175-47/-50/2022 от 06.10.2022 г., именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лунда», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Прогонная, 6 (ремонт помещений 2-го этажа кв. 12 с приспособлением для современного использования), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002 г., Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

#### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору.

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

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

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

## 5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 20/24-1 и № 20/24-2 от 26.08.2024 г.

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

«Исполнитель»:



Калинин В.А.

«Заказчик»:



Касумов М.М. оглы