

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Михайловская Г.В. (*Приложение №9*) на основании договоров между экспертами и Обществом с ограниченной ответственностью «Кларис» (ООО «Кларис») от 19.12.2025г №04-25-ПОСИ-РКЗ/Э1, №04-25-ПОСИ-РКЗ/Э2, №04-25-ПОСИ-РКЗ/Э3 (*Приложение №8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19.12.2025г. по 19.01.2026г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Обществом с ограниченной ответственностью «Кларис». Адрес места нахождения: 197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5, лит. А, часть пом. 6-Н, офис 125. ИНН/КПП 7810335150/781401001, р/с 40702810290080000490 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКПО 96770168, ОКАТО 40284562000.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

- Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ МИХАИЛ ФЕДОРОВИЧ, образование высшее (Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова), историк, стаж работы 45 лет, место работы: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной

историко-культурной экспертизы: 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 (приказ МК РФ: №3493 от 25.12.2023 г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 47 лет, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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 (приказы МК РФ: № 3493 от 25.12.2023г.).

- Член экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 45 лет, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (приказ МК РФ №1797 от 8.10.2025г.).

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ;

- Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» (*Приложение №1*);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 10.12.2018 № 01-03/18-458 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18» (*Приложение №2*);

- Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области от 19.11.2019 № 01-04/19-370 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение №4*);

- Охранное обязательство от 23.08.2007 №379/1612/56-07 (*Приложение №4*);

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21.02.2022 № 05-05/22-07 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (*Приложение №5*);

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.03.2024 № 05-05/24-18 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 21.02.2022 № 05-05/22-07, от 18.03.2024 №05-05/24-18 (*Приложение №5*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 24.03.2021 № 99/2021/383312434 кадастровый номер 47:03:0301003:1870 (*Приложение №6*);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 19.04.2024 № КУВИ-001/2024-110880879 кадастровый номер 47:03:0301003:281 (*Приложение №6*);

- Технический паспорт на 2 этажи административное здание (лит. А) с мансардой с подвалом по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18, составлен 22.03.2006г. Филиалом ГУ «Леноблинвентаризация», Приозерское БТИ (*Приложение №7*);

- Технический паспорт на нежилое помещение № 2 встроенное административное помещение двухэтажного административного здания с мансардой, расположенное в здании, находящееся по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18, составлен 03.09.2007г. Филиалом ГУ «Леноблинвентаризация», Приозерское БТИ (*Приложение №7*);

- Свидетельство о государственной регистрации права от 01.08.2013, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (повторное, взамен свидетельства серии 78-АГ №131865, дата выдачи 25.01.2008г.) кадастровый (или условный) номер: 47:03:03-01-003:0104 (*Приложение №11*);

- Свидетельство о государственной регистрации права от 01.08.2013, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (повторное, взамен свидетельства серии 78-АГ №131865, дата выдачи 25.01.2008г.) кадастровый (или условный) номер: 47-78-25/046/2007-146 (*Приложение №11*);

- Лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 4.07.2016 № МКРФ 03571 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выдана ООО «Кларис» (переоформлена 13.05.2025 № 839) (*Приложение №11*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530. В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №10*).

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №3*). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия: реставрация и ремонт крыши»,

разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

10.1. Общие данные:

Решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области», выявленный памятник истории и культуры «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, поставлен на государственную охрану.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 10.12.2018 № 01-03/18-458 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18», установлены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия.

Охранное обязательство от 23.08.2007 № 379/1612/56-07, оформлено с собственником - Администрацией МО Приозерского городского поселения МО Приозерского муниципального района Ленинградской области. Распоряжением Комитета по культуре Ленинградской области от 19.11.2019 № 01-04/19-370 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утверждено охрannое обязательство собственника или иного законного владельца.

Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21.02.2022 № 05-05/22-07 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выдано на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.03.2024 № 05-05/24-18 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выдано на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости оформлена 24.03.2021 № 99/2021/383312434, кадастровый номер 47:03:0301003:1870, правообладатель – ПАО «Банк «Санкт-Петербург», ИНН 7831000027. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости оформлена 19.04.2024 № КУВИ-001/2024-110880879 кадастровый номер 47:03:0301003:281, правообладатель – Администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области, ИНН 4712013913.

Технический паспорт на 2 этажи административное здание (лит. А) с мансардой с подвалом по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18, составлен 22.03.2006г. Филиалом ГУ «Леноблинвентаризация», Приозерское БТИ. Технический паспорт на нежилое помещение № 2 встроенное административное помещение двухэтажного административного здания с мансардой, расположенное в здании, находящееся по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18, составлен 03.09.2007г. Филиалом ГУ «Леноблинвентаризация», Приозерское.

10.2. Краткие исторические сведения:

Революционные события 1917 г., происходившие в России, непосредственно отразились и на Кексгольме. 31 декабря 1917 г. в Смольном Совет Народных Комиссаров под председательством В. И. Ленина принял решение о независимости Финляндии, по которому город в числе других районов Карельского перешейка перешел к государству Финляндия. Основным названием города, стало финское Кякисалми, наряду со шведским Кексгольм. В течение последующих 22 лет город носил финское имя Кякисальми. В этот период в городе активно ведется строительство. В 1919 г. вступило в действие железнодорожное сообщение с финскими и российскими городами. В 1929 г. было начато и в 1931 г. закончилось строительство целлюлозного завода Вальдгофа. В декабре 1930 г. в центре города было воздвигнуто величественное здание лютеранской кирхи.

После инцидента на погранзаставе в деревне Майнила в конце ноября 1939 г. начался советско-финляндский вооруженный конфликт. 25 декабря в связи с бомбардировками города была начата эвакуация населения Кякисальми. 13 марта 1940 г. в Москве был подписан мирный договор. Государственная граница СССР отодвинулась от Ленинграда более чем на 100 км. 19 марта 1940 г. город Кексгольм был передан советскому командованию, а Ладожское озеро становится внутренним водоемом СССР. В соответствии с законом, от 31 марта 1940 года, о преобразовании Карельской Автономной Советской Социалистической Республики в союзную Карело-Финскую Советскую Социалистическую Республику город Кексгольм на правах районного центра был включен в состав Карело-Финской ССР. Через два месяца после начала Великой Отечественной войны, 21 августа 1941 года, Кякисалми снова стал финским. 24 сентября 1944 года советские войска окончательно заняли город, была восстановлена прежняя советско-финская граница 1940 г. В ноябре 1944 г. северные районы Карельского перешейка, в том числе Кексгольм и Кексгольмский район, были включены в состав Ленинградской области, Ладожское озеро вновь становится внутренним водоемом СССР. В ходе Великой Отечественной войны свыше 85 процентов жилого фонда города было разрушено и сожжено – он отстраивался заново. В 1948 году город был переименован в Приозерск. Протоколом № 12 заседания Президиума Верховного Совета РСФСР от 01 октября 1948 года в Указе о переименовании районов, городов, рабочих посёлков и сельских Советов Ленинградской области д. № 741/2 в пункте 1 принято: «Кексгольмский район переименовать в Приозерский район и районный центр Кексгольм в город Приозерск».

На центральной площади Кякисалми (современное название г. Приозерск) в первой четверти XX века было построено здание филиала Объединенного банка Северных стран или, как говорили местные жители, Скандинавского банка. Здание банка было построено по проекту знаменитого финского архитектора Уно Вернера Ульберга, в стиле модерн с

элементами архитектуры. До настоящего времени существующие здания в Сортавале и Приозерске, которые были построены архитектором Уно Ульберга и по сей день занимают банки. Уно Вернер Ульберг родился в Выборге в 1879 году. Окончив Политехнический институт в Хельсинки, в 1906 году он открыл частное архитектурное бюро. В Выборге он спроектировал здания фирмы «Хакман и К» (1909г.), редакции газеты «Карьяла», Музея изящных искусств и художественной школы (1903г.), разработал проект реконструкции Круглой башни (1923г.). Кроме Выборга по проекту архитектора были построены здания в Хельсинки, Иматре, Сортавале. Здание филиала банка Северных стран в Кякисалми, завершает высокая двускатная черепичная крыша. На первом этаже в операционном зале установлены четыре изразцовые печи, расписанные колокольчиками, рисунки цветов выполнены по эскизам Ульберга. Это редкий образец финского декоративно-прикладного искусства начала XX века. Здание пострадало от пожара в августе 1941 года при отходе из города Красной армии, но было восстановлено.

С момента постройки здание практически не меняло своего функционального назначения - в нем всегда располагался банк. До настоящего времени сохранились исторические габариты и объемно-пространственная структура здания Банка. Сохранилась объемно-планировочная структура здания, конфигурация кровли – скатная. Сохранились высотные отметки по коньку и венчающему карнизу, характер, цветовое решение и материал окрытия – черепица. В центральной нижней части южного ската сохранились два полукруглых слуховых окна. Сохранились габариты и конфигурация плана помещений, местоположение, габариты, конструкция, первоначальных входов, лестниц, крылец. Сохранились исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, исторические отметки перекрытий их конструкция и материал. Сохранилось историческое расположение, размеры, конфигурация, оконных проемов (арочные на первом этаже), рисунок расстекловки оконных заполнений (10-ти частное в арочных проёмах первого этажа, 8-ми частное в проёмах второго этажа, 4-х частное в окнах мансардного этажа). Сохранились элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, материал, характер обработки стен (оштукатурены, окрашены в два цвета), окна 2-го этажа обрамлены декоративными наличниками, межэтажная декоративная тяга, филенки над проемом, замковые камни, лепные гирлянды, на западном фасаде лестничного объема в уровне мансарды - полуциркульное окно. Также сохранились предметы декоративно-прикладного искусства. На первом этаже четыре идентичных круглые печи-голландки, попарно, через стенную перегородку, расположенные по обеим сторонам операционного зала, облицованные белым изразцом с втопленным кантом и рисунком голубого

колокольчика. Печной декор в виде овальной ниши с полкой, резной чугунной печной дверцей; сейф.

В настоящее время в здании - объекте культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, находится отделение банка ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

10.3. Современное состояние объекта:

Здание кирпичное, двухэтажное с мансардой, завершается высокой двухскатной крышей. Оштукатурено, как снаружи, так и изнутри. В плане с выступающим лестничным объемом, выступает на дворовом северном фасаде здания. Западная стена выведена щипцом. Первый этаж значительно выше второго, отделен профилированной тягой. Стены первого этажа расчленены высокими окнами с арочными перемычками. Левый юго-западный угол здания акцентирован двумя арками. С главного фасада в арке размещено крыльцо. К зданию Банка вплотную примыкает построенное позже здание хлебозавода. Между зданиями брандмауэрная стена. Фундамент под стены здания ленточный, бутобетонный. Цоколь из гранитных блоков. Отмостка – асфальтовое покрытие. Стены сложены из красного полнотелого кирпича на известковом растворе. Оштукатурены, окрашены в два цвета - состояние удовлетворительное. Кровля черепичная по наклонным деревянным стропилам. В центральных нижних частях северного и южного скатов - по 2 полукруглых слуховых окна. Выступающие над кровлей щипцы западной и восточной стен покрыты окрашенным кровельным железом. Водосточная система - подкровельные желоба, водосточные трубы находятся в удовлетворительном состоянии. При визуальном осмотре кровли выявлены следующие дефекты: кровельное покрытие имеет сквозные отверстия, через которые происходит протечка атмосферных осадков. В северно-западной части устроена мансарда, освещается тремя прямоугольными окнами, размещенными в щипце западного фасада и полуциркульными люкарнами лицевого южного фасада. Состояние крыши удовлетворительное. Стены здания окрашены в два цвета. Основной цвет фасадов здания - светло-желтый. Штукатурные наличники проемов 2 этажа, междуэтажная тяга, филенки над проемом, раковины над входными дверями, замковые камни в виде волют над проемами 1 этажа, лепные гирлянды в подоконных нишах, карнизы, венчающие здание, окрашены в белый цвет. Состояние внешнего декоративного убранства удовлетворительное. Конструктивные элементы находятся в работоспособном состоянии. Перекрытия - междуэтажные железобетонные (по Ж/Б балкам), чердачное – деревянное утепленное. Состояние перекрытий работоспособное. Полы 1 этажа - керамическая плитка и линолеум - состояние удовлетворительное. Покрытие полов 2 этажа - линолеум, в чердачном

помещении - цементная стяжка, в мансарде - покрытие полов - линолеум, пол подвального помещения - бетонный, покрытие лестничных площадок - террацо. Состояние полов удовлетворительное. Внутренняя продольная кирпичная стена - несущая оштукатурена, делит здание на две почти равные части. Внутренние перегородки - деревянные, каркасные, оштукатурены, окрашены. Стены лестничной клетки облицованы пластиком, во время последнего ремонта лестничной клетки выполненного в 2004 г. Оконные заполнения - металлопластиковые, выполнены во время последнего ремонта. Дверное полотно основного входа выполнено из дерева во время последнего ремонта. Дверное полотно южного фасада - каркасное с дощатым заполнением. Балконная дверь 2 этажа на северном фасаде остекленная, двустворчатая, филенчатая. Балконная дверь мансарды остекленная одностворчатая. Две металлические сейфовые двери снабжены кольцеобразными ручками с надписями. Сейфы подлинные, установлены в процессе строительства здания банка. Состояние сейфов удовлетворительное. Лестницы - граненый лестничный объем, выполненный в кирпиче, выдвинут от плоскости стены на половину лестничной клетки. Лестничный объем снабжен двумя балконами, выходящими на северный фасад, решетки простые поздние. На боковых гранях – узкие вертикальные окна. На западном фасаде лестничного объема в уровне мансарды - полуциркульное окно. Лестничные марши, ведущие с 1 этажа в подвал и со 2 этажа в мансарду - бетонные. Марши и междуэтажная площадка - террацо.

Кровля здания черепичная (черепица марсельского типа) по наклонным деревянным стропилам. Мансардное помещение освещается тремя прямоугольными окнами, размещенными в щипце западного фасада и полуциркульными люкарнами, расположенными в центральной части южного ската. Стропильная система состоит из стоек, опирающихся на лежни, ригелей и стропильных ног, уложенным по прогонам. В коньке стропильные ноги соединяются между собой при помощи врубки, стропильные ноги опираются на коньковый прогон при помощи врубки. Деревянные элементы стропильной системы частично обработаны известковым составом.

Техническое состояние конструкций стропильной системы ограниченно-работоспособное. Протечки кровли и следы от протечек наблюдаются на поверхностях элементов деревянной стропильной системы в местах пропуска коммуникаций (сантехнических, кирпичных дымовых и вентиляционных труб) через кровлю, а также в местах примыкания кровли к кирпичным стенам. Наибольшее увлажнение и биоповреждение деревянных конструкций наблюдается в осях (2-3)/(В-Д). Коньковые доски сплошной дощатой обрешетки имеют высокую степень биоповреждения.

Техническое состояние черепичной кровли аварийное. Нарушено крепление коньковых элементов черепицы по причине повреждения коньковых досок. Часть коньковых элементов утрачена, на некоторые участках вместо коньковых элементов выполнены временные линейные покрытия коньков. Узлы пропуска коммуникаций выполнены с нарушениями. Отверстия для пропуска коммуникаций выполнены механическим (ударным способом) способом, имеют площадь существенно больше, чем требуется для пропуска, гидроизоляция и оформление узлов отсутствует.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Материалы фотофиксации (*Приложение №3*).
- Историческая справка и иконография (*Приложение №10*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений» (в действующей редакции);
3. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действующей редакции);
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
6. СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;
7. СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения»;
8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
9. СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004;
10. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга»;

11. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;
12. СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. «Основания зданий и сооружений».
13. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».
14. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
15. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
16. ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
17. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;
18. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
19. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
20. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
21. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».
22. ГОСТ Р 58169-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия»;
23. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
24. Балашов Е.А. «Карельский перешеек, земля неизведанная» ч.1 СПб 1998г.
25. Громов В. И., Шаскольский И. П. Приозерск. — 3-е изд., испр. и доп. — Лениздат, 1976.
26. Гусаров А.Ю. Северо – восточные предместья Петербурга. СПб. Паритет. 2016.

27. Гусаров, А. Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги / под ред. Устинова М. Е. — Центрполиграф, 2016.
28. Григорьева Н.В. «Путешествие в русскую Финляндию». СПб. 2002г.
29. Военные действия на Балтике, территории Финляндии и в Карелии. М.-СПб. 2009.
30. Гришина Л.И., Файнштейн Л.А., Великанова Г.Я. Памятные места Ленинградской области. Лениздат.1973.
31. Лапин В.В., Чистяков А.Н., Жук Н.П., Самохин Ю.А. Ленинградская область – транзит в будущее. Лики России. 2002.
32. Первушина Е.В. Ленинградская область. История. Культура. Традиции. СПб. Паритет. 2017.
33. Шевчук Ю.С. Ленинградская область. Иллюстрированный путеводитель. - СПб, Дискурс Медиа, 2003.
34. Электронные источники:
- <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
 - <https://pastvu.com/>
 - <https://museovirasto.finna.fi>

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
04-25-ПОСИ-РКЗ-ПР	Историко-архивные, библиографические и историко-архитектурные натурные исследования. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация кровли здания ОКН до начала производства работ.
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
04-25-ПОСИ-РКЗ-КНИ-1	Заключение по результатам обследования технического

	состояния ограждающих и несущих конструкций кровли здания
04-25-ПОСИ-РКЗ-КНИ-2	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам кровли здания
04-25-ПОСИ-РКЗ-КНИ-3	Заключение по результатам проведения микологической экспертизы материалов кровли здания.
	Раздел 3. Проект реставрации и ремонта крыши здания
04-25-ПОСИ-РКЗ-АС	Проект реставрации и ремонта крыши. Архитектурно-строительные решения.

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования, которые включили следующие мероприятия.

Предварительные работы: Историко-архивные, библиографические и историко-архитектурные натурные исследования. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация кровли здания ОКН до начала производства работ. В предварительных работах представлена историческая справка по памятнику, которая содержит: анализ историко-архивные, библиографические и историко-архитектурные натурные исследования. Представлен иконографический материал.

В разделе 1. «Предварительные работы» представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, от 02.04.2025г., выполненный представителями проектной организации ООО «Кларис» (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: ремонтные работы ограждающих и несущих конструкций кровли здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: градостроительные характеристики; архитектурные характеристики; предметы декоративно-прикладного искусства.

Согласно выводу Акта влияния работы, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, выполнены согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №

73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Комплексные научные исследования: заключение по результатам обследования технического состояния ограждающих и несущих конструкций кровли здания; инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам кровли здания; заключение по результатам проведения микологической экспертизы материалов кровли здания.

Заключение по результатам обследования технического состояния ограждающих и несущих конструкций кровли здания (04-25-ПОСИ-РКЗ-КНИ-1). В заключении представлены: результаты обследования; исследование ограждающих конструкций, стропильной системы, кровли. Представлены выводы и рекомендации по ведению реставрации и ремонта. В приложении представлены: ведомость дефектов и повреждений, графическая часть, поверочные расчеты, расчет стропильной системы по разрезу 1-1, расчет стропильной системы по разрезу 5-5, подсчет количества коньковой черепицы.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам кровли здания (04-25-ПОСИ-РКЗ-КНИ-2). В заключении представлены результаты лабораторного исследования материалов керамической черепицы объекта культурного наследия. На основании проведенных исследований разработаны рекомендации для ремонтно-реставрационных работ. Представлен отбор образцов для лабораторных исследований выполнялся с поверхности кровли механически с использованием ручного инструмента. Проведено аналитические исследования образцов: петрографический анализ (определение компонентного состава материалов); рентгенофазовый анализ исследуемых образцов. Выполнена фотофиксация общего вида и наиболее характерных дефектов.

Заключение по результатам проведения микологической экспертизы материалов кровли здания (04-25-ПОСИ-РКЗ-КНИ-3). В заключении представлены результаты микологического исследования образцов древесины из элементов стропильной системы объекта культурного наследия. На основании проведенных исследований разработаны рекомендации для ремонтно-реставрационных работ.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Выполнены натурные исследования и представлено описание состояния строительных и отделочных материалов. Представлены лабораторные исследования. Сделаны выводы и рекомендации.

Представлено заключение по результатам проведения микологической экспертизы материалов кровли здания.

Проект реставрации и ремонта крыши. Архитектурно-строительные решения (шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ-АС)

Архитектурно-строительные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны и в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Архитектурно-строительные решения по реставрации и ремонту крыши включают следующие мероприятия:

1. На время проведения ремонтных работ демонтировать всю черепицу (100%) установленную на кровле;
2. Демонтированную черепицу складировать в определенном месте под навесом;
3. Произвести ревизию всей черепицы, обследованием технического состояния, установлено количество утраченной и поврежденной черепицы, дополнительные потери могут появиться в процессе демонтажных и такелажных работ.
4. По результатам проведенной ревизии определить точное недостающее количество черепицы;
5. Восстановление недостающего количества черепицы;
6. По результатам технического обследования установлено, что между черепицей и сплошным настилом устелена толь, ее необходимо снять и всю площадь кровли устелить рубероидом, как для временного покрытия кровли на время проведения ремонтных работ, так и для постоянного применения в качестве подстилающего слоя;
7. Демонтировать все металлические покрытия (оцинкованное кровельное железо, в большинстве своем подверженное коррозии и не являющееся историческим материалом);
8. При ремонте кирпичной кладки дымоходов максимально использовать существующий кирпич, если не представляется возможным использование существующего кирпича, применять полнотелый кирпич реставрационный, связующий раствор на основании инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам кровли здания, выполненные в рамках данного проекта.
9. Для выполнения работ, указанных в п.п. 1- 8 дополнительно разрабатывается рабочая документация «Проект организации капитального ремонта кровли здания» или «Проект организации строительства» (ПОКР или ПОС), в котором предусмотреть дополнительные подпирющие конструкции стропильной системы на время проведения ремонтных работ, площадки, переходные трапы, строительные леса и все необходимые приспособления и ППР для выполнения данных работ;
10. В данном проекте представлена разработка:

- узлов пропуска сантехнических, дымовых и вентиляционных труб через черепичную кровлю;

- примыкания окрытия кровли к кирпичным конструкциям парапета и дымоходов;

- дымоходы предлагается не окрывать кровельным железом, а открытую кирпичную кладку обработать специальным гидрофобным средством - Гидрофобизатор "Неогард";

- нижний фартук дымоходов выполняется из оцинкованной стали 0.5мм, верхние колпаки, а также окрытия парапетов, венчающего карниза и мансардных окон из кровельной стали с полимерным покрытием PURAL по RAL 3003;

- улов замены коньковых досок и закрепление коньковых элементов;

11. Замена сплошной дощатой обрешётки в осях (2-3)/(В-Д);

12. Выполнение био и огнезащиты деревянных конструкций после ее просушки.

При производстве работ необходимо строго соблюдать правила противопожарного режима в Российской Федерации.

Все проектные решения выполнены в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны.

Принятые проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, соответствуют сохранению предмета охраны объекта: градостроительные характеристики; архитектурные характеристики; предметы декоративно-прикладного искусства.

Проектная документация выполнена с учетом требований, действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ, подготовлены выводы.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и

соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

- объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии.

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42, ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, направлены на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024г. № 530:

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 «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области;

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

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия. Охранное обязательство;

Приложение № 5. Копии заданий, выданных органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 7. Технические паспорта на нежилые помещения;

Приложение № 8. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы:

19 января 2026 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Прокофьев М.Ф.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Глинская Н.Б.

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Михайловская Г.В.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Копия решения органа государственной власти об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

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.

43
2
143

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

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. ПЫЛИН

144

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
1	2	3	4
<u>Бокситогорский район</u>			
Успенская часовня	конец XVIII-начало XIX вв.		дер. Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец XVIII в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец XVIII в.		дер. Озереве
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино
<u>Волховский район</u>			
Бывший купеческий особняк	первая половина XIX в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладожских шпозах	конец XVIII-начало XIX вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая половина XIX в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенского монастыря	XIX в.		с. Старая Ладога Карамская.
<u>г. Выборг</u>			
✓ Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
✓ Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорожная, 4
✓ Жилой дом и комплекс приусадебных построек	начало XIX в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармейская, 16-а, 16
✓ Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
✓ Жилой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 31
✓ Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 47

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. Пентилия	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 контора 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,	ул. Мира, 8
✓ Кордегардия	1774-1776 гг.	У. Ульберг	ул. Петровская, 4-а (9) ✓
✓ Инженерный деловой двор	1776 г.		Петровская наб., 9-б
✓ Объединенный банк	1898-1904 гг., 1910-1911 гг.	Г. Нюстрем, У. Ульберг, Х. Флодин	ул. Пионерская, 2
✓ Дом Лунда	1799 г.		ул. Прогонная, 6
Классический 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 народная 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

1010

I	2	3	4
✓ Дом А.Эдена	1913 г.	К.Гюльден	Суворовский пр., 13
✓ Жилой дом	1907 г.	П.Уотила	Суворовский пр., 25
✓ Ресторан трез- вости	1890 г.	И.Бломквист	пр.Ушакова, 6
✓ Лицей	1906 г.	Я.Аренберг	Школьная пл., 2
✓ Народная школа	1901 г.	И.Бломквист	ул.Школьная, 4
✓ Морской вокзал	1898 г.	И.Бломквист	ул.Южный вал, 1
✓ Кордегардия, гауптвахта	1775-1776 г.		ул.Южный вал, 2

Выборгский район

✓ Кирха 1904 г. г.Приморск

Гатчинский район

Комплекc построек 1909 г. И.Ю.Мошинский пос.Никольское
больницы имени
П.П.Кашенко в составе:

- особняк
- ординатора
- церковь и зал
для собраний
(клуб)
- корпус № 2
- приемный павиль-
он (корпус № 5)
- павильон для
"слабых"
(корпус № 7)
- корпус № 8
(особняк орди-
натора)
- птицеблок
- машинный корпус,
мастерские

Лодейнопольский район

Церковь Смоленской Богоматери 1818-1826 гг. дер.Пономарево
Церковь Знамения первая поло- дер.Околок
вина XIX в.
Церковь Покров- начало XX в. дер.Тервеничи
ской Богородицы

1	2	3	4
<u>Ломоносовский район</u>			
Церковь Александры	1854 г.	А.И.Штакеншнейдер	дер.Низино
Никольская церковь	1770-1777 гг.		с.Русско-Высоцкое
Дворцовый ансамбль Миниха-Разумовских-Потемкина в составе:	1721 г. - середина XIX в.		дер.Гостилицы
дворец	1854 г.	А.И.Штакеншнейдер	дер.Гостилицы <i>пер. 176.</i>
церковь Троицы	1764 г.		
чайный павильон (Эрмитаж)	середина XVIII в.	Б.Ф.Растрелли (?)	
Мельница	XIX в.		
хозяйственный двор	1830-1840 гг.		
парк (130 га)	1721-первая половина XIX в.		
Парк "Беззаботное"	конец XVIII - начало XX вв.		пос.Горбушки
<u>Подпорожский район</u>			
Погост с двумя церквями и оградой:	XVI-XIX вв.		с. Винницы
церковь Рождества Богородицы	1791 г., перестройка - 1881 г.		
церковь Смоленской Богоматери	1882 г.		
Церковь Троицы	первая половина XIX в.		пос.Ежесельга
Церковь Покрова Богородицы	1755 г.		дер.Шангостров
<u>г.Приозерск</u>			
Банк	1910-е гг.		ул.Ленина, 18
Рождественский собор	1847 г.	Висконти	пл.Ленина
<u>Приозерский район</u>			
Кирха	начало XX в.		пос.Мельниково

148

1	2	3	4
<u>г. Тихвин</u>			
Жилой дом	1889 г.		ул. Васильева, 9
Введенский монастырь в составе:	основан в 1560 г.		ул. Зайцева, 8
Введенский собор	первая половина ХУП в.		
церковь Рождества	первая половина ХУП в.		
Надвратная церковь (с колокольной)	первая половина XIX в.		
келейный корпус № 1	первая половина XIX в.		
келейный корпус № 2	первая половина XIX в.		
игуменские кельи	ХУП в., перестройка - первая половина XIX в.		
Начальное училище и дом Лохвицких	вторая половина ХУШ в.		ул. Красная, 173 ✓
Духовное училище <i>в сост. Канешора</i>	конец XIX в.		ул. Красноармейская, 17
Жилой дом с лавкой	XIX в.		ул. Новгородская, 24 ✓
Жилой дом	вторая половина XIX в.		ул. Новгородская, 36/23 ✓
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул. Новгородская, 38 ✓
Жилой дом	1830-е гг.		ул. Орловская, 10 ✓
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул. Новгородская, 40 ✓
Жилой дом	первая половина XIX в.		ул. Орловская, 14 ✓
Жилой дом	XIX в.		ул. Пионерская, 10 ✓
Жилой дом	XIX в.		ул. Пролетарской диктатуры, 27/34 ✓
Жилой дом	XIX в.		ул. Свободы, 2 ✓
Дворянское собрание	XIX в.		пл. Свободы, 12 ✓
Жилой дом с лавкой	XIX в.		ул. Советская, 14-16 ✓

111

1	2	3	4
+ Жилой дом	вторая половина XIX в.	ул. Советская, 31 ✓	
+ Гостиница "Санкт-Петербург"	1873 г.	ул. Советская, 42 ✓ пл. Свободы, 10 ✓	
+ Реконская часовня	вторая половина XIX в.	ул. Советская, 53 ✓	
+ Реальное училище	конец XIX в.	ул. Советская, 74/2 ✓	
+ Жилой дом	XIX в.	ул. Социалистическая, 14/38 ✓	
+ Жилой дом	начало XIX в.	ул. Танкистов, 19 ✓	
+ Жилые дома	первая половина XIX в.	ул. Труда, 47-49 ✓	
+ Знаменская церковь	1832 г.	ул. Чернышевского, 35 ✓	
+ Тихвинский шлюз	начало XIX в.	✓	



Сиверс

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Копия решения органа государственной власти об установлении границ территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«10» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-458
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район,
г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18**

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 «Банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (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

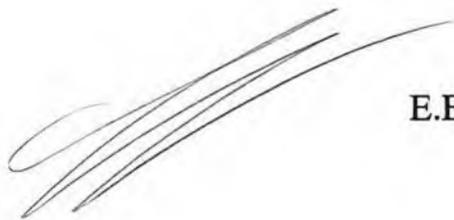
Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

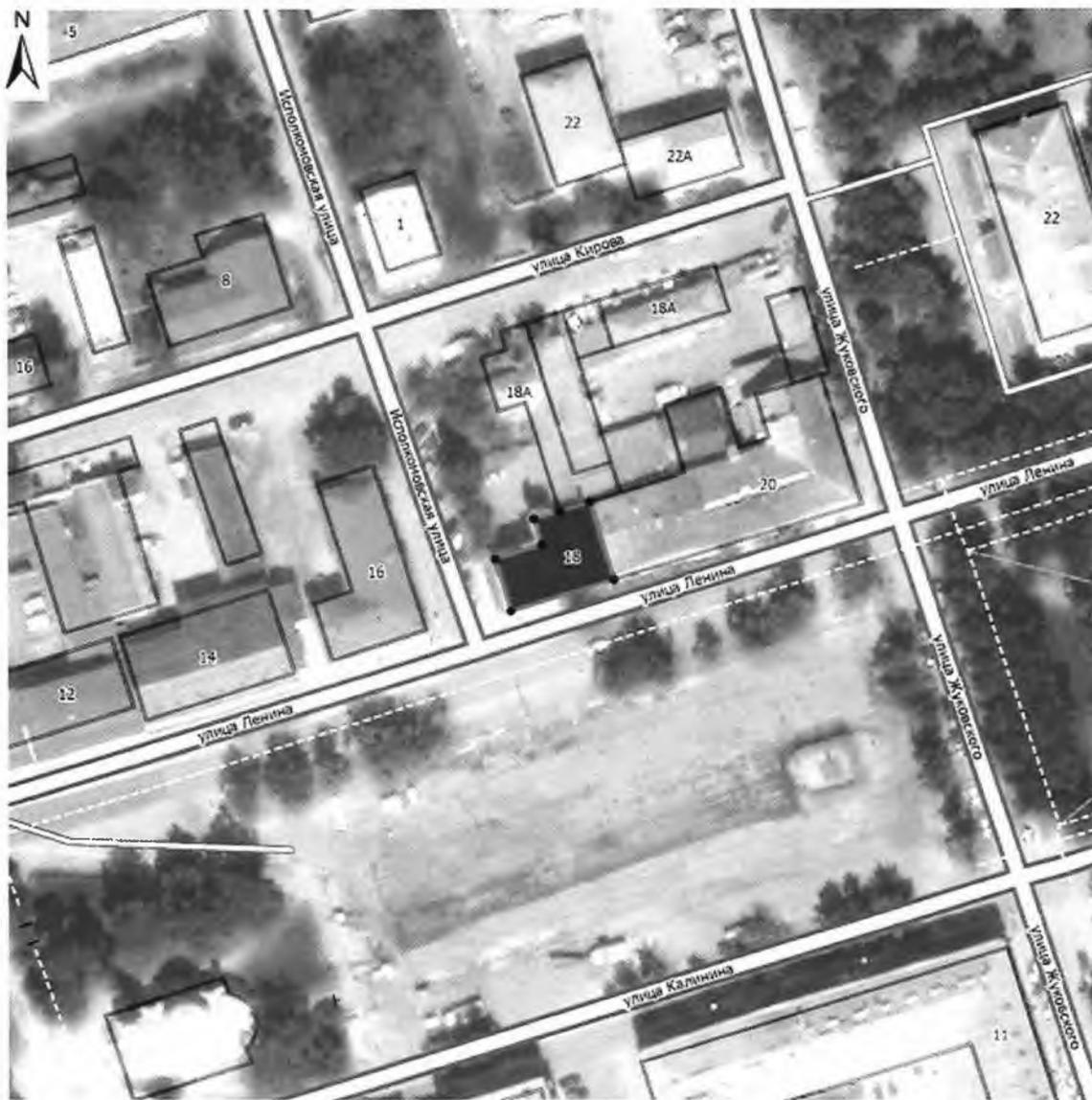


Е.В. Чайковский

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «10» декабря 2018 г.
№ 01-03/18 - 458

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район,
г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

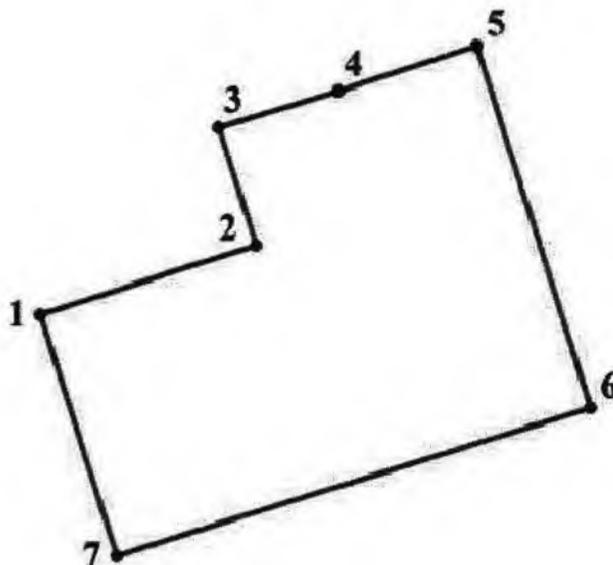


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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	558894,59	2205000,96
2	558897,25	2205009,58
3	558901,96	2205008,12
4	558903,38	2205012,92
5	558905,15	2205018,46
6	558890,82	2205022,87
7	558885,00	2205003,91

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 (Ленинградская область) зона 3.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область,
Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18**

На территории Памятника разрешается:

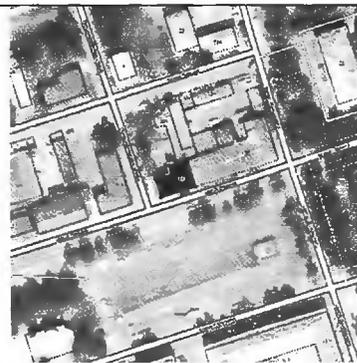
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды 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;
- прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории Памятника и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории Памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- - установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом;
- устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «10» *декабря* 2018 г.
№ 01-03/18-458

**Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район,
г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные характеристики:	Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.	
		Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.	
2	Архитектурные характеристики:	Объемно-планировочная структура здания, конфигурация кровли (скатная), в том числе высотные отметки по коньку и венчающему карнизу, характер, цветовое решение и материал покрытия (черепица), в центральной нижней части южного ската 2 полукруглых слуховых окна.	 

Архитектурное решение объекта, габариты и конфигурация плана помещений, местоположение, габариты, конструкция, первоначальных входов, лестниц, крылец.



Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, исторические отметки перекрытий их конструкция и материал, историческое расположение, размеры, конфигурация, оконных проемов (арочные на первом этаже), рисунок расстекловки оконных заполнений (10-ти частное в арочных проёмах первого этажа, 8-ми частное в проёмах второго этажа, 4-х частное в окнах мансардного этажа).



Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, материал, характер обработки стен (оштукатурены, окрашены в два цвета), окна 2-го этажа обрамлены декоративными наличниками, межэтажная декоративная тяга, филенки над проемом, замковые камни, лепные гирлянды, на западном фасаде лестничного объема в уровне мансарды - полуциркульное окно.



Предметы декоративно-прикладного искусства: на первом этаже четыре идентичных круглые печи-голландки, попарно, через стенную перегородку, расположенные по обеим сторонам операционного зала, облицованные белым изразцом с втопленным кантом и рисунком голубого колокольчика. Печной декор в виде овальной ниши с полкой, резной чугунной печной дверцей; сейф.

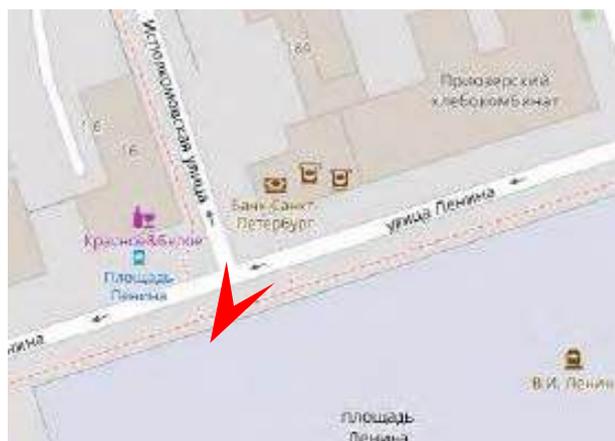


Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

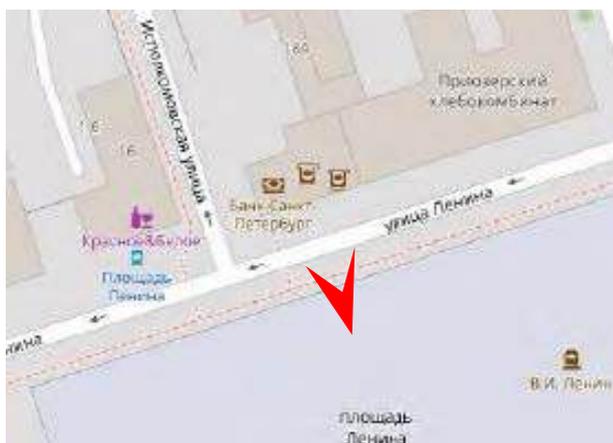
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Материалы фотофиксации

Фотофиксация



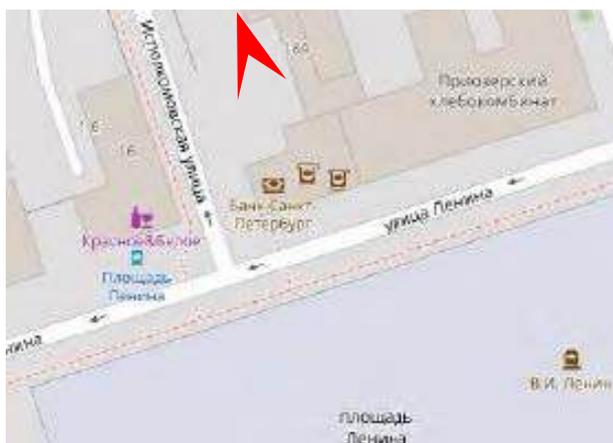
1. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Общий вид объекта. Дата съемки: 19.12.2025г.



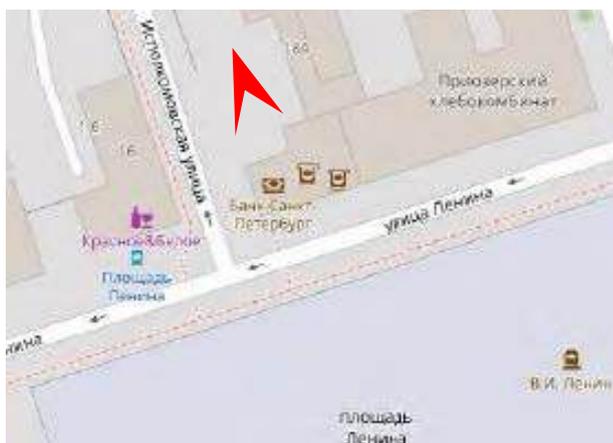
2. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Южный фасад. Дата съемки: 19.12.2025г.



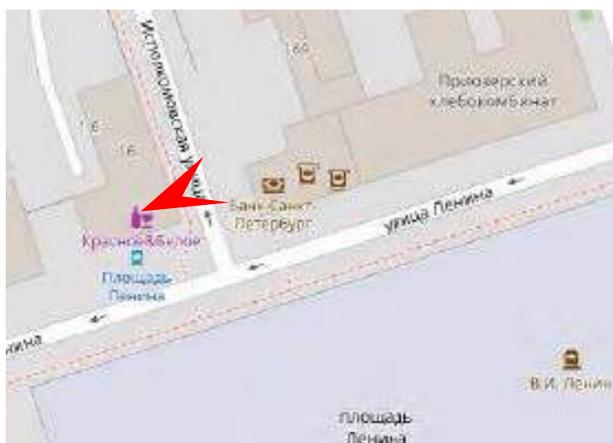
3. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Южный фасад. Дата съемки: 19.12.2025г.



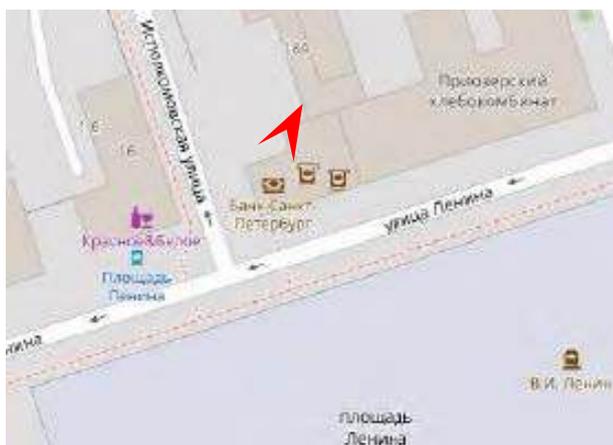
4. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Северный фасад. Дата съемки: 19.12.2025г.



5. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Северный фасад. Дата съемки: 19.12.2025г.



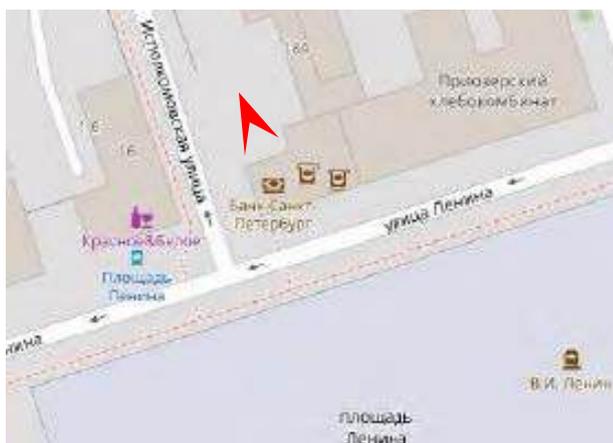
6. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Западный фасад. Дата съемки: 19.12.2025г.



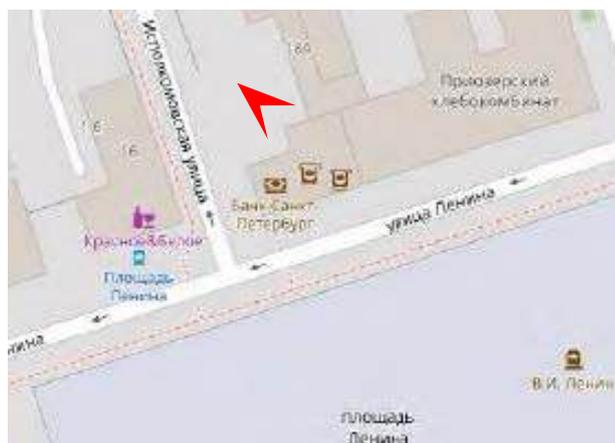
7. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Фрагмент кровли северного фасада. Дата съемки: 19.12.2025г.



8. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Фрагмент северного фасада. Дата съемки: 19.12.2025г.



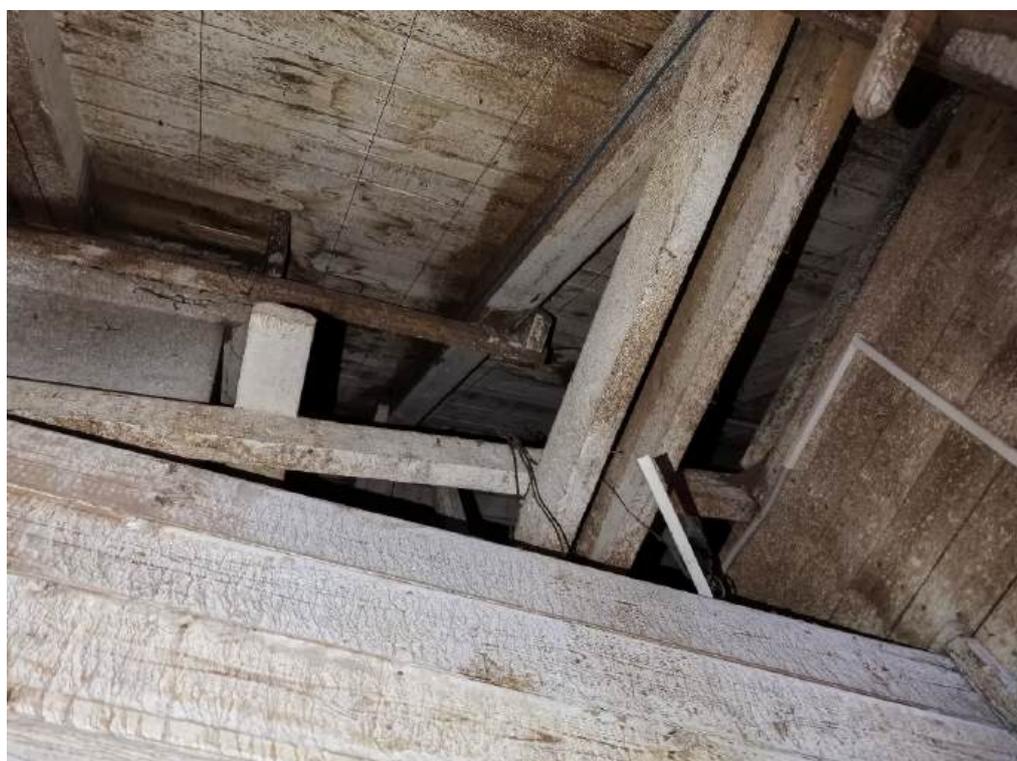
9. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Фрагмент северного фасада. Дата съемки: 19.12.2025г.



10. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Фрагмент северного фасада. Дата съемки: 19.12.2025г.



11. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский
муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Чердачное помещение.
Дата съемки: 19.12.2025г.



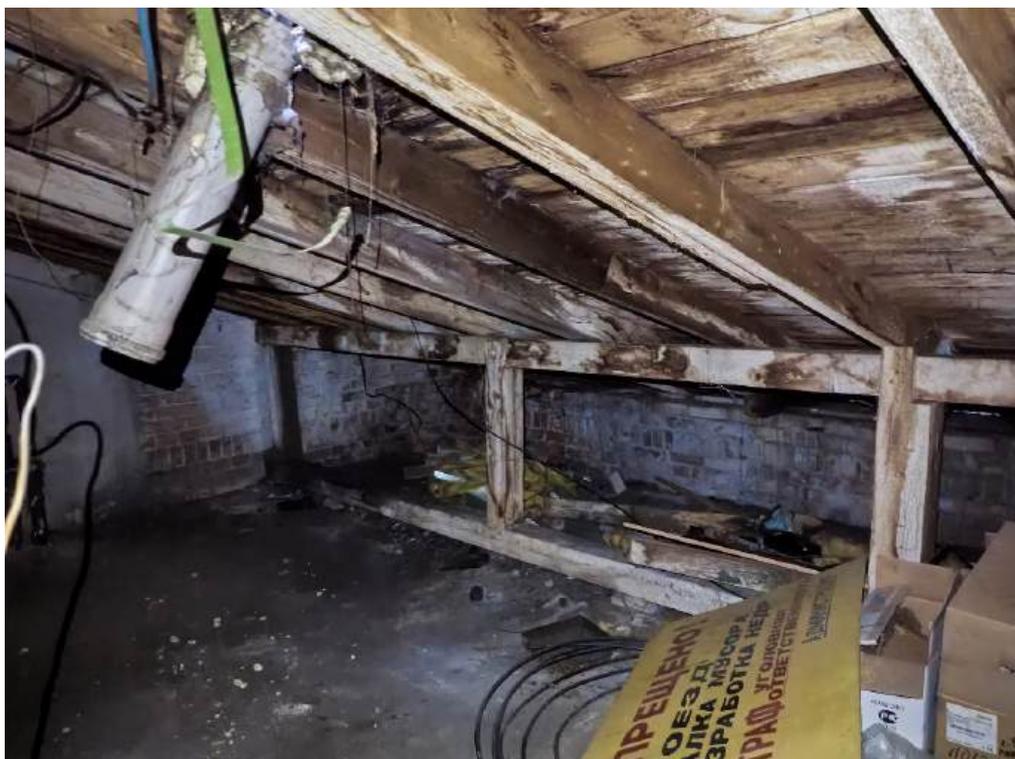
12. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский
муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Чердачное помещение.
Дата съемки: 19.12.2025г.



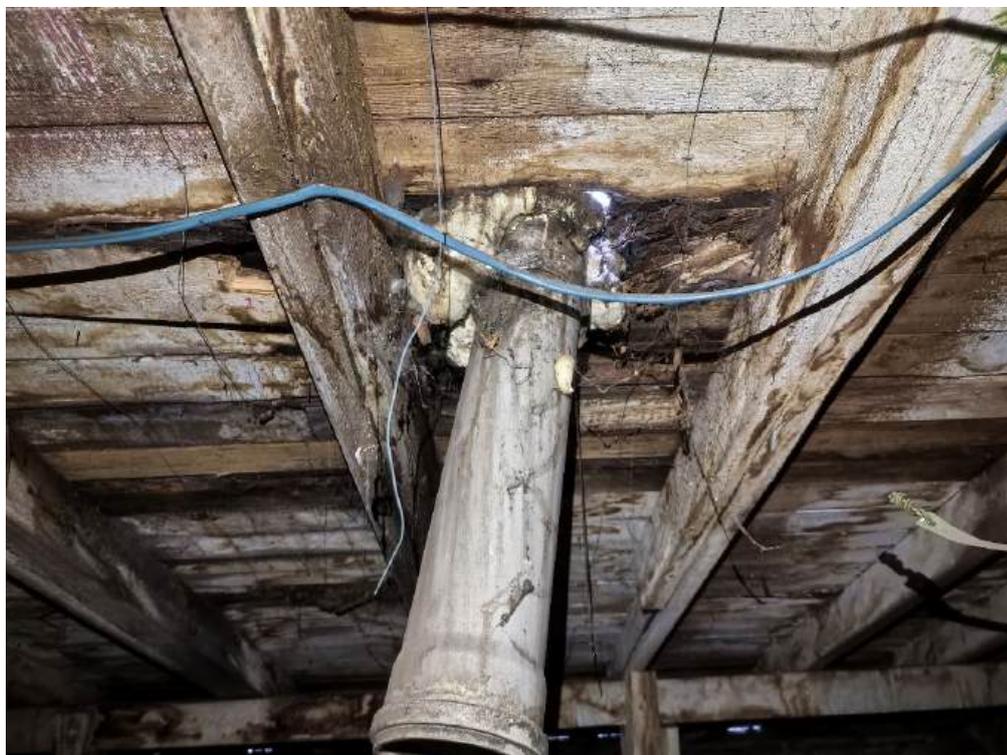
13. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский
муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Чердачное помещение.
Дата съемки: 19.12.2025г.



14. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский
муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Чердачное помещение.
Дата съемки: 19.12.2025г.



15. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский
муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Чердачное помещение.
Дата съемки: 19.12.2025г.



16. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский
муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Чердачное помещение.
Дата съемки: 19.12.2025г.



17. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский
муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Чердачное помещение.
Дата съемки: 19.12.2025г.



18. Объект культурного наследия регионального значения: «Банк»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский
муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18. Чердачное помещение.
Дата съемки: 19.12.2025г.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия. Охранное обязательство



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«19» ноября 2019 г.

№ 01-04/19-340
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2.2.2 Положения комитета по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Банк», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18, поставленного на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27 июля 1987 года № 325 (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится

его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

3. Отделу взаимодействия с муниципальными территориями, информатизации организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

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



А.Н. Карлов

«УТВЕРЖДЕНО»

Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «19» ноября 2019 г.
№ 01-04/19-370

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

«Банк»

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

4	7	1	7	1	0	8	4	5	2	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется

отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Банк

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:

1910-е гг.

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 акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 10.12.2018 № 01-03/18-458

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области от 10.12.2018 № 01-03/18-458

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

Прилагается: 1 (одно) изображение
(указать количество)

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

Проект зон охраны не разрабатывался

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

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

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, отнесенного к памятникам, расположенного в границах населенного пункта, устанавливается граница защитной зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

В соответствии с п. 4 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояния, предусмотренного пунктом 4 ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ст. 34.1. Закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст. 34 Закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

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

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

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

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

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

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

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

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ,

осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

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

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

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

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

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к

объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

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

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

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

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

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия,

установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской области – департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

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

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

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

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

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

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

- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации"

(Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, № 48, ст. 4563);

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

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

Приложение:

Фотографические изображения объекта.

Паспорт объекта культурного наследия.

Приказ Минкультуры России от 13 апреля 2017 года № 84318-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Банк», 1910–е гг. (Ленинградская область) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение к охранному
обязательству
от « ____ » _____ 2019г.
№ _____

Фотографические изображения объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18

Фото 1.



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

Экземпляр № 1

471710845290005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



01.11.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Банк

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:

1910-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18» от 10.12.2018 № 01-03/18-458

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, являются:

Градостроительные характеристики: местоположение; композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта; сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура; секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.

Архитектурные характеристики: объемно-планировочная структура здания,

конфигурация кровли (скатная), в том числе высотные отметки по коньку и венчающему карнизу, характер, цветовое решение и материал окрытия (черепица), в центральной нижней части южного ската 2 полукруглых слуховых окна; архитектурное решение объекта, габариты и конфигурация плана помещений, местоположение, габариты, конструкция, первоначальных входов, лестниц, крылец; исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, исторические отметки перекрытий их конструкция и материал, историческое расположение, размеры, конфигурация, оконных проемов (арочные на первом этаже), рисунок расстекловки оконных заполнений (10-ти частное в арочных проёмах первого этажа, 8-ми частное в проёмах второго этажа, 4-х частное в окнах мансардного этажа); элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, материал, характер обработки стен (оштукатурены, окрашены в два цвета), окна 2-го этажа обрамлены декоративными наличниками, межэтажная декоративная тяга, филенки над проемом, замковые камни, лепные гирлянды, на западном фасаде лестничного объема в уровне мансарды - полуциркульное окно; предметы декоративно-прикладного искусства: на первом этаже четыре идентичных круглые печи-голландки, попарно, через стенную перегородку, расположенные по обеим сторонам операционного зала, облицованные белым изразцом с втопленным кантом и рисунком голубого колокольчика; печной декор в виде овальной ниши с полкой, резной чугунной печной дверцей; сейф.

Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18» от 10.12.2018 № 01-03/18-458

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

Главный специалист		М.Е. Риннус
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия



06 . 11 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

13 апреля 2017 г.

Москва

№ 84318-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Банк», 1910–е гг. (Ленинградская область) в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Банк», 1910–е гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **471710845290005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

О.В.РЫЖКОВ

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 379/1612/56-07
 на объект культурного наследия регионального значения
 (категория историко-культурной значимости)

г. Санкт-Петербург

« 23 » августа 2007г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Госорган) в лице начальника Департамента государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Васильева Сергея Григорьевича, действующего на основании доверенности № 3-9-28/07-0 от 15.01.07г., и Администрация МО Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области (далее «Собственник»), в лице Главы Администрации МО Приозерское городское поселение Поздякова В.Л., действующего на основании свидетельства о государственной регистрации права №47-78-25/018/2007-196 от 26.06.07г. серия 78-АВ №700582, договорились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия,

«Здание банка»

элемент комплекса «Комплекс банка» - (быв.Скандинавский банк, перв.четв.ХХв.) (именуемый далее – «Памятник»),

(историческое наименование объекта)

площадью 489,50 кв.м., инвентарный № 379 литер «А», кадастровый (условный) номер 47-03-3/2001-251, находящееся в собственности МО Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области (свидетельство о государственной регистрации права №47-78-25/018/2007-196 от 26.06.07г. серия 78-АВ №700582), расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Приозерск, ул.Ленна, д.18,

в соответствии с особенностями, определенными, как предметы охраны «Памятника», изложенными в описи предметов охраны – приложение 3.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия

Решение Леноблисполкома №325 от 27.04.87; п.3 ст.64 Закона №73-РФ

(наименование органа государственной власти, дата и номер решения)

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (приложение 2).

2. В целях обеспечения сохранности «Памятника» Собственник обязуется:

2.1. Содержать «Памятник» в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

2.2. Выполнять работы по сохранению «Памятника» и благоустройству его территории, предусмотренные Актом осмотра технического состояния (приложение 1), являющимся неотъемлемой частью Охранного обязательства, а также Актами текущего осмотра и Предписаниями Госоргана в установленные ими сроки.

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана, либо Собственника не реже, чем один раз в пять лет.

В случае, если для содержания «Памятника» в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния, либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство данных работ и выполнить их в соответствии с условиями полученного разрешения.

01.02.08/Д

Все работы на «Памятнике» в случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра:

- должны быть обеспечены проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией, разработанной на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), подготавливаемого Госорганом или лицензированной организацией за счет Собственника. Обязанность получения Задания несет Собственник. Один экземпляр документации передается безвозмездно в архив Госоргана;

- выполняются только после согласования документации Госорганом и получения разрешения (или согласования) Госоргана силами организаций и лиц, имеющих лицензию на деятельность по ремонту и реставрации объектов культурного наследия.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния, либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные Актом технического состояния, либо актом текущего осмотра.

2.3. В двухнедельный срок после выполнения работ по сохранению «Памятника», а также иных условий охранного обязательства, представить в Госорган полные и достоверные сведения с приложением необходимой документации, подтверждающие их выполнение, объем работ, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

2.4. Не производить работы, изменяющие предметы охраны «Памятника».

2.5. При реконструкции (модернизации) интерьеров «Памятника» обеспечивать сохранение предметов охраны и соблюдение режимов реставрации и реконструкции, указанных в приложениях к акту технического состояния.

2.6. При осуществлении градостроительной и хозяйственной деятельности на территории Памятника и прилегающей территории соблюдать установленный режим зоны охраны Памятника, сохранять композиционную целостность в установленных границах.

2.7. Не производить без согласования Госоргана землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территории Памятника.

2.8. Обеспечивать охрану «Памятника» с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба «Памятнику» или территории Памятника.

2.9. В трехдневный срок посредством передачи телефонограммы или факсограммы извещать Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб «Памятнику» и (или) территории Памятника (при наличии территории) или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения «Памятника», а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.10. Обеспечивать с 9 до 22 часов доступ представителей Госоргана на территорию и в помещения «Памятника» с целью осуществления ими контроля за его состоянием и соблюдением условий охранного обязательства, проведения обследования и фотофиксации «Памятника», а также предоставлять необходимые документы и иную информацию, относящиеся к предмету проверки.

2.11. Не использовать «Памятник» и территорию Памятника:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер «Памятника», его фасад и территорию, а также материалов, имеющих вредные парообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающие динамическое и вибрационное воздействие на конструкции «Памятника», независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для «Памятника» температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2.12. При передаче третьим лицам права владения и (или) пользования «Памятником» или его частью обеспечивать соблюдение ими условий охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования «Памятником», требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающиеся использования «Памятника».

При отчуждении «Памятника» условия охранного обязательства подлежат включению в договоры, в качестве существенных условий.

3. Собственник не вправе без согласия Госоргана:

- изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик «Памятника» и (или) его планировочную структуру;

- заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения «Памятника»;

- изменять границы территории Памятника;

- самостоятельно изменять целевое назначение «Памятника».

3.1. Собственник обязан за свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 3 настоящего охранного обязательства.

4. Ответственность Собственника:

4.1. В случае, если Собственник не содержит «Памятник» в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает содержание «Памятника» и его территории в надлежащем состоянии, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

4.2. В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния, либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

4.3. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, либо силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, либо невыполнения прочих условий охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

4.4. В случае не обеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана на «Памятник» или на его территорию, не обеспечения охраны «Памятника», несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба «Памятнику», Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

4.5. Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения обязательства в натуре.

5. При наличии архитектурно-художественных элементов интерьера, предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры в условия охранного обязательства включаются особые условия по их сохранению.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на «Памятник» со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Прочие условия:

9.1. Соразмерно со своей долей (доля определяется как соотношение площади «Памятника» к площади Памятника в целом) участвовать в издержках по содержанию и сохранению имущества и территории Памятника, в ремонтно-реставрационных работах по восстановлению: лицевого и дворовых фасадов и утраченных элементов, кровельного покрытия, по осушению подвалов и восстановлению гидроизоляции, усилению перекрытий подвала, в работах по реставрации лестничной клетки, в ремонте инженерных коммуникаций, благоустройстве двора. Форма исполнения данного условия определяется самим Собственником совместно с другими Собственниками и Пользователями Памятника.

9.2. Соблюдать режимы реконструктивно-реставрационной деятельности по Памятнику.

9.3. При включении данного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия Собственник в соответствии с действующим законодательством (ст. 17 Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» № 75-ФЗ от 25.06.02г.) обязан представить в государственный орган установленный перечень документов.

10. Во всем ином, не предусмотренном условиями настоящего охранного обязательства, Стороны руководствуются требованиями действующего законодательства.

11. Настоящее охранное обязательство составляется в 3 экземплярах: 2 экземпляра у Госоргана, 1 экземпляр – у Собственника.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

ГОСОРГАН: Комитет по культуре Ленинградской области
ИНН 7825678336 КПП 784201001
АДРЕС: 191186, г. Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, д. 15
ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ: 0370010 в Комитете финансов Ленинградской области
ОКПО 00098157, ОКОНХ 97410

СОБСТВЕННИК: Муниципальное образование Приозерское городское поселение,
ИНН 4712039397
АДРЕС: 188760, Лен. область, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18
р/с 40204810100000002215 ГРКЦГУ
Банка Россия по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург
БИК 044106001

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. План территории Памятника.
3. Планы этажей.



Васильев С.Г.



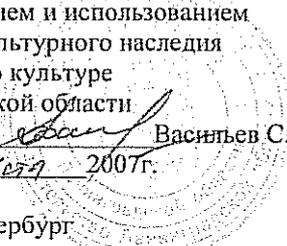
СОБСТВЕННИК

Поздняков В.Л.

Васильев С.Г.
Поздняков В.Л.

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Департамента государственного контроля
за сохранением и использованием
объектов культурного наследия
Комитета по культуре
Ленинградской области


Васильев С.Г.
«23» «август» 2007г.

г.Санкт-Петербург

Приложение №1
к охранному обязательству 379/1612/56.с
от «23» «август» 2007г.

«23» «август» 2007г.

А К Т ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Представитель ООО «Научно-проектного реставрационного центра», генеральный директор Прокофьев М.Ф., действующий на основании лицензии Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия №РПК 1366 от «10» ноября 2006г., и Представитель Собственника: Глава Администрации МО Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области Поздяков В.Л., произвели осмотр технического состояния помещений «Здания банка» элемент комплекса «Комплекса банка» (быв. Скандинавский банк), перв.четв.ХХв. объект культурного наследия, расположенного по адресу: Ленинградская область, г.Приозерск, ул.Ленина, д.18, находящегося в собственности МО Приозерское городское поселение МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области (именуемый в дальнейшем «Памятник»
(историческое название, местонахождение)

1. Краткие исторические сведения:

Здание расположено в историческом центре города Приозерска. На владельческом участке в комплексе с жилым зданием.

Здание каменное двухэтажное, сложное в плане было построено по проекту архитектора Уно Ульберга в стиле модерн с элементами архитектуры национального романтизма на центральной площади города (время строительства перв.четв. ХХв.)

Кирпичное 2-х этажное с мансардой здание оштукатурено как снаружи, так и изнутри. В плане с выступающим лестничным объемом, завершается высокой двускатной кровлей. Западная стена выведена щипцом. К зданию вплотную примыкает построенное позже здание хлебозавода. Между зданиями – брандмауэрная стена. Лестничным объемом, трапециевидный в плане, выступает на дворе северном фасаде здания. Первый этаж, значительно выше второго, отделен профилированной тягой небольшого выноса, подчеркивающей ряд окон 2-го этажа. Стены 1-го этажа расчленены высокими окнами с арочными перемычками. Под окнами в нишах – лепной декор (перевитые лентами гирлянды). Над окнами – замковые камни в виде волют простого рисунка. Левый юго-западный угол здания акцентирован двумя арками. С главного фасада в арке размещено крыльцо, обрамленное гранитными короткими пилонами. Арка бокового фасада на сегодняшний день превращена в оконный проем. Над арками крыльца размещены прямоугольные филенки. Окна 2-го этажа – прямоугольные, обрамлены наличниками простого профиля. Фасады увенчаны профилированным карнизом, прерванным на западном фасаде. Прямоугольные оконные проемы 2-го этажа, установленные в плоскости фасада, мансарды и лестничного объема обрамлены наличниками простого профиля. Еще два входа в здание размещены на западном и северном фасадах лестничного объема. К дверному проему на западном фасаде ведет открытый лестничный марш, огражденный перилами простого рисунка. Над этим проемом и проемом на южном фасаде – лепной декор в виде плоской раковины. Вход в

подвал - с северного фасада лестничного объема. К дворовому фасаду (северо-восточный угол) примыкает здание вновь построенных гаражей.

На участке размещено еще одно здание, входящее в комплекс банка. Здание одноэтажное Г-образное в плане, с черепичной кровлей, обнесено низким полисадником. Здание приватизировано.

Общее техническое состояние.

Общее состояние памятника удовлетворительное. Общее состояние помещений удовлетворительное.

3. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта:

а) общее состояние – удовлетворительное

б) фундаменты – не обследовались

в) цоколи и отмостки около них - цоколь из гранитных блоков. Нижняя часть выступает относительно верхней на 20 см. Отмосткой лицевого фасада является асфальтовое покрытие тротуара площади, дворового – асфальтовое покрытие двора – состояние удовлетворительное.

г) стены сложены из красного полнотелого кирпича на известковом растворе. Оштукатурены, окрашены в два цвета - состояние удовлетворительное. Окна 2 этажа обрамлены декоративными наличниками. Состояние удовлетворительное. Фасад прорезает декоративная междуэтажная тяга, подчеркивающая ряд окон 2 этажа.

д) крыша – кровля черепичная по наслонным деревянным стропилам. В центральных нижних частях северного и южного скатов – по 2 полукруглых слуховых окна. Выступающие над кровлей щипцы западной и восточной стен открыты окрашенным кровельным железом. Водосточная система – подкровельные желоба, водосточные трубы находятся в удовлетворительном состоянии. Состояние кровли удовлетворительное. В северно-западной части подкровельного пространства устроена мансарда. Чердачное помещение освещается тремя прямоугольными окнами, размещенными в щипце западного фасада и полуциркульными люкарнами лицевого южного фасада. Состояние удовлетворительное.

е) главы, шатры – нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) – стены здания окрашены в два цвета. Основной цвет фасадов здания – светло-желтый. Штукатурные наличники проемов 2 этажа, междуэтажная тяга, филенки над проемом, раковины над входными дверями, замковые камни в виде волнот над проемами 1 этажа, лепные гирлянды в подоконных нишах, карнизы, венчающие здание, окрашены в белый цвет. Состояние удовлетворительное.

4. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние – удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) – плоские - состояние удовлетворительное.

в) полы – полы 1 этажа - керамическая плитка и линолеум - состояние удовлетворительное. Покрытие полов 2 этажа – линолеум, в чердачном помещении - цементная стяжка, в мансарде - покрытие полов - линолеум, пол подвального помещения - бетонный, покрытие лестничных площадок – террасо.

Состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние – внутренняя продольная кирпичная стена - несущая оштукатурена, толщиной 50см делит здание на две почти равные части. Внутренние перегородки - деревянные, каркасные, оштукатурены, окрашены, толщиной 17см. Стены лестничной клетки облицованы пластиком во время последнего ремонта.

лестничной клетки облицованы пластиком во время последнего ремонта, выполненного в 2004 г.

д) столбы, колонны – нет.

е) двери и окна – оконные заполнения - металлопластиковые, выполнены во время последнего ремонта. Дверное полотно основного входа выполнено из дерева во время последнего ремонта. Дверное полотно южного фасада – каркасное с дощатым заполнением. Состояние удовлетворительное. Балконная дверь 2 этажа на северном фасаде остекленная, двустворчатая, филенчатая. Балконная дверь мансарды остекленная одностворчатая. Две металлические сейфовые двери снабжены кольцеобразными ручками с надписями. Сейфы подлинны, установлены в процессе строительства здания банка. Состояние удовлетворительное.

ж) лестницы – граненый лестничный объем, выполненный в кирпиче, выдвинут от плоскости стены на половину лестничной клетки. Лестничный объем снабжен двумя балконами, выходящими на северный фасад, решетки простые поздние. На боковых гранях – узкие вертикальные окна. На западном фасаде лестничного объема в уровне мансарды - полуциркульное окно. Лестничные марши, ведущие с 1 этажа в подвал и со 2 этажа в мансарду - бетонные. Марши и междуэтажная площадка с 1 на 2 этаж – террасо. Состояние удовлетворительное.

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения – на 1 этаже у средней стены - 4 полукруглые печи, облицованные поливной керамической плиткой. Печи установлены попарно на продольной оси здания. Плитки облицовки - белые с кобальтовой росписью. На керамических плитках имеется незначительное количество трещин и сколов. Печные дверцы - литые с декоративным орнаментом. В помещении 2 этажа - камин, защит гипроком. Сейфы с кольцевидными ручками, декорированными надписью изготовителя. Состояние удовлетворительное.

5. Живопись (монументальная, станковая) – отсутствует.

6. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) – отсутствуют.

7. Сад, парк, двор, ворота и ограда – здание лицезым фасадом расположено по красной линии площади, двор заасфальтирован. Кирпичная ограда со столбами ограничивает участок, примыкающий к зданию с запада и севера в красных линиях застройки. Воротный проем – в западной стене ограды. Нижняя часть кирпичной стены ограды со стороны улиц оштукатурена, состояние удовлетворительное. С севера к зданию пристроены гаражи, собственность «РОСИНКАСС». Гаражи являются диссонирующим элементом участка.

ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечания
1.	Участвовать в проведении ремонтно-реставрационных работ по зданию	Согласно предписаниям и срокам, указанным гос.органом охраны	

2.	Участвовать в издержках по содержанию общего имущества Памятника	Согласно предписаниям и срокам, указанным гос.органом охраны	
3.	Реставрация или частичная замена керамических плиток печей.	Согласно предписаниям и срокам, указанным гос.органом охраны	

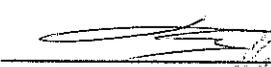
Примечание. Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

Приложения:

1. поэтажные планы - 2 шт.
2. Генплан участка - 1 шт.
3. Опись предметов охраны - 1 шт.

Представитель
ООО «НПЦ»

Представитель
«Собственника»

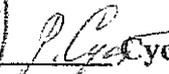

Прокофьев М.Ф.

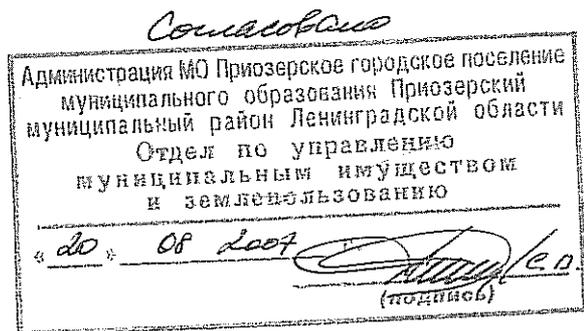

Поздняков В.Л.

Согласовано
Представитель Госоргана



М.П.

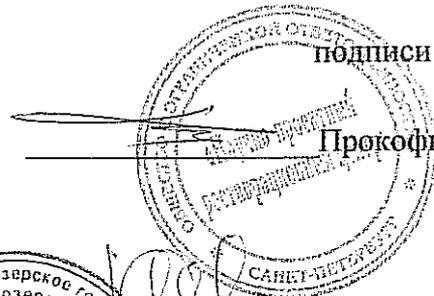

Сулова Р.И.



ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Памятник может быть использован «Пользователем» только под административно-хозяйственный цели с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использованию памятников истории и культуры», утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865
2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем» в Департамент по охране и использованию памятников истории и культуры в 10-дневный срок после их получения, безвозмездно.

Акт составлен



ПОДПИСИ

Проккофьев М.Ф.

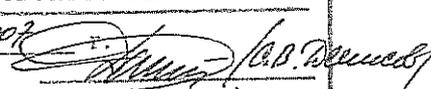
Поздняков В.Л.

Согласовано:

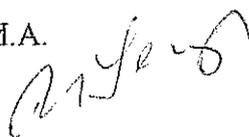


Представитель Госоргана

Р. Сулова Р.И.

Администрация МО Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельному использованию
« 06 » 06 2007
 (подпись)

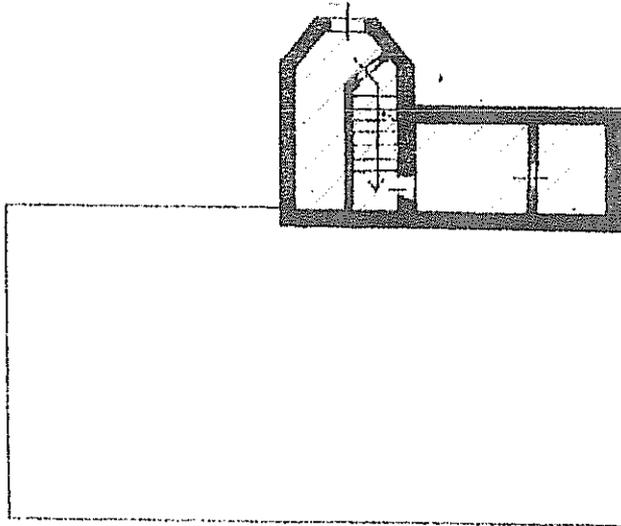
Исполнитель Хаустова И.А.



Приложение № 1.1 (1)
к охранному обязательству
№ 379/16/12/56-07
от «23» августа 2007г.

Ленинградская область, г.Приозерск, ул.Ленина, д.18
Здание банка (быв. Скандинавский банк) перв. четв. XXв.
элемент комплекса «Комплекс банка»

План подвала



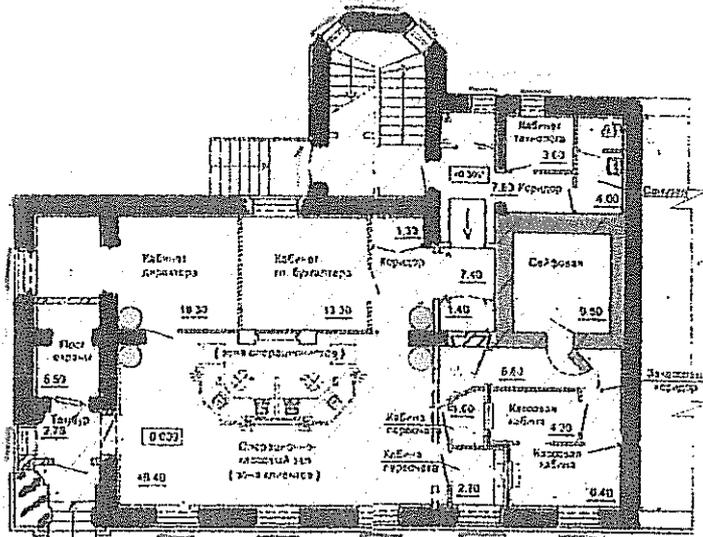
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные стены
- частично заложённый проем
- вновь установленные перегородки при приспособлении помещений
- кафельные печи
- пробитый проем

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- фасады
- расположения оконных проемов
- расположения дверных входных проемов
- кафельные печи
- угловой портал
- банковский сейф с дверью и кольцеобразной ручкой

План I этажа



РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- фасады – режим реставрации
- режим реставрации с сохранением предметов охраны

Представитель ООО «НПРЦ»

Хаустова И.А.

СОГЛАСОВАНО:

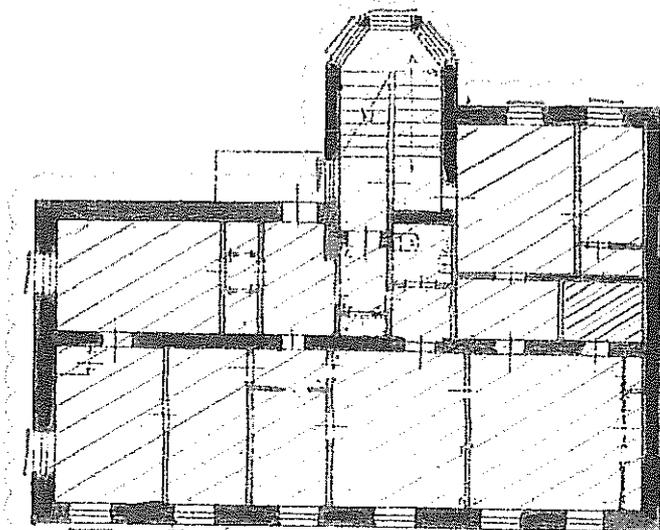
Представитель Гос.органа
Приложение № 1.1.

Суслова Р.И.

Приложение 1.1 (2)
к охранному обязательству
№ 379/1612/56-07
от «23» августа 2007г.

Ленинградская область, г.Приозерск, ул.Ленина, д.18
Здание банка (быв.Скандинавский банк) перв.четв.ХХв.
элемент комплекса «Комплекс банка»

План II этажа



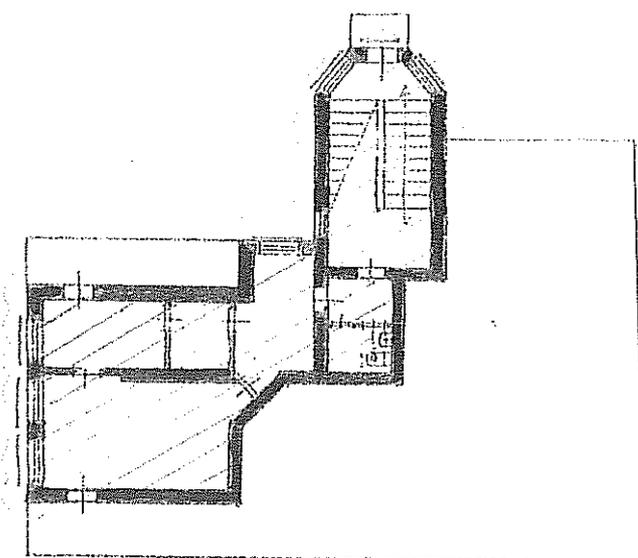
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - первоначальные кирпичные стены
-  - вновь установленные перегородки при приспособлении помещений

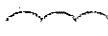
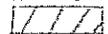
ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

-  - фасады
-  - расположения оконных проемов
-  - расположения дверных входных проемов
-  - банковский сейф с дверью и кольцеобразной ручкой

План мансарды



РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

-  - фасады – режим реставрации
-  - режим реконструкции с сохранением предметов охраны
-  - режим реставрации с сохранением предметов охраны

Представитель ООО «НПРЦ»

СОГЛАСОВАНО:

Представитель Госоргана

И.А. Хаустова

Хаустова И.А.

Р.И. Суслова

Суслова Р.И.

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Департамента государственного контроля
за сохранением и использованием
объектов культурного наследия
Комитета по культуре Ленинградской области

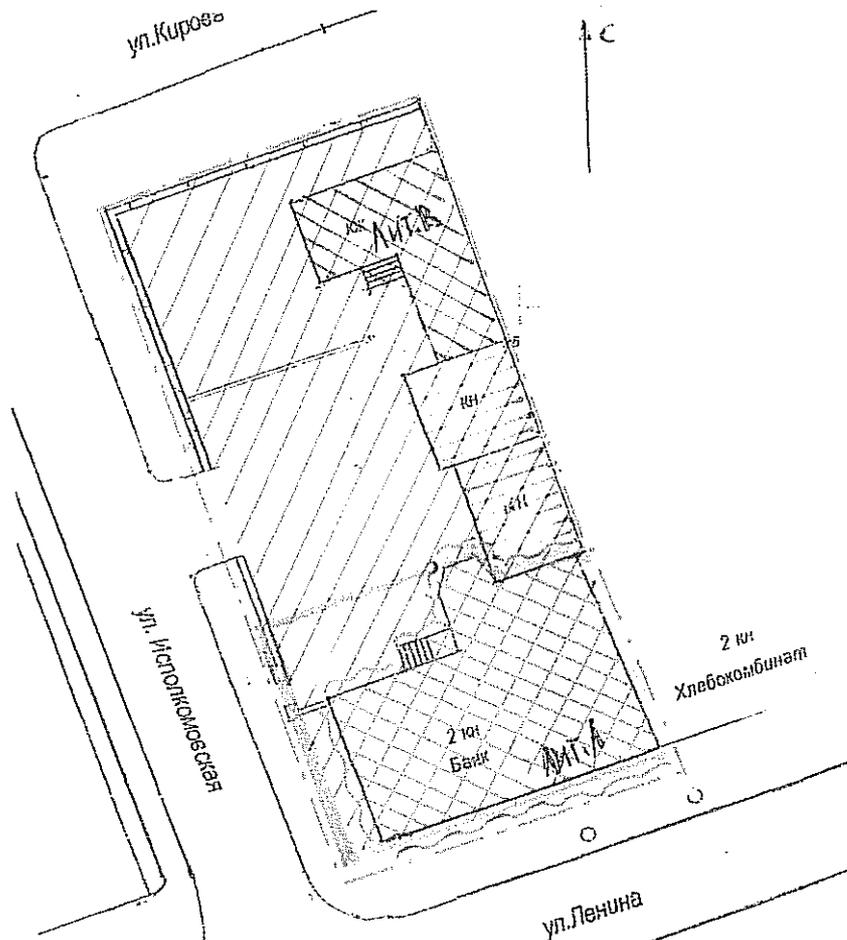
С.Г. Васильев
С.Г. Васильев
«23» августа 2007г.

Приложение 2

к охранному обязательству
№ 379/0612/56-07
от «23» августа 2007г.

Ленинградская область, г.Приозерск, ул.Ленина, д.18
Здание банка (быв. Скандинавский банк) перв. четв. XXв.
элемент комплекса «Комплекс банка»

План территории памятника



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - здание банка (быв. Скандинавский банк), 1925 г., ул.Ленина, д.18, лит. «А»
-  - жилой дом, лит. «Б»
-  - гаражи, застройка после 1945г.

ПРЕДМЕТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОХРАНЫ

-  - граница территории комплекса
-  - граница территории памятника и его охранная зона
-  - граница земельного участка, принадлежащего Администрации МО Приозерск
-  - фасады

Представитель ООО «НПРЦ»

И.А. Хаустова Хаустова И.А.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель Госоргана

Р.И. Сулова Сулова Р.И.

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник Департамента государственного
контроля за сохранением и использованием
объектов культурного наследия
Комитета по культуре
Ленинградской области

«23» августа 2007г.

Васильев С.Г.
Васильев С.Г.

Приложение 3
к охранному обязательству № 379/1612/56-1
от «23» августа 2007г.

ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ

историко-культурного наследия памятника регионального значения

Здание банка «быв. Скандинавский банк», элемент комплекса «Комплекс банка», расположенного по адресу:
Ленинградская область, г.Приозерск, ул. Ленина, дом 18

№ пп.	Предметы охраны	Основание
1	2	3

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА

1.1. Граница земельного участка

- План территории памятника – прил. 2 к
охранному обязательству
№ 379/1612/56-1 от «23» августа 2007г.

1.2. Расположение здания лит.Д на участке,
его общие габариты и объемно-пространственная
структура

- то же,
прил. 2 к охранному обязательству
№ 379/1612/56-1 от «23» августа 2007г.

1.3. Архитектурное решение фасадов
здания

- то же

2. АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА

2.1. Архитектурно-планировочное решение
(габариты и конфигурация плана
помещений банка)

- поэтажные планы
прил. 1.1 к АОТС – прил. 1 (1,2) к охранному
обязательству № 379/1612/56-1 от «23» августа 2007г.

2.2. Композиционное и архитектурное
решение лицевых фасадов здания

- то же

2.3. Элементы композиционного и архитектурного
решения здания

- то же

2.4. Элементы композиционного и архитектурного
решения лицевого и дворового фасадов здания

- План территории памятника – прил. 2 к
охранному обязательству
№ 379/1612/56-1 от «23» августа 2007г.

Представитель
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Хаустова И.А.

Согласовано:
Представитель Госоргана
Суслова Р.И.



«Собственнику»
Поздняков В.Л.

Суслова Р.И.
Суслова Р.И.



1. Здание банка. Вид с юго-запада. Фото 2007г.



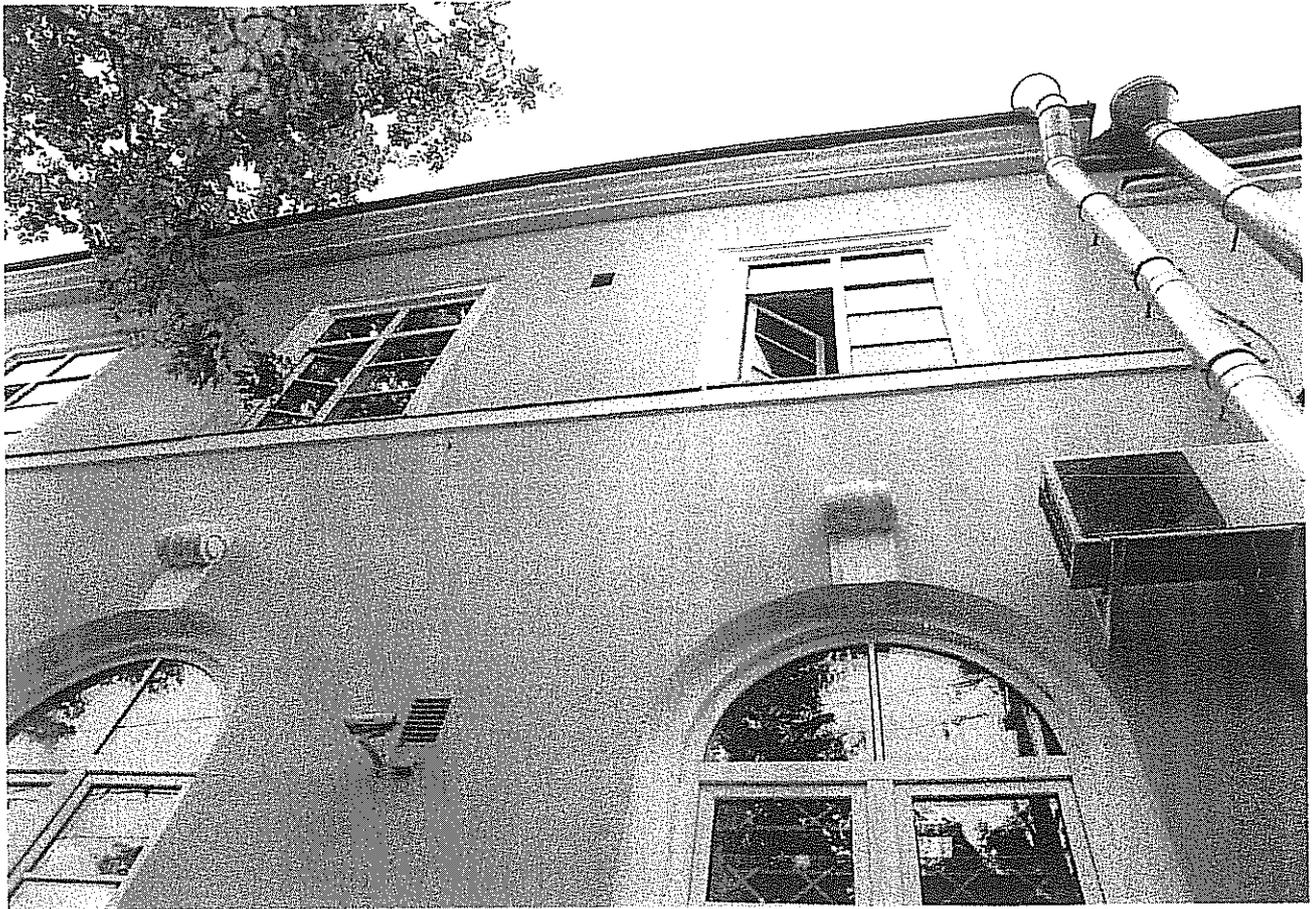
2. Здание банка. Вид с запада. Фото 2007г.



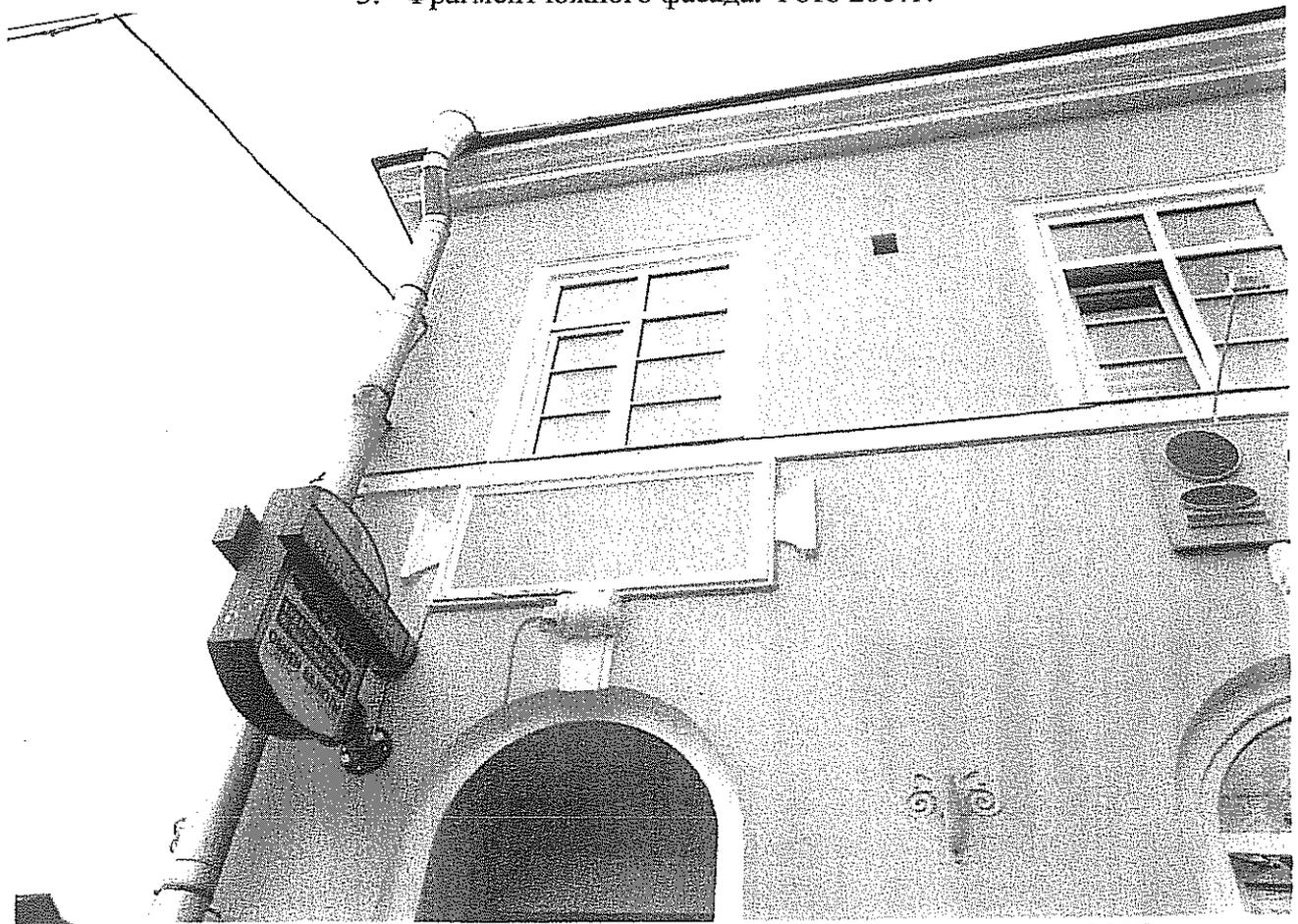
3. Фрагмент фасада. Угловой портал. Фото 2007г.



4. Фрагмент декора над входной дверью углового портала. Фото 2007г.



5. Фрагмент южного фасада. Фото 2007г.



6. Фрагмент южного фасада. Филенка над угловым порталом. Фото 2007г.



7. Южный фасад. Фото 2007г.



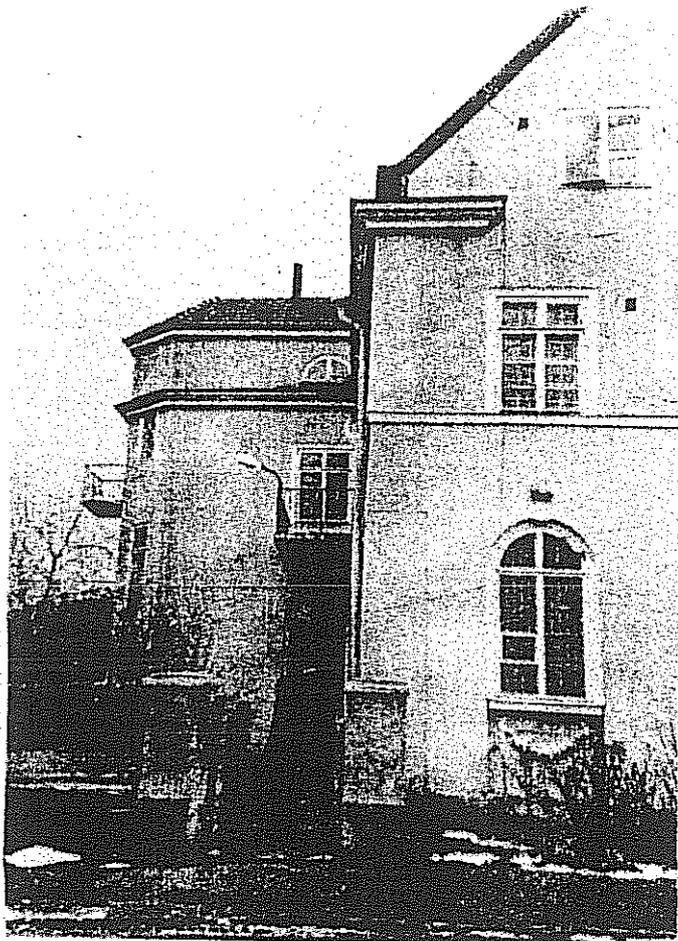
8. Фрагмент фасада. Подоконная ниша 1-го этажа с лепным декором. Фото 2007г.



9. Северный дворовый фасад. Фото 2007г.



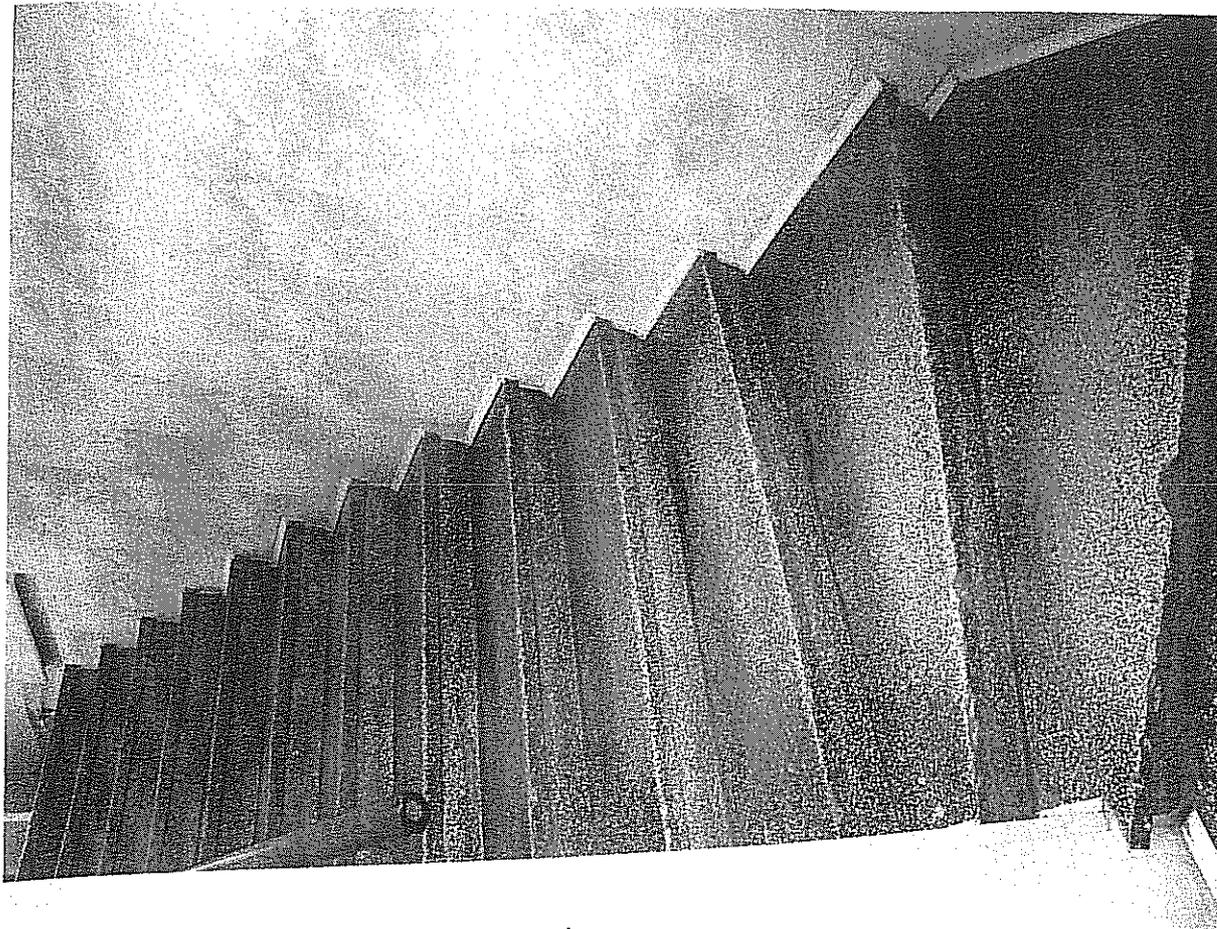
10. Жилой дом на территории памятника. Фото 2007г.



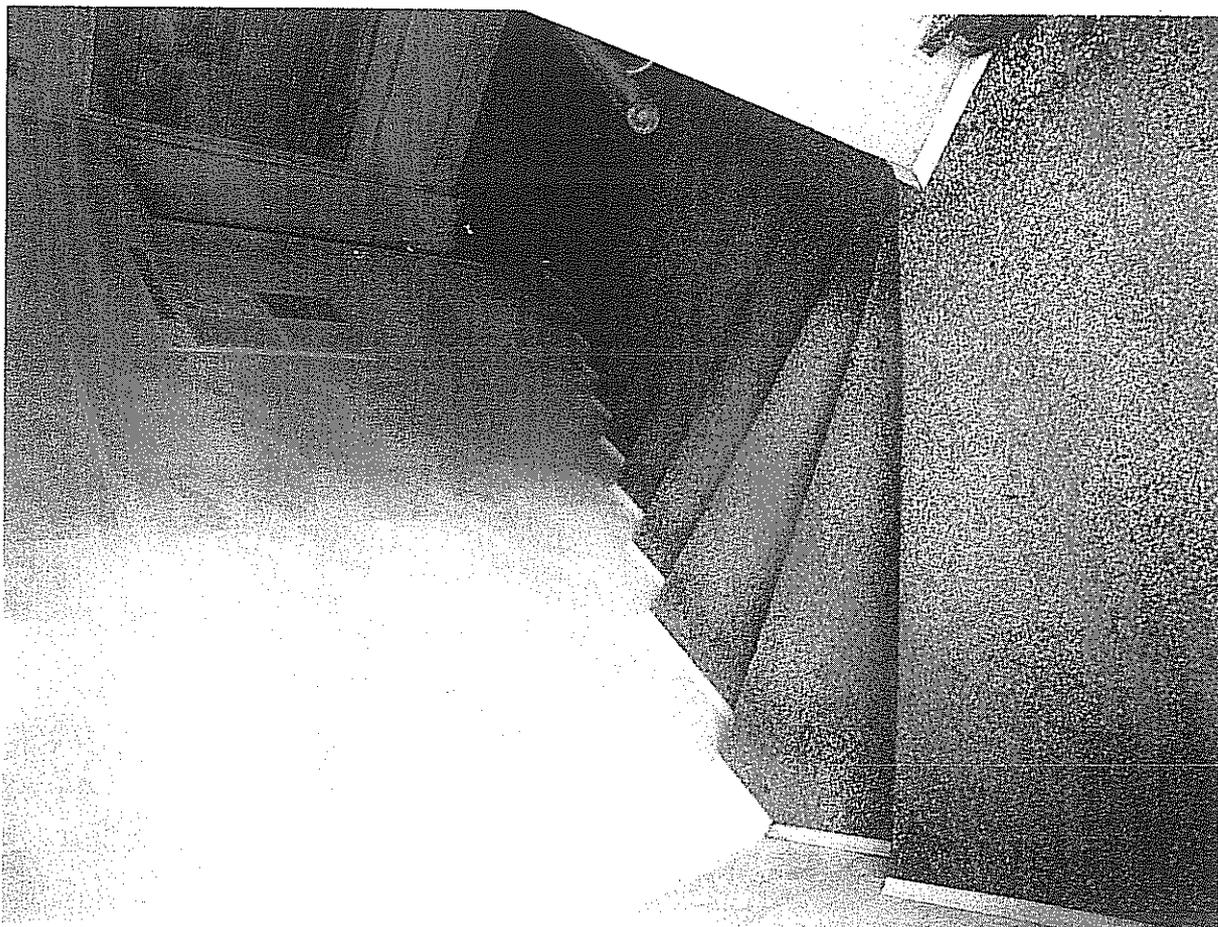
11. Фрагмент северного фасада. Лестничный объем Фото 1985г.



12. Фрагмент северного фасада. Лестничный объем Фото 1985г.



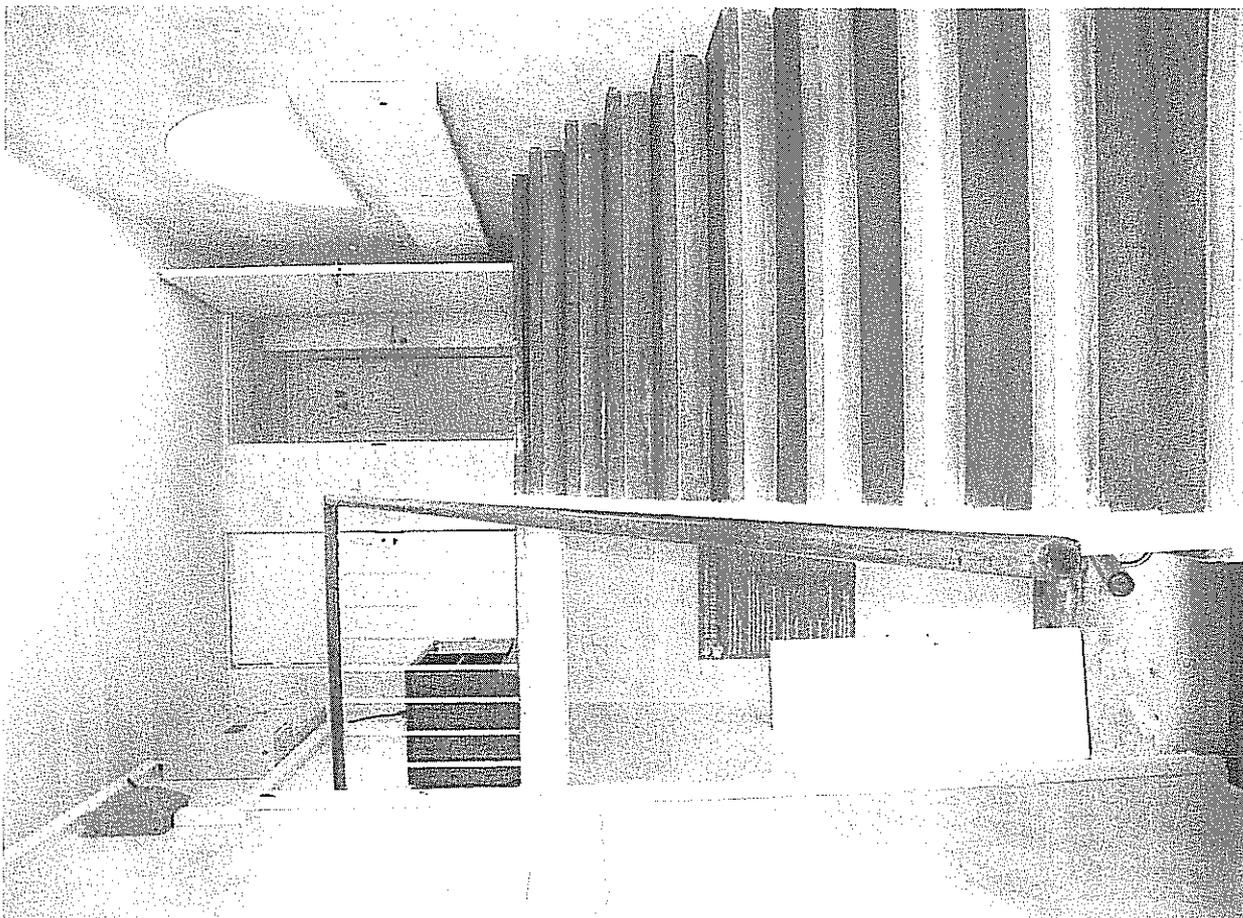
14. Лестничный марш, выступающего лестничного объема.



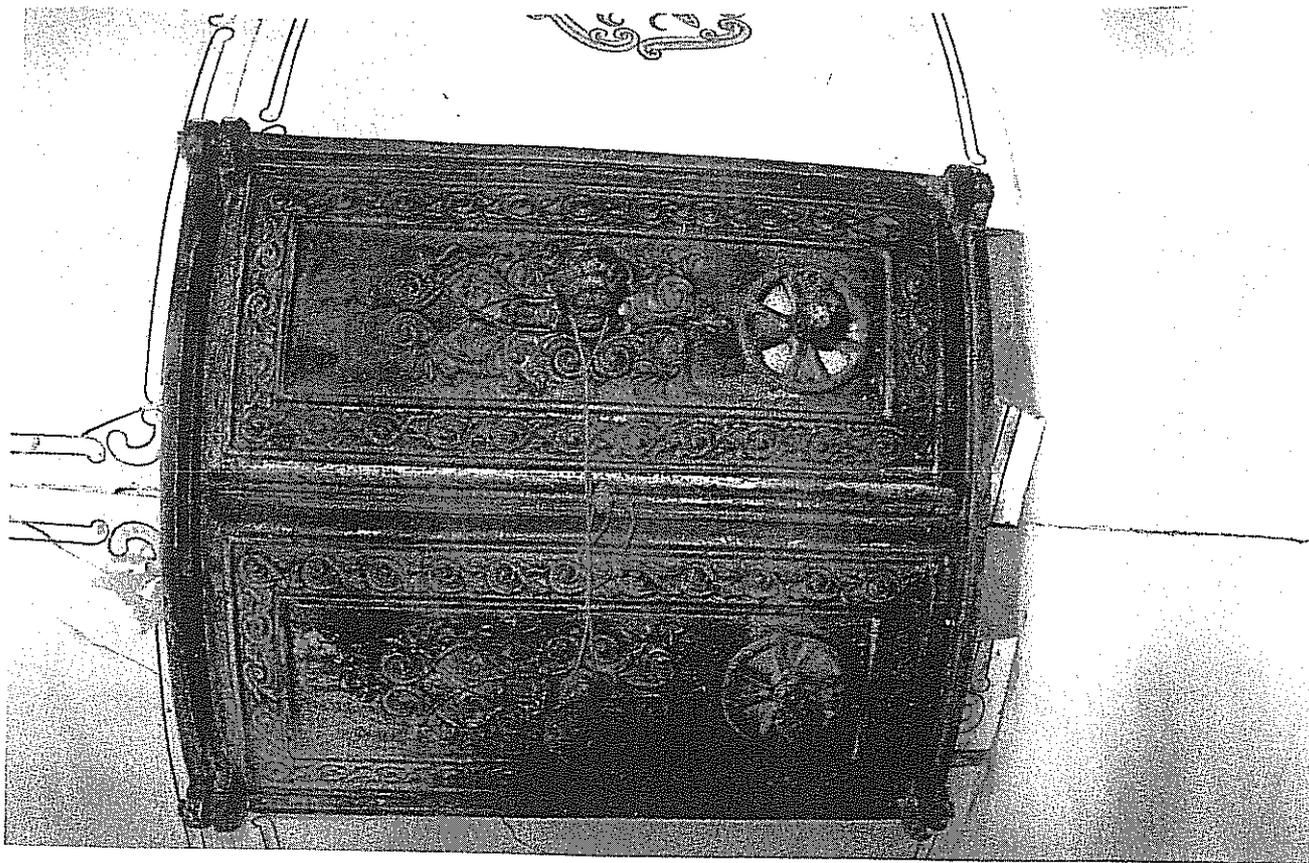
13. Лестничный марш, выступающего лестничного объема.



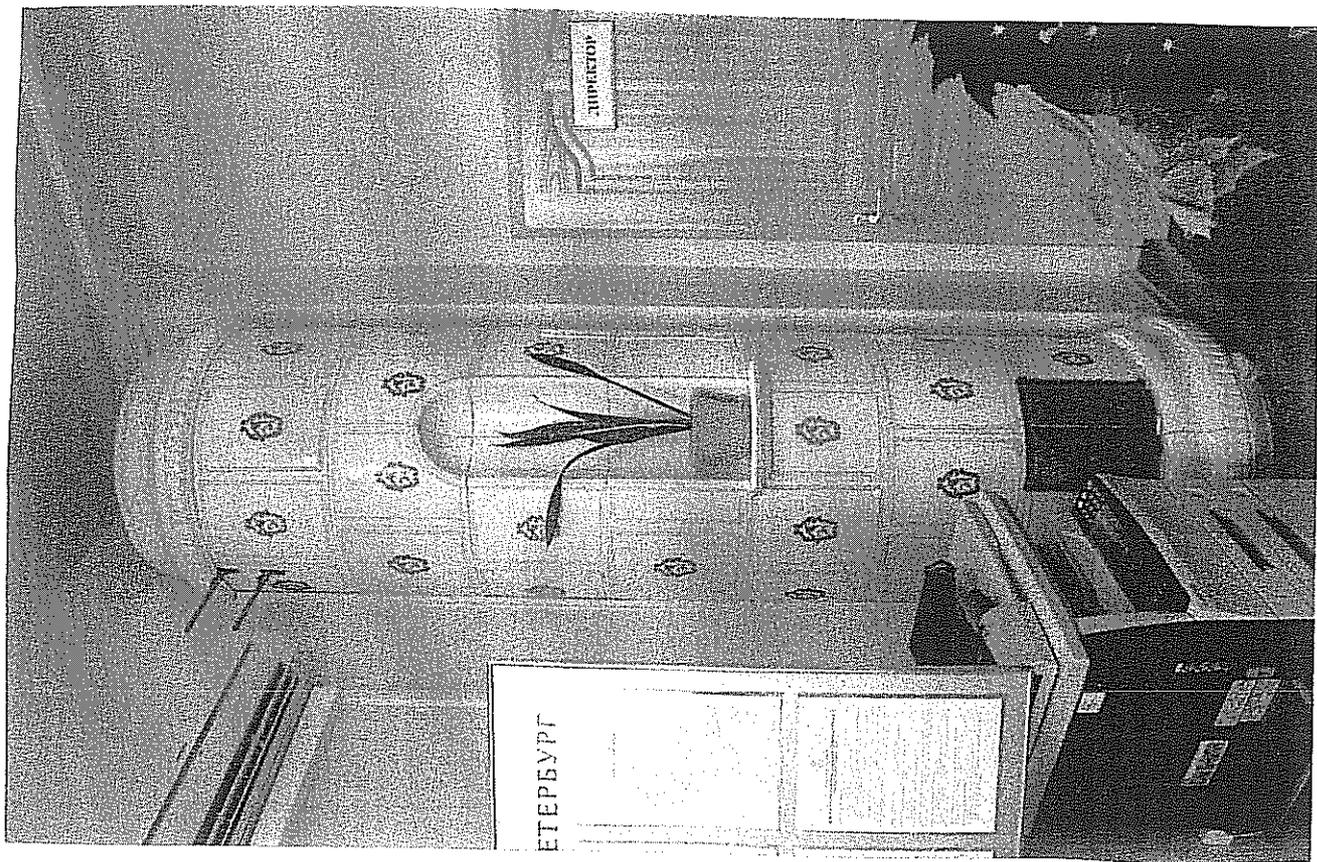
16. Печь операционного зала банка.



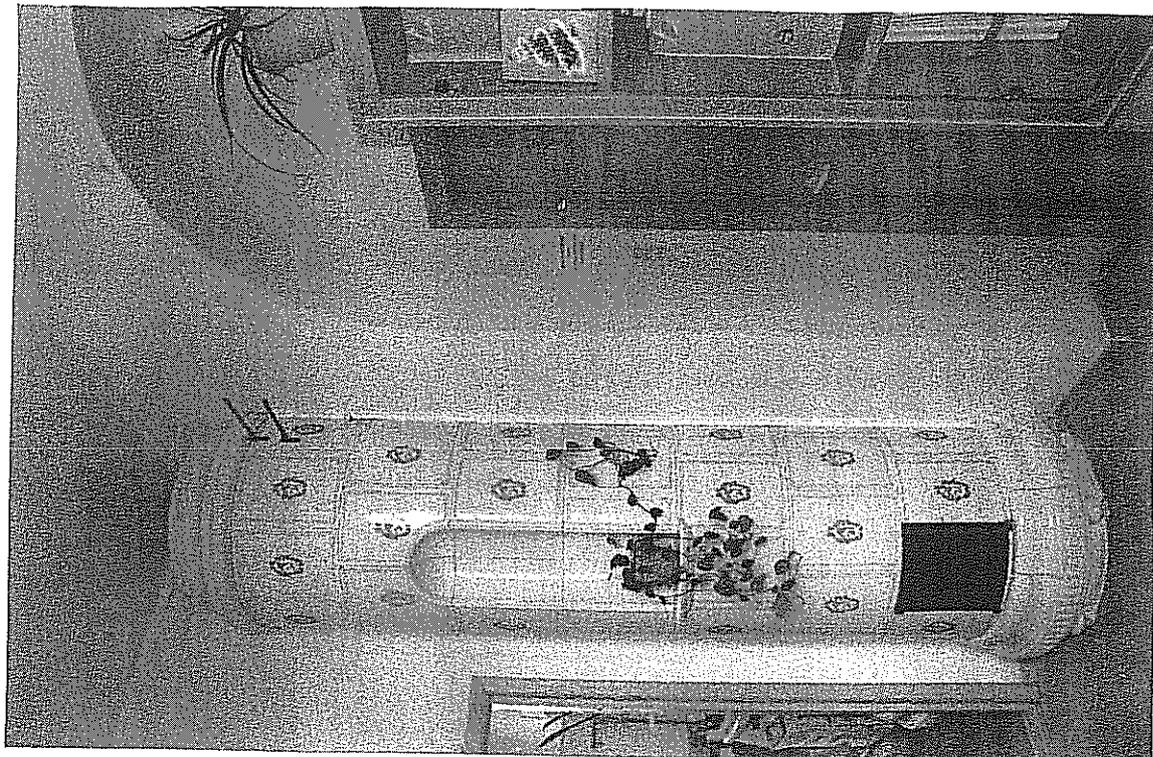
15. Лестничный марш на мансарду.



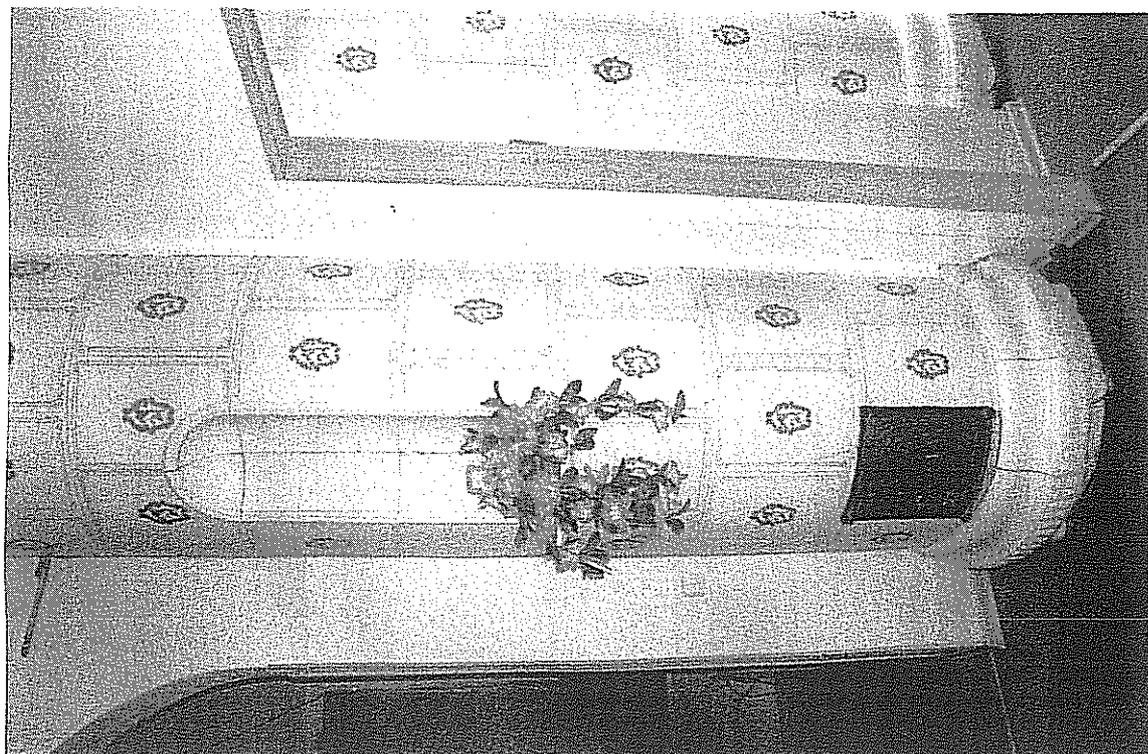
18. Пьедестал жупыга кабылган таш



17. Кафельная печь операционного зала банка.



20. Кафельная печь операционного зала банка.



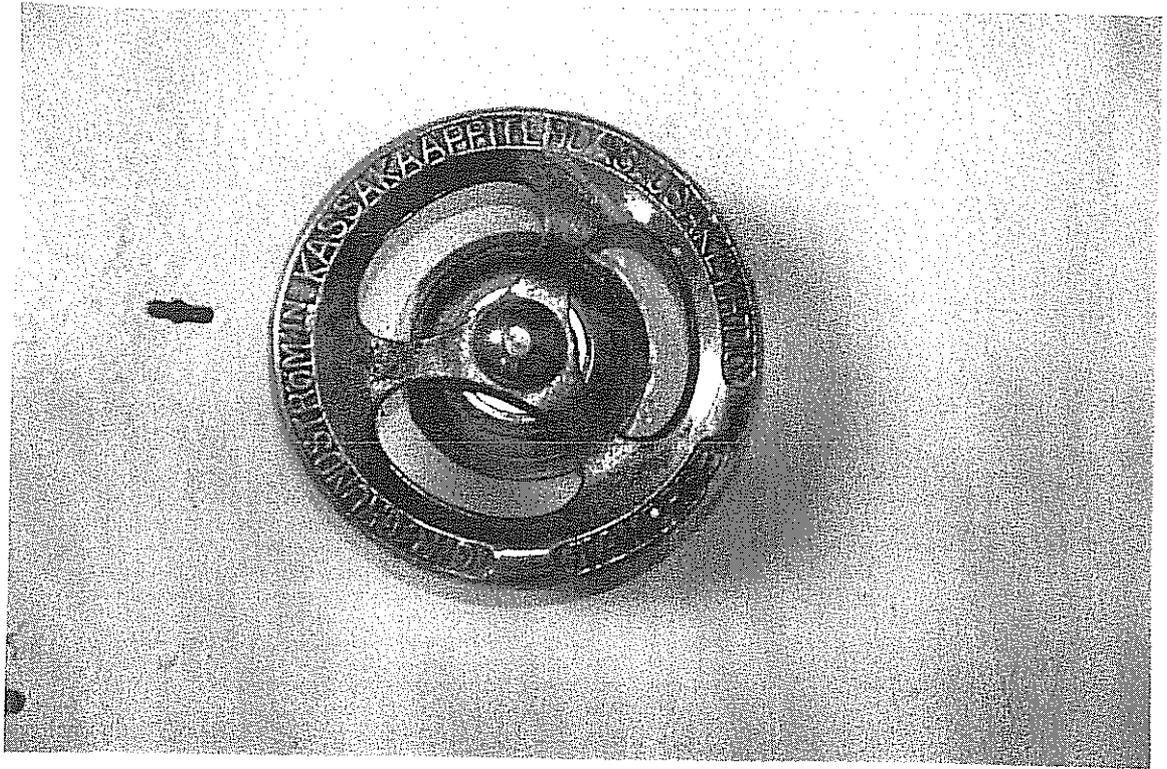
19. Кафельная печь операционного зала банка.



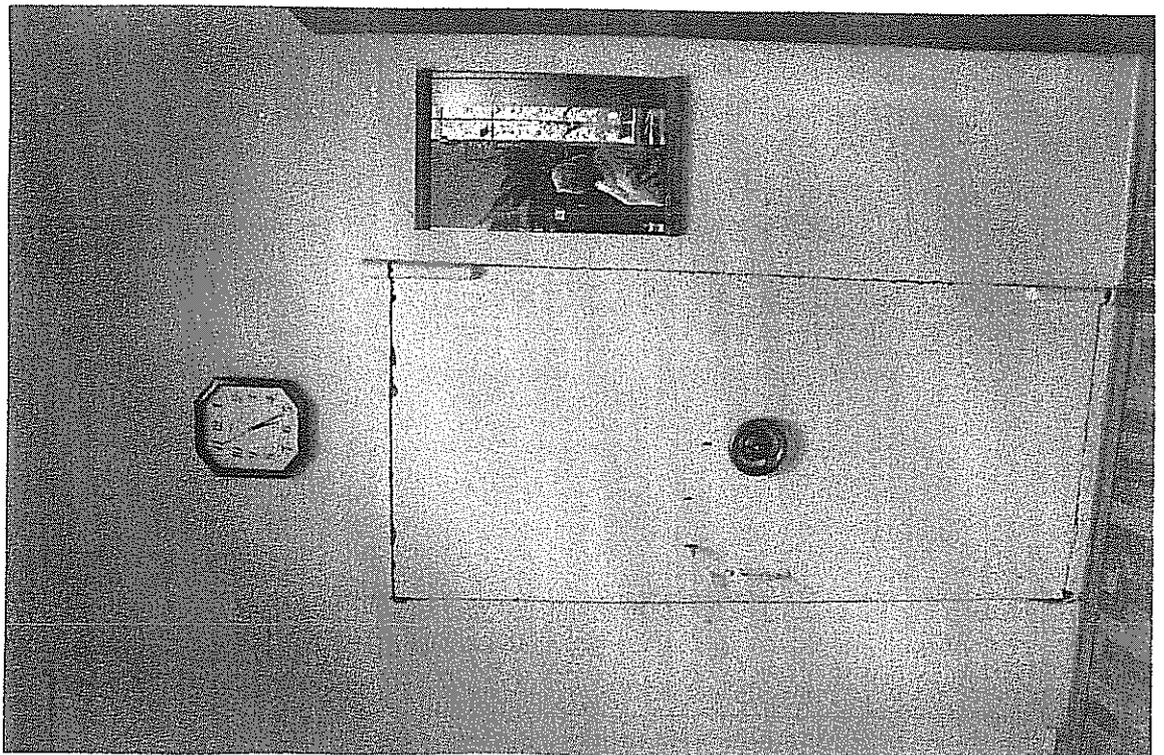
21. Рисунок изразцов кафеля печей.



22. Камин зашитый гипроком.



23. Дверь сейфа.



24. Кольцеобразная ручка сейфа.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Копии заданий, выданных органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Глава администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(подпись) 
А.Н. Соколаков
(Ф.И.О.)
" " 2022 г.


УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись) 
Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)
" " 2022 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 21.02.2022 № 05-05/22-07

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 «Банк»

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

Ленинградская область, Приозерский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Приозерск
(населенный пункт)

улица	Ленина	д. 18	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	--------	-------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Муниципальное образование Приозерский муниципальный район Ленинградской области

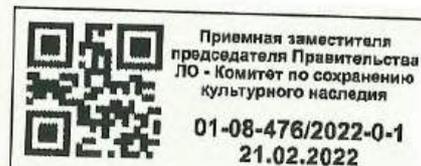
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Приозерский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Приозерск
(населенный пункт)

улица	Ленина	д. 10	ЛИТ.	-
-------	--------	-------	------	---



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

ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	4	7	0	1	6	4	8	1	3	5							
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Соклаков Александр Николаевич (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	---

Контактный телефон:	8 (81379) 36-993
---------------------	------------------

Адрес электронной почты:	upravleniestr@admpriozersk.ru
--------------------------	-------------------------------

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

Дата	19.11.2019
Номер	№01-04/19-370
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

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 10.12.2018 № 01-03/18-458

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 10.12.2018 № 01-03/18-458

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк» ранее не разрабатывалась
--

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы.	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической	

справки на основе опубликованных материалов.

2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);

2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:	
Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.	
Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840	

«Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 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 работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

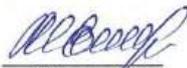
6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель директора
Административной дирекции
Публичного акционерного общества
«Банк «Санкт-Петербург»

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

Зам. директора
Административной дирекции
(должность, наименование организации)
В. В. Кузьмин
(подпись)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)
В. О. Цой
(подпись) (Ф.И.О.)

" " 2024 г.

" " 2024 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 18.03.2024 № 05-05/24-18

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

Объект культурного наследия регионального значения «Банк»

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

Ленинградская область, Приозерский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

город Приозерск
(населенный пункт)

улица Ленина д. 18 корп./стр. - офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

Публичное акционерное общество «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН: 783000027) - помещение с кадастровым номером 47:03:0301003:1870, площадью 169.8 кв.м

(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)

проспект Малоохтинский д. 64 лит. А офис/кв. -

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП 1 0 2 7 8 0 0 0 0 0 1 4 0



Приемная заместителя
председателя Правительства
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия

01-09-808/2024-0-1
18.03.2024 105

Ответственный представитель:	Михайлов Александр Александрович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8 (981) 147-50-63
Адрес электронной почты:	aleksandr.a.mihaylov@bspb.ru

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

Дата	19.11.2019
Номер	01-04/19-370
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	комитет по культуре Ленинградской области

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 10.12.2018 № 01-03/18-458

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 10.12.2018 № 01-03/18-458

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк» ранее не разрабатывалась
--

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования (в объеме, необходимом для разработки проектной документации); 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.	-----
2.1.2. Архитектурные обмеры: 2.1.2.1. Архитектурный обмер	

<p>отдельных частей объекта культурного наследия: в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.2. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</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>2.1.4. Технологическое обследование состояния отделочных материалов:</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>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации</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>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</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>4.1.6. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости).</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>
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</p>	
<p>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).</p>	
<p>Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии</p>	

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. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 24.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.03.2021 № 99/2021/383312434			
Кадастровый номер:		47:03:0301003:1870	

Номер кадастрового квартала:	47:03:0301003
Дата присвоения кадастрового номера:	13.09.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 47-78-25/046/2007-146, Инвентарный номер: 376-1
Адрес:	Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18
Площадь:	169.8
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	данные отсутствуют
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1715642.22

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
24.03.2021 № 99/2021/383312434			
Кадастровый номер:		47:03:0301003:1870	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № __	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
24.03.2021 № 99/2021/383312434		Всего листов выписки: __	
Кадастровый номер:		47:03:0301003:1870	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Административно-управленческое». Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.		
Получатель выписки:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" ИНН 7831000027		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.03.2021 № 99/2021/383312434			
Кадастровый номер:		47:03:0301003:1870	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", ИНН: 7831000027
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 47-78-25/061/2007-185 от 24.01.2008
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2024, поступившего на рассмотрение 19.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.04.2024г. № КУВИ-001/2024-110880879			
Кадастровый номер:	47:03:0301003:281		
Номер кадастрового квартала:	47:03:0301004		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 379; Условный номер 47-03-3/2001-251		
Адрес:	Ленинградская область, Приозерский район, г.Приозерск, ул.Ленина, д.18		
Площадь, м2:	326.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Двухэтажное административное здание с мансардой без встроенного помещения первого этажа и подвала		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1940		
Кадастровая стоимость, руб:	7085341		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:03:0301003:104		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:03:0301003:1870		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	ТЮРИНА ЮЛИЯ ВЛАДИМИРОВНА, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
19.04.2024г. № КУВИ-001/2024-110880879			
Кадастровый номер:		47:03:0301003:281	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области, ИНН: 4712013913, ОГРН: 1024701648135
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 47:03:0301003:281-47/060/2023-3 11.08.2023 10:20:59
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное образование Приозерский муниципальный район Ленинградской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 47:03:0301003:281-47/025/2019-2 29.04.2019 16:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	01.11.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-78-25/050/2007-139	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
19.04.2024г. № КУВИ-001/2024-110880879		
Кадастровый номер:	47:03:0301003:281	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения, № 379/1612/56-07, выдан 23.08.2007
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

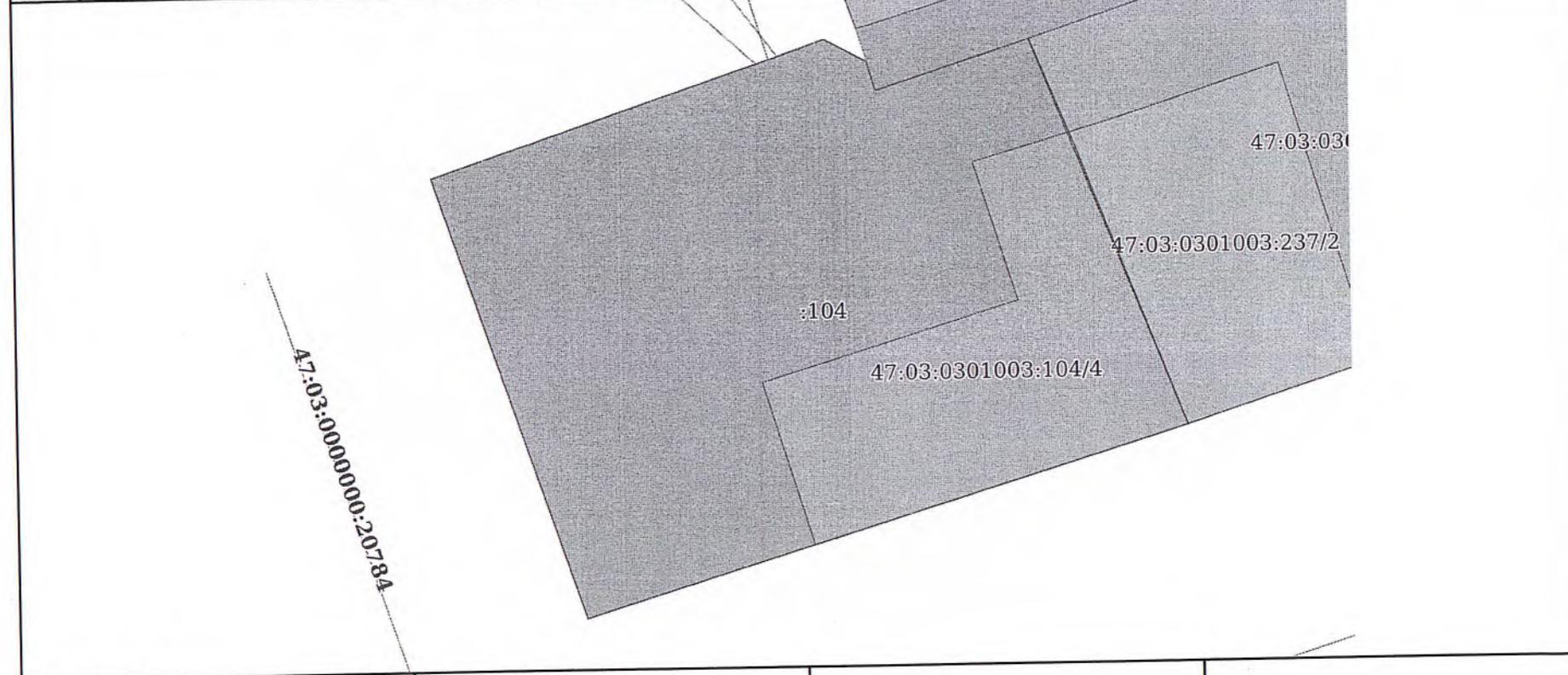
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

19.04.2024г. № КУВИ-001/2024-110880879	
Кадастровый номер:	47:03:0301003:281

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



Масштаб 1:200 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Технические паспорта на нежилые помещения

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУ «Леноблинвентаризация»
Приозерское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **2** этажн. административное здание (лит. А) с мансардой с
подвалом

назначение **административное**

использование **административное**

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Приозерский район**
местоположение **г. Приозерск**
ул. Ленина
дом № 18

Составлен по состоянию на **22 марта 2006г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

47-03-3/2001-251

Инвентарный номер

379

Год постройки: до 1940

Год ввода в эксплуатацию:

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

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	МО Приозерский район Ленинградской области		целое

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Серия, тип проекта | 11. Площадь квартир*, кв.м |
| 2. Число этажей | 12. Год постройки |
| кроме того имеется: мансарда, подвал | 13. Год последнего капремонта |
| 3. Площадь застройки, кв.м | 14. Стоимость восстановительная |
| 4. Объем здания, куб.м | в ценах 1969г., руб. |
| 5. Общая площадь, кв.м | 15. Стоимость действительная |
| 6. Площадь, кв.м | в ценах 1969г., руб. |
| 7. Основная площадь, кв.м | 16. Балансовая стоимость, руб. |
| 8. Площадь балконов | 17. Физический износ, % |
| лоджий и террас, кв.м | 18. Эксплуатационная организация |
| 9. Число лестниц | |
| 10. Уборочная площадь | |
| лестничных клеток, кв.м | |

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

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

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

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

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

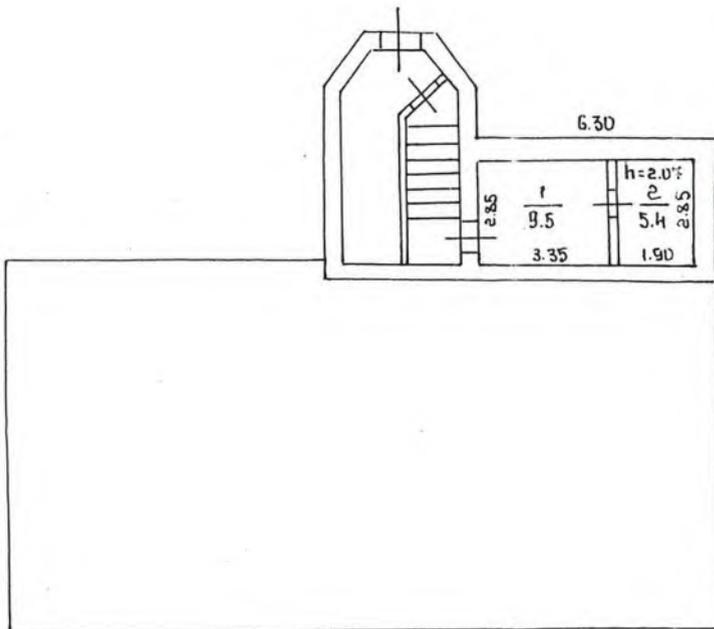
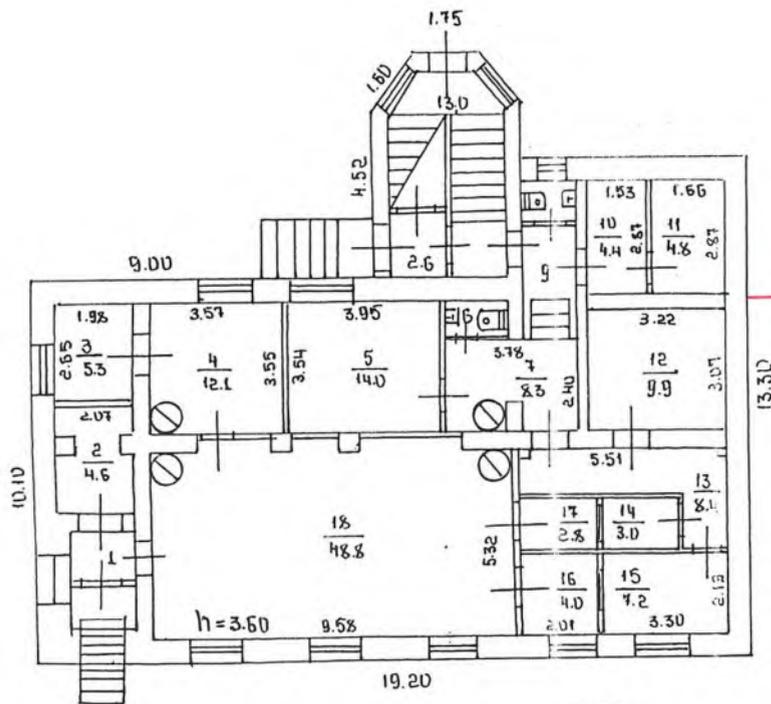
VI. Благоустройство площади строения*

1	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
Всего	412,3	412,3	412,3	412,3		412,3				412,3			

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

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

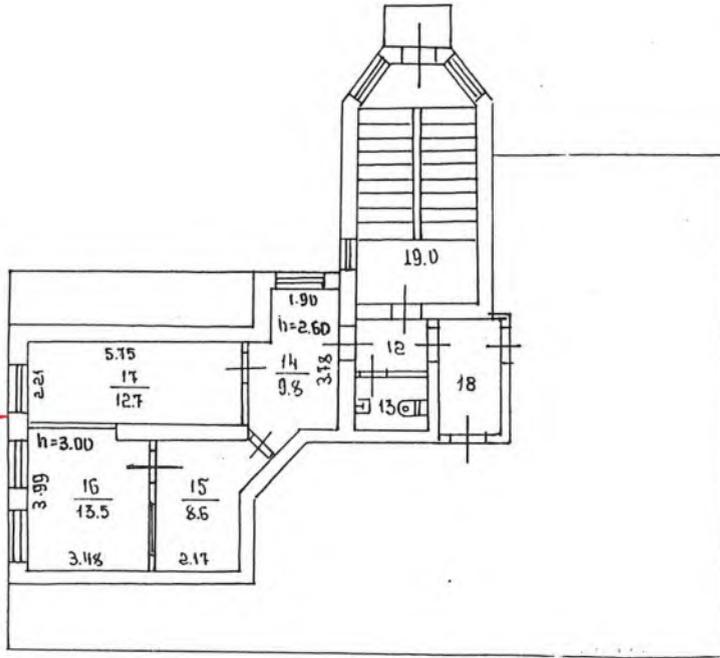
Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1		банк								
			1	тамбур	1,75*1,58	2,8	2,8		2,8	3,60		
			2	помещение охраны	2,07*1,65+0,59*2,07	4,6	4,6		4,6			
			3	кабинет	1,98*2,65	5,3	5,3	5,3				
			4	кабинет	3,57*3,55-0,58	12,1	12,1	12,1				
			5	кабинет	3,95*3,54	14,0	14,0	14,0				
			6	сан.узел	1,66*1,06	1,8	1,8		1,8			
			7	коридор	2,40*3,78-0,89*0,25-0,58	8,3	8,3		8,3			
			8	сан.узел	1,70*1,00	1,7	1,7		1,7			
			9	коридор	2,67*1,70	4,5	4,5		4,5			
			10	вспомогат.помещение	2,87*1,53	4,4	4,4		4,4			
			11	вспомогат.помещение	2,87*1,66	4,8	4,8		4,8			
			12	денежное хранилище	3,22*3,07	9,9	9,9		9,9			
			13	коридор.	5,51*1,20+1,52*1,23-(0,25*0,25)*2	8,4	8,4		8,4			
			14	кассовое помещен.	2,01*1,48	3,0	3,0	3,0				
			15	кассовое помещен.	3,30*2,19	7,2	7,2	7,2				
			16	спец.помещение	1,99*2,01	4,0	4,0	4,0				
			17	спец.помещение	1,37*2,02	2,8	2,8	2,8				
			18	операционный зал	9,58*5,32-(0,31*0,50)*2-(1,20*0,31)*2-(0,58*2)	48,8	48,8	48,8				
				Итого: банк		148,4	148,4	97,2	51,2			
				Итого по 1 этажу		148,4	148,4	97,2	51,2			
A	2	2		административное								
			1	кабинет	5,65*6,53-2,21*0,90-1,98*2,73	29,5	29,5	29,5		3,50		
			2	кладовая	2,00*0,80	1,6	1,6		1,6			
			3	кладовая	2,50*1,80	4,5	4,5		4,5			
			4	кабинет	5,01*2,51	12,6	12,6	12,6				
			5	кабинет	4,03*5,01	20,2	20,2	20,2				
			6	приемная	5,01*5,25	26,3	26,3	26,3				



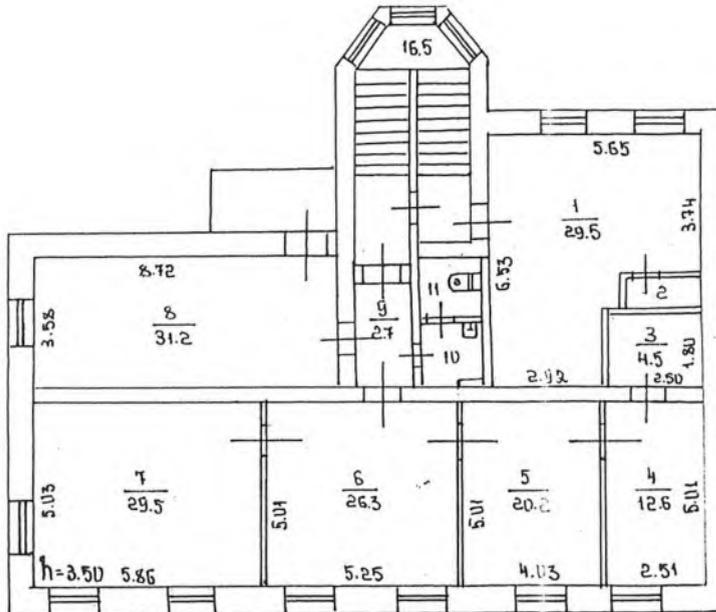
РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Приозерское БТИ	инв. №
лист 1	Поэтажный план на административное здание, расположенное по адресу: г.Приозерск, ул. Ленина, д.№18	М 1: 200
Дата	ФИО	Подпись
22.03.06	Исполнитель Виноградова О.В.	<i>[Signature]</i>
	Проверил Пелевин В.В.	<i>[Signature]</i>

Мансарда

Лист А1



II этаж



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Приозерское БТИ	инв. №
лист 2	Позтажний план на административное здание, расположенное по адресу: г.Приозерск, ул. Ленина, д.№18	М 1: 200
Дата 22.03.06	Исполнитель Виноградова О.В.	Подпись
	Проверил Пелевин В.В.	<i>[Signature]</i>

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			7	кабинет	$5,86*5,03$	29,5	29,5	29,5				
			8	кабинет	$8,72*3,58$	31,2	31,2	31,2				
			9	коридор	$1,46*1,84$	2,7	2,7		2,7			
			10	умывальная	$1,56*1,82-0,62*0,32$	2,6	2,6		2,6			
			11	туалет	$1,48*1,40$	2,1	2,1		2,1			
					Итого по 2 этажу	162,8	162,8	149,3	13,5			
А1	ман	2		административное								
			12	коридор	$1,98*1,38$	2,7	2,7		2,7	3,00		
			13	сан.узел	$1,37*1,97$	2,7	2,7		2,7			
			14	коридор	$1,90*3,78+0,6*2,52+(1,18+0,97)/2$	9,8	9,8		9,8			
			15	кабинет	$3,72*2,17+(1,08*0,97)/2$	8,6	8,6	8,6				
			16	кабинет	$3,99*3,48-1,17*0,29$	13,5	13,5	13,5				
			17	кабинет	$2,21*5,75$	12,7	12,7	12,7				
			18	коридор	$1,55*3,25$	5,0	5,0		5,0			
					Итого:	217,8	217,8	184,1	33,7			
					административное							
					Итого по ман этажу	55,0	55,0	34,8	20,2			
					ВСЕГО	366,2	366,2	281,3	84,9			
					В том числе по назначению							
					учреждение	217,8	217,8	184,1	33,7			
					прочее	148,4	148,4	97,2	51,2			
А				лестница								
	1		1	тамбур	$1,45*1,80$	2,6						
			2	лестница	$2,55*1,45+4,5*1,45+(3,10+1,50)/2*1,20$	13,0						
	2		3	лестница	$1,45*5,00+1,45*4,50+(3,10+1,50)/2*1,20$	16,5						
	ман		4	лестница	$5,25*3,10+(3,10+1,50)/2*1,20$	19,0						
					Итого по подъезду	51,1						
					Итого	51,1						
					S лест.клеток	51,1						

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м				вспомогательная, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
				ВСЕГО	по зданию с лест.клетками	417,3	417,3	281,3	84,9			
A2	под			подвал								
			1	подвал	2,85*3,35	9,5				2,07		
			2	подвал	2,85*1,90	5,4						
				ВСЕГО		14,9						
				В том числе	по литерам :							
A					2-эт. строение	311,2	311,2	246,5	64,7			
A1					мансарда	55,0	55,0	34,8	20,2			

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

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
A	2-эт. административное здание	$19,20*10,10+6,35*3,20$	214,2	7,60	1628
		$3,90*4,52+(3,90+1,75)/2*1,40$	21,6	10,00	216
					1844
A1	мансарда	$6,90*6,60+4,70*4,75-1,00*2,40$	65,5	3,20	210
A2	подвал	$6,30/3,80+5,00*1,50$	9,2	2,37	22
		Итого	524,7		
	балконы	$3,40*4,00+1,75*1,10$	15,5		
	крыльцо	$3,00*1,70$	5,1		
		Итого	545,3		

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

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ
ПОДВАЛ ЛИТЕРА А-А2
ВИД ОТДЕЛКИ простая

ГОД ПОСТРОЙКИ до 1940
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 2

СБОРНИК № 28
ТАБЛИЦА № 90

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес	Ценностные	Удельн. вес	Процент	Проц износа к строению
				по таблице	коэффициент	после цк	износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутобетонный ленточный	отдельные глубокие трещины	6	1	6	40	2,4
2	Стены и перегородки	стены кирпичные, перегородки кирпичные и деревянные	трещины	26	1	26	50	13
3	Перекрытия	междуэтажное-жел/бетонное; надподвальное-жел/бетонное; чердачное-деревянное утепленное	развивающиеся трещины у опорных участков плит, прогибы	8	1	8	50	4
4	Крыша	из черепицы по деревянным стропилам	повреждения отдельных черепиц	11	1	11	40	4,4
5	Полы	линолеум; частично-керамическая плитка	отставание материала в стыках, мелкие повреждения плитусов	9	1	9	10	0,9
6	Проемы	оконные-металлопластиковые стеклопакеты; дверные-заводского изготовления, филенчатые	волосные трещины в местах сопряжений коробок со стенами и перегородками	10	1	10	10	1
7	Отделка	внутр.-штукатурка, оклейка обоями; облицовка пластиком лестничных клеток ;наружн.-штукатурка,окрас	отставание и повреждение кромок обоев местами; незначительные повреждения штукатурки и окрасочного слоя снаружи	6	1	6	10	0,6
8	Сан и эл-тех. устр-ва			19	1	19	40	7,6
	Отопление	центральное от внешних источников теплоснабжения	коррозия элементов системы					
	Водопровод	центральный	значительная коррозия трубопроводов					
	Гор. водоснабжение	централизованное	большая коррозия элементов системы					
	Вентиляция	вентканалы						
	Канализация	централизованная	повреждение отдельных мест трубопроводов					
	Электроосвещение	скрытая проводка	неисправн. отдельных приборов (розеток, патронов)					
	Телефон	сеть						
9	Прочие работы	крыльца бетонные	выбоины	5	1	5	40	2
			ИТОГО	100		100		35,90

Процент износа приведенный к 100 = $35,90 * 100 / 100,00 = 36$

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

мансарда лит. А1					подвал лит. А2			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
Фундамент					земляные работы: рытье котлована			
Стены	кирпичные				бетонные			
Перегородки	кирпичные, деревянные							
Перекрытия	деревянное, оштукатуренное				жел/бетонное			
Полы	линолеум, частично-облицовка плиткой				бетонные			
Проемы	оконные-металлопластиковые стеклопакеты; дверные-заводского изготовления				простые			
Отделка	штукатурка, оклейка обоями; облицовка пластиком							
Прочие работы					лестница			
	износ = 36% ИТОГО				износ = 36% ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

ХIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэфф.ц.	Удел. веса после ЦК.	Описание элементов	Удел. веса по табл.	Ценност. коэфф.ц.	Удел. веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

ХIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

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

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
A	2-эт. административное здание подвал	28	90	м3	24,90	1,00	24,90			24,90	1844	45916	36	29386
A1	мансарда	28	90	м3	24,90	1,00	24,90		0,86	21,41	210	4496	36	2877
	ИТОГО											50412		32263

Поправки к стоимости измерителя строений и сооружений

Литера	Наименование строения	Тип поправки	Величина	Описание
A1	мансарда	коэф. к стоим. измерителя	0,86	на группу капитальности

Балансовая стоимость на 2006г. составляет _____ руб.

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка				
2	Позтажный план дома	24.03.2006г.	1:200	2	

« 24 » марта 2006 г.

« » 2006 г.

« » 2006 г.



О.В. Виноградова

В.В. Пелевин

И.Е. Каптюхов

XIX. Последующие обеледования

« » 20 г.

Исполнил _____

« » 20 г.

Проверил _____

« » 20 г.

Начальник БТИ _____



Ленинградская область код 47

Филиал ГУ «Леноблинвентаризация»
Приозерское БТИ

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
НА НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ № 2**

**встроенное административное помещение
двухэтажного административного здания с мансардой
расположенное в здании, находящемся по адресу**

адрес объекта	Ленинградская область
или	Приозерский район
местоположение	г. Приозерск ул. Ленина строение № 18

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

379-2

Составлен по данным инвентаризации от **03.09.2007**

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

Действителен с приложением плана помещения.

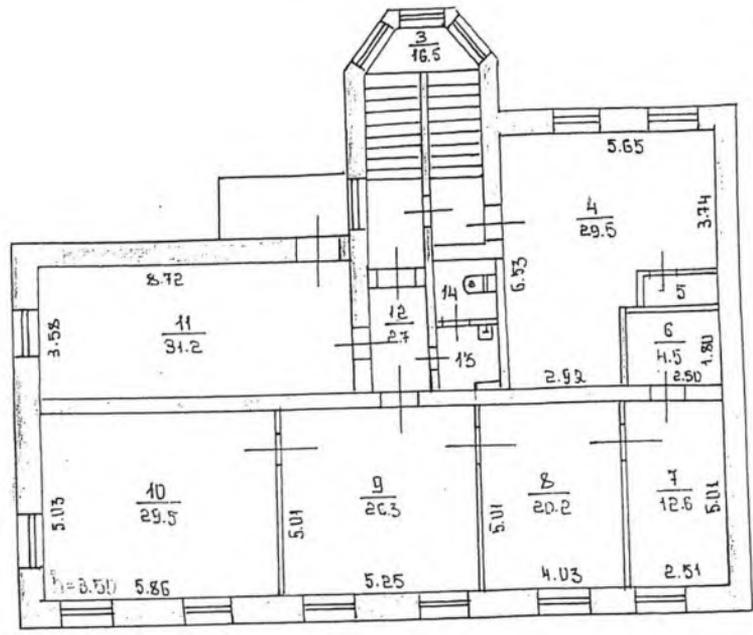
1. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	МО Приозерское городское поселение		целое

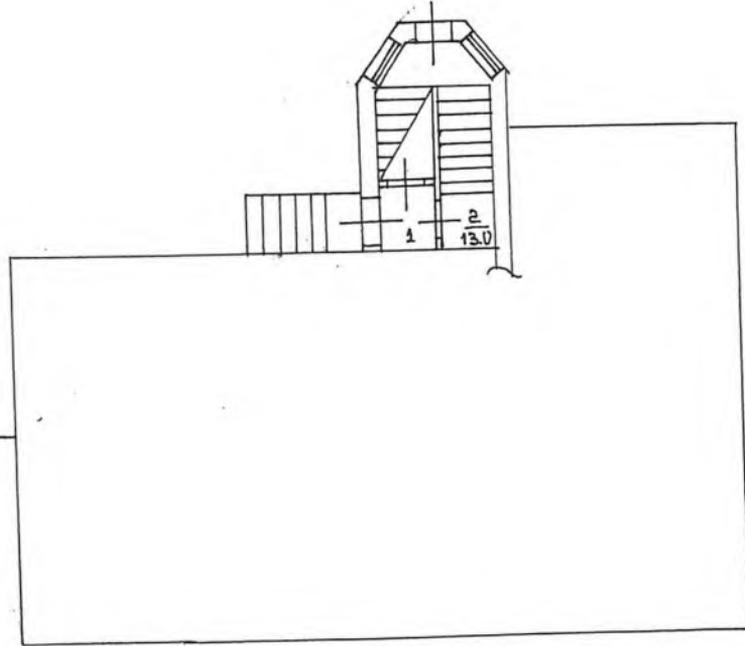
II. Экспликация площади нежилого помещения

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула площади	Общая площадь помещения, кв.м	В т.ч. площадь				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовольно переоборуд. площадь	Примечание
						помещения, кв.м	из нее		балконов, лоджий, кв.м			
							основная, кв.м	вспомогательная, кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	тамбур	1,45*1,80	2,6				2,6			
		2	лестница	2,55*1,45+4,5*1,45+(3,1+1,50)/2*1,2	13,0				13,0			
	2	3	лестница	1,45*5,0+1,45*4,50+(3,1+1,5)/2*1,2	16,5				16,5			
		4	кабинет	5,65*6,53-2,21*0,90-1,98*2,73	29,5	29,5	29,5			3,50		
		5	кладовая	2,00*0,80	1,6	1,6		1,6				
		6	кладовая	2,50*1,80	4,5	4,5		4,5				
		7	кабинет	5,01*2,51	12,6	12,6	12,6					
		8	кабинет	4,03*5,01	20,2	20,2	20,2					
		9	приемная	5,01*5,25	26,3	26,3	26,3					
		10	кабинет	5,86*5,03	29,5	29,5	29,5					
		11	кабинет	8,72*3,58	31,2	31,2	31,2					
		12	коридор	1,46*1,84	2,7	2,7		2,7				
		13	умывальная	1,56*1,82-0,62*0,32	2,6	2,6		2,6				
		14	туалет	1,48*1,40	2,1	2,1		2,1				
A1	ма н	15	лестница	5,25*3,10+(3,10+1,50)/2*1,20	19,0				19,0			
		16	коридор	1,98*1,38	2,7	2,7		2,7		3,00		
		17	сан.узел	1,37*1,97	2,7	2,7		2,7				
		18	коридор	1,90*3,78+0,6*2,52+(1,18+0,97)/2	9,8	9,8		9,8				
		19	кабинет	3,72*2,17+(1,08*0,97)/2	8,6	8,6	8,6					

II этаж



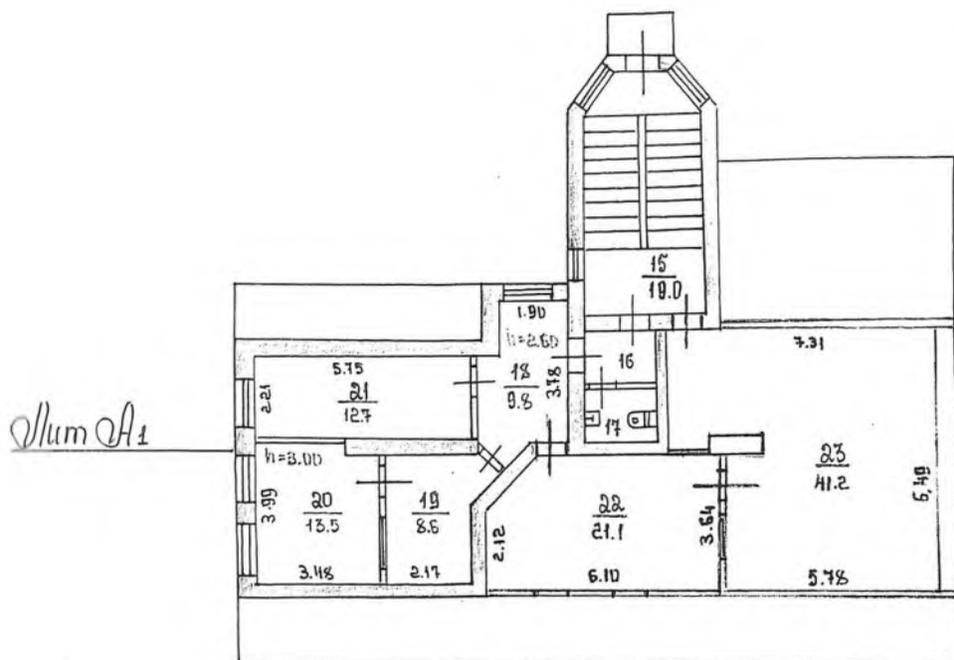
I этаж



Линия А

РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Приозерское БТИ	инв. №
лист № 1	Поэтажный план г. Приозерск, ул.Ленина, 18	М 1:200
Дата 03.09.07	Исполнитель Проверил	ФИО Виноградова О.В. Пелевин В.В.
		Подпись <i>[Signature]</i>

Мансарда



РФ 47	филиал ГУ "Леноблинвентаризация" Приозерское БТИ	инв.№
лист № 1	Поэтажный план г. Приозерск, ул.Ленина,18	М 1: 200
Дата	ФИО	Подпись
03.09.07	Исполнитель Виноградова О.В.	<i>[Signature]</i>
	Проверил Пелевин В.В.	<i>[Signature]</i>

	20	кабинет	3,99*3,48- 1,17*0,29	13,5	13,5	13,5				
	21	кабинет	2,21*5,75	12,7	12,7	12,7				
	22	кабинет	(2,12+3,64)/2 *1,49+3,64*4, 61	21,1	21,1	21,1				
	23	помещение	7,31*6,49- 3,64*1,53- 1,40*0,51	41,2	41,2		41,2			
			ИТОГО	326,2	275,1	205,2	69,9	51,1		

III. Техническое описание нежилого помещения

Год постройки здания 1940 Этажность 2 Физический износ 36 %.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)
1	2
1. Наружные стены (материал)	кирпичные
2. Перегородки (материал)	кирпичные и деревянные
3. Перекрытия (материал)	междуэтажное-жел/бетонное; надподвальное-жел/бетонное; чердачное-деревянное утепленное
4. Полы:	линолеумовые, из керамической плитки, бетон
5. Проемы:	
оконные	стеклопакеты в металлопластиковом профиле
дверные	заводского изготовления, окрашены
6. Отделка стен:	мокрая штукатурка, окраска масляная, оклейка обоями, водоэмульсионная окраска, облицовка кафельной плиткой, облицовка пластиковыми панелями
7. Отделка потолков:	водоэмульсионная окраска, подвесные панели
8. Наличие:	
Отопление	центральное
Водоснабжение	центральное
Канализация	центральная
Гор. водоснабжение	центральное
Телефон	индивидуальный
Электрооборудование	скрытая проводка

IV. Стоимость нежилого помещения

Балансовая стоимость на 2007 г. составляет _____ руб.

« 17 » _____ сентября _____ 2007 г.

« _____ » _____ 2007 г.

« _____ » _____ 2007 г.

Исполнил _____ О.В. Виноградова

Проверил _____ В.В. Пелевин

Начальник БТИ _____ И.Е. Каптюхов



Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №04-25-ПОСИ-РКЗ/ЭЗ

Санкт-Петербург

"19" декабря 2025 года

ООО «Кларис», в лице генерального директора Ковалевой Елены Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка Михайловская Галина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить работу на выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ.

2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить необходимые материалы.

3. Результат работ оформляется в виде акта историко-культурной экспертизы.

4. Срок выполнения работ по договору: с 19.12.2025г. по 19.01.2026г.

5. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки передачи выполненных работ.

6. Работа, не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

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

8. Допускаются авансовые платежи: нет

9. Особые условия: нет

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

11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Кларис»

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5,

лит. А, часть пом. 6-Н, офис 125

ИНН/КПП 7810335150/781401001

р/с 40702810290080000490 в ПАО «БАНК

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКПО 96770168

ОКАТО 40284562000

Генеральный директор

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина

Викторовна



Г.В. Михайловская



ДОГОВОР №04-25-ПОСИ-РКЗ/Э2

Санкт-Петербург

"19" декабря 2025 года

ООО «Кларис», в лице генерального директора Ковалевой Елены Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданка Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить работу на выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ.

2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить необходимые материалы.

3. Результат работ оформляется в виде акта историко-культурной экспертизы.

4. Срок выполнения работ по договору: с 19.12.2025г. по 19.01.2026г.

5. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки передачи выполненных работ.

6. Работа, не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

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

8. Допускаются авансовые платежи: нет

9. Особые условия: нет

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

11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Кларис»

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5,

лит. А, часть пом. 6-Н, офис 125

ИНН/КПП 7810335150/781401001

р/с 40702810290080000490 в ПАО «БАНК

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКПО 96770168

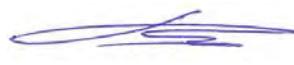
ОКАТО 40284562000

Генеральный директор

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна




Н.Б. Глинская

ДОГОВОР №04-25-ПОСИ-РКЗ/Э1

Санкт-Петербург

"19" декабря 2025 года

ООО «Кларис», в лице генерального директора Ковалевой Елены Борисовны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и гражданин Прокофьев Михаил Федорович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить работу на выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ.

2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить необходимые материалы.

3. Результат работ оформляется в виде акта историко-культурной экспертизы.

4. Срок выполнения работ по договору: с 19.12.2025г. по 19.01.2026г.

5. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки передачи выполненных работ.

6. Работа, не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.

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

8. Допускаются авансовые платежи: нет

9. Особые условия: нет

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

11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Кларис»

197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5,

лит. А, часть пом. 6-Н, офис 125

ИНН/КПП 7810335150/781401001

р/с 40702810290080000490 в ПАО «БАНК

«САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

к/с 30101810900000000790

БИК 044030790

ОКПО 96770168

ОКАТО 40284562000

Генеральный директор



Е.Б. Ковалева

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Прокофьев Михаил Федорович

М.Ф. Прокофьев

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д.

18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Санкт-Петербург

19.12.2025г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ МИХАИЛ ФЕДОРОВИЧ, образование высшее (Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова), историк, стаж работы 45 лет, место работы: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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 (приказ МК РФ: №3493 от 25.12.2023 г.).

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 47 лет, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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 (приказы МК РФ: № 3493 от 25.12.2023г.).

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 45 лет, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (приказ МК РФ №1797 от 8.10.2025г.).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Михайловская Г.В. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Михайловская Г.В.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Михайловская Г.В. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать - Прокофьев М.Ф.

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать - Глинская Н.Б.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьев М.Ф. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Прокофьев М.Ф. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Прокофьев М.Ф. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- Глинская Н.Б. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния

элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- Михайловская Г.В. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Михайловская Г.В.

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

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьев М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 19.12.2025г. по 19.01.2026г.

- 19.12.2025г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 19.12.2025г. – 11.01.2026г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 12.01.2026г.- 19.01.2026г. оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 19.01.2026г. - заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Прокофьев М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

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

- Проектная документация: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ.

- Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области».

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 10.12.2018 № 01-03/18-458 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18».

- Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области от 19.11.2019 № 01-04/19-370 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Охранное обязательство от 23.08.2007 №379/1612/56-07.

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 21.02.2022 № 05-05/22-07 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

- культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия.
- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 18.03.2024 № 05-05/24-18 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 21.02.2022 № 05-05/22-07, от 18.03.2024 №05-05/24-18.
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 24.03.2021 № 99/2021/383312434 кадастровый номер 47:03:0301003:1870.
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости от 19.04.2024 № КУВИ-001/2024-110880879 кадастровый номер 47:03:0301003:281.
 - Технический паспорт на 2 этажи административное здание (лит. А) с мансардой с подвалом по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18, составлен 22.03.2006г. Филиалом ГУ «Леноблинвентаризация», Приозерское БТИ.
 - Технический паспорт на нежилое помещение № 2 встроенное административное помещение двухэтажного административного здания с мансардой, расположенное в здании, находящееся по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, 18, составлен 03.09.2007г. Филиалом ГУ «Леноблинвентаризация», Приозерское БТИ.
 - Свидетельство о государственной регистрации права от 01.08.2013, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (повторное, взамен свидетельства серии 78-АГ №131865, дата выдачи 25.01.2008г.) кадастровый (или условный) номер: 47:03:03-01-003:0104.
 - Свидетельство о государственной регистрации права от 01.08.2013, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (повторное, взамен свидетельства серии 78-АГ №131865, дата выдачи 25.01.2008г.) кадастровый (или условный) номер: 47-78-25/046/2007-146.
 - Лицензия Министерства культуры Российской Федерации от 4.07.2016 № МКРФ 03571 на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выдана ООО «Кларис» (переоформлена 13.05.2025 № 839).

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

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович



19.12.2025г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна



19.12.2025г.

Член экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна



19.12.2025г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Санкт-Петербург

19.01.2026г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ МИХАИЛ ФЕДОРОВИЧ, образование высшее (Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова), историк, стаж работы 45 лет, место работы: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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 (приказ МК РФ: №3493 от 25.12.2023 г.).

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 47 лет, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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 (приказы МК РФ: № 3493 от 25.12.2023г.).

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 45 лет, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке,

непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, а выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия (приказ МК РФ №1797 от 8.10.2025г.).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Михайловская Г.В.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
2. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии:	Прокофьев Михаил Федорович		19.01.2026г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	Глинская Наталия Борисовна		19.01.2026г.
Член экспертной комиссии:	Михайловская Галина Викторовна		19.01.2026г.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

Революционные события 1917 г., происходившие в России, непосредственно отразились и на Кексгольме. 31 декабря 1917 г. в Смольном Совет Народных Комиссаров под председательством В. И. Ленина принял решение о независимости Финляндии, по которому город в числе других районов Карельского перешейка перешел к государству Финляндия. Основным названием города, стало финское Кякисалми, наряду со шведским Кексгольм. Государственная граница между Финляндией и Советской Россией проходила вблизи станции Лемболово. В течение последующих 22 лет город носил финское имя Кякисальми. В этот период в городе активно ведется строительство. В 1919 г. вступило в действие железнодорожное сообщение с финскими и российскими городами. В 1929 г. было начато и в 1931 г. закончилось строительство целлюлозного завода Вальдгофа. В декабре 1930 г. в центре города было воздвигнуто величественное здание лютеранской кирхи.

После инцидента на погранзаставе в деревне Майнила в конце ноября 1939 г. начался советско-финляндский вооруженный конфликт. 25 декабря в связи с бомбардировками города была начата эвакуация населения Кякисальми. 13 марта 1940 г. в Москве был подписан мирный договор. Государственная граница СССР отодвинулась от Ленинграда более чем на 100 км. 19 марта 1940 г. город Кексгольм был передан советскому командованию, а Ладожское озеро становится внутренним водоемом СССР. В соответствии с законом, от 31 марта 1940 года, о преобразовании Карельской Автономной Советской Социалистической Республики в союзную Карело-Финскую Советскую Социалистическую Республику город Кексгольм на правах районного центра был включен в состав Карело-Финской ССР.

Через два месяца после начала Великой Отечественной войны, 21 августа 1941 года, Кякисалми снова стал финским. 24 сентября 1944 года советские войска окончательно заняли город, была восстановлена прежняя советско-финская граница 1940 г. В ноябре 1944 г. северные районы Карельского перешейка, в том числе Кексгольм и Кексгольмский район, были включены в состав Ленинградской области, Ладожское озеро вновь становится внутренним водоемом СССР.

В ходе Великой Отечественной войны свыше 85 процентов жилого фонда города было разрушено и сожжено – он отстраивался заново. Уже в середине 1947 г. дал первые тонны вискозной целлюлозы восстановленный Целлюлозно-бумажный комбинат (ЦБК).

В 1948 году город был переименован в Приозерск. Протоколом № 12 заседания Президиума Верховного Совета РСФСР от 01 октября 1948 года в Указе

о переименовании районов, городов, рабочих посёлков и сельских Советов Ленинградской области д. № 741/2 в пункте 1 принято: «Кексгольмский район переименовать в Приозерский район и районный центр Кексгольм в город Приозерск».

На центральной площади Кякисалми (современное название г. Приозерск) в первой четверти XX века было построено здание филиала Объединенного банка Северных стран или, как говорили местные жители, Скандинавского банка. Здание банка было построено по проекту знаменитого финского архитектора Уно Вернера Ульберга, в стиле модерн с элементами архитектуры. До настоящего времени существующие здания в Сортавале и Приозерске, которые были построены архитектором Уно Ульберга и по сей день занимают банки. Уно Вернер Ульберг родился в Выборге в 1879 году. Окончив Политехнический институт в Хельсинки, в 1906 году он открыл частное архитектурное бюро. В Выборге он спроектировал здания фирмы «Хакман и К» (1909г.), редакции газеты «Карьяла», Музея изящных искусств и художественной школы (1903г.), разработал проект реконструкции Круглой башни (1923г.). Кроме Выборга по проекту архитектора были построены здания в Хельсинки, Иматре, Сортавале.

Здание филиала банка Северных стран в Кякисалми, завершает высокая двускатная черепичная крыша. На первом этаже в операционном зале установлены четыре изразцовые печи, расписанные колокольчиками, рисунки цветов выполнены по эскизам Ульберга. Это редкий образец финского декоративно-прикладного искусства начала XX века. Здание пострадало от пожара в августе 1941 года при отходе из города Красной армии, но было восстановлено.

С момента постройки здание практически не меняло своего функционального назначения - в нем всегда располагался банк. До настоящего времени сохранились исторические габариты и объемно-пространственная структура здания Банка. Сохранилась объемно-планировочная структура здания, конфигурация кровли – скатная. Сохранились высотные отметки по коньку и венчающему карнизу, характер, цветовое решение и материал окрытия – черепица. В центральной нижней части южного ската сохранились два полукруглых слуховых окна. Сохранились габариты и конфигурация плана помещений, местоположение, габариты, конструкция, первоначальных входов, лестниц, крылец. Сохранились исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, исторические отметки перекрытий их конструкция и материал. Сохранилось

историческое расположение, размеры, конфигурация, оконных проемов (арочные на первом этаже), рисунок расстекловки оконных заполнений (10-ти частное в арочных проёмах первого этажа, 8-ми частное в проёмах второго этажа, 4-х частное в окнах мансардного этажа). Сохранились элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, материал, характер обработки стен (оштукатурены, окрашены в два цвета), окна 2-го этажа обрамлены декоративными наличниками, межэтажная декоративная тяга, филенки над проемом, замковые камни, лепные гирлянды, на западном фасаде лестничного объема в уровне мансарды - полуциркульное окно. Также сохранились предметы декоративно-прикладного искусства. На первом этаже четыре идентичных круглые печи-голландки, попарно, через стенную перегородку, расположенные по обеим сторонам операционного зала, облицованные белым изразцом с втопленным кантом и рисунком голубого колокольчика. Печной декор в виде овальной ниши с полкой, резной чугунной печной дверцей; сейф.

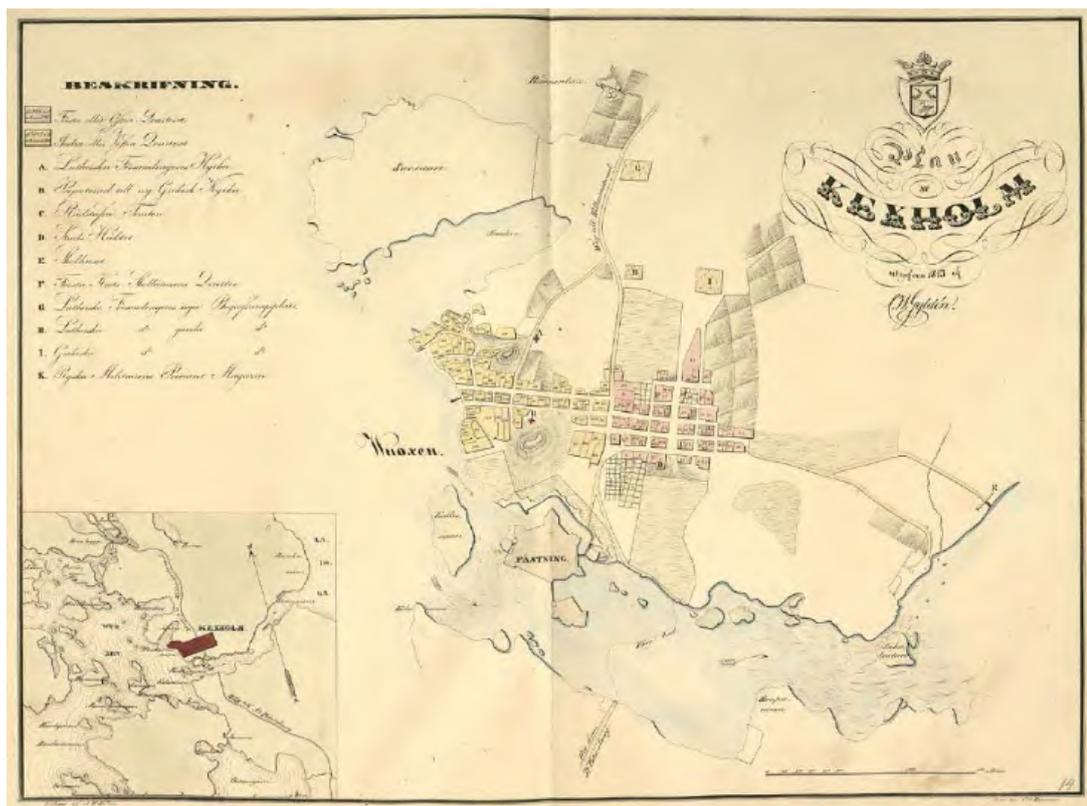
Решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27.07.1987 № 325 «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области», выявленный памятник истории и культуры «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, поставлен на государственную охрану.

В настоящее время в здании - объекте культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18, находится отделение банка АО «Банк «Санкт-Петербург».

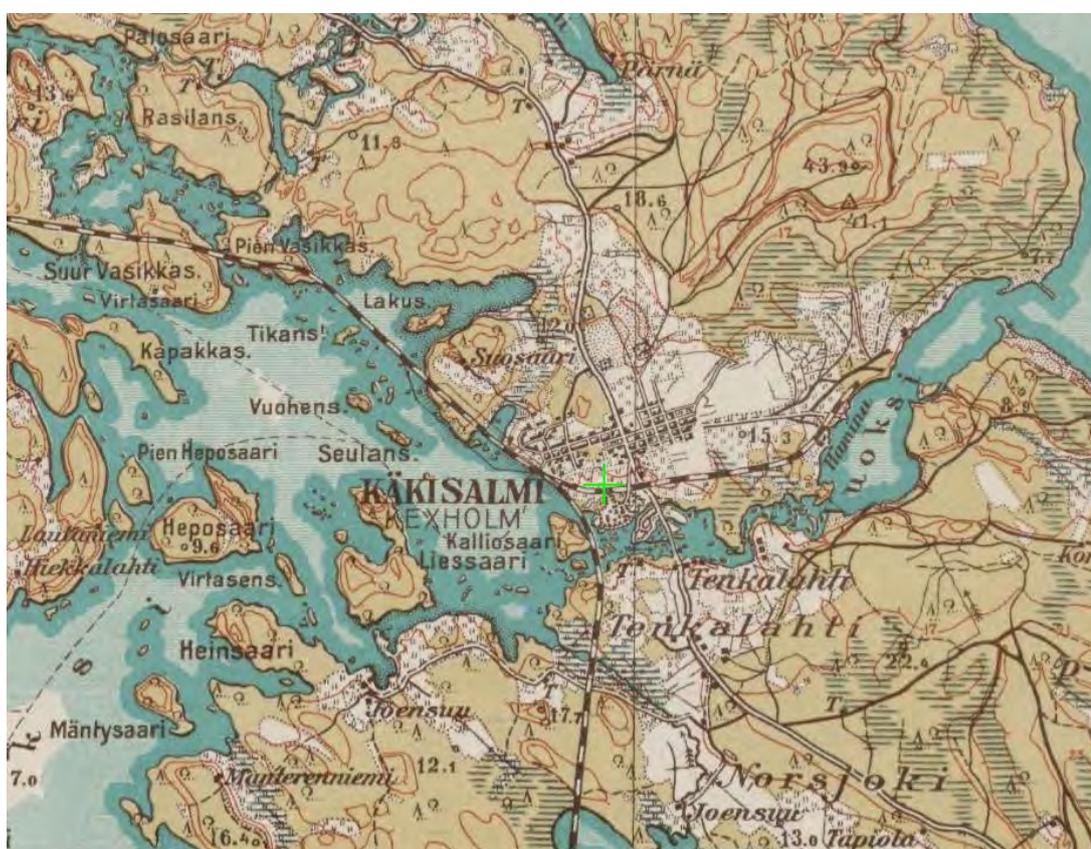
Список источников и литературы.

1. Гришина Л.И., Файнштейн Л.А., Великанова Г.Я. Памятные места Ленинградской области. Лениздат.1973.
2. Громов В. И., Шаскольский И. П. Приозерск. — 3-е изд., испр. и доп. — Лениздат, 1976.
3. Гусаров А.Ю. Северо – восточные предместья Петербурга. СПб. Паритет. 2016.
4. Ермолаева Л.К., Лебедева И.М., Захваткина И.З. Страницы жизни нашего края. Спецлит. 2000.
5. История и культура Ленинградской земли с древнейших времен до наших дней. Под общей редакцией С.А. Лисицина. Специальная литература. 2005.
6. Лапин В.В., Чистяков А.Н., Жук Н.П., Самохин Ю.А. Ленинградская область – транзит в будущее. Лики России. 2002.
7. Серебряный пояс России. Под общей редакцией С.А. Лисицина. Дрофа. СПб. 2004.
8. Первушина Е.В. Ленинградская область. История. Культура. Традиции. СПб. Паритет. 2017.
9. Шевчук Ю.С. Ленинградская область. Иллюстрированный путеводитель. - СПб, Дискурс Медиа, 2003.
10. Интернет-ресурсы (источники иконографии):
 - <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
 - <https://pastvu.com/>
 - <https://museovirasto.finna.fi>

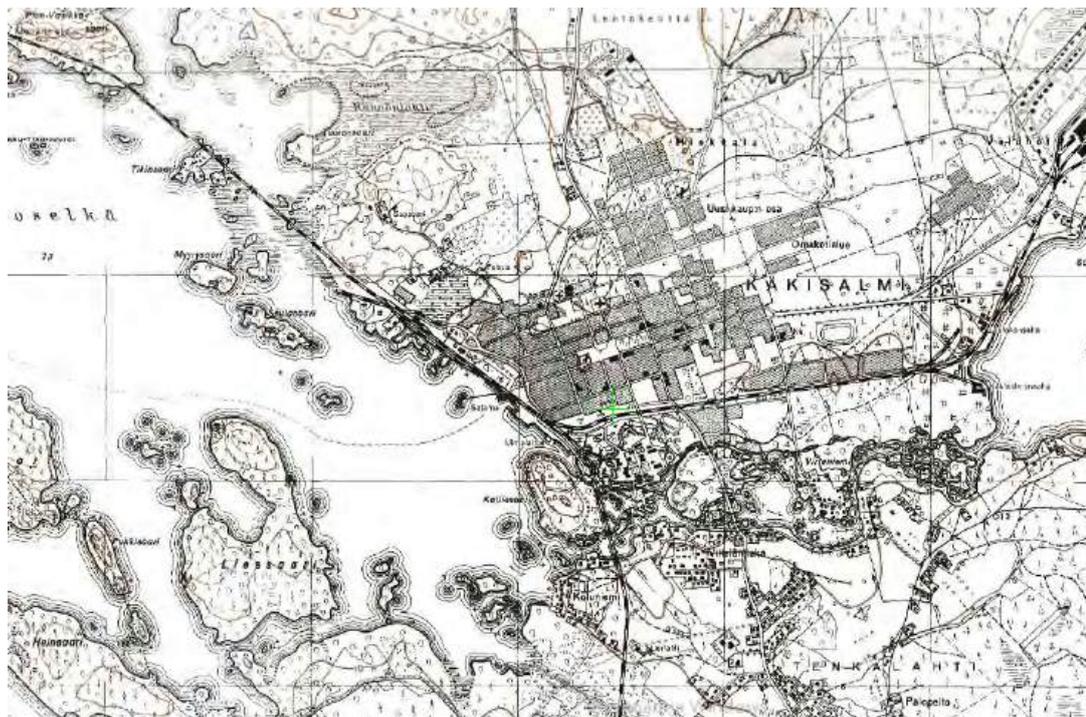
Иконография



1. План Кексгольма. 1843 г.



2. Фрагмент финской карты Карельского перешейка 1924г.



3. Фрагмент финской карты Карельского перешейка 1939г.



4. Фрагмент карты Карельского перешейка 1940г.



5. Фрагмент карты Карельского перешейка 1963г.



6. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. Открытка 1900-1904гг



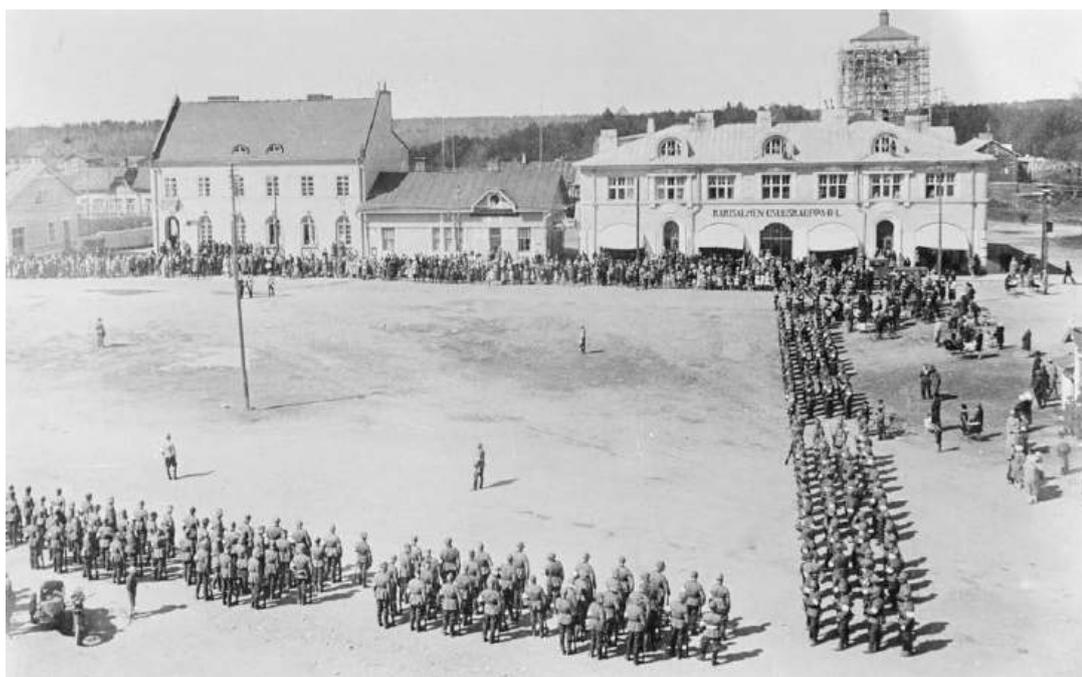
7. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь.
Фото 1925 г. Источник: <https://pastvu.com/>



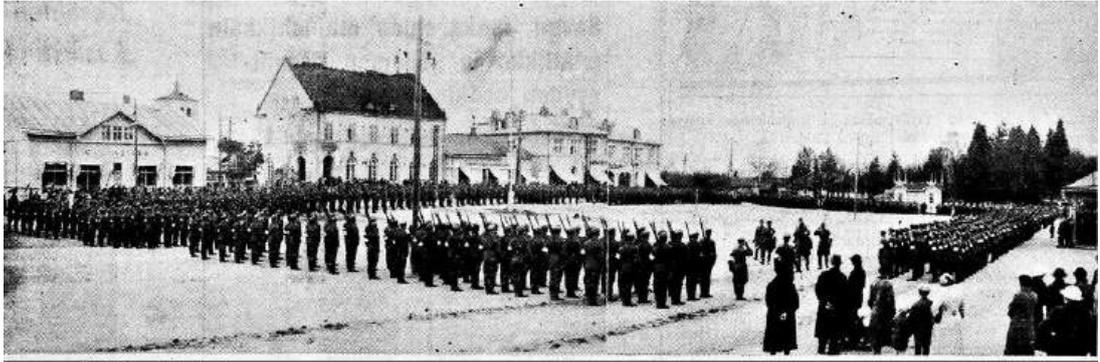
8. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. Открытка
1925-1930гг.



9. Военный парад на рыночной площади Кякисалми. Фото 1930 г.
Источник: <https://museovirasto.finna.fi>



10. Военный парад на рыночной площади Кякисалми. Фото 1930-1939гг. Источник:
<https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>



11. Военный парад на рыночной площади Кякисалми. Фото 1938г.
Источник: <https://pastvu.com/>



12. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. Фото 1941г.
Источник: <https://pastvu.com/>



13. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г.
Источник: <https://pastvu.com/>



14. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г.
Источник: <https://pastvu.com/>



15. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г.
Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>



16. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г.
Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>



17. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г.
Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>



18. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1942г.
Источник: <https://pastvu.com/>



19. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). 1942-1944 гг. Источник:
<https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>



20. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). 1942-1944 гг. Источник:
<https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>



21. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). 1942-1944 гг. Источник:
<https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>



22. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). 1942-1944 гг. Источник:
<https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>



23. Банк. Город Приозерск. Фото 1957-1961гг. Источник: <https://pastvu.com/>



24. Банк. Город Приозерск. Фото 1967г. Источник: <https://pastvu.com/>



25. Город Приозерск. Фото 1970-1972гг. Источник: Л.И.Гришина, Л.А.Файнштейн, Г.Я.Великанова «Памятные места Ленинградской области». Лениздат.1973.



26. Город Приозерск. Фото 1988-1989гг. Источник: <https://pastvu.com/>

Список иллюстраций

1. План Кексгольма. 1843 г.
2. Фрагмент финской карты Карельского перешейка 1924г.
3. Фрагмент финской карты Карельского перешейка 1939г.
4. Фрагмент карты Карельского перешейка 1940г.
5. Фрагмент карты Карельского перешейка 1963г.
6. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. Открытка 1900-1904гг
7. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь.
Фото 1925 г. Источник: <https://pastvu.com/>
8. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. Открытка 1925-1930гг.
9. Военный парад на рыночной площади Кякисалми. Фото 1930 г. Источник: <https://museovirasto.finna.fi>
10. Военный парад на рыночной площади Кякисалми. Фото 1930-1939гг. Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
11. Военный парад на рыночной площади Кякисалми. Фото 1938г. Источник: <https://pastvu.com/>
12. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. Фото 1941г. Источник: <https://pastvu.com/>
13. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г. Источник: <https://pastvu.com/>
14. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г. Источник: <https://pastvu.com/>
15. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г. Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
16. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г.
Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
17. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1941г. Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
18. Банк. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). Рыночная площадь. 1942г. Источник: <https://pastvu.com/>

19. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). 1942-1944 гг. Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
20. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). 1942-1944 гг. Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
21. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). 1942-1944 гг. Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
22. Город Приозерск (Кякисалми – Кексгольм). 1942-1944 гг. Источник: <https://finna.fi/Record/sa-kuva.sa-kuva>
23. Банк. Город Приозерск. Фото 1957-1961гг. Источник: <https://pastvu.com/>
24. Банк. Город Приозерск. Фото 1967г. Источник: <https://pastvu.com/>
25. Город Приозерск. Фото 1970-1972гг. Источник: Л.И.Гришина, Л.А.Файнштейн, Г.Я.Великанова «Памятные места Ленинградской области». Лениздат.1973.
26. Город Приозерск. Фото 1988-1989гг. Источник: <https://pastvu.com/>

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н, г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный р-н г. Приозерск, ул. Ленина, д. 18 (Реставрация и ремонт крыши здания)», разработанной в 2025г. ООО «Кларис», шифр: 04-25-ПОСИ-РКЗ

Иная документация



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области
повторное, взамен свидетельства: серия 78-АГ № 131865, дата выдачи 25.01.2008

Дата выдачи:

"01" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 18.12.2007г

- Итоговый протокол заседания комиссии по распоряжению муниципальным имуществом МО Приозерское городское поселение от 10.12.2007г
- Постановление Главы муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области №255 от 02.11.2007г

Субъект (субъекты) права: Открытое Акционерное Общество "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", ИНН: 7831000027, ОГРН: 1027800000140, дата гос. регистрации: 03.10.1990, наименование регистрирующего органа: Государственный Банк РФСР, КПП: 783501001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-Петербург, просп. Малоохтинский, д.64, лит А

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/3

Объект права: Земельный участок под размещение двухэтажного административного здания с мансардой, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 323 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, д.18

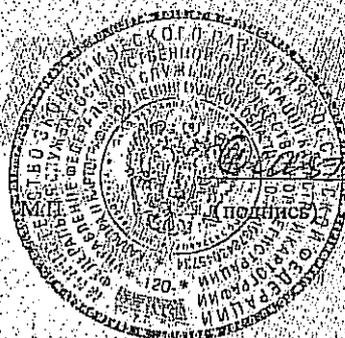
Кадастровый (или условный) номер: 47-03-03-01-003-0104

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" января 2008 года сделана запись регистрации № 47-78-25/061/2007-187

Регистратор

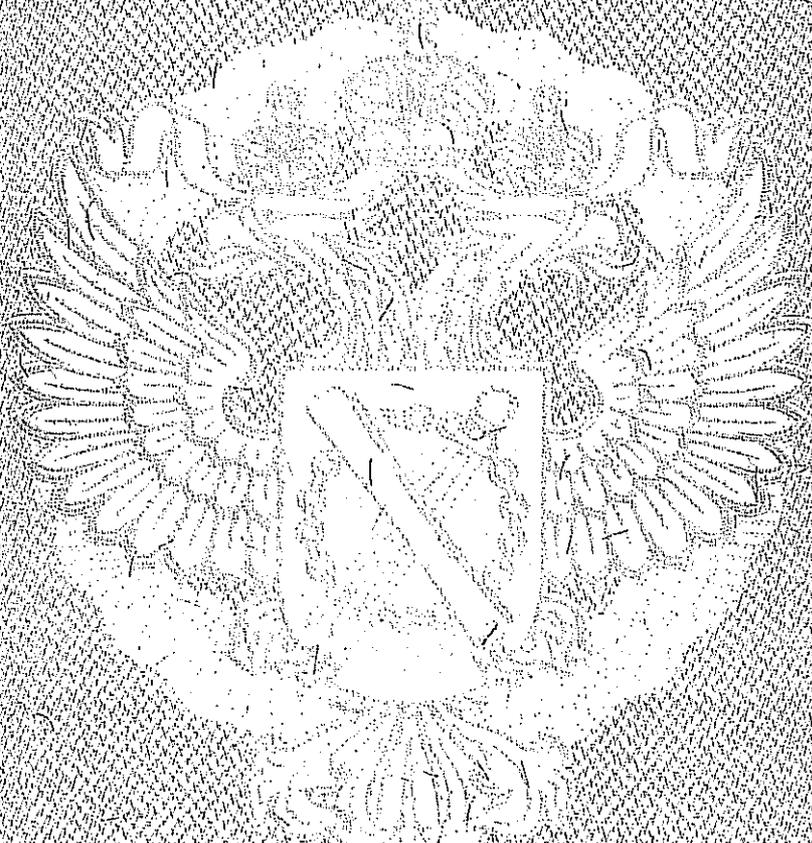
Дячек Е. А.



47 А Б 794002

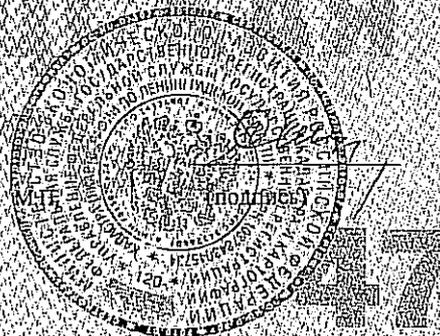
Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

Муниципальное образование Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, доля в праве: 2/3



Регистратор

Дячек Е. А.





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
повторное, взамен свидетельства: серия 78-АГ №131863, дата выдачи 25.01.2008

Дата выдачи: "01" августа 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи нежилого помещения и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 18.12.2007г

• Итоговый протокол заседания комиссии по распоряжению муниципальным имуществом МО Приозерское городское поселение от 10.12.2007г

• Постановление Главы муниципального образования Приозерское городское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области №255 от 02.11.2007г

Субъект (субъекты) права: Открытое Акционерное Общество "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", ИНН: 7831000027, ОГРН: 1027800000140, дата гос. регистрации: 03.10.1990, наименование регистрирующего органа: Государственный Банк РСФСР, КПП: 783501001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-Петербург, просп. Малоохтинский, д.64, лит.А

Вид права: Собственность

Объект права: Встроенное помещение первого этажа и подвала двухэтажного административного здания с мансардой, назначение: нежилое, общая площадь 169,80 кв. м, этаж I, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, г. Приозерск, ул. Ленина, д.18

Кадастровый (или условный) номер: 47-78-25/046/2007-146

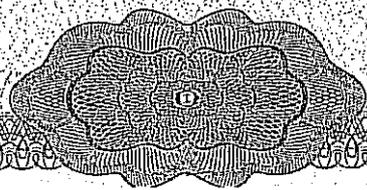
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" января 2008 года сделана запись регистрации № 47-78-25/061/2007-185

Регистратор

Дячек Е. А.



47 А Б 794003





Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03571 от 4 июля 2016 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Кларис»

ООО «Кларис»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1147847551675**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810335150**



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03571** от **4 июля 2016 г.**

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Идентификатор записи реестра **4430255**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «Кларис»**

Сокращенное наименование **ООО «Кларис»**

ИНН **7810335150**

ОГРН/ОГРНИП **1147847551675**

Номер лицензии ЕРУЛ **ЛО40-00103-00/00404334**

Дата регистрации лицензии **04-07-2016**

Номер приказа **1499**

Дата приказа **04-07-2016**

Приказ о приостановлении действия лицензии

Номер приказа о приостановлении лицензии **№ 453**

Дата приказа о приостановлении лицензии **01-03-2023**

Приказ о периодическом подтверждении соответствия лицензионным требованиям

Номер приказа **952**

Дата приказа **11.04.2023**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия **1**

Ремонт объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и приспособление инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иные работы по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, не затрагивающие элементы объекта культурного наследия, представляющие собой историко-культурную ценность **1**

Адрес

Адрес **197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5, лит. А, пом. часть пом. 6-Н, оф. 125**

Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **1442**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2019-09-27**

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **839**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2025-05-13**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/\\$/4430255](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/4430255)

Крайний срок прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2028-04-11**

Номер лицензии **МКРФ 03571**