

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 15 декабря 2025 г. (приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период, с 15 декабря 2025 г. по 12 января 2026 г., с 17 февраля 2026 г. по 5 марта 2026 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Лодейное поле, г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «СевЗапСтройПроект»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»

Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы по профессии	26 лет
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
2	Ответственный секретарь экспертной комиссии
Фамилия, имя, отчество	Романенко Георгий Алексеевич
Образование	<p>Высшее – Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский государственный технический университет», 2005 г.;</p> <p>Высшее – Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Кавказский федеральный университет», 2013 г.;</p> <p>Профессиональная переподготовка - Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Санкт-Петербургский Межотраслевой Институт Повышения Квалификации», 2019 г.;</p> <p>Профессиональная переподготовка – г. Санкт-Петербург, Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «ЛидерПроф», 2023 г.</p>

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

Специальность	Квалификация - юрист по специальности «Юриспруденция»; Квалификация – инженер по специальности «Городское строительство и хозяйство»; Специальность – «Реконструкция и реставрация зданий и сооружений»; Специальность – «Реставрация и реконструкция архитектурного наследия»
Ученая степень	отсутствует
Стаж работы по профессии	17 лет
Место работы и должность	ООО «Курортное управление» (холдинг) г. Кисловодск», начальник проектно-сметного отдела, главный инженер проектов; член рабочей группы по вопросам охраны объектов культурного наследия Управления Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - 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.
3	Эксперт
Фамилия, имя, отчество	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 179 от 26.01.2023 Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

		<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 141 от 28.01.2026</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
--	--	---

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

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

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

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанная ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (2025-165-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (2025-165-ИАИ)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (2025-165-ОЧ)

Часть 3.1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады (2025-165-ИО-1)

Часть 3.2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша (2025-165-ИО-2)

Часть 3.3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент (2025-165-ИО-3)

Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Системы водоотведения (2025-165-ИО-4)

Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (2025-165-ХТИ)

Раздел 3. Проект реставрации

Часть 1. Общая пояснительная записка (2025-165-ОПЗ)

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

- Часть 2.1. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов (2025-165-АР-1)
Часть 2.2. Архитектурные решения. Проект ремонта крыши (2025-165-АР-2)
Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Проект усиления и восстановления фундамента (2025-165-КР)
Часть 4. Внутренние системы водоотведения (2025-165-ИОС)
Часть 5.1. Проект организации реставрации. Реставрация фасадов (2025-165-ПОР-1)
Часть 5.2. Проект организации реставрации. Ремонт крыши (2025-165-ПОР-2)
Часть 5.3. Проект организации реставрации. Усиление и восстановление фундамента (2025-165-ПОР-3)
Часть 5.4. Проект организации реставрации. Внутренние системы водоотведения (2025-165-ПОР-4)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанная ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165).
2. 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 20.05.2025 № 05-05/25-52, выданное Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
3. Задание на проектирование от 27.05.2025 для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фасада многоквартирного дома, затрагивающего предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.
4. Задание на проектирование от 27.05.2025 для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта крыши многоквартирного дома, затрагивающий предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.
5. Задание на проектирование от 27.05.2025 для выполнения изыскательских работ

- и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента многоквартирного дома, затрагивающей предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.
6. Задание на проектирование от 27.05.2025 для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта системы водоотведения многоквартирного дома, затрагивающей предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.
 7. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.03.2020 № 01-03/20-71 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4».
 8. Технический паспорт, инв. № 1674 от 02.04.1983.
 9. Паспорт объекта культурного наследия, оформлен 19.08.2022.
 10. Разрешение 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 15.09.2025 № 05-02/25-86, выданное Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
 11. Выписка из ЕГРН на здание от 12.12.2025 № КУВИ-001/2025-226894090.

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

Проектная документация доработана на основании письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 12.02.2026 № 01-09-96/2026-0-1.

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией;
- визуальный осмотр существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165).

При проведении экспертизы соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали 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 экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

В 1702 году по велению Петра I на земле Олонецкого наместничества была основана кораблестроительная верфь. Впоследствии поселения вокруг верфи Указом Екатерины II были объединены и преобразованы в город Лодейное Поле. Город включал в себя десяток улиц, в основном с деревянными домами. Украшением его служил каменный собор святых первоверховных апостолов Петра и Павла постройки середины XIX века, а также каменные купеческие дома. Старых строений уездного города Лодейное Поле осталось очень мало.

Торговая улица (совр. проспект Урицкого) одна из первых, проведенных по изначальному плану, городских трасс. На проспекте Урицкого сохранились два каменных дома: дом купцов Карзиных и дом купцов Дудниковых.

На проспекте Урицкого, дом 4 принадлежал семье Дудниковых. Дудников был городским головою в 1829 – 1831 годы. В 1858 году 22 июня город Лодейное Поле посетил император Александр II – по тем временам это было исключительное событие для горожан.

Известно, что на пристани императору и его семье, бывшей с ним в поездке по Олонецкой губернии, «градский голова купец Дудников удостоился поднести хлеб на серебряном позолоченном блюде и соль в серебряной позолоченной солонке, сделанной в виде лодьи».

Купец 3-й гильдии Григорий Иванович Дудников, торговавший хлебом, купил деревянный дом в 1816 г. у бывшей помещицы Левской за 4 000 рублей. И на месте деревянного дома было построено трёхэтажное каменное здание с двумя деревянными флигелями по бокам. На первом этаже здания размещалось торговое помещение, на втором – почта, а третий этаж был жилым.

Точная датировка постройки неизвестна. Исследователи относят ее к первой трети XIX в. или середине XIX в. Возможным автором указывается архитектор А. Брюллов.

Первое изображение здания, в целом соответствующее его сегодняшнему облику, относится к 1911 г.

В 1891 году на третьем этаже этого здания открылось двухклассное городское училище.

9 (22) января 1918 года здесь состоялся I съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда.

В 1930-е годы на первом этаже была типография, на втором – школа, а третий оставался жилым помещением.

Во время Великой Отечественной войны в этом доме располагался штаб Лодейнопольского 99-го истребительного батальона. Во время Великой Отечественной войны были утрачены деревянные флигеля.

В советское время в 1960-е годы на первом этаже разместилась районная библиотека, а с середины 1990-х в торце здания располагалась обувная мастерская.

Сравнительный анализ фотографий 1911 г. и фотографий, выполненных после 1960 г., выполненных с того же ракурса, позволяет судить о части перестроек объекта. В частности, изменена форма крыши, ранее имевшая единый конек с боковым флигелем, теперь разновысотная. Изменена высота и форма дымовых труб, хотя их количество и расположение не изменилось. Также заложена крайняя ось левая ось бокового северного фасада, ранее раскрытая проемами прямоугольной формы. Согласно открытым данным из официальных источников (паспорт объекта), перекрытия в доме железобетонные, что говорит о ремонте с заменой конструкций.

На доме размещены две мемориальные доски, рассказывающие о событиях, к которым было причастно это здание в годы советской власти.

С 1983 г. здание несколько изменило свою планировку и является жилым домом.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Объект обследования, трехэтажный многоквартирный жилой дом, П-образный в плане, имеет одну лестницу. Вход в лестничную клетку расположен с западной стороны здания, имеющий бетонную входную площадку с металлическим арочным козырьком на опорах. Наиболее декорированным фасадом является Восточный: на первом этаже расположены арочные оконные проемы, над которыми расположены гладкие трехчастные замковые камни над арочными окнами, доходящие до уровня межэтажного карниза между первым и вторым этажом, под арочными проемами расположены прямоугольные ниши от верха цоколя до уровня подоконной доски арочных проемов; над окнами второго этажа расположены прямоугольные сандрики на декоративных кронштейнах, в поле сандрика лепной декор; четыре, расположенные симметрично в центре фасада, гладкие прямоуголь-

ные пилястры без баз с ионическими капителями в уровне второго и третьего этажей; простой гладкий тянутый карниз в уровне подоконной доски второго этажа. По всему периметру здания, кроме выступающих торцевых фронтонов, расположены междуэтажный профилированный карниз между 1 и 2 этажом. Декоративные элементы имеют линейное защитное покрытие из оцинкованного листа. Южный и Северный фасады намного скромнее Восточного. Из декоративных элементов выявлены профилированный карниз на между 1 и 2 этажом. Фасады здания завершены кирпичным венчающим карнизом за исключением фронтонов Северного фасада. Венчающий карниз на лицевых сторонах Южного, Северного и Восточного фасада украшен продолговатыми сухариками, лицо (нижняя грань) сухариков декорировано двойным соцветием (в нише), а торцевая часть - цветком.

Стены жилого дома выполнены из полнотелого глиняного кирпича, оштукатурены, с декоративными элементами, окрашен в желтый (основной) и белый (декор) цвета. Стены опираются на ленточный фундамент, выполненный из бутового камня. Верхняя часть фундамента сложена из не менее чем трех рядов колотого известняка, скрепленного известково-песчаным раствором.

Цоколь облицован путиловскими плитами (известняк), но поверхность камня оштукатурена. Отмостка по периметру здания бетонная, но имеется асфальтовый участок со стороны фронтонов Северного фасада.

На фасадах размещаются деревянные и ПВХ оконные блоки собственников, а также деревянные оконные блоки МОП. На чердаке располагаются чердачные деревянные, полуциркульные оконные блоки. Деревянные окна окрашены в белый цвет. Со стороны парадных установлены деревянные подоконные блоки. Оконные проёмы прямоугольные, в уровне 1-го этажа восточного фасада арочные. Оригинальная расстекловка оконных заполнений сохранилась частично. Многие окна жилых помещений заменены на пластиковые. Окна на лестницах деревянные.

Дверной проем прямоугольный, заполнение металлическое, не оригинальное.

Крыша скатная, в плане сложная, многощипцовая. Конструктивное исполнение крыши представлено многоскатной кровлей по стропильной системе. Стропильная конструкция крыши состоит из деревянных стропил, диагональных стропил и ендов, разряженной обрешетки, прогонов, подкосов, стоек, лежней и мауэрлата. Покрытие кровли выполнено из шифера. Уклон ската кровли варьируется в пределах 46% - 57%. Водосток наружный, организованный. На кровле расположено четыре оштукатуренные кирпичные вентиляционные шахты. При обследовании чердака были обнаружены не действующие кирпичные оштукатуренные вентиляционные шахты, которые не имеют вывода из пространства чердака.

Система внутреннего водоотведения в здании предусмотрена самотечной системой для отведения сточных вод от санитарно-технических приборов, выполнена из чугунных отводных (горизонтальных) трубопроводах и вентилируемых стояков (вертикальных). Отводные трубопроводы проложены под полом 1-го этажа. Стояки вентилируемые с выходом вытяжных частей на технический этаж.

Здание используется по назначению и имеет следующие типы помещений: жилые (квартиры), места общего пользования (МОП), вспомогательные.

10.4. Учетные сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенный по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 471710945310005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 16.03.2020 № 01-03/20-71 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4».

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 16.03.2020 № 01-03/20-71 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4».

Паспорт объекта культурного наследия оформлен 19.08.2022.

10.5. Анализ проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы (2025-165-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (2025-165-ИАИ)

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (2025-165-ОЧ)

Часть 3.1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады (2025-165-ИО-1)

Часть 3.2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша (2025-165-ИО-2)

Часть 3.3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент (2025-165-ИО-3)

Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Системы водоотведения (2025-165-ИО-4)

Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (2025-165-ХТИ)

Раздел 3. Проект реставрации

Часть 1. Общая пояснительная записка (2025-165-ОПЗ)

Часть 2.1. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов (2025-165-АР-1)

Часть 2.2. Архитектурные решения. Проект ремонта крыши (2025-165-АР-2)

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Проект усиления и восстановления фундамента (2025-165-КР)

Часть 4. Внутренние системы водоотведения (2025-165-ИОС)

Часть 5.1. Проект организации реставрации. Реставрация фасадов (2025-165-ПОР-1)

Часть 5.2. Проект организации реставрации. Ремонт крыши (2025-165-ПОР-2)

Часть 5.3. Проект организации реставрации. Усиление и восстановление фундамента (2025-165-ПОР-3)

Часть 5.4. Проект организации реставрации. Внутренние системы водоотведения (2025-165-ПОР-4)

Раздел 1. Предварительные работы (2025-165-ПР)

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;
- материалы фотофиксации со схемами фотофиксации;
- предварительные исследования;
- программа научно-исследовательских и проектных работ;
- схемы шурфов и зондажей;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия;
- акт утрат первоначального облика объекта культурного наследия;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (2025-165-ИАИ)

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников и литературы.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (2025-165-ОЧ)

В томе содержатся обмерные чертежи здания: схемы фасадов в осях; спецификация декоративных элементов; схемы архитектурных деталей; шаблоны профилированных элементов; ведомость оконных и дверных заполнений; план фундамента; разрезы; план подвала; план первого этажа; план чердачного пространства; схема стропильной системы; план кровли; узлы стропильной системы; схемы вентиляционных шахт.

Часть 3.1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады (2025-165-ИО-1)

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

В томе содержатся результаты инженерно-технического обследования фасадов объекта культурного наследия.

На основании результатов исследования сделаны следующие выводы:

1. Категории технического состояния конструкций согласно ГОСТ 31937-2024 по результатам выполненного обследования:

- техническое состояние стен – «работоспособное»;
- техническое состояние элементов декора – «работоспособное»;
- техническое состояние линейных покрытий декора – «ограниченно-работоспособное»;
- техническое состояние цоколя – «работоспособное»;
- техническое состояние отмостки – «ограниченно-работоспособное»;
- техническое состояние оконных блоков собственников – «работоспособное»;
- техническое состояние линейных покрытий окон собственников – «ограниченно-работоспособное»;
- техническое состояние оконных блоков МОП – «ограниченно-работоспособное»;
- техническое состояние линейных покрытий окон МОП – «ограниченно-работоспособное»;
- техническое состояние дверных блоков МОП – «ограниченно-работоспособное»;
- техническое состояние входной площадки – «работоспособное»;
- техническое состояние металлического козырька – «ограниченно-работоспособное».

2. Значительных повреждений в конструкции стен, свидетельствующих о неравномерной осадке фундаментов, не обнаружено.

3. При визуальном осмотре не выявлены признаки снижения несущей способности конструкций фасада. Основные конструкции фасада находятся в работоспособном состоянии и нуждаются в проведении капитального ремонта. Физический износ фасада согласно расчету по ВСН 53-86(р) составляет 30%.

4. Имеющиеся дефекты и повреждения, не способны привести к неожиданному исчерпанию несущей способности или потере устойчивости отдельных конструктивных элементов здания.

5. Большинство дефектов и повреждений получены в результате долголетней эксплуатации, атмосферных воздействий.

В томе содержатся рекомендации по результатам инженерно-технического обследования; графические материалы; материалы фотофиксации; ведомость дефектов и повреждений.

Часть 3.2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша (2025-165-ИО-2)

В томе содержатся результаты инженерно-технического обследования крыши объекта культурного наследия.

На основании результатов исследования сделаны следующие выводы:

1. Категории технического состояния конструкций согласно ГОСТ 31937-2024 по результатам выполненного обследования:

- техническое состояние покрытия кровли – ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние конструкции крыши – ограниченно-работоспособное;

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

- техническое состояние чердачного перекрытия – ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние заполнений дверных проемов – работоспособное;
- техническое состояние заполнений оконных проемов – ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние выпусков канализационных стояков – работоспособное;
- техническое состояние вентиляционных шахт – ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние чердачного пространства – ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние водосточной системы – ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние пожарной лестницы – ограниченно-работоспособное;
- техническое состояние антенны – работоспособное.

2. Согласно результатам теплотехнического расчета, величина требуемого сопротивления теплопередаче кровли меньше требуемого нормативного значения. Выявлена необходимость в замене теплоизоляционного слоя, в том числе с целью повышения сопротивления теплопередаче.

3. При визуальном осмотре выявлены признаки снижения несущей способности конструкций крыши. Физический износ крыши согласно расчету по ВСН 53-86(р) составляет 50%. По результатам микологического анализа было выявлено сильное повреждение древесины биодеструкторами, и как следствие конструкция не способна нести нагрузку. Выявлена необходимость в замене стропильной системе и перерасчете сечения стропильной ноги.

4. Большинство дефектов и повреждений получены в результате длительной эксплуатации строительных конструкций без проведения ремонтных работ, старения и износа материалов, под воздействием атмосферных осадков, ошибок, допущенных в ходе эксплуатации здания.

В томе содержатся рекомендации по результатам инженерно-технического обследования; графические материалы; материалы фотофиксации; ведомость дефектов и повреждений.

Часть 3.3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент (2025-165-ИО-3)

В томе содержатся результаты инженерно-технического обследования фундаментов объекта культурного наследия.

На основании результатов исследования сделаны следующие выводы:

1. В ходе визуального обследования повреждения бутовой кладки фундамента не выявлены. Физический износ конструкции фундамента согласно расчету по ВСН 53-86(р) составляет 30%. Фундаменты проходят проверку на несущую способность.

2. В соответствии с ГОСТ 31937-2024 конструкции фундамента находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Имеющиеся дефекты и повреждения не способны привести к неожиданному исчерпанию несущей способности или потере устойчивости отдельных конструктивных элементов здания.

3. Был проведен поверочный расчет, в результате которого установлено, что сжимающие напряжения в теле фундамента от вертикальных нагрузок не превышают расчетное сопротивление бутовой кладки, а материал фундамента удовлетворяет требованиям прочности.

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

4. Выполнены научно-исследовательские археологические работы по уточнению состояния фундамента, в результате которых были разработаны 3 шурфа, где достигнут и определен уровень заложения подошвы фундамента здания. Помимо этого, выявлены такие элементы, как историческая ограда владельческого дома, примыкающая к стенам здания (шурф №1).

В том содержатся рекомендации по результатам инженерно-технического обследования; графические материалы; материалы фотофиксации; ведомость дефектов и повреждений; поверочные расчеты; научно-технический отчет по результатам проведенных археологических разведок.

Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Системы водоотведения (2025-165-ИО-4)

В том содержатся результаты инженерно-технического обследования системы водоотведения объекта культурного наследия.

На основании результатов исследования сделаны следующие выводы:

- трубопроводы находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- физический износ;
- частично отсутствуют ревизии и прочистки;
- конструктивные и монтажные нарушения. Нарушение ряда законодательных требований, таких как - места прохода стояков через перекрытия выполнены без заделки цементным раствором на всю толщину перекрытия; участки стояков выше перекрытия на 10 см не везде защищены цементным раствором, нарушение осей и уклонов трубопроводов, отсутствуют крепления трубопроводов;
- выявлен значительный физический и моральный износ трубопроводов в процессе длительной эксплуатации;
- сплошная локальная коррозия трубопроводов, эпизодическая коррозия трубопроводов;
- местами повреждения трубопроводов, следы ремонтов трубопроводов, в виде заварки и замены отдельных участков и хомутов;
- соединения проржавели, выявлена значительная коррозия по швам;
- отсутствие надлежащих узлов прохода трубопроводов и стояков через перекрытия и стены;
- проект на существующую систему водоотведения в службе эксплуатации отсутствует;
- отсутствуют сертификаты на установленное оборудование и материалы;
- информация о сроке последнего ремонта отсутствует.

В том содержатся рекомендации по результатам инженерно-технического обследования; графические материалы; материалы фотофиксации; ведомость дефектов и повреждений.

Часть 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (2025-165-ХТИ)

В том содержатся результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.

В том содержатся результаты натурного обследования фасадов и кровли; результаты

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

лабораторных исследований; результаты микологических исследований; технологические рекомендации по реставрации.

Раздел 3. Проект реставрации

Часть 1. Общая пояснительная записка (2025-165-ОПЗ)

В томе содержатся проектные решения по ремонту и реставрации объекта культурного наследия с обоснованием таких проектных решений.

Архитектурный облик объекта остается без изменений. Все работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия проводятся с сохранением архитектурного облика.

Проектом предусмотрены следующие решения:

Работы по ремонту и реставрации фасадов:

1. Реставрация кирпичных ограждающих стен здания по периметру;
2. Реставрация архитектурной отделки;
3. Реставрация декоративных элементов фасада;
4. Реставрация цоколя с восстановлением отделки из путиловского камня;
5. Реставрация оконных блоков МОП;
6. Замена металлических линейных покрытий с последующим окрашиванием;
7. Окраска деревянных окон собственников;
8. Замена входной двери в соответствии с архитектурной стилистикой фасадов, с сохранением глубины откосов;
9. Устройство новой отмостки;
10. Ремонт входной площадки;
11. Замена козырька входной группы в соответствии с архитектурной стилистикой фасада.

Работы по ремонту фундамента:

1. Гидроизоляция фундамента;
2. Инъектирование бутовой кладки через паркеры.

Работы по ремонту системы водоотведения:

1. Установить и заменить трубопроводы, прочистки и ревизии;
2. Вытяжные части стояков вывести выше кровли;
3. Привести систему водоотведения в соответствие с действующими требованиями и нормами;
4. Крепление трубопроводов к строительным конструкциям предусмотреть через хомутовые опоры

Работы по ремонту кровли:

1. Расчистка чердачного пространства от бытового и строительного мусора;
2. Замена несущей стропильной системы (демонтаж старой конструкции кровли и замена на новую аналогичную конструкцию крыши);
3. Ремонт стен в чердачном пространстве;
4. Замена двери выхода в чердачное пространство на противопожарную согласно ГОСТР 57327- 2016 «Двери металлические противопожарные. Общие технические требования и методы испытаний»;
5. Реставрация оконных блоков;

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

6. Ремонт перекрытия;
 7. Устройство гидроизоляции на кровле;
 8. Замена покрытия кровли;
 9. Ремонт кирпичной кладки вентиляционных шахт;
 10. Оштукатуривание поверхностей вентиляционных шахт в чердачном пространстве и над уровнем кровли;
 11. Утепление работающих вентиляционных шахт в чердачном пространстве;
 12. Замена окрытия вентиляционных шахт;
 13. Замена канализационных выпусков с соблюдением требований СП 30.13330.2020.
 14. Замена пожарной лестницы на аналогичную с уровня земли в соответствии с ГОСТ Р 53254-2009;
 15. Замена водосточной системы на аналогичную;
 16. Устройство элементов безопасности кровли.
- Цветовое решение объекта культурного наследия остается неизменным.

Часть 2.1. Архитектурные решения. Проект реставрации фасадов (2025-165-АР-1)

В томе содержатся архитектурные решения по реставрации фасадов, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержится графическая часть архитектурных решений.

Часть 2.2. Архитектурные решения. Проект ремонта крыши (2025-165-АР-2)

В томе содержатся архитектурные решения по ремонту крыши, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержится графическая часть архитектурных решений.

Часть 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Проект усиления и восстановления фундамента (2025-165-КР)

В томе содержатся конструктивные решения и решения по усилению и восстановлению фундаментов, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержится графическая часть конструктивных решений.

Часть 4. Внутренние системы водоотведения (2025-165-ИОС)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству внутренних систем водоотведения.

Предусмотрено устройство хозяйственно-бытовой канализации К-1.

Собирающие сети хозяйственно-бытовой канализации К1 прокладываются под полом 1-го этажа.

Вытяжные части стояков объединены на чердаке с выходом собирающего вытяжного стояка на кровлю. Вытяжная часть канализационного стояка выводится на 200 мм выше кровли. Диаметр вытяжной части стояка 110 мм.

Трубопроводы, проходящие по неотапливаемому техническому этажу, прокладываются в тепловой изоляции.

При необходимости прохода сквозь строительные конструкции, трубы прокладываются в гильзах, отверстия в стенах предусмотрено выполнять методом алмазного сверления, все отверстия плотно герметизируются.

Часть 5.1. Проект организации реставрации. Реставрация фасадов (2025-165-ПОР-1)

В томе содержится проект организации работ по реставрации фасадов.

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4.

Часть 5.2. Проект организации реставрации. Ремонт крыши (2025-165-ПОР-2)

В томе содержится проект организации работ по ремонту крыши.

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4.

Часть 5.3. Проект организации реставрации. Усиление и восстановление фундамента (2025-165-ПОР-3)

В томе содержится проект организации работ по усилению и восстановлению фундаментов.

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4.

Часть 5.4. Проект организации реставрации. Внутренние системы водоотведения (2025-165-ПОР-4)

В томе содержится проект организации работ по устройству внутренних систем водоотведения.

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и

солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4.

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

Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (Приложение №1);
- Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы (Приложение №2)

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
7. Сычева Г., научный сотрудник Лодейнопольского историко-краеведческого музея <https://газета-лп.рф/2021/09/15/город-в-котором-живу>. 2021.
8. Панышина А. «Незабытый город». 2015
9. Бутанова О. Эти старые, старые улицы. <https://proza.ru/2013/12/06/2222>. 2013.
10. Морева Н.Ю. Лодейное поле в 1917-1941-х годах. <https://school3-lp.ru/index.php/blogi-uchitelej/moreva-n-yu/396-lodejnoe-pole-v-1917-1941-kh-godakh>.2014.
11. Якимовский А.А. «На рубеже двух столетий»//«Ленинская правда», № 89. 1968.
12. Технический паспорт. Лодейнопольское БТИ. 1983.
13. dom.mingkh.ru
14. <https://pastvu.com/ps>
15. <http://www.etomesto.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе

1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанная ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- градостроительные характеристики: сохранившиеся исторические габариты и объемно пространственная структура: П-образное трёхэтажное здание со скатной кровлей и чердачным пространством;
- архитектурные и конструктивные характеристики: объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки; конфигурация и тип (скатная), конструктивное решение (стропильная система) кровли; первоначальные входы (местоположение, габариты); исторические оконные проемы (местоположение, габариты); тип перемычки исторических проемов (клинчатая); фундаменты бутовые; цоколь из путиловской плиты (известняк); исторические капитальные стены и перегородки (кирпичная кладка из красного кирпича на известковом растворе); исторические отметки межэтажных перекрытий; исторические габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение и габариты оконных и дверных проемов; исторические оконные проемы и заполнения: на 2 и 3 этажах: форма проёма: прямоугольная, материал рам и филёнок: дерево, рисунок расстекловки: пятичастная с глухой цельной фрамугой и форточкой в среднем ряду; на 1 этаже: форма проёма: арочная, материал рам и филёнок: дерево, рисунок

расстекловки: шестичастная с глухой двухчастной фрамугой и форточкой в среднем ряду; чердачные окна: форма проема: полуциркулярная, материал рам и филёнок: дерево, рисунок расстекловки: в форме расходящихся лучей; элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: характер декоративной отделки фасадов: оштукатуренные с лепным декором; окрашены в желтый (основной) и белый (декор) цвета; восточный фасад: рустовка первого этажа: рисунок, глубина руста; подоконные прямоугольные ниши от верха цоколя до уровня подоконной доски арочных окон; габариты, глубина; гладкие трехчастные замковые камни над арочными окнами, достигающие до уровня межэтажного карниза между первым и вторым этажом; межэтажный карниз ступенчатый гладкий тянутый; четыре, расположенные симметрично в центре фасада, гладкие прямоугольные пилястры без баз с ионическими капителями в уровне второго и третьего этажей; прямые сандрики над окнами второго этажа, опирающиеся на кронштейны; Кронштейны с лавровыми ветвями и иониками (по бокам); поле сандрика с барельефом из трёх венков: цветочного (по центру) и дух лавровых (по краям); простой гладкий тянутый карниз в уровне подоконной доски второго этажа; гладкий высокий венчающий карниз; свес кровли украшен продолговатыми сухариками. Лицо (нижняя грань) сухариков декорировано двойным соцветием (в нише), а торцевая часть – цветком.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия:

- работы по ремонту и реставрации фасадов: реставрация кирпичных ограждающих стен здания по периметру; реставрация архитектурной отделки; реставрация декоративных элементов фасада; реставрация цоколя с восстановлением отделки из путиловского камня; реставрация оконных блоков МОП; замена металлических линейных окрытий с последующим окрашиванием; окраска деревянных окон собственников; замена входной двери в соответствии с архитектурной стилистикой фасадов, с сохранением глубины откосов; устройство новой отмостки; ремонт входной площадки; замена козырька входной группы в соответствии с архитектурной стилистикой фасада;
- работы по ремонту и реставрации фундамента: гидроизоляция фундамента; инъектирование бутовой кладки через паркеры;
- работы по ремонту системы водоотведения;
- работы по ремонту и реставрации кровли: расчистка чердачного пространства; замена несущей стропильной системы (демонтаж старой конструкции кровли и замена на новую аналогичную конструкцию крыши); реставрация стен в чердачном пространстве; замена двери выхода в чердачное пространство на противопожарную; реставрация оконных блоков; ремонт перекрытия; устройство гидроизоляции на кровле; замена покрытия кровли; ремонт кирпичной кладки вентиляционных шахт; оштукатуривание поверхностей вентиляционных шахт в чердачном пространстве и над уровнем кровли; утепление работающих вентиляционных шахт в чердачном пространстве; замена окрытия вентиляционных шахт; замена канализационных выпусков; замена пожарной лестницы; замена водосточной системы на

аналогичную; устройство элементов безопасности кровли.

Цветовое решение объекта культурного наследия остается неизменным.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектом решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 16.03.2020 № 01-03/20-71 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4»

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.05.2025 № 05-05/25-52, выданного Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

В разделе 1. «Предварительные работы» (2025-165-ПР) 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 для объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», от 26.08.2025 (далее – Акт влияния «Дом первого съезда»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1. Выполнение научно-исследовательских работ по обследованию технического состояния существующих системы водоотведения, строительных конструкций фасадов, крыши, фундамента.

2. Перечень работ по ремонту и реставрации фасада:

1. Реставрируются стены ограждающих конструкций здания по периметру и со стороны чердачного пространства.
2. Реставрация архитектурной отделки.
3. Реставрация архитектурного декора.

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

4. Реставрация оконных блоков МОП.
5. Входные двери демонтируются и заменяются на новые заполнения.
6. Выполняется демонтаж отмостки с устройством новой.
7. Выполняется замена козырька входной группы.
8. Реставрация цоколя
3. Перечень работ по ремонту крыши:
 1. Кровля демонтируется и выполняется новая металлическая.
 2. Стропильная система заменяется на новую.
 3. Ремонт чердачного перекрытия
 4. Устройство ходовых трапов в чердачном пространстве
 5. Замена дверей выходов на чердак
 6. Реставрация кладки вентиляционных каналов, ремонт штукатурной отделки, устройство нового окрытия;
 7. Монтаж новой водосточной системы
 8. Монтаж кровельных элементов безопасности
 9. Ремонт пожарной лестницы
4. Перечень работ по ремонту фундамента:
 1. Устройство отсечной гидроизоляции фундамента
 2. Оштукатуривание фундамента по сетке
 3. Устройство рулонной гидроизоляции.
5. Перечень работ по ремонту сетей водоотведения здания в соответствии с их последовательностью:
 1. Демонтаж существующих трубопроводов водоотведения.
 2. Замена стояков водоотведения.
 3. Расширение отверстий для гильз в ж/б стенах и перекрытиях.
 4. Установка гильз из стальных труб.
 5. Прокладка трубопроводов водоотведения.
 6. Заделка отверстий.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Дом первого съезда»:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния «Дом первого съезда», работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда».

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанная ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь

Романенко Г.А.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

- 1) Приложение №1 Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов и материалов
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы

5 марта 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Лавриновский М.С.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Романенко Г.А.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Болотина М.В.)

Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

МАТЕРИАЛЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ИНФОРМАЦИЮ О ЦЕННОСТИ ОБЪЕКТА С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ИСТОРИИ, АРХЕОЛОГИИ, АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ИСКУССТВА, НАУКИ И ТЕХНИКИ, ЭСТЕТИКИ, ЭТНОЛОГИИ ИЛИ АНТРОПОЛОГИИ, СОЦИАЛЬНОЙ КУЛЬТУРЫ

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень исторической иконографии

1. Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда, 1960 г.
2. Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда, 1970 г.
3. Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда, 1980-е гг.



1. Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда, 1960 г.



2. Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда, 1970 г.



3. Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда, 1980-е гг.

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в
котором в январе 1918 г. состоялся
первый съезд Советов рабочих,
крестьянских и солдатских депутатов
Лодейнопольского уезда», по адресу:
Ленинградская область,
Лодейнопольский муниципальный
район, Лодейнопольское городское
поселение, г. Лодейное поле, пр.
Урицкого, д. 4

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПОЛУЧЕННЫЕ ЛИБО ВЫПОЛНЕННЫЕ В ХОДЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

Перечень фотофиксации

1. Общий вид лицевого восточного фасада
2. Фрагмент лицевого восточного фасада
3. Фрагмент лицевого восточного фасада
4. Фрагмент лицевого восточного фасада
5. Фрагмент лицевого восточного фасада
6. Общий вид лицевого восточного фасада
7. Северный и восточный фасады
8. Фрагмент северного фасада
9. Фрагмент северного фасада
10. Общий вид западного фасада
11. Фрагмент западного фасада
12. Фрагмент западного фасада
13. Фрагмент западного фасада
14. Фрагмент западного фасада
15. Общий вид южного фасада
16. Фрагмент южного фасада
17. Входная дверь
18. Окна МОП
19. Фрагмент чердака
20. Фрагмент чердака
21. Фрагмент кровли

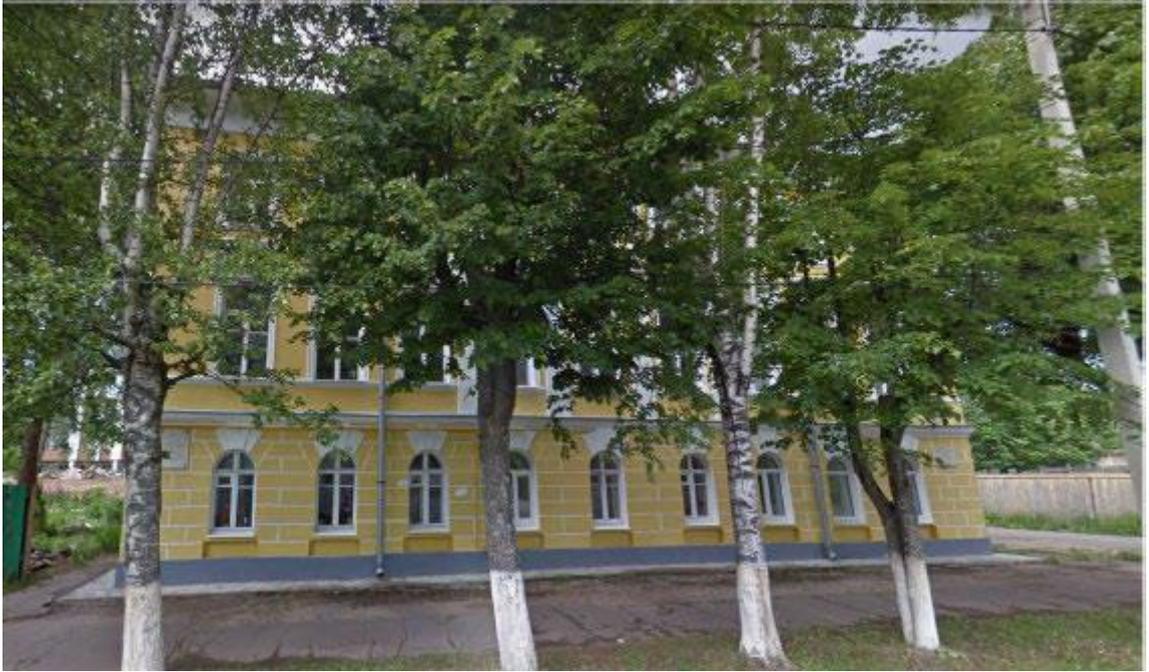


Фото №:	1
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Общий вид лицевого восточного фасада



Фото №:	2
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Фрагмент лицевого восточного фасада



Фото №:	3
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Фрагмент лицевого восточного фасада



Фото №:	4
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Фрагмент лицевого восточного фасада

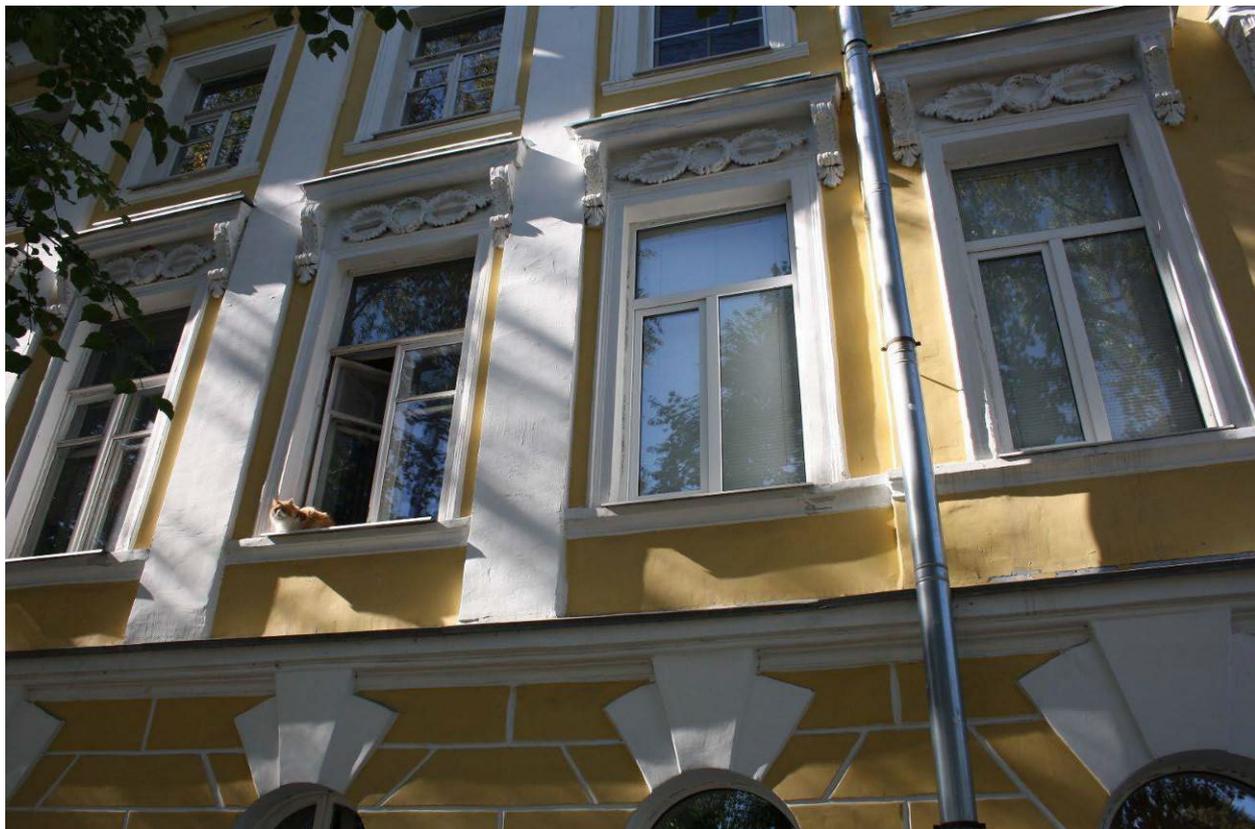


Фото №:	5
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Фрагмент лицевого восточного фасада



Фото №:	6
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Общий вид лицевого восточного фасада



Фото №:	7
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Северный и восточный фасады



Фото №:	8
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Фрагмент северного фасада



Фото №:	9
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Фрагмент северного фасада



Фото №:

10

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Общий вид западного фасада



Фото №:

11

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Фрагмент западного фасада



Фото №:

12

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Фрагмент западного фасада



Фото №:

13

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Фрагмент западного фасада



Фото №:

14

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Фрагмент западного фасада



Фото №:

15

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Общий вид южного фасада

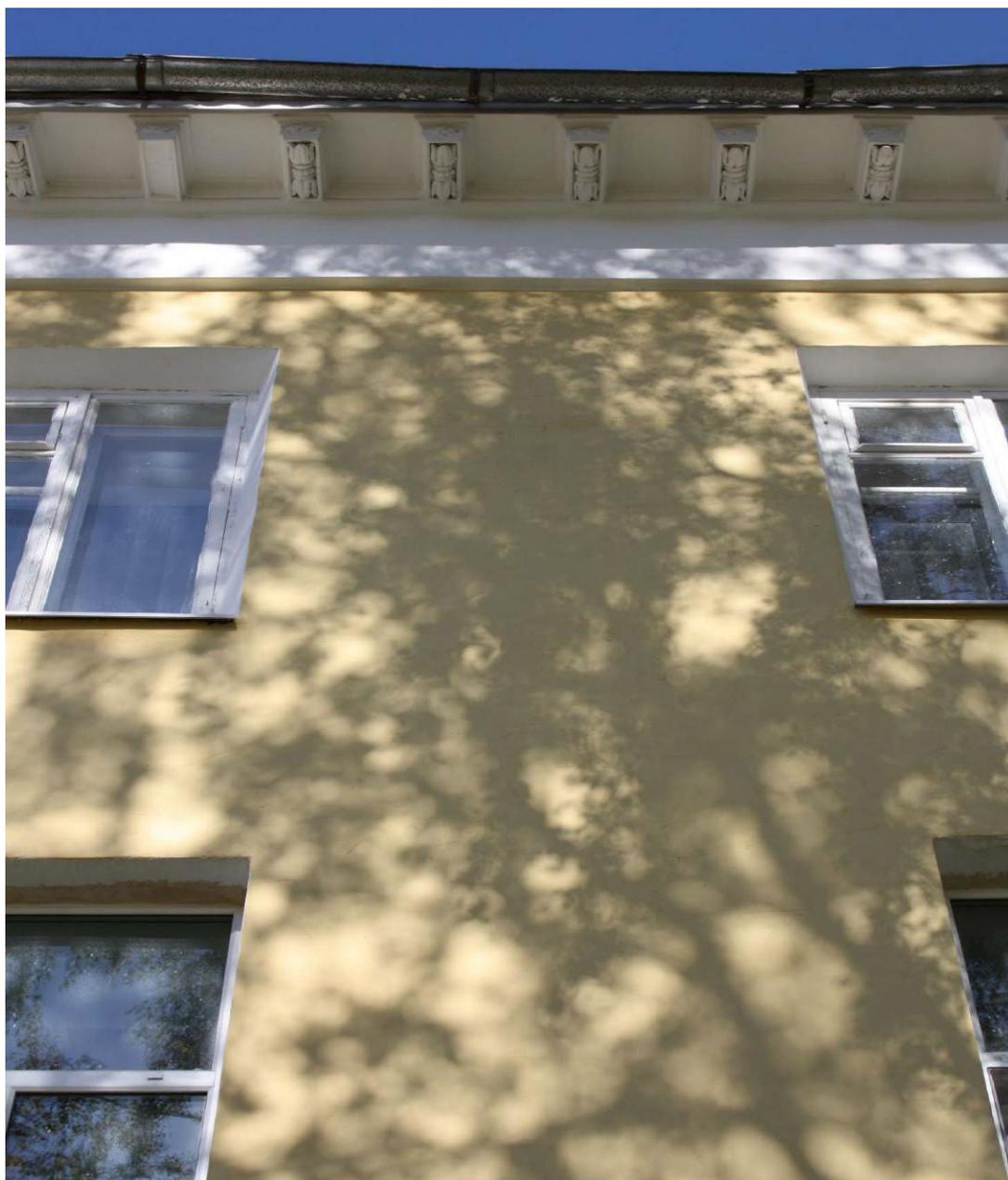


Фото №:

16

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Фрагмент южного фасада



Фото №:

17

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Входная дверь



Фото №:

18

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Окна МОП



Фото №:

19

Наименование ОКН:

«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

Адрес ОКН:

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4

Аннотация:

Фрагмент чердака



Фото №:	20
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Фрагмент чердака



Фото №:	21
Наименование ОКН:	«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»
Адрес ОКН:	Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4
Аннотация:	Фрагмент кровли

Приложение №3
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в
котором в январе 1918 г. состоялся
первый съезд Советов рабочих,
крестьянских и солдатских депутатов
Лодейнопольского уезда», по адресу:
Ленинградская область,
Лодейнопольский муниципальный
район, Лодейнопольское городское
поселение, г. Лодейное поле, пр.
Урицкого, д. 4

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ

СОГЛАСОВАНО:

И.о. управляющего Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»

(должность, наименование организации)
О.А. Ромадов
(подпись) (Ф.И.О.)
2025 г.
М.П.



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)
В.О. Цой
(подпись) (Ф.И.О.)
" " 2025 г.
М.П.



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 20.05.2025 № 05-05/25-52

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

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

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле
(населенный пункт)

проспект Урицкого д. 4 корп./стр. - офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда» (протокол от 05.03.2025 № 1 общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме) – И.о. управляющего Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» Ромадов Олег Аргавирович

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

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

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

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

Ответственный представитель:	Ромадов Олег Аршавирович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

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

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 17.03.2020 №01-03/20-71
--

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 17.03.2020 №01-03/20-71
--

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:

Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда» (Шифр: КРМ-21/129-ЛП4), выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 году
--

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
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p>	<p>-----</p>

<p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект

первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного

наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия, являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

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

При принятии научным руководителем решений о внесении изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при условии, что такие решения не оказывают принципиального влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия и на ранее согласованные Комитетом архитектурные, конструктивные, инженерные и технологические проектные решения, то такие решения научного руководителя оформляются авторскими листами. Информация о принятых в процессе производства работ проектных решениях и их реализации согласно авторским листам (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации) должна быть отражена в научном отчете в составе отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)

(Подпись)

А.А. Куликов
(Ф.И.О. полностью)

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель управляющего
по подготовке производства
НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»



/ М.В. Хабаров /

27 МАЙ 2025

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фасада многоквартирного дома, затрагивающего предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.

1	Наименование и адрес объекта	Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда" по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4".
2	Характеристика объекта	Определяются в ходе проектно-изыскательских работ в соответствии с технико-экономическим паспортом здания
3	Стадийность проектирования	Двухстадийное – проектная и рабочая документация
4	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ; - Областной закон Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»; - Задание Комитета по сохранению культурного наследия; - Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»; - оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 56.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

		культуры) народов Российской Федерации", являющихся объектами культурного наследия либо выявленными объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 56.1 указанного Федерального закона.
5	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»
6	Подрядчик	Подрядчик определяется по результатам электронного аукциона в соответствии с 615 Постановлением. Для разработки научно-проектной документации необходимо наличие лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия или по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры): виды выполняемых работ: разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
7	Вид работ	Изыскательские работы и работы по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фасада многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия.
8	Этапы выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> • Этап 1: Предварительные работы. • Этап 2: Комплексные научные исследования. • Этап 3: Разработка проекта реставрации и ремонта (стадия – проект) и сметной документации. • Этап 4: Прохождение историко-культурной экспертизы, согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области и определение достоверности сметной стоимости в государственной экспертизе. • Этап 5: Разработка рабочей документации и приемка работ.
9	Сроки выполнения работ	Сроки выполнения этапов (п. 8 настоящего Задания) и отдельных видов работ определяются графиком выполнения работ (Приложение № 2 к Договору). Подробное описание сроков выполнения работ представлено в п.3 Технического задания (Приложение № 3 к Договору).
10	Порядок приемки и согласования разделов научно-проектной документации Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> • Подробное описание порядка приемки работ и согласования разделов научно-проектной документации представлено в п.3 Технического задания (Приложение № 3 к Договору). • Подрядчик после каждого завершения работ по 1, 2, 3 и 5 этапу выполнения работ направляет Заказчику результат работ в электронном виде на рассмотрение и согласование, при этом срок рассмотрения и согласования по 1 этапу, не может превышать 5 рабочих дней, по 2, 3, 5 этапу – 10 рабочих дней. При наличии замечаний, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков; • После получения уведомления от Заказчика об

		<p>отсутствии замечаний к результату работ по 3 этапу выполнения работ, Подрядчик в течение 3 (трех) календарных дней приступает к прохождению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации;</p> <ul style="list-style-type: none"> • После прохождения историко-культурной экспертизы и получения положительного заключения экспертизы, Подрядчик уведомляет Заказчика о результатах экспертизы и в течение 3 (трех) календарных дней передает на согласование научно-проектную документацию в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет); • После согласования научно-проектной документации в Комитете, Подрядчик уведомляет Заказчика о результатах согласования и в течение 3 (трех) календарных дней передает научно-проектную документацию в необходимом объеме для проверки достоверности определения сметной стоимости; • После прохождения проверки достоверности определения сметной стоимости, Подрядчик направляет в адрес Заказчика положительное заключение определения достоверности сметной стоимости. • После завершения работ по 5 этапу Подрядчик в соответствии с абз. 2 настоящего пункта направляет Заказчику на рассмотрение и согласование рабочую документацию. При наличии замечаний к рабочей документации, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков. При отсутствии замечаний к рабочей документации, Заказчик уведомляет Подрядчика о необходимости направления научно-проектной документации и положительного заключения определения достоверности сметной стоимости в адрес Заказчика на бумажном и электронном носителе, скомплектованных в соответствии с п.12, пп.2 настоящего Задания. После получения Заказчиком научно-проектной документации в необходимом объеме, Заказчик проверяет комплектность документации и при отсутствии замечаний обеспечивает приемку выполненных работ с участием: <ul style="list-style-type: none"> - представителя Заказчика; - представителя Подрядчика; - лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников помещений МКД); - лиц, осуществляющих управление данным МКД; - представителя органа местного самоуправления по месту нахождения МКД; • Датой окончания выполнения работ считается дата подписания Актов о приемке выполненных работ по
--	--	---

		<p>форме КС-2, согласованных в соответствии с условиями Договора, и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 по всем видам работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • При сдаче Заказчику комплектов документов на оплату с подписанными Актами о приемке выполненных работ по форме КС-2 представителями органов местного самоуправления, организациями, осуществляющими управление данными многоквартирными домами и лицами, уполномоченными подписывать акты выполненных работ от имени собственников помещений МКД, необходимо получить и представить оригиналы или заверенные данными организациями копии подтверждающих документов (постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД) о назначении ответственных лиц за согласование актов о приемке выполненных работ. Также необходимо представить выписки из ЕГРЮЛ на организации, осуществляющие управление данными многоквартирными домами и сведения (договоры, письма или сведения из реестра лицензий) на МКД, управление и обслуживание которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ) на территории ЛО. • Каждый комплект документов на оплату должен включать в себя один прошитый пронумерованный, заверенный подписью генерального директора и скрепленный печатью организации экземпляр следующих документов: КС-2, КС-3, постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД, выписки из ЕГРЮЛ на управляющие организации (ТСЖ), сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ), акты приема-передачи проектной документации, сопроводительные письма на передачу в бумажном и электронном виде проектной документации.
11	<p>Состав и содержание научно-проектной документации. Основные требования.</p>	<p>1 этап:</p> <p><u>1. Предварительные работы</u></p> <p><u>1.1. Исходно-разрешительная документация.</u> Выполнить сбор, обобщение и формирование блока предпроектной и исходной документации для обеспечения проведения комплексных научных исследований, а также дальнейшего проектирования и обоснованности принимаемых решений.</p> <p><u>1.2. Программа научно-исследовательских работ.</u> Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-</p>

архитектурные исследования, инженерные изыскания.

Согласование Программы научно-исследовательских работ в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области с целью получения разрешений на проведение комплексных научных исследований (обследований, исследований и изысканий).

1.3. Фотофиксация.

Выполнить протольно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия.

1.4. Акт технического состояния.

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (Акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающих пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальную сметы.

2 этап:

1. Комплексные научные исследования

1.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.

Выполнить сбор историко-библиографических и архивных данных для максимального возможного сохранения исторической структуры объекта при проектировании работ по капитальному ремонту. Историческая записка должна содержать следующие данные:

1. Архитектурно-художественный анализ памятника; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах памятника; изменения в пользовании памятника за время его существования; подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а так же проведенных работ по реставрации, с указанием причин и конкретных частей памятника, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ; анализ ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации памятника при ее наличии; описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.
2. Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате

- которых были создан и видоизменялся памятник;
3. Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов;
 4. Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о памятнике;
 5. Перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации (при наличии).

1.2 Архитектурные обмерные чертежи.

Обмеры выполнить в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016.

Комплекс обмерных работ здания проводить без применения инвентарных лесов. Для обмеров использовать метод лазерного сканирования, фотограмметрической и тахеометрической съемки (обмеры вести по существующей на момент съемки отделке поверхностей стен и деталей). Результаты проведенных работ по обмеру здания должны выдаваться в следующем составе:

1. Фасады. Общие виды. М 1:50;
2. Фрагменты фасадов. М 1:20;
3. Чертежи деталей в количестве, полностью охватывающем основные архитектурные элементы объекта. М 1:5, М 1:10;
4. Шаблоны профилированных элементов. М 1:1, М 1:2;
5. Ведомости архитектурных, профилированных элементов, ведомости оконных и дверных заполнений;
6. Чертежи конструкций балконов. Общие виды, разрезы. М 1:10.

1.3 Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.

Выполнить в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.» с учетом технических регламентов и составлением отчетной документации и заключения:

1.3.1. Фасады:

1. Произвести обследование технического состояния кирпичной кладки стен, штукатурного слоя стен, архитектурного декора с креплением, металлическое ограждение балконов, конструкций с гидроизоляцией балконов (при наличии);
2. Выполнить инженерное обследование конструкций балконов, козырьков, линейных покрытий, крылец и прямков с определением конструктивного исполнения, технического состояния и разработкой рекомендаций и проектных решений по восстановлению эксплуатационной пригодности (при необходимости);

3. Выполнить натурные и лабораторные исследования строительных и отделочных материалов в объеме, достаточном для разработки эффективных методик реставрации;
4. Разработать методики выполнения реставрационных работ, обеспечивающие долговечную сохранность объекта культурного наследия;
5. Выполнить ленточные расчистки штукатурного слоя стен, элементов декора для определения и уточнения материала и колера окраски, первоначального вида, габаритов и конфигурации;

1.4 Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.

1. Отбор образцов для каждой группы строительных и отделочных материалов;
2. Химико-технологические исследования строительных материалов, красочных слоев, отделочных материалов, элементов декора объекта культурного наследия с использованием микрошлифов, индикаторных бумажек и прочих методов химических исследований с целью определения их свойств и характеристик для подбора эквивалентных материалов;

3 этап:

1. Разработка проекта реставрации и ремонта (стадия – проект) и сметной документации.

Проектом предусмотреть ремонт и реставрацию фасадов здания. С учетом результатов технического заключения и исторических изысканий, разработать мероприятия, препятствующие в дальнейшем разрушению фасадов.

1.1 Общая Пояснительная записка (ОПЗ)

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений, должна включать в себя следующие сведения:

1. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях;
2. Описание существующего облика, техническое состояние и использования объекта;
3. Описание проектируемого архитектурного облика;
4. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта;
5. Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров;
6. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование.

1.2 Проект реставрации фасадов

Проектом предусмотреть сохранение единого архитектурного решения фасадов, включающие в себя следующие виды основных работ:

1. Реставрация штукатурной отделки фасадов;
2. Реставрация кирпичной кладки;
3. Окраска фасадов здания колером, утвержденным комитетом по охране памятников;
4. Реставрация цоколя;
5. Реставрация и отделка архитектурных и декоративных элементов убранства фасада с воссозданием утраченных фрагментов;
6. Реставрация (воссоздание) деревянных (металлических с деревянными накладками) филенчатых дверных заполнений (на лицевых фасадах);
7. Замена/ремонт оконных заполнений в местах общего пользования (при необходимости);
8. Реставрация металлического декора на фасадах;
9. Ремонтно-реставрационные работы по устройству водосточных труб, линейных окрытий, подоконных отливов;
10. Разработка мероприятий, препятствующих дальнейшему разрушению фасадов;
11. Разработать комплекс мероприятий по усилению наружных стен фасадов здания, имеющих сквозные трещины, по заделке трещин стен фасадов здания и приведению фасадов здания в работоспособное состояние.
12. Разработать комплекс мероприятий по усилению, восстановлению или замене конструкций балконов, крылец, козырьков.

Проект реставрации фасадов должен содержать в себе следующие графические материалы:

1. Картограмму дефектов фасадов и дефектные ведомости с подсчетами объемов реставрационных работ и реставрационными мероприятиями;
2. Виды и сечения воссоздаваемых элементов декора;
3. Необходимые архитектурные узлы;
4. Шаблоны профилированных элементов в необходимом количестве;
5. Общие виды и разрезы воссоздаваемых/заменяемых столярных заполнений;
6. Решения по реставрации и гидроизоляции балконов, а также гранитного и известкового цоколя, отмостки (при наличии).

1.3 Проект организации реставрации (ПОР)

ПОР разработать в соответствии с требованиями СРП-2007 «Свод реставрационных правил», МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению

проекта организации строительства», "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004", а также иными нормативно-правовыми актами РФ, в том числе ГОСТ, СП и т.д., применительно к данному виду работ.

1.8 Сметная документация.

Сметную документацию разработать ресурсно-индексным методом с применением ФСНБ-2022 и ценами на ресурсы, опубликованными в ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область.

На момент формирования данного технического задания: Реставрационные работы по ССН-84 с индексацией в текущие цены в соответствии с нормативными Письмами и Приказами Министерства культуры РФ.

Сметная документация предоставляется в следующей комплектности:

- Пояснительная записка;
- Сводный сметный расчет
- Объектный сметный расчет
- Локальные сметы на виды работ
- Конъюнктурный анализ цен с прайс-листами на применяемые материалы.

Прайс-листы на применяемые материалы должны быть не менее, чем от 3 (Трех) организаций и срок их составления должен быть не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты подачи сметной документации на экспертизу;

- Ведомости объемов работ.

Положительное заключение о проверке достоверности сметной стоимости должно быть в обязательном порядке загружено в ГИС ЕГРЗ.

4 этап:

1. Прохождение историко-культурной экспертизы, согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области и определение достоверности сметной стоимости в государственной экспертизе

1.1 Осуществить историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. N 569 и Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002 г.

1.2 После получения положительного заключения историко-культурной экспертизы, осуществить согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет), в соответствии с требованиями Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 N 01-03/20-17 "Об утверждении административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги "Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

		<p>культурного наследия" и ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002г.</p> <p>1.3 После согласования Комитетом осуществить согласование научно-проектной документации в государственной экспертизе по определению достоверности сметной стоимости в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" и ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>5 этап:</p> <p>1. <u>Разработка рабочей документации</u></p> <p>Рабочая документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 на основе согласованной научно-проектной документации в объеме необходимом для проведения производственных работ и включает в себя: рабочие и маркировочные чертежи, узлы, шаблоны, спецификации элементов, ведомости материалов и пр.</p>
12	Прочие условия	<p>1. Проект должен полностью соответствовать действующей на период выдачи проекта нормативной документации.</p> <p>2. Комплекты чертежей передаются в бумажном виде в 2 экземплярах в брошюрованном виде на бумажном носителе в картонных трехслойных коробках с крышечкой, размерами — 495х360х340мм и на электронном носителе (в нередактируемом виде: в формате *.pdf; в редактируемом виде: *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)). Все экземпляры должны быть заверены печатью организации и подписями генерального директора. На коробке должно быть указано:</p> <ul style="list-style-type: none"> - год краткосрочной программы; - номер и дата контракта; - наименование организации разработчика; - шифр документа; - наименование объекта; - разделы и количество экземпляров. <p>3. Все авторские права на разработанную проектную документацию принадлежат заказчику;</p> <p>4. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта и авторский надзор на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ с составлением научно-реставрационного отчета.</p> <p>5. Научно-проектная документация предоставляется на согласование в Комитет в Комитет в 2-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе.</p>
13	Основная нормативная документация по	<p>Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными</p>

<p>разработке проектной документации.</p>	<p>регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами:</p> <p>Гражданского Кодекса;</p> <p>Градостроительного Кодекса;</p> <p>Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования) (при необходимости);</p> <p>Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</p> <p>Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;</p> <p>Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</p> <p>Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>Приказа комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 21.02.2023 N 4 "Об утверждении услуг и(или) работ, входящих в число услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации";</p> <p>Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП "О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия";</p> <p>Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (при необходимости);</p> <p>Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;</p> <p>Система проектной документации в строительстве (СПДС) и</p>
---	--

	<p>ГОСТ Р 21.101 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;</p> <p>СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";</p> <p>СНиП 12-03 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;</p> <p>СНиП 12-04 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;</p> <p>«Правила противопожарного режима в РФ», утверждены Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 №1479;</p> <p>СП 68.13330.2017 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.07.2027 г. N 1033/пр;</p> <p>СП 131.13330 «Строительная климатология»;</p> <p>СП 54.13330 Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 13.05.2022 N 361/пр);</p> <p>СП 70.13330 «Несущие и ограждающие конструкции»;</p> <p>ГОСТ Р МЭК 60800-2012 «Кабели нагревательные на номинальное напряжение 300/500В для обогрева помещений и предотвращения образования льда»</p> <p>СП 72.13330 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»;</p> <p>СП 63.13330 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;</p> <p>СП 20.13330 Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр);</p> <p>СП 16.13330 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*;</p> <p>СП 59.13330 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (утв. Приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 30.12.2020 N 904/пр);</p> <p>СП 13-102 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;</p> <p>ГОСТ 31937 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;</p> <p>ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;</p> <p>ВСН 48-86(р) (Госгражданстрой) Правила безопасности при</p>
--	--

		<p>проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта;</p> <p>ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий;</p> <p>ВСН 58-88(р) Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения;</p> <p>ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий;</p> <p>ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;</p> <p>МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;</p> <p>Единая система конструкторской документации (ЕСКД);</p> <p>и других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта.</p> <p>В случае, если в период выполнения работ какой-либо из указанных в настоящем Техническом задании нормативных актов РФ утратил силу либо будет актуализирован, то работы выполняются на основании действующих и актуализированных нормативных актов РФ.</p> <p>Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.</p> <p>При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.</p> <p>Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
14	Основные требования к сметной документации	<p>1. Сметная документация составляется на основании технического задания, проектной и рабочей документации, дефектной ведомости, ведомости объемов работ, решений по организации строительства, утвержденных заказчиком в соответствии с требованиями к оформлению смет, изложенными в Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (далее - Методика), утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр.:</p> <p>– ресурсно-индексным методом с применением ФСНБ-2022 и</p>

		<p>ценами на ресурсы, опубликованными в ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в составе сметной документации разрабатывается пояснительная записка, с изложением порядка формирования сметной стоимости. - в случаях, когда, согласно проектным решениям, осуществляется разборка конструкций, по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения, за итогом локальных сметных расчетов (смет) справочно приводятся возвратные суммы. - стоимость материалов, не вошедших в состав ФСБЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов по наиболее экономичному варианту, определенному на основании конъюнктурного анализа. Результаты анализа должны быть подписаны Заказчиком до момента включения подрядчиком этих материалов в состав проектной документации. <p>2. Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - краткая пояснительная записка; - ведомость объемов работ; - локальная смета (сводный сметный расчет, объектный сметный расчет – при необходимости) <p>3. При отсутствии в ФСНБ данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, ресурсы и оборудование, сметная стоимость определяется по наиболее экономичному варианту на основании сбора информации о текущих ценах (далее - конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа рекомендуется оформлять в соответствии с приложением №1 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации от 4 августа 2020 г. N 421/пр. Результаты конъюнктурного анализа должны быть подписаны Заказчиком.</p> <p>4. Общую стоимость работ определять с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>5. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве.</p> <p>6. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты составляет 2%.</p> <p>7. При составлении локальных смет не учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лимитированные затраты; - зимнее удорожание; - временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации;
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> – отчисления на пожарную безопасность; – затраты на ведение технического надзора. <p>Набор работ и выбор материалов, заложенных в проектно-сметную документацию, должен быть выполнен в соответствии с условием не превышения предельной стоимости по виду работ в соответствии с Приказом Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области о предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту. В случае, если техническим обследованием установлена необходимость выполнения объема работ, превышающего предельную стоимость, подрядчик должен проинформировать об этом Заказчика соответствующим письмом, после чего возможность увеличения предельной стоимости решается с собственниками.</p>
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации	<ul style="list-style-type: none"> • ФСНБ-2022; • Приказ Министра России № 421/пр от 04.08.2020 г. - Методика по определению стоимости строительства на территории РФ (с учетом изменений Приказа Министра России №557/пр от 07.07.2022); • Приказ Министра России №929/пр от 02.11.2022г. • Приказ Министра России № 812 от 21.12.2020 г. - Методика по определению величины накладных расходов по видам работ; • Приказ Министра России № 774 от 11.12.2020 г - Методика по определению величины сметной прибыли; • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Приказ Министра России от 04.09.2019 N 519/пр "Методические рекомендации по применению единичных расценок"; • Услуги на перевозку (погрузку) грузов для строительства по опубликованным данным ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область; • Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2020 № 332/пр". Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства"; • Приказ Министра России от 25 мая 2021 года № 325/пр «Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время».
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями	<ol style="list-style-type: none"> 1. Все необходимые согласования проектно-сметной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Подрядчиком в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика. 2. Осуществить согласование с: <ul style="list-style-type: none"> - лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников

		помещений МКД); - лицом, осуществляющим управление данным МКД; - представителем органа местного самоуправления по месту нахождения МКД.
16	Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества работ	Гарантии качества распространяются на результат работ, выполненных Исполнителем по договору. Если в период гарантийного срока, который составляет 60 (шестьдесят) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, выявится, что качество выполненных по Договору работ не соответствует требованиям технической документации, СП и СНИП, работы выполнены Исполнителем с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, Исполнитель обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.

Начальник отдела
проектно-изыскательских работ



С.А. Другов

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель управляющего
по подготовке производстваНО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»

/ М.В. Хабаров /

27 МАЙ 2025

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта крыши многоквартирного дома, затрагивающий предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.

1	Наименование и адрес объекта	Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда" по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4".
2	Характеристика объекта	Определяется в ходе проектно-изыскательских работ в соответствии с технико-экономическим паспортом здания.
3	Стадийность проектирования	Двухстадийное – проектная и рабочая документация
4	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ; - Областной закон Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»; - Задание Комитета по сохранению культурного наследия; - Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»; - оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 56.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

		культуры) народов Российской Федерации", являющихся объектами культурного наследия либо выявленными объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 56.1 указанного Федерального закона.
5	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»
6	Подрядчик	Подрядчик определяется по результатам электронного аукциона в соответствии с 615 Постановлением. Для разработки научно-проектной документации необходимо наличие лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия или по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры): виды выполняемых работ: разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
7	Вид работ	Изыскательские работы и работы по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта крыши, многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия.
8	Этапы выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> • Этап 1: Предварительные работы. • Этап 2: Комплексные научные исследования. • Этап 3: Разработка проекта реставрации и ремонта (стадия – проект) и сметной документации. • Этап 4: Прохождение историко-культурной экспертизы, согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области и определение достоверности сметной стоимости в государственной экспертизе. • Этап 5: Разработка рабочей документации и приемка работ.
9	Сроки выполнения работ	Сроки выполнения этапов (п. 8 настоящего Задания) и отдельных видов работ определяются графиком выполнения работ (Приложение № 2 к Договору). Подробное описание сроков выполнения работ представлено в п.3 Технического задания (Приложение № 3 к Договору).
10	Порядок приемки и согласования разделов научно-проектной документации Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> • Подробное описание порядка приемки работ и согласования разделов научно-проектной документации представлено в п.3 Технического задания (Приложение № 3 к Договору). • Подрядчик после каждого завершения работ по 1, 2, 3 и 5 этапу выполнения работ направляет Заказчику результат работ в электронном виде на рассмотрение и согласование, при этом срок рассмотрения и согласования по 1 этапу, не может превышать 5 рабочих дней, по 2, 3, 5 этапу – 10 рабочих дней. При наличии замечаний, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков; • После получения уведомления от Заказчика об

		<p>отсутствии замечаний к результату работ по 3 этапу выполнения работ, Подрядчик в течение 3 (трех) календарных дней приступает к прохождению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации;</p> <ul style="list-style-type: none"> • После прохождения историко-культурной экспертизы и получения положительного заключения экспертизы, Подрядчик уведомляет Заказчика о результатах экспертизы и в течение 3 (трех) календарных дней передает на согласование научно-проектную документацию в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет); • После согласования научно-проектной документации в Комитете, Подрядчик уведомляет Заказчика о результатах согласования и в течение 3 (трех) календарных дней передает научно-проектную документацию в необходимом объеме для проверки достоверности определения сметной стоимости; • После прохождения проверки достоверности определения сметной стоимости, Подрядчик направляет в адрес Заказчика положительное заключение определения достоверности сметной стоимости. • После завершения работ по 5 этапу Подрядчик в соответствии с абз. 2 настоящего пункта направляет Заказчику на рассмотрение и согласование рабочую документацию. При наличии замечаний к рабочей документации, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков. При отсутствии замечаний к рабочей документации, Заказчик уведомляет Подрядчика о необходимости направления научно-проектной документации и положительного заключения определения достоверности сметной стоимости в адрес Заказчика на бумажном и электронном носителе, скомплектованных в соответствии с п.12, пп.2 настоящего Задания. После получения Заказчиком научно-проектной документации в необходимом объеме, Заказчик проверяет комплектность документации и при отсутствии замечаний обеспечивает приемку выполненных работ с участием: <ul style="list-style-type: none"> - представителя Заказчика; - представителя Подрядчика; - лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников помещений МКД); - лиц, осуществляющих управление данным МКД; - представителя органа местного самоуправления по месту нахождения МКД; • Датой окончания выполнения работ считается дата подписания Актов о приемке выполненных работ по
--	--	---

		<p>форме КС-2, согласованных в соответствии с условиями Договора, и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 по всем видам работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • При сдаче Заказчику комплектов документов на оплату с подписанными Актами о приемке выполненных работ по форме КС-2 представителями органов местного самоуправления, организациями, осуществляющими управление данными многоквартирными домами и лицами, уполномоченными подписывать акты выполненных работ от имени собственников помещений МКД, необходимо получить и представить оригиналы или заверенные данными организациями копии подтверждающих документов (постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД) о назначении ответственных лиц за согласование актов о приемке выполненных работ. Также необходимо представить выписки из ЕГРЮЛ на организации, осуществляющие управление данными многоквартирными домами и сведения (договоры, письма или сведения из реестра лицензий) на МКД, управление и обслуживание которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ) на территории ЛО. • Каждый комплект документов на оплату должен включать в себя один прошитый пронумерованный, заверенный подписью генерального директора и скрепленный печатью организации экземпляр следующих документов: КС-2, КС-3, постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД, выписки из ЕГРЮЛ на управляющие организации (ТСЖ), сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ), акты приема-передачи проектной документации, сопроводительные письма на передачу в бумажном и электронном виде проектной документации.
11	<p>Состав и содержание научно-проектной документации. Основные требования.</p>	<p>1 этап:</p> <p><u>1. Предварительные работы</u></p> <p><u>1.1. Исходно-разрешительная документация.</u> Выполнить сбор, обобщение и формирование блока предпроектной и исходной документации для обеспечения проведения комплексных научных исследований, а также дальнейшего проектирования и обоснованности принимаемых решений.</p> <p><u>1.2. Программа научно-исследовательских работ.</u> Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-</p>

архитектурные исследования, инженерные изыскания.

Согласование Программы научно-исследовательских работ в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области с целью получения разрешений на проведение комплексных научных исследований (обследований, исследований и изысканий).

1.3. Фотофиксация.

Выполнить протольно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия.

1.4. Акт технического состояния.

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (Акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающих пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальную сметы.

2 этап:

1. Комплексные научные исследования

1.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.

Выполнить сбор историко-библиографических и архивных данных для максимального возможного сохранения исторической структуры объекта при проектировании работ по капитальному ремонту. Историческая записка должна содержать следующие данные:

1. Архитектурно-художественный анализ памятника; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах памятника; изменения в пользовании памятника за время его существования; подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а так же проведенных работ по реставрации, с указанием причин и конкретных частей памятника, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ; анализ ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации памятника при ее наличии; описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.
2. Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате

- которых был создан и видоизменялся памятник;
3. Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов;
 4. Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о памятнике;
 5. Перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации (при наличии).

1.2 Архитектурные обмерные чертежи.

Обмеры выполнить в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016.

Комплекс обмерных работ здания проводить без применения инвентарных лесов. Для обмеров использовать метод лазерного сканирования, фотограмметрической и тахеометрической съемки (обмеры вести по существующей на момент съемки отделке поверхностей стен и деталей). Результаты проведенных работ по обмеру здания должны выдаваться в следующем составе:

1. План кровли. М 1:100;
2. План чердака. Схема расположения стропильной системы. М 1:100;
3. Чертежи узлов стропильной системы М 1:10;
4. Разрезы по кровле. М 1:50;

1.3 Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.

Выполнить в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.» с учетом технических регламентов и составлением отчетной документации и заключения:

1.3.1. Крыша:

1. Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости);
2. Выполнить предварительное обследование кровли с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (ведомость (схемы)), оценкой их технического состояния, включая визуальное освидетельствование и инструментальное обследование чердачного перекрытия, с выводами и рекомендациями;
3. Выполнить натурное и детальное (инструментальное) обследование конструкций и элементов крыши с целью определения соответствия технического состояния конструкций стропильной системы действующим нормативным требованиям, в том числе обследование чердачного перекрытия;

4. Выполнить план схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами уклонами кровли, инженерно-техническим оборудованием, водостоками;
5. Определить фактические характеристики материалов конструкций и деталей стропильной системы, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях;
6. Определить влажностные и прочностные характеристики деревянных конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия. Выполнить вскрытия для обследования несущих конструкций чердачных перекрытий, для определения степени деструкции древесины;
7. Выполнить микологическое обследование деревянных конструкций крыши (при необходимости);
8. Выполнить обследование чердачного перекрытия;
9. Определить разрушающим и неразрушающими методами прочность кирпичной кладки (кирпича и раствора) стен под мауэрлатом;
10. Выявить причины появления дефектов и повреждений, установить категории технического состояния конструкции крыши;
11. Провести обследование кровельного покрытия;
12. Провести оценку всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту, включая фотофиксацию дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов, с разработкой рекомендаций по ремонту;
13. Составить заключение по результатам обследования с выводами и рекомендациями по ремонту и предоставить на рассмотрение в КГИОП;
14. Разработать проект ремонта крыши с максимально возможным сохранением исторических конструкций, находящихся в нормативно допустимом техническом состоянии.

3 этап:

1. Разработка проекта реставрации и ремонта (стадия – проект) и сметной документации.

Проектом предусмотреть капитальный ремонт крыши здания. С учетом результатов технического заключения и исторических изысканий, разработать мероприятия, препятствующие в дальнейшем разрушению конструкций крыши.

1.1 Общая Пояснительная записка (ОПЗ)

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений, должна включать в себя следующие сведения:

1. Общие сведения об объекте и проведенных

- комплексных научных исследованиях;
2. Описание существующего облика, техническое состояние и использования объекта;
 3. Описание проектируемого архитектурного облика;
 4. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта;
 5. Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров;
 6. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование.

1.2 Проект ремонта крыши

В проектной документации предусмотреть:

1. Замену или усиление дефектных участков деревянных конструкций, в т.ч. мауэрлата, стропил и проч., новыми элементами;
2. Восстановление всех утраченных подкосов, в том числе усиление существующих подкосов (при необходимости);
3. Устранение дефектов врубок деревянных конструкций;
4. Ликвидация больших трещин усушки в стропилах и мауэрлате;
5. Замену обрешетки в необходимом объеме;
6. Обработку деревянных конструкций антисептиком и антипиреном по утвержденной системе;
7. Ремонт, замену кровельного покрытия с устройством системы водоотвода;
8. Мероприятия, обеспечивающие гидроизоляцию в местах примыкания выступающих наружных конструкций к кровле;
9. Ремонт слуховых окон (при наличии);
10. Мероприятия по поддержанию необходимого температурно-влажностного режима чердачного пространства (устройство продухов, теплоизоляция инженерных коммуникаций и т.д.);
11. Ремонт вентиляционных каналов, дымовых труб, включая необходимую вычинку кирпичной кладки стен, ремонт штукатурного слоя, устройство колпаков из оцинкованного металла (при необходимости)

1.3 Проект организации реставрации (ПОР)

ПОР разработать в соответствии с требованиями СРП-2007 «Свод реставрационных правил», МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства», "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004", а также иными нормативно-правовыми актами РФ, в том числе ГОСТ, СП и т.д., применительно к данному виду работ.

1.4 Сметная документация.

Сметную документацию разработать ресурсно-индексным

методом с применением ФСНБ-2022 и ценами на ресурсы, опубликованными в ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область.

На момент формирования данного технического задания: Реставрационные работы по ССН-84 с индексацией в текущие цены в соответствии с нормативными Письмами и Приказами Министерства культуры РФ.

Сметная документация предоставляется в следующей комплектности:

- Пояснительная записка;
- Сводный сметный расчет
- Объектный сметный расчет
- Локальные сметы на виды работ
- Конъюнктурный анализ цен с прайс-листами на применяемые материалы.

Прайс-листы на применяемые материалы должны быть не менее, чем от 3 (Трех) организаций и срок их составления должен быть не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты подачи сметной документации на экспертизу;

- Ведомости объемов работ.

Положительное заключение о проверке достоверности сметной стоимости должно быть в обязательном порядке загружено в ГИС ЕГРЗ.

4 этап:

1. Прохождение историко-культурной экспертизы, согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области и определение достоверности сметной стоимости в государственной экспертизе

1.1 Осуществить историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. N 569 и Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002 г.

1.2 После получения положительного заключения историко-культурной экспертизы, осуществить согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет), в соответствии с требованиями Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 N 01-03/20-17 "Об утверждении административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги "Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия" и ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002г.

1.3 После согласования Комитетом осуществить согласование научно-проектной документации в государственной экспертизе по определению достоверности сметной стоимости в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 "О

		<p>порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" и ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>5 этап:</p> <p>1. <u>Разработка рабочей документации</u></p> <p>Рабочая документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 на основе согласованной научно-проектной документации в объеме необходимом для проведения производственных работ и включает в себя: рабочие и маркировочные чертежи, узлы, шаблоны, спецификации элементов, ведомости материалов и пр.</p>
12	Прочие условия	<p>1. Проект должен полностью соответствовать действующей на период выдачи проекта нормативной документации.</p> <p>2. Комплекты чертежей передаются в бумажном виде в 2 экземплярах в брошюрованном виде на бумажном носителе в картонных трехслойных коробках с крышкой, размерами — 495x360x340мм и на электронном носителе (в неотредактируемом виде: в формате *.pdf; в редактируемом виде: *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)). Все экземпляры должны быть заверены печатью организации и подписями генерального директора. На коробке должно быть указано:</p> <ul style="list-style-type: none"> - год краткосрочной программы; - номер и дата контракта; - наименование организации разработчика; - шифр документа; - наименование объекта; - разделы и количество экземпляров. <p>3. Все авторские права на разработанную проектную документацию принадлежат заказчику;</p> <p>4. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта и авторский надзор на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ с составлением научно-реставрационного отчета.</p> <p>5. Научно-проектная документация предоставляется на согласование в Комитет в Комитет в 2-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе.</p>
13	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса; • Градостроительного Кодекса; • Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент

		<p>проектирования) (при необходимости);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; • Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»; • Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»; • Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; • Приказа комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 21.02.2023 N 4 "Об утверждении услуг и(или) работ, входящих в число услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации"; • Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП "О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия"; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (при необходимости); • Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»; • Система проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.101 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; • СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских
--	--	--

		<p>поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";</p> <ul style="list-style-type: none"> • СНиП 12-03 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80; • СНиП 12-04 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123; • «Правила противопожарного режима в РФ», утверждены Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 №1479; • СП 68.13330.2017 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.07.2027 г. N 1033/пр; • СП 131.13330 «Строительная климатология»; • СП 54.13330 Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 13.05.2022 N 361/пр); • СП 70.13330 «Несущие и ограждающие конструкции»; • ГОСТ Р МЭК 60800-2012 «Кабели нагревательные на номинальное напряжение 300/500В для обогрева помещений и предотвращения образования льда» • СП 72.13330 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СП 63.13330 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003; • СП 20.13330 Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр); • СП 16.13330 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*; • СП 59.13330 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (утв. Приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 30.12.2020 N 904/пр); • СП 13-102 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • ВСН 48-86(р) (Госгражданстрой) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта;
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий; • ВСН 58-88(р) Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения; • ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий; • ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования; • МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Единая система конструкторской документации (ЕСКД); • других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта. <p>В случае, если в период выполнения работ какой-либо из указанных в настоящем Техническом задании нормативных актов РФ утратил силу либо будет актуализирован, то работы выполняются на основании действующих и актуализированных нормативных актов РФ.</p> <p>Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.</p> <p>При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.</p> <p>Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
14	Основные требования к сметной документации	<p>1. Сметная документация составляется на основании технического задания, проектной и рабочей документации, дефектной ведомости, ведомости объемов работ, решений по организации строительства, утвержденных заказчиком в соответствии с требованиями к оформлению смет, изложенными в Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (далее - Методика), утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр.:</p> <p>– ресурсно-индексным методом с применением ФСНБ-2022 и ценами на ресурсы, опубликованными в ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – в составе сметной документации разрабатывается пояснительная записка, с изложением порядка формирования сметной стоимости. – в случаях, когда, согласно проектным решениям, осуществляется разборка конструкций, по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения, за итогом локальных сметных расчетов (смет) справочно приводятся возвратные суммы. – стоимость материалов, не вошедших в состав ФСБЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов по наиболее экономичному варианту, определенному на основании конъюнктурного анализа. Результаты анализа должны быть подписаны Заказчиком до момента включения подрядчиком этих материалов в состав проектной документации. <p>2. Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – краткая пояснительная записка; – ведомость объемов работ; – локальная смета (сводный сметный расчет, объектный сметный расчет – при необходимости) <p>3. При отсутствии в ФСНБ данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, ресурсы и оборудование, сметная стоимость определяется по наиболее экономичному варианту на основании сбора информации о текущих ценах (далее - конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа рекомендуется оформлять в соответствии с приложением №1 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации от 4 августа 2020 г. № 421/пр. Результаты конъюнктурного анализа должны быть подписаны Заказчиком.</p> <p>4. Общую стоимость работ определять с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>5. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве.</p> <p>6. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты составляет 2%.</p> <p>7. При составлении локальных смет не учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – лимитированные затраты; – зимнее удорожание; – временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; – отчисления на пожарную безопасность; – затраты на ведение технического надзора.
--	---

		<p>Набор работ и выбор материалов, заложенных в проектно-сметную документацию, должен быть выполнен в соответствии с условием не превышения предельной стоимости по виду работ в соответствии с Приказом Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области о предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту. В случае, если техническим обследованием установлена необходимость выполнения объема работ, превышающего предельную стоимость, подрядчик должен проинформировать об этом Заказчика соответствующим письмом, после чего возможность увеличения предельной стоимости решается с собственниками.</p>
15	<p>Основная нормативная документация по разработке сметной документации</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ФСНБ-2022; • Приказ Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020 г. - Методика по определению стоимости строительства на территории РФ (с учетом изменений Приказа Минстроя России №557/пр от 07.07.2022); • Приказ Минстроя России №929/пр от 02.11.2022г. • Приказ Минстроя России № 812 от 21.12.2020 г. - Методика по определению величины накладных расходов по видам работ; • Приказ Минстроя России № 774 от 11.12.2020 г - Методика по определению величины сметной прибыли; • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Приказ Минстроя России от 04.09.2019 N 519/пр "Методические рекомендации по применению единичных расценок"; • Услуги на перевозку (погрузку) грузов для строительства по опубликованным данным ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область; • Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2020 № 332/пр". Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства"; • Приказ Минстроя России от 25 мая 2021 года № 325/пр «Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время».
16	<p>Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Все необходимые согласования проектно-сметной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Подрядчиком в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика. 2. Осуществить согласование с: <ul style="list-style-type: none"> - лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников помещений МКД); - лицом, осуществляющим управление данным МКД;

		- представителем органа местного самоуправления по месту нахождения МКД.
16	Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества работ	<p>Гарантии качества распространяются на результат работ, выполненных Исполнителем по договору.</p> <p>Если в период гарантийного срока, который составляет 60 (шестьдесят) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, выявится, что качество выполненных по Договору работ не соответствует требованиям технической документации, СП и СНИП, работы выполнены Исполнителем с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, Исполнитель обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.</p>

Начальник отдела
проектно-изыскательских работ



С.А. Другов

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель управляющего
по подготовке производства
НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»



/ М.В. Хабаров /

27 МАЙ 2025

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента многоквартирного дома, затрагивающей предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области.

1	Наименование и адрес объекта	Объект культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда" по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4".
2	Характеристика объекта	Определяются в ходе проектно-изыскательских работ в соответствии с технико-экономическим паспортом здания
3	Стадийность проектирования	Двухстадийное – проектная и рабочая документация
4	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ; - Областной закон Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»; - Задание Комитета по сохранению культурного наследия; - Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»; - оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 56.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

		культуры) народов Российской Федерации", являющихся объектами культурного наследия либо выявленными объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 56.1 указанного Федерального закона.
5	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»
6	Подрядчик	Подрядчик определяется по результатам электронного аукциона в соответствии с 615 Постановлением. Для разработки научно-проектной документации необходимо наличие лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия или по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры): виды выполняемых работ: разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
7	Вид работ	Изыскательские работы и работы по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия.
8	Этапы выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> • Этап 1: Предварительные работы. • Этап 2: Комплексные научные исследования. • Этап 3: Разработка проекта реставрации и ремонта (стадия – проект) и сметной документации. • Этап 4: Прохождение историко-культурной экспертизы, согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области и определение достоверности сметной стоимости в государственной экспертизе. • Этап 5: Разработка рабочей документации и приемка работ.
9	Сроки выполнения работ	Сроки выполнения этапов (п. 8 настоящего Задания) и отдельных видов работ определяются графиком выполнения работ (Приложение № 2 к Договору). Подробное описание сроков выполнения работ представлено в п.3 Технического задания (Приложение № 3 к Договору).
10	Порядок приемки и согласования разделов научно-проектной документации Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> • Подробное описание порядка приемки работ и согласования разделов научно-проектной документации представлено в п.3 Технического задания (Приложение № 3 к Договору). • Подрядчик после каждого завершения работ по 1, 2, 3 и 5 этапу выполнения работ направляет Заказчику результат работ в электронном виде на рассмотрение и согласование, при этом срок рассмотрения и согласования по 1 этапу, не может превышать 5 рабочих дней, по 2, 3, 5 этапу – 10 рабочих дней. При наличии замечаний, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков; • После получения уведомления от Заказчика об

		<p>отсутствии замечаний к результату работ по 3 этапу выполнения работ, Подрядчик в течение 3 (трех) календарных дней приступает к прохождению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации;</p> <ul style="list-style-type: none"> • После прохождения историко-культурной экспертизы и получения положительного заключения экспертизы, Подрядчик уведомляет Заказчика о результатах экспертизы и в течение 3 (трех) календарных дней передает на согласование научно-проектную документацию в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет); • После согласования научно-проектной документации в Комитете, Подрядчик уведомляет Заказчика о результатах согласования и в течение 3 (трех) календарных дней передает научно-проектную документацию в необходимом объеме для проверки достоверности определения сметной стоимости; • После прохождения проверки достоверности определения сметной стоимости, Подрядчик направляет в адрес Заказчика положительное заключение определения достоверности сметной стоимости. • После завершения работ по 5 этапу Подрядчик в соответствии с абз. 2 настоящего пункта направляет Заказчику на рассмотрение и согласование рабочую документацию. При наличии замечаний к рабочей документации, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков. При отсутствии замечаний к рабочей документации, Заказчик уведомляет Подрядчика о необходимости направления научно-проектной документации и положительного заключения определения достоверности сметной стоимости в адрес Заказчика на бумажном и электронном носителе, скомплектованных в соответствии с п.12, пп.2 настоящего Задания. После получения Заказчиком научно-проектной документации в необходимом объеме, Заказчик проверяет комплектность документации и при отсутствии замечаний обеспечивает приемку выполненных работ с участием: <ul style="list-style-type: none"> - представителя Заказчика; - представителя Подрядчика; - лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников помещений МКД); - лиц, осуществляющих управление данным МКД; - представителя органа местного самоуправления по месту нахождения МКД; • Датой окончания выполнения работ считается дата подписания Актов о приемке выполненных работ по
--	--	---

		<p>форме КС-2, согласованных в соответствии с условиями Договора, и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 по всем видам работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • При сдаче Заказчику комплектов документов на оплату с подписанными Актами о приемке выполненных работ по форме КС-2 представителями органов местного самоуправления, организациями, осуществляющими управление данными многоквартирными домами и лицами, уполномоченными подписывать акты выполненных работ от имени собственников помещений МКД, необходимо получить и представить оригиналы или заверенные данными организациями копии подтверждающих документов (постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД) о назначении ответственных лиц за согласование актов о приемке выполненных работ. Также необходимо представить выписки из ЕГРЮЛ на организации, осуществляющие управление данными многоквартирными домами и сведения (договоры, письма или сведения из реестра лицензий) на МКД, управление и обслуживание которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ) на территории ЛО. • Каждый комплект документов на оплату должен включать в себя один прошитый пронумерованный, заверенный подписью генерального директора и скрепленный печатью организации экземпляр следующих документов: КС-2, КС-3, постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД, выписки из ЕГРЮЛ на управляющие организации (ТСЖ), сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ), акты приема-передачи проектной документации, сопроводительные письма на передачу в бумажном и электронном виде проектной документации.
11	<p>Состав и содержание научно-проектной документации. Основные требования.</p>	<p>1 этап:</p> <p><u>1. Предварительные работы</u></p> <p><u>1.1. Исходно-разрешительная документация.</u> Выполнить сбор, обобщение и формирование блока предпроектной и исходной документации для обеспечения проведения комплексных научных исследований, а также дальнейшего проектирования и обоснованности принимаемых решений.</p> <p><u>1.2. Программа научно-исследовательских работ.</u> Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-</p>

архитектурные исследования, инженерные изыскания.

Согласование Программы научно-исследовательских работ в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области с целью получения разрешений на проведение комплексных научных исследований (обследований, исследований и изысканий).

1.3. Фотофиксация.

Выполнить протоколно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия.

1.4. Акт технического состояния.

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (Акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающих пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальную сметы.

2 этап:

1. Комплексные научные исследования

1.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.

Выполнить сбор историко-библиографических и архивных данных для максимального возможного сохранения исторической структуры объекта при проектировании работ по капитальному ремонту. Историческая записка должна содержать следующие данные:

1. Архитектурно-художественный анализ памятника; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах памятника; изменения в пользовании памятника за время его существования; подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а так же проведенных работ по реставрации, с указанием причин и конкретных частей памятника, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ; анализ ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации памятника при ее наличии; описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.
2. Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате

- которых был создан и видоизменялся памятник;
3. Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов;
 4. Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о памятнике;
 5. Перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации (при наличии).

1.2 Архитектурные обмерные чертежи.

Обмеры выполнить в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016.

Комплекс обмерных работ здания проводить без применения инвентарных лесов. Для обмеров использовать метод лазерного сканирования, фотограмметрической и тахеометрической съемки (обмеры вести по существующей на момент съемки отделке поверхностей стен и деталей). Результаты проведенных работ по обмеру здания должны выдаваться в следующем составе:

1. План фундамента. М 1:100;
2. Разрезы по фундаменту. М 1:50;
3. Чертежи фрагментов планов и разрезов. М 1:50.

1.3 Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.

Выполнить в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.» с учетом технических регламентов и составлением отчетной документации и заключения:

1.3.1 Фундаменты и основания

1. Произвести сбор дополнительных исходных данных, необходимых и достаточных для выполнения проектных работ, в том числе архивные данные (справки) о состоянии общего имущества многоквартирного дома;
2. Получить и представить на согласование Заказчику технические условия в полном объеме с анализом и обоснованными предложениями по реализации данных технических условий (при необходимости);
3. Предварительно заблаговременно согласовать с Заказчиком принципиальные схемы и решения;
4. Получить разрешение на выполнение изыскательских работ в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия;
5. Выполнить визуальное и инструментальное обследование конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:
 - 5.1. Выполнить фотофиксацию объектов, дефектов и повреждений с привязкой к плану-схеме дефектов,

		<p>составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ;</p> <ol style="list-style-type: none"> 5.2. Выполнить обмерные работы, необходимые для разработки проекта реставрации и ремонта и сметной документации документации; 5.3. Произвести прочностные расчеты несущих конструкций (при необходимости). Данные об исследованиях и поверочные расчеты (прочностные, теплотехнические, гидравлические, электрических нагрузок и др.) отразить в отчете об обследовании объектов капитального ремонта и в проектной документации; 5.4. Выполнить археологические изыскания перед началом выполнения инженерно-геологических и инженерно-геодезических изысканий с составлением отчета; 5.5. Выполнить инженерно-геологические изыскания. Выполнить устройство скважин, статическое зондирование в точках заложения скважин, комплекс сейсмоакустических (радарных) или геофизических исследований по продольным и поперечным профилям, комплекс лабораторных исследований для определения физико-механических свойств грунта; 5.6. Выполнить инженерно-геодезические изыскания; 5.7. Выполнить обследование грунта под подошвой фундамента. Выполнить устройство шурфов в характерных местах (наибольшее раскрытие трещин, пересечения стен и т.п.) на глубину, позволяющую достичь подошвы фундамента, комплекс лабораторных исследований образцов грунта, 5.8. Определить прочность материалов фундамента неразрушающими и разрушающими методами; 5.9. Определить несущую способность грунтов основания фундамента; 5.10. Определить несущую способность фундамента; 5.11. Выявить наличие и техническое состояния гидроизоляции, получить данные о конструкции гидроизоляции и определить высотные отметки фактического положения гидроизоляции; 6. Составить заключение (отчет) по итогам обследований (с выводами и рекомендациями); 7. Разработать проект усиления, восстановления фундаментов (при необходимости). <p>1.4 <i>Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Отбор образцов для каждой группы строительных и отделочных материалов; 2. Химико-технологические исследования строительных материалов, красочных слоев, отделочных материалов, элементов декора объекта культурного наследия с использованием микрошлифов, индикаторных бумажек и прочих методов химических исследований с целью
--	--	--

определения их свойств и характеристик для подбора эквивалентных материалов;

3 этап:

1. Разработка проекта реставрации и ремонта (стадия – проект) и сметной документации.

Проектом предусмотреть ремонт фундамента здания. С учетом результатов технического заключения и исторических изысканий, выполнить усиление фундаментов, разработать мероприятия, препятствующие в дальнейшем разрушению фундаментов.

1.1 Общая Пояснительная записка (ОПЗ)

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений, должна включать в себя следующие сведения:

1. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях;
2. Описание существующего облика, техническое состояние и использования объекта;
3. Описание проектируемого архитектурного облика;
4. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта;
5. Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров;
6. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование.

1.2 Проект усиления и восстановления фундаментов

В проектной документации предусмотреть:

1. Усиление и восстановление фундаментов;
2. Устройство или восстановление системы гидроизоляции фундаментов

1.3 Проект организации реставрации (ПОР)

ПОР разработать в соответствии с требованиями СРП-2007 «Свод реставрационных правил», МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства», "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004", а также иными нормативно-правовыми актами РФ, в том числе ГОСТ, СП и т.д., применительно к данному виду работ.

1.4 Сметная документация.

Сметную документацию разработать ресурсно-индексным методом с применением ФСНБ-2022 и ценами на ресурсы, опубликованными в ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область.

На момент формирования данного технического задания:

Реставрационные работы по ССН-84 с индексацией в текущие цены в соответствии с нормативными Письмами и Приказами Министерства культуры РФ.

Сметная документация предоставляется в следующей комплектности:

- Пояснительная записка;
- Сводный сметный расчет
- Объектный сметный расчет
- Локальные сметы на виды работ
- Конъюнктурный анализ цен с прайс-листами на применяемые материалы.

Прайс-листы на применяемые материалы должны быть не менее, чем от 3 (Трех) организаций и срок их составления должен быть не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты подачи сметной документации на экспертизу;

- Ведомости объемов работ.

Положительное заключение о проверке достоверности сметной стоимости должно быть в обязательном порядке загружено в ГИС ЕГРЗ.

4 этап:

1. Прохождение историко-культурной экспертизы, согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области и определение достоверности сметной стоимости в государственной экспертизе

1.1 Осуществить историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. N 569 и Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002 г.

1.2 После получения положительного заключения историко-культурной экспертизы, осуществить согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет), в соответствии с требованиями Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 N 01-03/20-17 "Об утверждении административного регламента предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги "Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия" и ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002г.

1.3 После согласования Комитетом осуществить согласование научно-проектной документации в государственной экспертизе по определению достоверности сметной стоимости в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" и ст. 49 Градостроительного кодекса

		<p>РФ.</p> <p>5 этап:</p> <p>1. <u>Разработка рабочей документации</u></p> <p>Рабочая документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 на основе согласованной научно-проектной документации в объеме необходимом для проведения производственных работ и включает в себя: рабочие и маркировочные чертежи, узлы, шаблоны, спецификации элементов, ведомости материалов и пр.</p>
12	Прочие условия	<p>1. Проект должен полностью соответствовать действующей на период выдачи проекта нормативной документации.</p> <p>2. Комплекты чертежей передаются в бумажном виде в 2 экземплярах в брошюрованном виде на бумажном носителе в картонных трехслойных коробках с крышкой, размерами — 495х360х340мм и на электронном носителе (в неотредактируемом виде: в формате *.pdf; в редактируемом виде: *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)). Все экземпляры должны быть заверены печатью организации и подписями генерального директора. На коробке должно быть указано:</p> <ul style="list-style-type: none"> - год краткосрочной программы; - номер и дата контракта; - наименование организации разработчика; - шифр документа; - наименование объекта; - разделы и количество экземпляров. <p>3. Все авторские права на разработанную проектную документацию принадлежат заказчику;</p> <p>4. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта и авторский надзор на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ с составлением научно-реставрационного отчета.</p> <p>5. Научно-проектная документация предоставляется на согласование в Комитет в Комитет в 2-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе.</p>
13	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами:</p> <p>Гражданского Кодекса;</p> <p>Градостроительного Кодекса;</p> <p>Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования) (при необходимости);</p> <p>Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)</p>

		<p>народов Российской Федерации»;</p> <p>Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</p> <p>Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;</p> <p>Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</p> <p>Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>Приказа комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 21.02.2023 N 4 "Об утверждении услуг и(или) работ, входящих в число услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации";</p> <p>Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП "О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия";</p> <p>Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (при необходимости);</p> <p>Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;</p> <p>Система проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.101 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;</p> <p>СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";</p>
--	--	--

	<p>СНиП 12-03 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;</p> <p>СНиП 12-04 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;</p> <p>«Правила противопожарного режима в РФ», утверждены Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 №1479;</p> <p>СП 68.13330.2017 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.07.2027 г. N 1033/пр;</p> <p>СП 131.13330 «Строительная климатология»;</p> <p>СП 54.13330 Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 13.05.2022 N 361/пр);</p> <p>СП 70.13330 «Несущие и ограждающие конструкции»;</p> <p>ГОСТ Р МЭК 60800-2012 «Кабели нагревательные на номинальное напряжение 300/500В для обогрева помещений и предотвращения образования льда»</p> <p>СП 72.13330 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»;</p> <p>СП 63.13330 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;</p> <p>СП 20.13330 Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр);</p> <p>СП 16.13330 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*;</p> <p>СП 59.13330 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (утв. Приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 30.12.2020 N 904/пр);</p> <p>СП 13-102 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;</p> <p>ГОСТ 31937 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;</p> <p>ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;</p> <p>ВСН 48-86(р) (Госгражданстрой) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта;</p> <p>ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий;</p> <p>ВСН 58-88(р) Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения;</p> <p>ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному</p>
--	---

		<p>ремонту жилых зданий;</p> <p>ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;</p> <p>МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;</p> <p>Единая система конструкторской документации (ЕСКД);</p> <p>других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта.</p> <p>В случае, если в период выполнения работ какой-либо из указанных в настоящем Техническом задании нормативных актов РФ утратил силу либо будет актуализирован, то работы выполняются на основании действующих и актуализированных нормативных актов РФ.</p> <p>Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.</p> <p>При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.</p> <p>Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
14	Основные требования к сметной документации	<p>1. Сметная документация составляется на основании технического задания, проектной и рабочей документации, дефектной ведомости, ведомости объемов работ, решений по организации строительства, утвержденных заказчиком в соответствии с требованиями к оформлению смет, изложенными в Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (далее - Методика), утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ресурсно-индексным методом с применением ФСНБ-2022 и ценами на ресурсы, опубликованными в ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область. – в составе сметной документации разрабатывается пояснительная записка, с изложением порядка формирования сметной стоимости. – в случаях, когда, согласно проектным решениям, осуществляется разборка конструкций, по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения, за итогом локальных сметных расчетов (смет) справочно приводятся возвратные суммы.

	<p>– стоимость материалов, не вошедших в состав ФСБЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов по наиболее экономичному варианту, определенному на основании конъюнктурного анализа. Результаты анализа должны быть подписаны Заказчиком до момента включения подрядчиком этих материалов в состав проектной документации.</p> <p>2. Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – краткая пояснительная записка; – ведомость объемов работ; – локальная смета (сводный сметный расчет, объектный сметный расчет – при необходимости) <p>3. При отсутствии в ФСНБ данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, ресурсы и оборудование, сметная стоимость определяется по наиболее экономичному варианту на основании сбора информации о текущих ценах (далее - конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа рекомендуется оформлять в соответствии с приложением №1 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации от 4 августа 2020 г. N 421/пр. Результаты конъюнктурного анализа должны быть подписаны Заказчиком.</p> <p>4. Общую стоимость работ определять с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>5. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве.</p> <p>6. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты составляет 2%.</p> <p>7. При составлении локальных смет не учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – лимитированные затраты; – зимнее удорожание; – временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; – отчисления на пожарную безопасность; – затраты на ведение технического надзора. <p>Набор работ и выбор материалов, заложенных в проектно-сметную документацию, должен быть выполнен в соответствии с условием не превышения предельной стоимости по виду работ в соответствии с Приказом Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области о предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту. В случае, если техническим обследованием установлена необходимость выполнения объема работ, превышающего</p>
--	---

		<p>предельную стоимость, подрядчик должен проинформировать об этом Заказчика соответствующим письмом, после чего возможность увеличения предельной стоимости решается с собственниками.</p>
15	<p>Основная нормативная документация по разработке сметной документации</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ФСНБ-2022; • Приказ Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020 г. - Методика по определению стоимости строительства на территории РФ (с учетом изменений Приказа Минстроя России №557/пр от 07.07.2022); • Приказ Минстроя России №929/пр от 02.11.2022г. • Приказ Минстроя России № 812 от 21.12.2020 г. - Методика по определению величины накладных расходов по видам работ; • Приказ Минстроя России № 774 от 11.12.2020 г - Методика по определению величины сметной прибыли; • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Приказ Минстроя России от 04.09.2019 N 519/пр "Методические рекомендации по применению единичных расценок"; • Услуги на перевозку (погрузку) грузов для строительства по опубликованным данным ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область; • Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2020 № 332/пр". Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства"; • Приказ Минстроя России от 25 мая 2021 года № 325/пр «Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время».
16	<p>Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Все необходимые согласования проектно-сметной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Подрядчиком в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика. 2. Осуществить согласование с: <ul style="list-style-type: none"> - лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников помещений МКД); - лицом, осуществляющим управление данным МКД; - представителем органа местного самоуправления по месту нахождения МКД.
16	<p>Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества работ</p>	<p>Гарантии качества распространяются на результат работ, выполненных Исполнителем по договору.</p> <p>Если в период гарантийного срока, который составляет 60 (шестьдесят) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, выявится, что качество выполненных по Договору работ не соответствует требованиям технической</p>

	документации, СП и СНиП, работы выполнены Исполнителем с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, Исполнитель обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.
--	---

Начальник отдела
проектно-изыскательских работ



С.А. Другов

		культуры) народов Российской Федерации", являющихся объектами культурного наследия либо выявленными объектами культурного наследия, в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 56.1 указанного Федерального закона.
5	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»
6	Подрядчик	Подрядчик определяется по результатам электронного аукциона в соответствии с 615 Постановлением. Для разработки научно-проектной документации необходимо наличие лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия или по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры): виды выполняемых работ: разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
7	Вид работ	Изыскательские работы и работы по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта системы водоотведения многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия.
8	Этапы выполнения работ	<ul style="list-style-type: none"> • Этап 1: Предварительные работы. • Этап 2: Комплексные научные исследования. • Этап 3: Разработка проекта реставрации и ремонта (стадия – проект) и сметной документации. • Этап 4: Прохождение историко-культурной экспертизы, согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области и определение достоверности сметной стоимости в государственной экспертизе. • Этап 5: Разработка рабочей документации и приемка работ.
9	Сроки выполнения работ	Сроки выполнения этапов (п. 8 настоящего Задания) и отдельных видов работ определяются графиком выполнения работ (Приложение № 2 к Договору). Подробное описание сроков выполнения работ представлено в п.3 Технического задания (Приложение № 3 к Договору).
10	Порядок приемки и согласования разделов научно-проектной документации Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> • Подробное описание порядка приемки работ и согласования разделов научно-проектной документации представлено в п.3 Технического задания (Приложение № 3 к Договору). • Подрядчик после каждого завершения работ по 1, 2, 3 и 5 этапу выполнения работ направляет Заказчику результат работ в электронном виде на рассмотрение и согласование, при этом срок рассмотрения и согласования по 1 этапу, не может превышать 5 рабочих дней, по 2, 3, 5 этапу – 10 рабочих дней. При наличии замечаний, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков; • После получения уведомления от Заказчика об

		<p>отсутствии замечаний к результату работ по 3 этапу выполнения работ, Подрядчик в течение 3 (трех) календарных дней приступает к прохождению историко-культурной экспертизы научно-проектной документации;</p> <ul style="list-style-type: none"> • После прохождения историко-культурной экспертизы и получения положительного заключения экспертизы, Подрядчик уведомляет Заказчика о результатах экспертизы и в течение 3 (трех) календарных дней передает на согласование научно-проектную документацию в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет); • После согласования научно-проектной документации в Комитете, Подрядчик уведомляет Заказчика о результатах согласования и в течение 3 (трех) календарных дней передает научно-проектную документацию в необходимом объеме для проверки достоверности определения сметной стоимости; • После прохождения проверки достоверности определения сметной стоимости, Подрядчик направляет в адрес Заказчика положительное заключение определения достоверности сметной стоимости. • После завершения работ по 5 этапу Подрядчик в соответствии с абз. 2 настоящего пункта направляет Заказчику на рассмотрение и согласование рабочую документацию. При наличии замечаний к рабочей документации, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков. При отсутствии замечаний к рабочей документации, Заказчик уведомляет Подрядчика о необходимости направления научно-проектной документации и положительного заключения определения достоверности сметной стоимости в адрес Заказчика на бумажном и электронном носителе, скомплектованных в соответствии с п.12, пп.2 настоящего Задания. После получения Заказчиком научно-проектной документации в необходимом объеме, Заказчик проверяет комплектность документации и при отсутствии замечаний обеспечивает приемку выполненных работ с участием: <ul style="list-style-type: none"> - представителя Заказчика; - представителя Подрядчика; - лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников помещений МКД); - лиц, осуществляющих управление данным МКД; - представителя органа местного самоуправления по месту нахождения МКД; • Датой окончания выполнения работ считается дата подписания Актов о приемке выполненных работ по
--	--	---

		<p>форме КС-2, согласованных в соответствии с условиями Договора, и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 по всем видам работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> • При сдаче Заказчику комплектов документов на оплату с подписанными Актами о приемке выполненных работ по форме КС-2 представителями органов местного самоуправления, организациями, осуществляющими управление данными многоквартирными домами и лицами, уполномоченными подписывать акты выполненных работ от имени собственников помещений МКД, необходимо получить и представить оригиналы или заверенные данными организациями копии подтверждающих документов (постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД) о назначении ответственных лиц за согласование актов о приемке выполненных работ. Также необходимо представить выписки из ЕГРЮЛ на организации, осуществляющие управление данными многоквартирными домами и сведения (договоры, письма или сведения из реестра лицензий) на МКД, управление и обслуживание которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ) на территории ЛО. • Каждый комплект документов на оплату должен включать в себя один прошитый пронумерованный, заверенный подписью генерального директора и скрепленный печатью организации экземпляр следующих документов: КС-2, КС-3, постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД, выписки из ЕГРЮЛ на управляющие организации (ТСЖ), сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ), акты приема-передачи проектной документации, сопроводительные письма на передачу в бумажном и электронном виде проектной документации.
11	<p>Состав и содержание научно-проектной документации. Основные требования.</p>	<p>1 этап:</p> <p><u>1. Предварительные работы</u></p> <p><u>1.1. Исходно-разрешительная документация.</u> Выполнить сбор, обобщение и формирование блока предпроектной и исходной документации для обеспечения проведения комплексных научных исследований, а также дальнейшего проектирования и обоснованности принимаемых решений.</p> <p><u>1.2. Программа научно-исследовательских работ.</u> Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-</p>

архитектурные исследования, инженерные изыскания.

Согласование Программы научно-исследовательских работ в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области с целью получения разрешений на проведение комплексных научных исследований (обследований, исследований и изысканий).

1.3. Фотофиксация.

Выполнить протольно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия.

1.4. Акт технического состояния.

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (Акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающих пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальную сметы.

2 этап:

1. Комплексные научные исследования

1.1 Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.

Выполнить сбор историко-библиографических и архивных данных для максимального возможного сохранения исторической структуры объекта при проектировании работ по капитальному ремонту. Историческая записка должна содержать следующие данные:

1. Архитектурно-художественный анализ памятника; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах памятника; изменения в пользовании памятника за время его существования; подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а так же проведенных работ по реставрации, с указанием причин и конкретных частей памятника, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ; анализ ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации памятника при ее наличии; описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.
2. Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате

- которых был создан и видоизменялся памятник;
3. Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов;
 4. Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о памятнике;
 5. Перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации (при наличии).

1.2 Архитектурные обмерные чертежи.

Обмеры выполнить в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016.

Комплекс обмерных работ здания проводить без применения инвентарных лесов. Для обмеров использовать метод лазерного сканирования, фотограмметрической и тахеометрической съемки (обмеры вести по существующей на момент съемки отделке поверхностей стен и деталей). Результаты проведенных работ по обмеру здания должны выдаваться в следующем составе:

1. поэтажные планы (в том числе подвала и чердака). М 1:100;
2. Разрез по фасаду. М 1:50.

1.3 Инженерно-техническое обследование инженерного оборудования.

Провести обследование технического состояния инженерных сетей в объеме общедомового имущества (внутренние сети теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения);

Состав работ:

1. Изучение имеющейся документации по объекту;
2. Визуальное обследование инженерных сетей с определением основного оборудования, принципиальных схем энергоснабжения, выявление дефектов, отклонений и повреждений по внешним признакам;
3. Обмерные работы в объеме необходимом для проведения обследования с определением диаметров трубопроводов и мест трассировки сетей;
4. Фотофиксация объекта в местах дефектов, повреждений, нарушений современных норм;
5. Оформление графической документации- нанесение на архитектурные планы существующих инженерных сетей, отрисовка принципиальных схем инженерных сетей;
6. Оценка внутренних сетей на соответствие современным технико-экономическим требованиям (нормативно-технической базе);
7. Составление дефектной ведомости элементов внутренних сетей выявленных в ходе обследования;
8. Составления отчета по результатам обследования с рекомендациями по ремонту инженерных сетей с учетом

применения современных требований, оборудования и материалов.

3 этап:

1. Разработка проекта реставрации и ремонта (стадия – проект) и сметной документации.

Проектом предусмотреть ремонт сетей водоотведения здания.

1.1 Общая Пояснительная записка (ОПЗ)

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений, должна включать в себя следующие сведения:

1. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях;
2. Описание существующего облика, техническое состояние и использования объекта;
3. Описание проектируемого архитектурного облика;
4. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта;
5. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование.

1.2 Проект ремонта инженерных сетей.

1. В графической части разработать принципиальные схемы инженерных сетей применительно к существующим архитектурным решениям.
2. Предоставить спецификации оборудования, материалов и изделий.

На основании результатов обследования и принимая во внимание технические характеристики вновь устанавливаемого технологического оборудования и систем, выполнить замену инженерных систем здания в соответствии с нормативными требованиями, охраняемым обязательством.

При проектировании инженерных систем применять современные материалы, конструкции и оборудование.

При проектировании рассмотреть возможность сохранения существующих рабочих систем.

В графической части разработать принципиальные схемы инженерных сетей применительно к существующим архитектурным решениям.

Предоставить спецификации оборудования, материалов и изделий. Расчеты.

1.3 Проект организации реставрации (ПОР)

ПОР разработать в соответствии с требованиями СРП-2007

«Свод реставрационных правил», МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства», "СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004", а также иными нормативно-правовыми актами РФ, в том числе ГОСТ, СП и т.д., применительно к данному виду работ.

1.4 Сметная документация.

Сметную документацию разработать ресурсно-индексным методом с применением ФСНБ-2022 и ценами на ресурсы, опубликованными в ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область.

На момент формирования данного технического задания: Реставрационные работы по ССН-84 с индексацией в текущие цены в соответствии с нормативными Письмами и Приказами Министерства культуры РФ.

Сметная документация предоставляется в следующей комплектности:

- Пояснительная записка;
- Сводный сметный расчет
- Объектный сметный расчет
- Локальные сметы на виды работ
- Конъюнктурный анализ цен с прайс-листами на применяемые материалы.

Прайс-листы на применяемые материалы должны быть не менее, чем от 3 (Трех) организаций и срок их составления должен быть не ранее чем за 6 (Шесть) месяцев до даты подачи сметной документации на экспертизу;

- Ведомости объемов работ.

Положительное заключение о проверке достоверности сметной стоимости должно быть в обязательном порядке загружено в ГИС ЕГРЗ.

4 этап:

1. Прохождение историко-культурной экспертизы, согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области и определение достоверности сметной стоимости в государственной экспертизе

1.1 Осуществить историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. N 569 и Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002 г.

1.2 После получения положительного заключения историко-культурной экспертизы, осуществить согласование научно-проектной документации в Комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет), в соответствии с требованиями Приказа комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 N 01-03/20-17 "Об утверждении административного регламента предоставления на территории Ленинградской области

		<p>государственной услуги "Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия" и ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002г.</p> <p>1.3 После согласования Комитетом осуществить согласование научно-проектной документации в государственной экспертизе по определению достоверности сметной стоимости в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" и ст. 49 Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>5 этап:</p> <p>1. <u>Разработка рабочей документации</u></p> <p>Рабочая документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 на основе согласованной научно-проектной документации в объеме необходимом для проведения производственных работ и включает в себя: рабочие и маркировочные чертежи, узлы, шаблоны, спецификации элементов, ведомости материалов и пр.</p>
12	Прочие условия	<p>1. Проект должен полностью соответствовать действующей на период выдачи проекта нормативной документации.</p> <p>2. Комплекты чертежей передаются в бумажном виде в 2 экземплярах в брошюрованном виде на бумажном носителе в картонных трехслойных коробках с крышкой, размерами — 495x360x340мм и на электронном носителе (в неотредактируемом виде: в формате *.pdf; в редактируемом виде: *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)). Все экземпляры должны быть заверены печатью организации и подписями генерального директора. На коробке должно быть указано:</p> <ul style="list-style-type: none"> - год краткосрочной программы; - номер и дата контракта; - наименование организации разработчика; - шифр документа; - наименование объекта; - разделы и количество экземпляров. <p>3. Все авторские права на разработанную проектную документацию принадлежат заказчику;</p> <p>4. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта и авторский надзор на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ с составлением научно-реставрационного отчета.</p> <p>5. Научно-проектная документация предоставляется на согласование в Комитет в Комитет в 2-х экземплярах на бумажном носителе и 1 экз. на электронном носителе.</p>

13	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами:</p> <p>Гражданского Кодекса;</p> <p>Градостроительного Кодекса;</p> <p>Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования) (при необходимости);</p> <p>Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</p> <p>Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</p> <p>Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</p> <p>Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;</p> <p>Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</p> <p>Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</p> <p>Приказа комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области от 21.02.2023 N 4 "Об утверждении услуг и(или) работ, входящих в число услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и(или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, и которые включены в перечень, указанный в части 1 статьи 166 Жилищного кодекса Российской Федерации";</p> <p>Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП "О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия";</p> <p>Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (при необходимости);</p> <p>Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную</p>
----	---	--

	<p>продолжительность»;</p> <p>Система проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.101 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;</p> <p>СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий";</p> <p>СНиП 12-03 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;</p> <p>СНиП 12-04 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;</p> <p>«Правила противопожарного режима в РФ», утверждены Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 №1479;</p> <p>СП 68.13330.2017 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.07.2027 г. N 1033/пр;</p> <p>СП 131.13330 «Строительная климатология»;</p> <p>СП 54.13330 Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 13.05.2022 N 361/пр);</p> <p>СП 70.13330 «Несущие и ограждающие конструкции»;</p> <p>ГОСТ Р МЭК 60800-2012 «Кабели нагревательные на номинальное напряжение 300/500В для обогрева помещений и предотвращения образования льда»</p> <p>СП 72.13330 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»;</p> <p>СП 63.13330 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;</p> <p>СП 20.13330 Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр);</p> <p>СП 16.13330 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*;</p> <p>СП 59.13330 Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (утв. Приказом Минстроя и ЖКХ РФ от 30.12.2020 N 904/пр);</p> <p>СП 13-102 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;</p> <p>ГОСТ 3262 «Трубы стальные водогазопроводные»;</p> <p>ГОСТ 10706 «Трубы стальные электросварные прямошовные»;</p> <p>ГОСТ 32415 «Трубы напорные из термопластов и</p>
--	---

соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия»;

ГОСТ 31937 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

СП 30.13330 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;

СП 31.13330-2020 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

СП8.13130-2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».

СП 10.13130 "Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования"

"СП 73.13330 Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.09.2016 N 689/пр);

СП 51.13330 «Защита от шума»;

СП 61.13330 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;

СП 77.13330 «Система автоматизации»;

ГОСТ 31937 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

ВСН 48-86(р) (Госгражданстрой) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта;

ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий;

ВСН 58-88(р) Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения;

ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий;

ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;

МДС 13-1.99 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;

Единая система конструкторской документации (ЕСКД);
других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта.

В случае, если в период выполнения работ какой-либо из указанных в настоящем Техническом задании нормативных актов РФ утратил силу либо будет актуализирован, то работы выполняются на основании действующих и актуализированных нормативных актов РФ.

		<p>Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.</p> <p>При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.</p> <p>Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
14	Основные требования к сметной документации	<p>1. Сметная документация составляется на основании технического задания, проектной и рабочей документации, дефектной ведомости, ведомости объемов работ, решений по организации строительства, утвержденных заказчиком в соответствии с требованиями к оформлению смет, изложенными в Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (далее - Методика), утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 04.08.2020 № 421/пр.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ресурсно-индексным методом с применением ФСНБ-2022 и ценами на ресурсы, опубликованными в ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область. – в составе сметной документации разрабатывается пояснительная записка, с изложением порядка формирования сметной стоимости. – в случаях, когда, согласно проектным решениям, осуществляется разборка конструкций, по конструкциям, материалам и изделиям, пригодным для повторного применения, за итогом локальных сметных расчетов (смет) справочно приводятся возвратные суммы. – стоимость материалов, не вошедших в состав ФСБЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов по наиболее экономичному варианту, определенному на основании конъюнктурного анализа. Результаты анализа должны быть подписаны Заказчиком до момента включения подрядчиком этих материалов в состав проектной документации. <p>2. Основной комплект сметной документации должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – краткая пояснительная записка; – ведомость объемов работ; – локальная смета (сводный сметный расчет, объектный сметный расчет – при необходимости)

		<p>3. При отсутствии в ФСНБ данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, ресурсы и оборудование, сметная стоимость определяется по наиболее экономичному варианту на основании сбора информации о текущих ценах (далее - конъюнктурный анализ). Результаты конъюнктурного анализа рекомендуется оформлять в соответствии с приложением №1 к Методике определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации от 4 августа 2020 г. N 421/пр. Результаты конъюнктурного анализа должны быть подписаны Заказчиком.</p> <p>4. Общую стоимость работ определять с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>5. Накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве.</p> <p>6. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты составляет 2%.</p> <p>7. При составлении локальных смет не учитывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лимитированные затраты; - зимнее удорожание; - временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; - отчисления на пожарную безопасность; - затраты на ведение технического надзора. <p>Набор работ и выбор материалов, заложенных в проектно-сметную документацию, должен быть выполнен в соответствии с условием не превышения предельной стоимости по виду работ в соответствии с Приказом Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области о предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту. В случае, если техническим обследованием установлена необходимость выполнения объема работ, превышающего предельную стоимость, подрядчик должен проинформировать об этом Заказчика соответствующим письмом, после чего возможность увеличения предельной стоимости решается с собственниками.</p>
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации	<ul style="list-style-type: none"> • ФСНБ-2022; • Приказ Минстроя России № 421/пр от 04.08.2020 г. - Методика по определению стоимости строительства на территории РФ (с учетом изменений Приказа Минстроя России №557/пр от 07.07.2022); • Приказ Минстроя России №929/пр от 02.11.2022г. • Приказ Минстроя России № 812 от 21.12.2020 г. - Методика по определению величины накладных расходов по видам работ; • Приказ Минстроя России № 774 от 11.12.2020 г -

		<p>Методика по определению величины сметной прибыли;</p> <ul style="list-style-type: none"> • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Приказ Минстроя России от 04.09.2019 N 519/пр "Методические рекомендации по применению единичных расценок"; • Услуги на перевозку (погрузку) грузов для строительства по опубликованным данным ФГИС ЦС для субъекта Российской Федерации: Ленинградская область; • Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.06.2020 № 332/пр". Об утверждении Методики определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства"; • Приказ Минстроя России от 25 мая 2021 года № 325/пр «Об утверждении Методики определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время».
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями	<p>1. Все необходимые согласования проектно-сметной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Подрядчиком в объеме требований действующих нормативно-правовых документов при участии Заказчика.</p> <p>2. Осуществить согласование с:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников помещений МКД); - лицом, осуществляющим управление данным МКД; - представителем органа местного самоуправления по месту нахождения МКД.
16	Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества работ	<p>Гарантии качества распространяются на результат работ, выполненных Исполнителем по договору.</p> <p>Если в период гарантийного срока, который составляет 60 (шестьдесят) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, выявится, что качество выполненных по Договору работ не соответствует требованиям технической документации, СП и СНИП, работы выполнены Исполнителем с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, Исполнитель обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.</p>

Начальник отдела
проектно-изыскательских работ



С.А. Другов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«16» марта 2020 г.

№ 01-03/20-41
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта
культурного наследия регионального значения**

**«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих,
крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу:
Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район,
Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4**

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 Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4 (далее – Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27 августа 1979 года № 337, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

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

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

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

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

Председатель комитета



В.О. Цой

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4

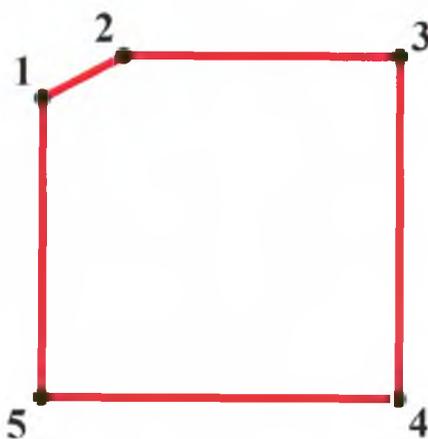


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 М

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	525092.29	3228591.84
2	525095.66	3228598.34
3	525095.53	3228620.31
4	525068.46	3228620.15
5	525068.63	3228591.69

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 3

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся
первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов
Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область,
Лодейнопольский муниципальный район,
Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4**

На территории Памятника разрешается:

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

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

На территории Памятника запрещается:

- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих,
крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу:
Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район,
Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p>Местоположение: в 60 метрах к северо-западу от пересечения проспектов Урицкого и Ленина.</p> <p>Характер размещения здания: отдельно стоящее историческое здание, формирующее красную линию пр. Урицкого.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура: П-образное трёхэтажное здание со скатной кровлей и чердачным пространством.</p>	 
2	Архитектурные и конструктивные характеристики	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высотные отметки; - конфигурация и тип (скатная), конструктивное решение (стропильная система) кровли; - первоначальные входы (местоположение, габариты); - исторические оконные проемы (местоположение, габариты); - тип перемычки исторических проемов (клинчатая). 	 

Фундаменты бутовые.
Цоколь из путиловской плиты (известняк).

Исторические капитальные стены и перегородки (кирпичная кладка из красного кирпича на известковом растворе).

Исторические отметки межэтажных перекрытий.

Исторические габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение и габариты оконных и дверных проемов.

Исторические оконные проемы и заполнения:

- на 2 и 3 этажах:
форма проёма: прямоугольная,
материал рам и филёнок: дерево,
рисунок расстекловки:
пятичастная с глухой цельной фрамугой и форточкой в среднем ряду.

- на 1 этаже:
форма проёма: арочная,
материал рам и филёнок: дерево,
рисунок расстекловки:
шестичастная с глухой двухчастной фрамугой и форточкой в среднем ряду.

- чердачные окна:
форма проема: полуциркульная,
материал рам и филёнок: дерево,
рисунок расстекловки: в форме расходящихся лучей.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания:

Характер декоративной отделки фасадов: оштукатуренные с лепным декором. Окрашены в желтый (основной) и белый (декор) цвета.

Восточный фасад:
Рустовка первого этажа:
рисунок, глубина руста.



Подоконные прямоугольные ниши от верха цоколя до уровня подоконной доски арочных окон. Габариты, глубина.

Гладкие трехчастные замковые камни над арочными окнами, достигающие до уровня межэтажного карниза между первым и вторым этажом.

Межэтажный карниз ступенчатый гладкий тянутый.

Четыре, расположенные симметрично в центре фасада, гладкие прямоугольные пилястры без баз с ионическими капителями в уровне второго и третьего этажей.

Прямые сандрики над окнами второго этажа, опирающиеся на кронштейны.

Кронштейны с лавровыми ветвями и иониками (по бокам).

Поле сандрика с барельефом из трёх венков: цветочного (по центру) и двух лавровых (по краям).

Простой гладкий тянутый карниз в уровне подоконной доски второго этажа.

Гладкий высокий венчающий карниз.

Свес кровли украшен продолговатыми сухариками. Лицо (нижняя грань) сухариков декорировано двойным соцветием (в нише), а торцевая часть – цветком.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Лодейнополюе

БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

Технический паспорт

НА ЗДАНИЕ

жилой дом

(назначение нежилого строения)

Район *Лодейнополюе*

Город ~~(поселок)~~ *Лодейное Поле*

~~Улица (перулок)~~ *пр-кт Гусского* № *4*

Квартал № _____

Инвентарный № *1644*

Форма технического паспорта
утверждена приказом по МКХ
РСФСР от _____ № _____

V. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

Литера А Год постройки до 1917г. Число этажей три
 Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки краситель

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т. п.)	Удельные веса по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	% износа к строению (гр. 7гр. 8)	Текущий износ	
									эле-мента	с
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый бетонные	удовл.	5	-	5	30	1,5		
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены б) Перегородк.	кирпичные облицованные и железобетон	удовл.	28	-	28	35	9,8		
		деревянные	удовл.							
3	Перекрытия	чердачное	деревянное полесетное	удовл.	12	-	12	30	3,6	
		междуэтажные	и частично ст/бет.							
		надподвальное								
4	Крыша	металлическая с облицовкой деревянная	удовл.	3	-	3	40	1,2		
5	Полы	деревянные бетонные	удовл.	6	-	6	40	2,4		
6	Проемы	оконные	деревянные и железобетонные	удовл.						
		дверные	деревянные	удовл.	11	-	11	40	4,4	
7	Отделка	наружная								
		внутренняя	окраска стен и дверей	удовл.	16	-	16	30	4,8	
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	железные трубы	удовл.						
		водопровод	железные трубы	удовл.						
		канализация	фановый гребень	удовл.						
		электроосв.	освещ. эл. устр.	"						
		радио								
		телефон								
		ванны вентиляция горяч. водос. лифты								
9	Проч. работы	железобетонные	удовл.	4	-	4	45	1,8		

ИТОГО 100 X 96,4 X 33,3 X

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{333 \times 100}{96,4} = 345,4$

-36

VIII. Техническое описание прочих пристроек

Наименование конструктивных элементов	литера _____	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера _____	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера _____	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Колы												
Дверные проемы												
Кладочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера _____	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера _____	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Колы												
Дверные проемы												
Кладочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

IX. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	удельн. вес строения	Порог к стоим. в коэф.					Стоимость измерителя с поправ.	Объем — м ³ площ — м ²	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях		
					грунта	капитальн.	район	на средн. к.	на углуб.						на возвыш.	на отлуж.
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Жил. строение	28	162	23,764	10	0,95	0,97	0,98	0,99	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07
													98489	98489	74%	65003
														98489		65003

X. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Сараи	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн. веса по таблице	поправки
	литера										
Фундаменты											
Стены и перегород.											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:											
Формулы для подсчета площадей объема	$1970 \times 425 = 837$										

Наименование конструктивных элементов	литера	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн. веса по таблице	поправки	удельн. веса с поправ.	литера	удельн. веса по таблице	поправки
	Н =										
Фундаменты											
Стены и перегород.											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:											
Формулы для подсчета площадей объема											

XI. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование построек	№ сборника	№ таблиц	Стоимость по таблице	Попр. к стоим. в коэф.						Стоимость измерител с попра.	Объем—м ³ площ.—м ²	Восстановительная стоим. в руб.	% износа	Действительная стоим. в руб.
					уд. вес постр-ки	климат район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	сараи	28	2635	377							4-08	209	853	44%	296
													Итого: 853		296

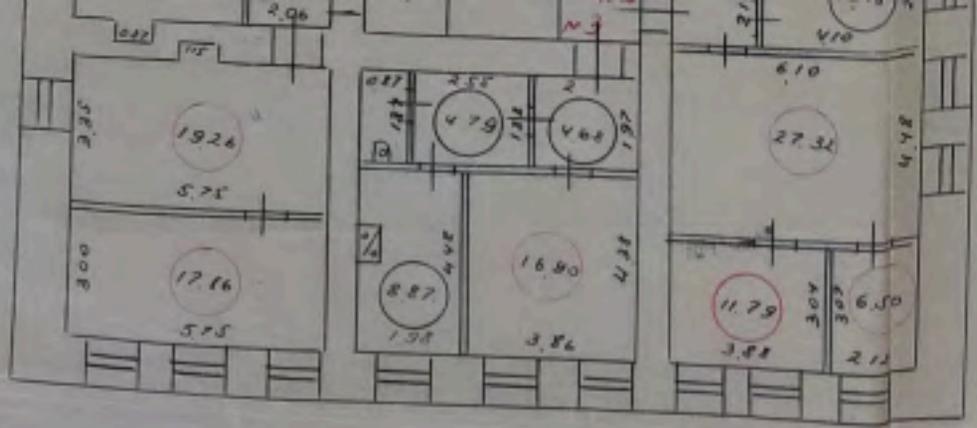
ООО "Жилищное хозяйство"

г.Лодейное Поле, ЛО

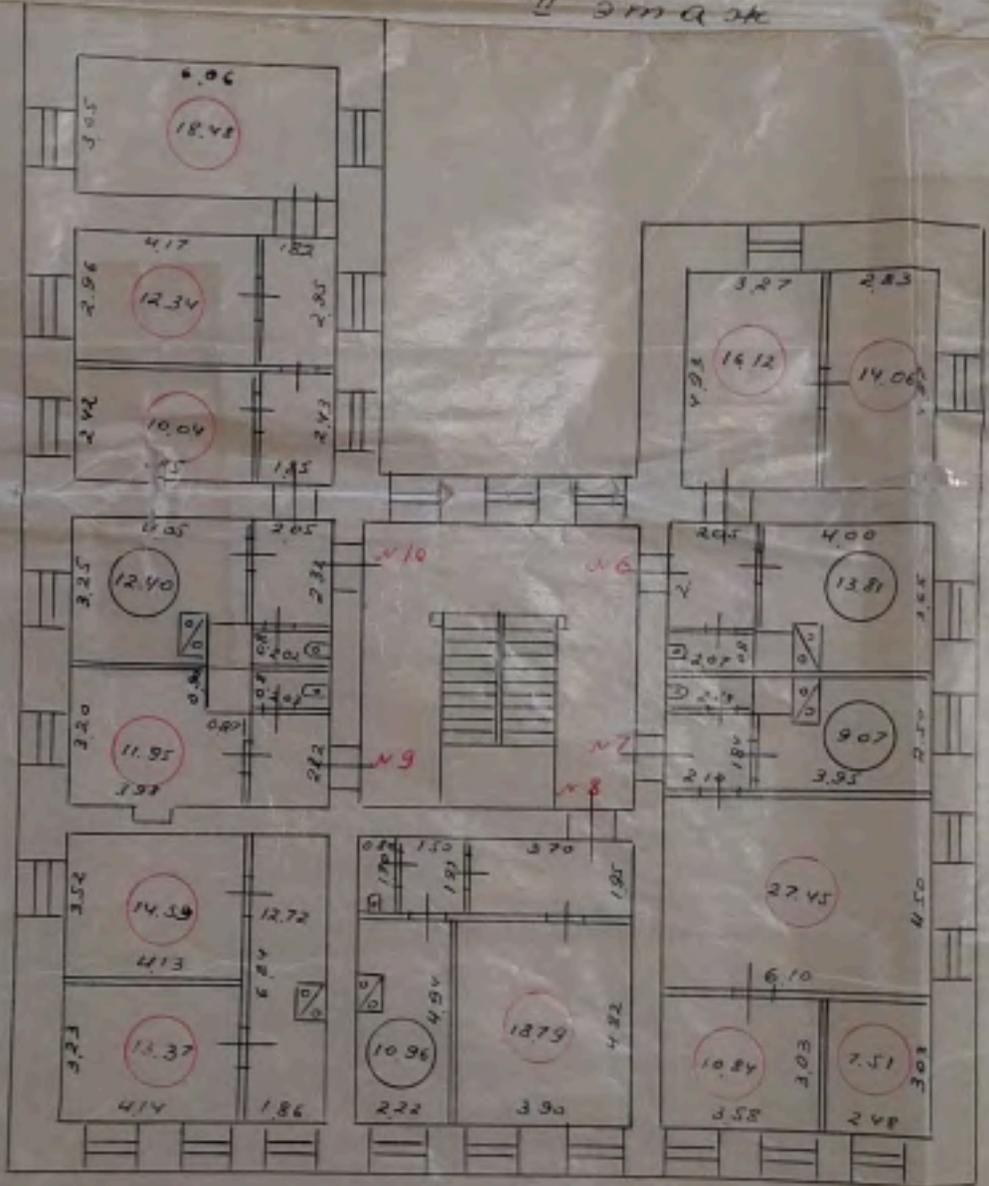
пр-кт Урицкого дом 4

№ п/п	Улица	Дом	Кв.	Жилая пл-дь:, кв.м.	Общая пл-дь:, кв.м.	К-во комнат:	К-во проп.:, чел.
1	Урицкого	4	1	26,1	43,2	2	4
2	Урицкого	4	2	45,6	61,1	3	1
3	Урицкого	4	3	16,9	36,9	1	0
4	Урицкого	4	4	36,5	52	2	2
5	Урицкого	4	5	36,4	62,3	3	4
6	Урицкого	4	6	30,2	50,4	2	1
7	Урицкого	4	7	45,7	59,4	3	3
8	Урицкого	4	8	18,8	40,8	1	3
9	Урицкого	4	9	27,9	58,2	3	4
10	Урицкого	4	10	40,8	69,1	3	5
11	Урицкого	4	11	29,9	48,4	2	3
12	Урицкого	4	12	36,4	57,8	2	3
13	Урицкого	4	13	17,3	41	1	0
14	Урицкого	4	14	40,7	57,9	3	1
15	Урицкого	4	15	39,2	67,2	3	2
	ИТОГО по пр-кт Урицкого, д.4			488,4	805,7	34	36

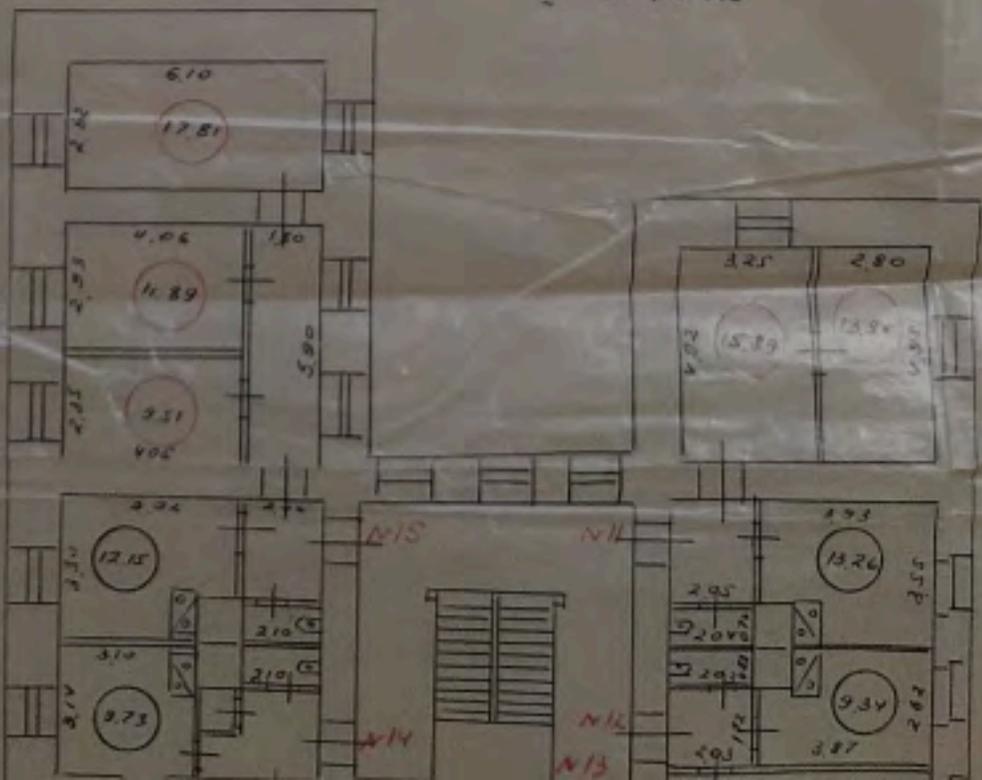
Отчет программы "статистикаЖХ"



ii) 3 mark



iii) 3 mark



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

471710945310005

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

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



01.12.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда

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

январь 1918 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г.

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

Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/20-71 от 16.03.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/20-71 от 16.03.2020 г.

Градостроительные характеристики:

Местоположение: в 60 метрах к северо-западу от пересечения проспектов Урицкого и Ленина.

Характер размещения здания: отдельно стоящее историческое отдельно стоящее историческое

здание, формирующее красную линию пр. Урицкого.

Сохранившиеся исторические габариты и объемно – пространственная структура:
П-образное трёхэтажное здание со скатной кровлей и чердачным пространством.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта:

- высотные отметки;

- конфигурация и тип (скатная), конструктивное решение (стропильная система) кровли;
первоначальные входы (местоположение, габариты);
исторические оконные проемы (местоположение, габариты);
тип перемычки исторических проемов (клинчатая).

Фундаменты бутовые.

Цоколь из путиловской плиты (известняк).

Исторические капитальные стены и перегородки (кирпичная кладка из красного кирпича на известковом растворе).

Исторические отметки межэтажных перекрытий.

Исторические габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение и габариты оконных и дверных проемов.

Исторические оконные проемы и заполнения:

на 2 и 3 этажах:

форма проёма: прямоугольная, материал рам и филёнок: дерево, рисунок расстекловки: пятичастная с глухой цельной фрамугой и форточкой в среднем ряду.

- на 1 этаже:

форма проёма: арочная, материал рам и филёнок: дерево, рисунок расстекловки: шестичастная с глухой двухчастной фрамугой и форточкой в среднем ряду.

чердачные окна:

форма проема: полуциркулярная, материал рам и филёнок: дерево, рисунок расстекловки: в форме расходящихся лучей.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания:

Характер декоративной отделки фасадов: оштукатуренные с лепным декором.

Окрашены в желтый (основной) и белый (декор) цвета.

Восточный фасад:

Рустовка первого этажа: рисунок, глубина руста.

Подоконные прямоугольные ниши от верха цоколя до уровня подоконной доски арочных окон.

Гладкие трехчастные замковые камни над арочными окнами, доходящие до уровня межэтажного карниза между первым и вторым этажом.

Межэтажный карниз ступенчатый гладкий тянутый.

Четыре, расположенные симметрично в центре фасада, гладкие прямоугольные пилястры без баз с ионическими капителями в уровне второго и третьего этажей.

Прямые сандрики над окнами второго этажа, опирающиеся на кронштейны.

Кронштейны с лавровыми ветвями и иониками (по бокам).

Поле сандрика с барельефом из трёх венков: цветочного (по центру) и дух лавровых (по центру) и дух лавровых (по краям).

Простой гладкий тянутый карниз в уровне подоконной доски второго этажа.

Гладкий высокий венчающий карниз.

Свес кровли украшен продолговатыми сухариками. Лицо (нижняя грань) сухариков декорировано двойным соцветием (в нише), а торцевая часть - цветком.

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

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

должность



Репкина М.В.
инициалы, фамилия

1 9 . 0 8 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru



РАЗРЕШЕНИЕ

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 15 сентября 2025 г. № 05-02/25-86

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью
«СевЗапСтройПроект»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или Ф.И.О – индивидуального предпринимателя – проводящей (его) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	7	3	1	3	0	8					
1	1	8	7	8	4	7	1	5	0	9	5	2		

Адрес места нахождения
(места жительства)

198188
(индекс)

Санкт-Петербург
(Республика, область, район, город)

Возрождения
(улица)

20А
(дом)

-
(корпус)

А
(лит.)

10-Н
(оф.)

Контактный телефон:
(включая код города)

=7 (911) 288-83-54

факс

-

Сайт/Эл. почта:

info@szspspb.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 22462
(№ лицензии)

от 29 июля 2022 года
(дата выдачи лицензии)

Виды работ¹:

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ:

Научно-исследовательские и изыскательские работы при выполнении натуральных исследований в виде отбора проб для исследования строительных материалов на объекте культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда» по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, пр. Урицкого, д. 4

(Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Основание для выдачи разрешения:

Договор – подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор от 19.08.2025 № 2025-165, заключенный между Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» (Заказчик) и Обществом с ограниченной ответственностью «СевЗапСтройПроект» (Подрядчик) на выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия в Ленинградской области

(дата и №)

Согласно	Схемам расположения отбора проб для исследований строительных материалов на 4 листах
----------	--

(наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))

Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «СевЗапСтройПроект»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	0	7	3	1	3	0	8						
1	1	8	7	8	4	7	1	5	0	9	5	2			

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 22462	от 29 июля 2022 года
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения (места жительства)

198188	Санкт-Петербург
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Возрождения	20А	-	А	10-Н
(улица)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(кв.)

Согласованной	не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия
---------------	---

Авторский надзор: не предусмотрено законодательством Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

---	---
(индекс)	(Республика, область, район, город)

¹ Указываются конкретные виды работ, согласно перечню указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

ИНСТРУКЦИЯ
ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ РАБОТЫ
ПО НАСТОЯЩЕМУ РАЗРЕШЕНИЮ

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае продолжения проведения работ на Объекте, по истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Нач. проекта отг.
(должность, получившего)

[Подпись]
(подпись)

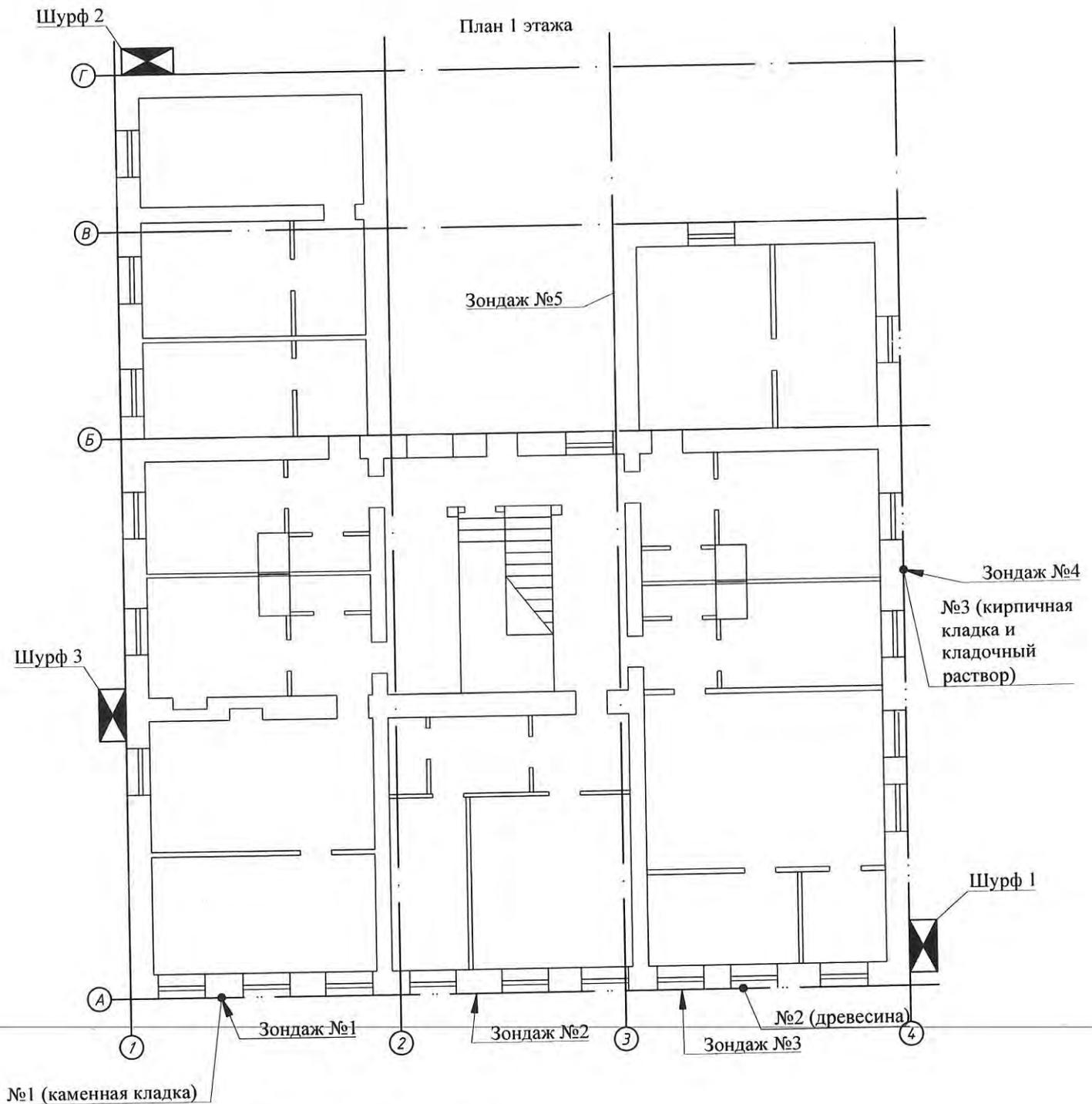
Вуров К.И.
(Ф.И.О.)

"15" 09 2025 г.

Схема расположения отбора проб для исследования строительных материалов

к программе работ по техническому обследованию строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»



№1 (каменная кладка)

Шурф 2

Условные обозначения:

№1 (.....)

- номер и место расположения шурфа

- номер, место отбора и материал образца для комплексных исследований строительных материалов

Зондаж №3

- расположение и номер зондажа

Генеральный директор ООО "СевЗапСтройПроект"

В.В. Боровиков

ГИП ООО "СевЗапСтройПроект"

Д.В. Петров

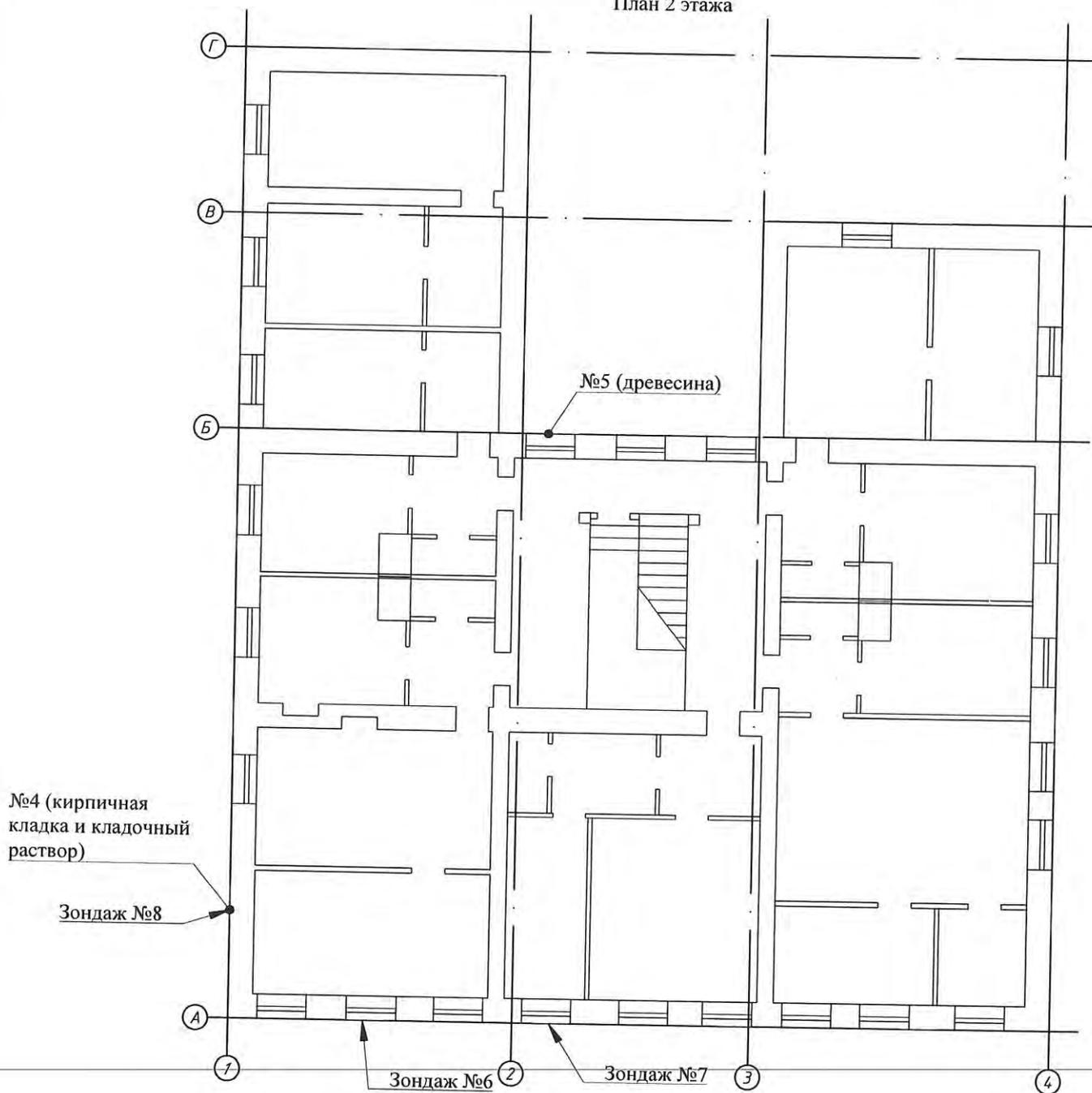


Схема расположения отбора проб для исследований строительных материалов

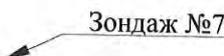
к программе работ по техническому обследованию строительных конструкций объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

План 2 этажа



Условные обозначения:

- 
№4 (.....) - номер, место отбора и материал образца для комплексных исследований строительных материалов
- 
Зондаж №7 - расположение и номер зондажа

Генеральный директор ООО "СевЗапСтройПроект"

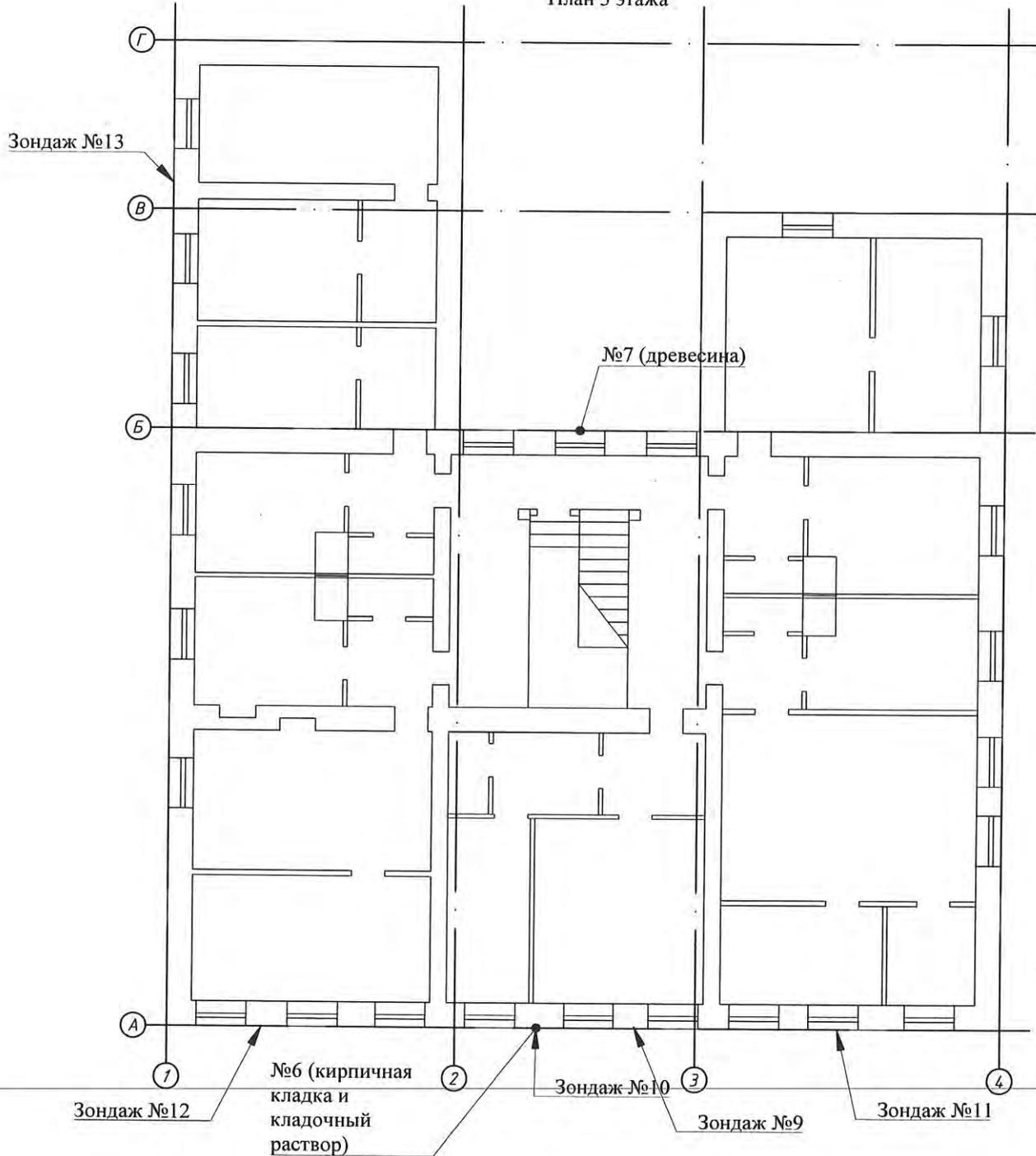
ГИП ООО "СевЗапСтройПроект"



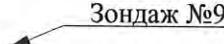
В.В. Боровиков

Д.В. Петров

План 3 этажа



Условные обозначения:

- 
№6 (.....) - номер, место отбора и материал образца для комплексных исследований строительных материалов
- 
Зондаж №9 - расположение и номер зондажа

Генеральный директор ООО "СевЗапСтройПроект"

ГИП ООО "СевЗапСтройПроект"



В.В. Боровиков

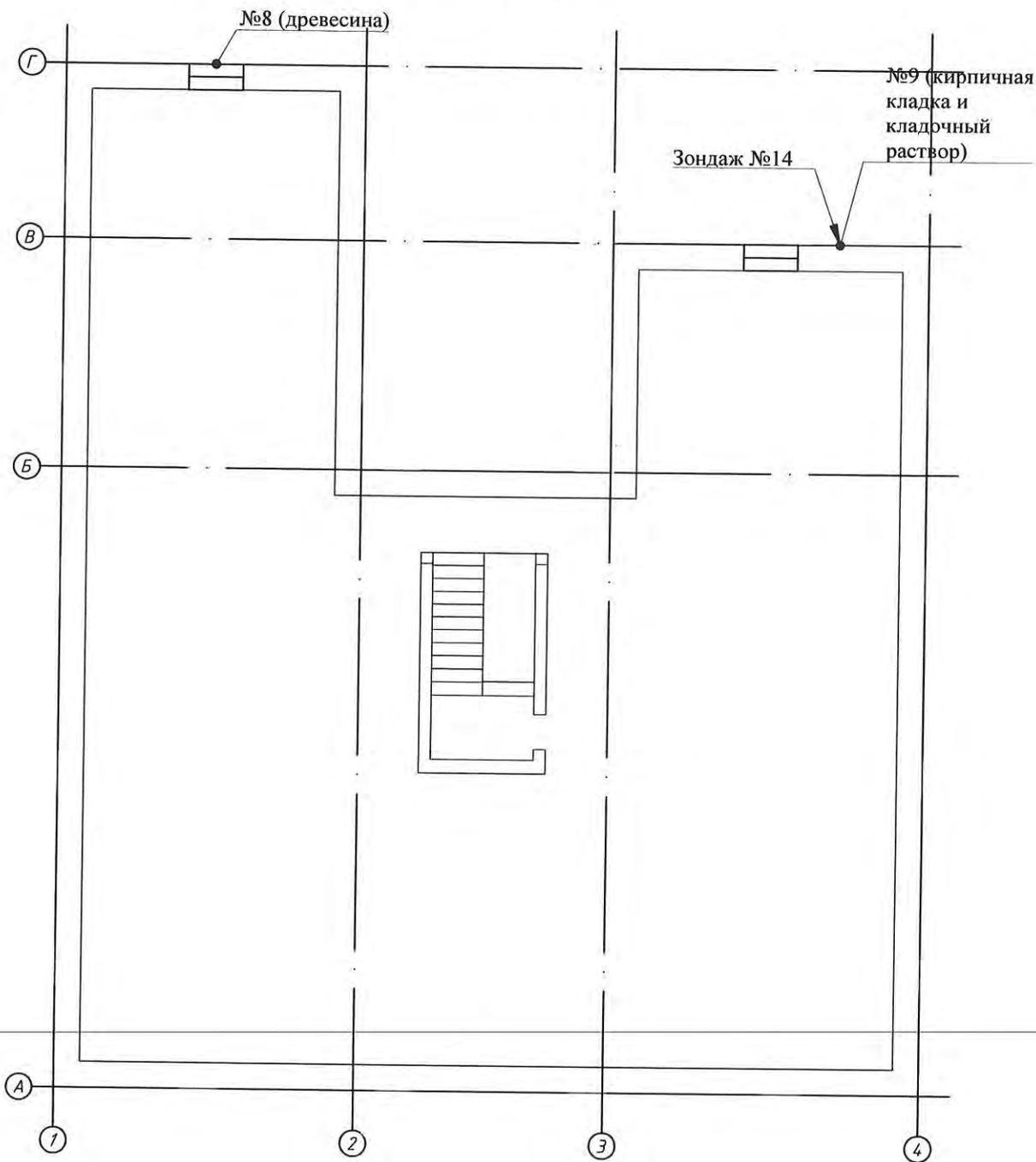
Д.В. Петров

Схема расположения отбора проб для исследований строительных материалов

к программе работ по техническому обследованию строительных конструкций объекта культурного наследия
регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда»

План чердака



Условные обозначения:

№8 (.....)

- номер, место отбора и материал образца для комплексных исследований строительных материалов

Зондаж №14

- расположение и номер зондажа

Генеральный директор ООО "СевЗапСтройПроект"

ГИП ООО "СевЗапСтройПроект"



В.В. Боровиков

Д.В. Петров

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 8.12.2025, поступившего на рассмотрение 8.12.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 1 раздела 1	Всего разделов: 3
Всего листов раздела 1: 2	Всего листов выписки: 5
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-226894090	
Кадастровый номер:	47:06:0102005:1125
Номер кадастрового квартала:	47:06:0102003
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 1674
Местоположение:	Ленинградская область, р-н. Лодейнопольский, г. Лодейное Поле, пр-кт. Урицкого, д. 4
Площадь:	805.5
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Жилой дом и земельный участок
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900
Год завершения строительства:	1900
Кадастровая стоимость, руб.:	12193379.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:06:0102003:165
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:06:0102005:1710, 47:06:0102005:1711, 47:06:0102005:1712, 47:06:0102005:1713, 47:06:0102005:1714, 47:06:0102005:1715, 47:06:0102005:1716, 47:06:0102005:1717, 47:06:0102005:1718, 47:06:0102005:1719, 47:06:0102005:1720, 47:06:0102005:1721, 47:06:0102005:1722, 47:06:0102005:1723, 47:06:0102005:1724
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют

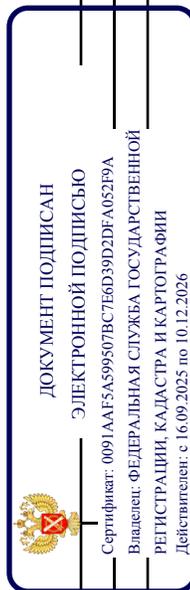


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAFA5A59507B57EBD39D2DF A052B9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Лист № 2 раздела 1	Всего разделов: 3
Лист № 2 раздела 1	Всего листов выписки: 5
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-226894090	
Кадастровый номер: 47:06:0102005:1125	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выделенным объектом культурного наследия, 471710945310005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Совета рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда, 2017-10-02, 108580-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженерере:	дата завершения кадастровых работ: 29.03.1987
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Пустовой Максим Геннадьевич



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-226894090			
Кадастровый номер: 47:06:0102005:1125			
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAF5A599507BCE6D39D2DF A052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-226894090		Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 47:06:0102005:1125		

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:06:0102005:1710	01	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	43.3
2	47:06:0102005:1711	01	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	61.1
3	47:06:0102005:1712	01	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.3
4	47:06:0102005:1713	01	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	52
5	47:06:0102005:1714	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	62.3
6	47:06:0102005:1715	02	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.4
7	47:06:0102005:1716	2	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	59.4
8	47:06:0102005:1717	02	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	40.8
9	47:06:0102005:1718	02	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	58.2
10	47:06:0102005:1719	02	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	69.1
11	47:06:0102005:1720	3	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.4
12	47:06:0102005:1721	3	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	57.8
13	47:06:0102005:1722	3	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	41
14	47:06:0102005:1723	03	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	58.7


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAAF5A599507BCE6D39D2DF4052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
12.12.2025г. № КУВИ-001/2025-226894090			
Кадастровый номер: 47:06:0102005:1125			
15	47:06:0102005:1724	3	15
		Жилое квартира	данные отсутствуют
			67.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 0091AAF5A595507BC7EBD39D2DF A052B9A
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен с 16.09.2025 по 10.12.2026

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Приложение №4
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в
котором в январе 1918 г. состоялся
первый съезд Советов рабочих,
крестьянских и солдатских депутатов
Лодейнопольского уезда», по адресу:
Ленинградская область,
Лодейнопольский муниципальный
район, Лодейнопольское городское
поселение, г. Лодейное поле, пр.
Урицкого, д. 4

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165)
г. Лодейное поле, г. Санкт-Петербург, 15 декабря 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Романенко Георгий Алексеевич, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г.)

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Лавриновский М.С., Романенко Г.А., Болотина М.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Романенко Г.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Лавриновский М.С. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Романенко Г.А. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Болотина М.В. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 15 декабря 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Романенко Г.А., Болотина М.В.
2. 15 декабря 2025 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Болотина М.В.
3. 15 декабря 2025 г. - 12 января 2026 г. – ознакомление с материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Романенко Г.А., Болотина М.В.
4. 12 января 2026 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Романенко Г.А., Болотина М.В.
5. 12 января 2026 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Романенко Г.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанная ООО «Се-вЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), в электронном виде.
2. 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 20.05.2025 № 05-05/25-52, выданное Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Копия в электронном виде.
3. Задание на проектирование от 27.05.2025 для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фасада многоквартирного дома, затрагивающего предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области. Копия в электронном виде.
4. Задание на проектирование от 27.05.2025 для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта крыши многоквартирного дома, затрагивающий предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области. Копия в электронном виде.
5. Задание на проектирование от 27.05.2025 для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта фундамента многоквартирного дома, затрагивающей предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области. Копия в электронном виде.
6. Задание на проектирование от 27.05.2025 для выполнения изыскательских работ и работ по разработке научно-проектной документации на проведение капитального ремонта системы водоотведения многоквартирного дома, затрагивающей предмет охраны и относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области. Копия в электронном виде.
7. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 16.03.2020 № 01-03/20-71 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся пер-

вый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4». Копия в электронном виде.

8. Технический паспорт, инв. № 1674 от 02.04.1983. Копия в электронном виде.
9. Паспорт объекта культурного наследия, оформлен 19.08.2022. Копия в электронном виде.
10. Разрешение 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 15.09.2025 № 05-02/25-86, выданное Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Копия в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



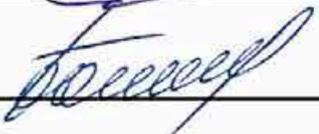
(Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Романенко Г.А.)

Член экспертной
комиссии



(Болотина М.В.)

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165)

г. Лодейное поле, г. Санкт-Петербург, 12 января 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Романенко Георгий Алексеевич, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г.)

Член экспертной комиссии Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленной на экспертизу.

1. В процессе проведения экспертизы был получен документ: Выписка из ЕГРН на здание от 12.12.2025 № КУВИ-001/2025-226894090. Копия в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных

домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Романенко Г.А. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Член экспертной
комиссии



(Лавриновский М.С.)

(Романенко Г.А.)

(Болотина М.В.)

ПРОТОКОЛ №3

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165)
г. Лодейное поле, г. Санкт-Петербург, 17 февраля 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Романенко Георгий Алексеевич, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г.)

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179; № 141 от 28.01.2026)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1) О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы
- 2) О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы
- 3) Определение основных направлений работы экспертов.
- 4) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении работы экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.):

- О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии на основании внесения изменений в проектную документацию (на основании письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 12.02.2026 № 01-09-96/2026-0-1).

РЕШИЛИ:

- Комиссия экспертов возобновляет работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское

- городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165)
- Возобновление экспертизы выполняется на основании и в рамках ранее подписанных договоров №№ 1-3 от 15 декабря 2025 г.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию, получение дополнительных материалов для проведения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

- 1) Откорректированная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанная ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165), в электронном виде.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Председатель комиссии Лавриновский М.С. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
- 2) Ответственный секретарь Романенко Г.А. проводит анализ проектных решений и

оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.

- 3) Член комиссии Болотина М.В. проводит анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

4. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

- 1) 17 февраля 2026 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Романенко Г.А., Болотина М.В.
- 2) 17 февраля 2026 г. – 5 марта 2026 г. – ознакомление с дополнительными материалами, предоставленными Заказчиком, обработка и подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Романенко Г.А., Болотина М.В.
- 3) 5 марта 2026 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Романенко Г.А., Болотина М.В.
- 4) 5 марта 2026 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Лавриновский М.С., Романенко Г.А.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии



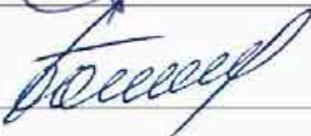
(Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии



(Романенко Г.А.)

Член экспертной комиссии



(Болотина М.В.)

ПРОТОКОЛ №4

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165)

г. Лодейное поле, г. Санкт-Петербург, 5 марта 2026 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Романенко Георгий Алексеевич, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3399 от 19 декабря 2023 г.)

Болотина Мария Васильевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.01.2023 № 179; № 141 от 28.01.2026)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Лавриновский М.С.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению откорректированной проектной документации, представленной на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ откорректированной проектной документации, выполненной в рамках данной экспертизы, позволяет сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г.

(шифр 2025-165), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:

Ответственный секретарь Романенко Г.А. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

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

Решение принято единогласно

Председатель экспертной
комиссии



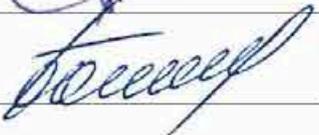
(Лавриновский М.С.)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



(Романенко Г.А.)

Член экспертной
комиссии



(Болотина М.В.)

Приложение №5
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в
котором в январе 1918 г. состоялся
первый съезд Советов рабочих,
крестьянских и солдатских депутатов
Лодейнопольского уезда», по адресу:
Ленинградская область,
Лодейнопольский муниципальный
район, Лодейнопольское городское
поселение, г. Лодейное поле, пр.
Урицкого, д. 4

КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ

Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

15 декабря 2025 г.

ООО «СевЗапСтройПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Боровикова Валерия Валерьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского

уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

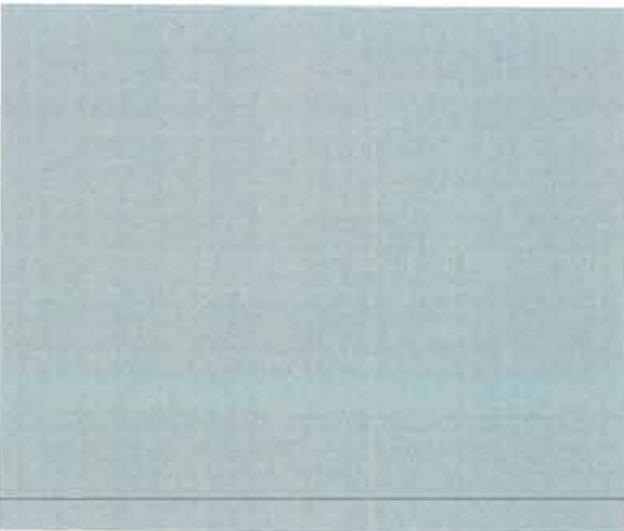
7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Лавриновский Максим Семенович



Лавриновский М.С.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «СевЗапСтройПроект»

Юридический адрес 198188, г. Санкт-Петербург, ул. Возрождения, д. 20А, лит. А, пом. 10-Н
ИНН: 7810731308
КПП: 780501001
Р/с: 40702810517350004847
Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
К/с: 30101810145250000411
БИК: 044525411

Генеральный директор
ООО «СевЗапСтройПроект»

Боровиков В.В.



Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

15 декабря 2025 г.

ООО «СевЗапСтройПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Боровикова Валерия Валерьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Романенко Георгий Алексеевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского

уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.
6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

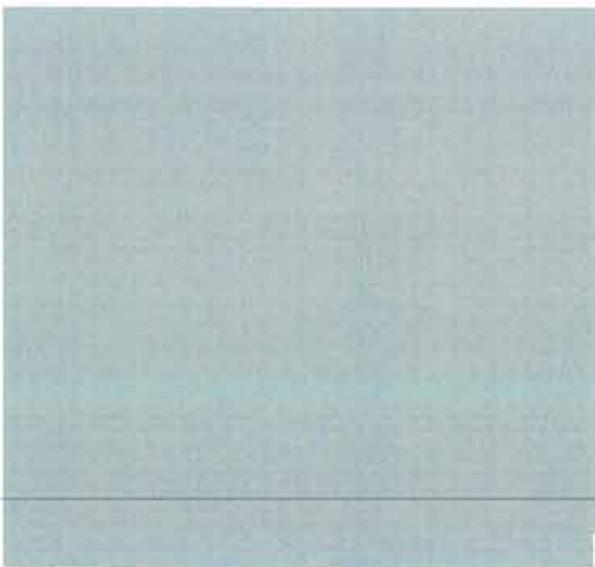
7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Романенко Георгий Алексеевич



Романенко Г.А.

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СевЗапСтройПроект»

Юридический адрес 198188, г. Санкт-Петербург, ул. Возрождения, д. 20А, лит. А, пом. 10-Н
ИНН: 7810731308
КПП: 780501001
Р/с: 40702810517350004847
Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
К/с: 30101810145250000411
БИК: 044525411

Генеральный директор
ООО «СевЗапСтройПроект»

Боровиков В.В.



Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

15 декабря 2025 г.

ООО «СевЗапСтройПроект», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Боровикова Валерия Валерьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Болотина Мария Васильевна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в январе 1918 г. состоялся первый съезд Советов рабочих, крестьянских и солдатских депутатов Лодейнопольского

уезда», расположенного по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное поле, пр. Урицкого, д. 4: «Проектная документация для выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», разработанной ООО «СевЗапСтройПроект» в 2025 г. (шифр 2025-165).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

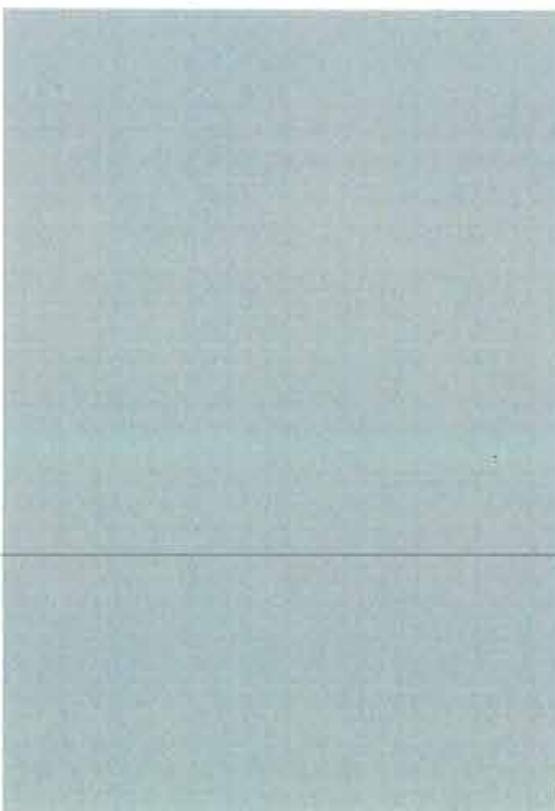
7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Болотина Мария Васильевна



Болотина М.В.

ЗАКАЗЧИК:
ООО «СевЗапСтройПроект»

Юридический адрес 198188, г. Санкт-Петербург, ул. Возрождения, д. 20А, лит. А, пом. 10-Н
ИНН: 7810731308
КПП: 780501001
Р/с: 40702810517350004847
Банк: ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)
К/с: 30101810145250000411
БИК: 044525411

Генеральный директор
ООО «СевЗапСтройПроект»

Боровиков В.В.

