

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025)

Дата начала проведения экспертизы	12.01.2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	25.02.2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	Капоть И.В., действующая на основании сведений из ЕГРН на кв. 4, расположенную по адресу: Ленинградская обл., р-н Выборгский, г. Выборг, пр.Ленина, д. 7, кв. 4 (кад. № 47:01:0107001:1215)

Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии): председатель экспертной комиссии **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии **Глинская Наталия Борисовна**; член экспертной комиссии **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович , председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее (Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова)
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна , секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академичес-

	кий Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина)
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович , член экспертной комиссии
Образование	Высшее (Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет)
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Отношения к заказчику (в соответствии с п. 5 Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф.

«25» февраля 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«25» февраля 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«25» февраля 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

Цель экспертизы (в соответствии со ст. 28 (абз. 8) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025).

Объект экспертизы (в соответствии со ст. 30 (абз. 8) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования)», выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025).

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно (в соответствии с п. 15 (пп. «б», «в», «д», «е», «з», «и», «н», «т»), п. 20, пп. «ж» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Предварительные работы (шифр 07-2025-ПР);

Раздел 2. Научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 07-2025-НИ.ИАИ);

- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 07-2025-НИ.ИАИ.ОЧ);

- Том 2.3. Инженерно-техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния несущих конструкций части здания (шифр 07-2025-НИ.ТО);

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

Подраздел 1. Пояснительная записка:

- Том 3.1. Пояснительная записка (шифр 07-2026-ПЗ);

Подраздел 2. Архитектурно-строительные решения:

- Том 3.2. Архитектурно-строительные решения (шифр 07-2026-АС);

Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

- Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 07-2026-П.ИОС1.ЭОМ);

- Том 3.3.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 07-2026-П.ИОС2.ВК);

- Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 07-2026-П.ИОС3.ВК);

Раздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта:

- Том 3.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 07-2026-ПОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.04.2025 г. № 05-05/25-46.

3. Кадастровый паспорт на помещение от 06.03.2013 г.

4. Технический паспорт на здание по адресу: Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, от 17.11.1978 г. (откорр. 18.02.1985 г.).

5. Сведения из ЕГРН на квартиру № 4, расположенную в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (кад. № 47:01:0107001:1215), площадью 74,3 м².

6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-100 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 7, в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».

7. Паспорт объекта культурного наследия от 22.04.2025 г.
8. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.06.2025 г. № 03-02/25-41
9. Акт технического состояния от 28.03.2024 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «з» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов (в соответствии с п. 20, пп. «и» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

1) Исследования помещений 2-го этажа, расположенных в кв. № 4 в объекте культурного наследия по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом акционерного общества «Арина»" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7.

2) При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнены:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом, помещениям квартиры № 4, расположенных на 2-ом этаже;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и изучение Предмета охраны объекта;
- ознакомление, изучение и анализ правоустанавливающих документов;
- ознакомление с объектом - помещениями 2-го этажа кв. № 4 в натуре;
- фотографическое изображение объекта (помещений 2-го этажа в квартире № 4, общего вида фасадов и их фрагментов, соответствующих приспособляемым помещениям);
- анализ соответствия представленной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (в соответствии с п. 20, пп. «к» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Общие сведения:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества «Арина», расположен в историческом центре г. Выборга на территории межевого участка № 4, в северной части квартала № 2 бывшего городского района Пантсарлахти (согласно плану города 1861/1939 гг.). Объект, Г-образный в плане, построен в 1900-1901 гг. по проекту архитектора Э. Густавссона и представляет собой четырехэтажный, каменный жилой дом с подвалом и чердаком.

История формирования квартала, исследуемого участка и его застройки

Краткая историческая справка

К 1861 г. территория г. Выборга была окружена поясом оборонительных сооружений XV-XVIII вв. Перед их Ю-В бастионным фронтом Рогатой крепости находилась, в основном, болотистая местность. За болотами, на сухой территории будущего городского района Панцерлак располагалась деревянная застройка. В 1-ой половине XVIII в., когда г. Выборг по итогам Северной войны вошел в состав Российской империи, с внешней С-В стороны укреплений появился новый городской пригород - Петербургский форштадт.

Территория современного квартала находилась юго-восточнее болотистой местности, перед горой Пяттеримяки (Батарейная гора). В зоне квартала и южнее него находилась разрозненная деревянная застройка.

В начале 1860-х гг. обширные территории, расположенные восточнее и южнее старого города, вошли в состав земель г. Выборга. Согласно новому генплану города 1861 г. (автор Б.О. Ньюмальм) на новых территориях предполагалось срытие большей части укреплений, формирование новых районов и объединение их с застройкой старого города в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей. Петербургский форштадт стал городским районом Репола.

Район, в котором расположен исследуемый участок, получивший название Пантсарлахти, начал формироваться по обеим сторонам продолжения главной улицы старого города Катаринанкату (Екатерининской, совр. Крепостной), оставшейся главной общегородской планировочной осью.

Планировочная структура района в северной и центральной части включала 6 больших кварталов с крупноразмерными участками. Они ограничивались 2 новыми планировочными осями - бульварами: Ю-З - Пантсарлахденкату (ул. Садовая) и Ю-В – Куллер-

вонкату (бульвар Кутузова). Пантсарлахденкату, как продолжение ул. Царской (Выборгской), проходившей параллельно Екатерининской, стала одной из 3 сквозных продольных магистралей Выборга. Третья улица - Торккелинкату (пр. Ленина) ограничивала район с С-В. Северо-западнее район был отделен от подлежащих освоению территорий нового района Линнойтус площадью Коулукенття (Суворовская пл.). По внешней стороне бульваров располагались кварталы с малоразмерными участками.

Квартал № 2, в котором располагается здание, находился в северном углу района. Располагаясь в его северной возвышенной части, в градостроительном отношении он занимал выгодное положение на пересечении 2 образованных планировочных осей – Торккелинакату и Брахенкату и был ограничен: с С-В Торккелинкату (пр. Ленина), с Ю-В – Куллервонкату (бульв. Кутузова), с Ю-З – Суокату (ул. Кеппа) и с С-З – Брахенкату (Московский пр.). Исследуемый участок расположился в северном углу квартала под № 4.

Освоение территорий в районе под застройку началось на сухой его части, развитие застройки на болотистой части - с конца 1870-х гг. после осушения болот. Вначале застройка представляла собой одноэтажные деревянные дома. Двухэтажные разрешалось строить в случае каменного нижнего этажа и деревянного верхнего. В противопожарных целях дома возводились с отступом от внутренней межевой границы. Промежутки в кварталах («пожарные переулки») засаживались лиственными деревьями. Жилые дома размещались вдоль красных линий, служебные и хозяйственные находились в глубине участков

Участок № 4 был угловым, квадратной в плане формы, его внешними границами были ул. Брахенкату и Торккелинкату. К концу 1890-х гг. застройка участка состояла из жилого дома по красной линии Брахенкату (Ю-З часть) и дворового строения (южная часть). Прямоугольный в плане дом (арх. Й. Б. Бломквист) с небольшим дворовым выступом состоял из нижнего каменного и жилого верхнего деревянного ярусов. Вход в него осуществлялся со двора. Фасады были решены в духе эклектики (в т.н. «деревянный стиль»). В 1892 г. дворовая постройка была разобрана, новая построена вдоль Ю-В внутриквартальной границы участка. В жилом доме была проведена реконструкция с пристройкой крыльца с С-В стороны (арх. А. Исакссон).

К началу XX в. доходные многоэтажные каменные дома и общественные здания стали сменять малоэтажную деревянную застройку. Новые здания, в основном, в стиле модерн или в духе эклектики заполняли почти всю площадь участков.

Участок № 4 был приобретен АО «Арина». После сноса хозяйственной постройки в 1901 г. в восточной части участка появился четырехэтажный каменный, Г-образный в плане дом с магазинами на 1-ом этаже (арх. Э. Густавссон). Изначально на участке предполагался дом П-образной в плане конфигурации с 2 дворовыми крыльями, но, этот замысел

не был осуществлен. Уличный корпус дома располагался по красной линии Торккелинкату, дворовой корпус – вдоль внутриквартальной Ю-В границы участка. Фасады были оформлены в духе эклектики. Нижний ярус с арочными витринными и дверными проемами оштукатуривался «под шубу», 2-ой ярус с простыми прямоугольными проемами оштукатуривался под руст, 2 верхних оставались кирпичными. Прямоугольные (3-ий этаж) и полуциркульные (4-ый этаж) окна были оформлены рустованными профилированными наличниками и архивольтами с замковыми камнями. Подоконная часть проемов декорировалась профилированными филенками с рельефным орнаментом. Фасады завершались карнизом с фризом, сухариками, и 4 щипцами с С-В стороны. Скошенный угол здания акцентировался четырехгранным эркером с башнеобразной надстройкой с лучковым куполом

На 1-ом этаже размещались продовольственные магазины и парикмахерская, верхние этажи занимали квартиры. Подвал использовался под склады и подсобные помещения жильцов. Входы в жилую часть уличного корпуса осуществлялись со стороны Торккелинкату и двора. Заезд на участок был через сквозной арочный проем в уличном корпусе.

По проекту в левой части уличного корпуса на 1-ом этаже предполагались 2 торговые секции с общим входом, слева от вестибюля лестничной клетки жилой части дома находилась четырехкомнатная квартира. Правая часть была разделена на 4 торговых секции, 2 с общим входом, 2 с отдельными входами, один из которых располагался на скошенном углу под эркером. Но при постройке здания каждая секция получила отдельный вход.

Помещения 1-го этажа были разделены на отдельные секции, включающие торговые помещения со стороны улицы, складские и подсобные со стороны двора. В них размещались магазин мясной и холодной нарезки, бакалея, парикмахерская и т.д.

Фасады 1-го этажа были оформлены широкими витринными арочными проемами, совмещенными с дверными, 2 самостоятельными входами в торговые секции и отдельными входами в жилую часть дома. Проемы окаймляли простые наличники с архивольтами с замковыми камнями, объединенными единой горизонтальной тягой.

В 1935 г. по проекту архитектора А. Тяхтинена в подвале и на 1-го этаже проводилась перепланировка помещений.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. здание было повреждено (разрушены щипцы, крыша, утрачена часть декора).

В начале 1950-х гг. деревянный жилой дом на участке был разобран. Был проведен капремонт каменного здания с частичным искажением оформления проемов; утраченные декоративные (рельефы подоконных филенок, архитравы проемов 4-го этажа) и конструктивные элементы (щипцы, купол углового эркера) не были восстановлены. Входы в отдельные торговые секции были сохранены. На месте углового входа был устроен

оконный проем. В помещениях 1-го этажа располагались общественные организации.

Помещения прежних квартир в послевоенное время были разделены новыми перегородками и приспособлены под коммунальные. В площадь части квартир попало пространство ликвидированной лестничной клетки в С-В уличном корпусе.

В разное время на 1-ом этаже размещались офисы пенсионного фонда, страховых компаний, в подвале - магазины, пивная. В 1970-х гг. были заложены низ остальных первоначальных входов в секции, на месте ранее совмещенных проемов установили витрины. В 1980-х гг. самостоятельные проемы были ликвидированы полностью. В помещениях 1-го этажа была проведена перепланировка. Первоначальные входы в торговые секции, часть подвальных окон были заложены, входы в помещения осуществлялись из вестибюлей лестничных клеток жилой части дома. Проемы в жилую часть из вестибюля также заложили. Исторические интерьеры не сохранились. В 2010-х гг. помещения 1-го этажа были приспособлены под магазины с раскрытием заложённых входов.

Актом регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г., дом был внесен в список вновь выявленных памятников истории и культуры под названием «Жилой дом с магазинами б. а/о «Арина», 1900-1901 гг.

Приказом Комитета по культуре № 01-03/17-100 от 05.10.2017 г. объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения под названием: «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина».

На основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и договора ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. выполнена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования) (шифр 07-2025).

ИССЛЕДУЕМЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ КВ. № 4

Помещения квартиры № 4 находятся на 2-ом этаже, в С-В уличном крыле. Вход в квартиру осуществляется из подъезда со стороны дворового фасада.

Проектные чертежи от 1900 г. (арх. Э. Густавссон и А. Шульман), 1935 г. (арх. Я. Тяхтинен) и план из кадастрового паспорта подтверждают изменение общей планировочной структуры исследуемых помещений. По проекту от 1900 г. просторная квартира (в которую входили исследуемые помещения) занимала всю угловую северную часть здания с парадным входом со стороны ул. Торккелинкату (совр. пр. Ленина) и двумя выходами по «черным» лестницам во двор. По проекту от 1935 г. в угловой северной части дома располагалась одна квартира с входом из парадной лестничной клетки, рядом с которой был запроектирован лифт и вторая (исследуемая) квартира, которая включала 2 просторный жилые комнаты, выходящие окнами на улицу, ванную, туалет, кухню, столовую и подсобные помещения, выходящие окнами во двор. Второй выход из квартиры был предусмотрен на «черную» лестницу с выходом во двор.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. при получении повреждений в здании в проемах 2-го этажа С-В фасада, соответствующего исследуемым помещениям, были выбиты стекла и повреждены столярные заполнения.

Планировочная структура первоначальной квартиры была изменена в результате капитального послевоенного ремонта. Ее правая часть отошла соседней квартире № 3. Пространство исследуемых помещений кв. № 4 было также изменено при ликвидации «черной» лестничной клетки. Лестница с уровня 1-го этажа и выше была демонтирована (остался только вход в подвал). В площадь квартиры № 4 было включено пространство ликвидированной лестничной клетки после устройства межэтажных перекрытий. Новое помещение было приспособлено под кухню. Прежний выход из квартиры на черную лестницу был заложен.

Со стороны дворового фасада на месте заложенных оконных проемов ликвидированной лестничной клетки были выполнены новые, соответствующие по высоте и расположению на фасаде межэтажным перекрытиям.

В помещениях справа, отделенных от исследуемой квартиры, также была выполнена перепланировка с приспособлением их под малогабаритные квартиры №№ 1-3.

Между помещениями кв. № 4 и 3 для изоляции их друг от друга выполнены: новая перегородка, оштукатуренная по дранке, кирпичная закладка первоначального дверного проема в продольной несущей стене и частичная закладка второго дверного проема до разделяющей эти квартиры перегородки. Также были заложены два узких дверных проема в этой стене для входа в кладовые из жилой комнаты, расположенной в уличной части здания. В несущей стене, отделяющей коридор от помещений расположенных в дворовой части, был пробит дверной проем для входа в жилое помещение (бывшая кухня) и еще один дверной проем в кирпичной стене, выполненной по проекту 1935 г., ведущей в

помещение современной кухни (бывшая лестничная клетка) из коридора.

Исторические перегородки туалета, ванной комнаты и подсобных помещений (кладовых) были демонтированы и выполнены новые деревянные при устройстве отдельных санузлов.

Входной проем в квартиру № 4 с лестничной клетки занижен по высоте и заужен.

В настоящее время квартира № 4 находится в собственности Капоть Ирины Викторовны (сведения из Единого государственного реестра недвижимости - кадастровый номер (№ 47:01:0107001:1215) от 06.02.2026 г

Сведения о выполненных проектных работах и их результатов:

Были проведены работы по обследованию состояния конструкций помещений квартиры № 4, расположенных на 2-ом этаже в средней С-В части объекта культурного наследия по пр. Ленина, д. 7, приспособляемых для современного использования.

Рассмотрены представленные разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.04.2025 г. № 05-05/25-46 (приложение 2).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Предварительные работы (шифр 07-2026-ПР)

В разделе представлено следующее:

- а) Действующая лицензия МК РФ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.
- б) Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.04.2024 г. № 05-05/25-46 (приложение 2);
- в) Кадастровый паспорт на квартиру № 4 в здании по адресу: Ленинградская область, г.

Выборг, пр. Ленина, д. 7, от 06.03.2013 г. (приложение 3);

г) Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пр. Ленина, д. 7, от 17.11.1978 г. (откорр. 18.02.1985 г.) (приложение 4);

д) Сведения из ЕГРН на квартиру № 4, расположенную в жилом доме по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (кад. № 47:01:0107001:1215), площадью 74,3 м² (приложение 5);

е) Документы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-100 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение 6).

- Паспорт объекта культурного наследия от 22.04.2025 г. (приложение 7).

е) Акты:

- Акты осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и степени (процента) утрат первоначального облика;

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

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

В рамках представленного проекта внимание уделено помещениям квартиры № 4, расположенной на 2-ом этаже здания.

На основании изучения фрагментов фасадов, соответствующих приспособляемым помещениям, выявлено следующее:

- стены и отделка: кирпичные, оштукатуренные, окраска в светло-серый цвет (локальные трещины, утраты);

- оконные проемы: по уличному фасаду расположение - исторические, по дворовому фасаду – проемы смещены и переложены, заполнения проемов – из металлопластика;

В помещениях 2-го этажа кв. № 4 выявлено следующее:

- внутренние стены: кирпичные (имеются трещины по кирпичным закладкам, трещины в перемычках проемов);

- перегородки: исторические утрачены, существующие - деревянные, состояние неудовлетворительное;

- отделка стен: по оштукатуренным стенам оклейка обоями, облицовка керамической плитки (состояние неудовлетворительное);
- перекрытия: поздние, сборные мелкогабаритные плиты БПР по металлическим балкам и монолитные ж/б, состояние неудовлетворительное;
- отделка потолков: штукатурка, состояние неудовлетворительное (трещины по штукатурке вдоль балок, локальные утраты, плесень в санузлах);
- полы: поздние дощатые, по деревянным лагам и вертикально собранным доборным элементам, в санузлах покрытие из керамической плитки (состояние неудовлетворительное);
- дверные проемы: двери утрачены (сохранились коробки от поздних дверей); входная дверь в современном исполнении;
- системы электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения: сети электроснабжения, водоснабжения и водоотведения частично демонтированы, в нерабочем состоянии; система отопления в удовлетворительном состоянии; газоснабжение отключено (не функционирует).

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся в соответствии с заданием Заказчика: ремонта помещений кв. № 4 с приспособлением для современного использования.

На основании визуального осмотра помещений квартиры предложен их ремонт с приспособлением для современного использования, включающий следующие виды работ: демонтаж поздних деревянных перегородок, полов, кирпичной закладки первоначального дверного проема; устройство новой конструкции пола с покрытием из кварцвинила и керамической плитки в санузлах, новых функциональных перегородок; ремонт штукатурной отделки стен и потолков, шпатлевание, грунтовка и окраска; замена системы электроснабжения, приборов учета, сантехнического оборудования и подключение к существующим системам водоснабжения и водоотведения, установка внутренних дверей.

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

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

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

оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

Раздел 2. Научные исследования:

- Том 2.1. Историко - архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 07-2026-НИ.ИААИ);
- Том 2.2. Историко – архитектурные натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (шифр 07-2026-НИ.ИАИ.ОЧ);
- Том 2.3. Инженерно – техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния несущих конструкций части здания (шифр 07-2026-НИ.ТО)

Том 2.1. Историко - архивные и библиографические исследования. Историческая справка

В данном томе представлено следующее:

- а) Общие сведения о здании.
- б) Историко-архивные и библиографические исследования: краткая историческая справка об истории строительства, изменений и использования здания в целом, изменения в планировке помещений кв. № 4 (2-ой этаж); иконографический материал.

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

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

В данном томе представлены:

а) Пояснительная записка с краткой информацией об исследуемом объекте и сведениями о техническом состоянии помещений 2-го этажа кв. № 4, и фрагментов фасадов, соответствующих им.

Выводом пояснительной записки является возможность приспособления исследуемых помещений для современного использования.

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

б) Разрешение Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по обследованию помещений кв. № 4 от 18.06.2025 г. № 05-02/25-41.

в) Фотофиксация, включающая: общие виды фасадов и их фрагментов, соответствующих помещениям собственника (помещения 2-го этажа квартиры № 4); общие виды исследуемых помещений 2-го этажа и фрагменты конструкций (полов, стен, перекрытий).

г) Обмерные чертежи: фрагмент плана 2-го этажа, сечение по помещениям кв. № 4.

Обмерные чертежи и фотофиксация выполнены в достаточном объеме для разработки дальнейших разделов проектной документации и в соответствии с требованиями государственной охраны объектов культурного наследия.

Том 2.3. Инженерно – техническое исследование. Отчет по результатам технического обследования состояния несущих конструкций части здания

В томе представлено следующее:

а) введение с видами проведенных работ и перечнем нормативных документов;

б) характеристика объекта с кратким описанием его существующей объемно-пространственной структуры, сведениями о конструктивной схеме здания.

б) техническое обследование конструкций с описанием основных конструкций здания и конструкций в помещениях 2-го этажа кв. № 4; описание произведенных вскрытий полов; замеры прогибов несущих балок перекрытия 1-го этажа; результаты выполненных вскрытий; фотофиксация выявленных дефектов;

- в) поверочные расчеты с определением несущей способности перекрытий; сбор нагрузок на 1 мп металлической балки с проектным полом;
- г) ведомость дефектов и повреждений с рекомендациями;
- д) выводы и рекомендации; заключение.

По результатам инженерно-технического исследования помещений кв. № 4 и их конструктивных элементов определено:

- перекрытия над 1-ым этажом (под обследуемыми помещениями): дощатый пол по деревянным лагам, уложенным посредством вертикальных подкладок из доски на нижние лаги до металлическим двутаврам либо рельсам, металлические двутавры либо рельсы, засыпка из песка (местами с битым кирпичом) по сборным бетонным плитам БПР, уложенным по нижним полкам металлических двутавров; состояние перекрытий ограничено работоспособное, полов - аварийное (физический износ полов, уклоны вертикальных прокладок, коррозия и искривление балок в части помещений; по поверочным расчетам сечение существующих балок перекрытия с учетом имеющихся повреждений местами недостаточно из расчета на прочность либо на прочность и жесткость; рекомендована в одних помещениях разгрузка балок за счет удаления засыпки из песка и выполнения облегченных полов, в других – усиление существующих балок перекрытия;
- перекрытие над 2-ым этажом: бетонные плиты БПР, оштукатурены (местами утраты штукатурки, трещины по ней, отслоения окрасочных слоев);
- стены: несущие кирпичные, оштукатурены; состояние ограничено работоспособное (локальные трещины, утраты штукатурки, обоев, облицовки из керамической плитки); рекомендовано инъектирование трещин;
- перегородки: деревянные, поздние, оштукатуренные, состояние ограничено работоспособное;
- полы: дощатые и из керамической плитки, состояние дощатых полов - аварийное (физический износ); рекомендована замена полов;
- проемы дверные: часть первоначальных проемов заложена; сквозная трещина в кладке у одного дверного проема, устроенного в послевоенное время, некоторые проемы заужены; рекомендовано усиление перемычек проемов и инъектирование трещин в необходимых местах;
- перемычки: кирпичные лучковые, поздние бетонные и металлические (одна перемычка оконного проема усилена металлической балкой, часть кирпичных перемычек заменена на бетонные), состояние кирпичных перемычек над отдельными проемами недопустимое.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления:

- Подраздел 1. Пояснительная записка

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр 07-2026-ПЗ)

- Подраздел 2. Архитектурно-строительные решения:

Том 3.2. Архитектурно-строительные решения (шифр 07-2026-АС);

- Подраздел 3. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:

- Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения (шифр 07-2026-П.ИОС1.ЭОМ);

- Том 3.3.2. Часть 2. Система водоснабжения (шифр 07-2026-П.ИОС2.ВК);

- Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения (шифр 07-2026-П.ИОС3.ВК);

- Подраздел 4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта.

Том 3.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 07-2026-ПОР).

Том 3.1. Пояснительная записка

В томе представлены:

а) Пояснительная записка с перечнем документов, на основании которых выполнен проект, и проектными решениями по приспособлению помещений кв. № 4 для современного использования.

Том 3.2. Архитектурно-строительные решения

В томе представлены:

а) Чертежи: общие данные, фрагмент плана 2-го этажа с экспликацией помещений; сечение с экспликацией полов и объемов общестроительных решений; схема балок перекрытия над 1-ым этажом с сечениями и указаниями; узел стыков балок; схема раскладки профнастила в перекрытии над 1-ым этажом с узлами креплений, стыковок, армированием и т.п.; схема усиления участков конструкций с узлами; усиление перемычек; технологическая карта со схемой инъектирования кирпичной кладки;

б) расчеты элементов перекрытия над 1-ым этажом.

Проектом ремонта и приспособления помещений кв. № 4 предусматривается перепланировка помещений для более комфортного проживания с сохранением входного коридора, демонтажем перегородок и их заменой, расширение санузла при устройстве совмещенного, устройство гардеробной, изменение функционального назначения части помещений: перенос кухни в жилую комнату, расположенную в уличной части и устройство жилой комнаты в помещении кухни, сохранение жилой функции в двух других помещениях.

Предусматриваемые виды работ:

- демонтаж внутренней электропроводки и разводки горячего и холодного водоснабжения;
- разборка поздних деревянных перегородок, деревянных полов и полов из керамической плитки по бетонной стяжке;
- отбивка бухтящей штукатурки со стен и потолков;
- расчистка помещений и вывоз строительного мусора;
- монтажные работы по усилению существующего межэтажного перекрытия: установка новых металлических дублирующих балок; выполнение звукоизоляционного слоя из плит Rockwool лайт батс толщ. 100 мм; бетонные основание по дублирующим балкам перекрытия над 1-м этажом во всех помещениях заказчика;
- усиление кирпичной перемычки над восстанавливаемым дверным проемом и бетонных перемычек над двумя существующими дверными проемами;
- заделка трещин в кирпичной перемычке над заложённым дверным проемом и в кладке стены путем инъектирования раствором;
- устройство закладок проемов в необходимых местах и восстановление участка стены;
- оштукатуривание стен известково-песчаной штукатуркой;
- устройство новых трехслойных перегородок из влагостойких ГКЛ по металлокаркасу толщ. 120 мм. с заполнением пустот негорючим утеплителем Rockwool лайт батс, с последующей затиркой швов и окраской;
- устройство полов из кварцвинила на подложке, в санузлах из керамической плитки на клею (в местах повышенной влажности помещения (санузлы и кухня) предусмотрено обмазочного гидроизоляционного покрытия с заводом на стены на высоту 20 см);
- устройство натяжных потолков;
- установка новых входной и межкомнатных дверей в современном исполнении;
- оштукатуривание известково-песчаной штукатуркой «Петромикс» дверных откосов с последующей финишной отделкой;
- монтаж и подключение нового оборудования систем электроосвещения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения к существующим внутридомовым сетям;
- сохранение существующей системы отопления с заменой приборов отопления на аналогичные;
- установка электроплиты с демонтажем газового оборудования.

Работы, касающиеся ремонта штукатурного слоя на фасадах, являются задачами Управляющей компании, обслуживающей данный объект.

В разделе не предусматривается нарушение несущей способности существующих конструкций; элементы предмета охраны сохраняются без изменений.

- Том 3.3.1. Часть 1. Система электрооборудования и электроосвещения

Существующая система электроснабжения и электроосвещения в не функционирует и частично демонтирована.

Предусматривается прокладка новой системы в соответствии с современными

требованиями, нормами и правилами: точка подключения: щит силовой (1-ый этаж здания), характер нагрузки – коммунально-бытовой; потребная мощность – 4,5 кВт, вид ввода и уровень напряжения в точке присоединения – однофазный 220 в; система заземления – Т-С-S; установленная мощность объекта: $R_{уст}=6,68$ кВт.

Выбор сечений проводников произведен из условий удовлетворения требований в отношении предельно допустимого нагрева, допустимых длительных токовых нагрузок и потери напряжения.

В щите этажном, расположенном на первом этаже дома: монтаж подключения КЛ-0,4 кВ в гибкой гофрированной трубе из ПВХ (кабель марки ВВГнг-LS 5x16 мм.кв); соединение проектируемой КЛ-0,4 кВ с ВРУ, установленным в приспособляемом помещении; установление токоограничивающего автомата и счетчика электроэнергии в ВРУ.

Выполнение прокладки групповых сетей в помещениях кв. № 4: в подготовке пола в ПВХ трубах, за натяжным потолком в металлической гофрированной трубе, спуски к выключателям и розеткам (на высоте 20 см от уровня пола) в ПВХ кабель-канале открыто по стенам и в ПВХ гофрированной трубе в существующих штробах под слоем штукатурки.

Кабель для питания розеток и электрооборудования принять марки ВВГнг LS 5x4мм.кв, ВВГ нг LS 3x4мм.кв, ВВГнг LS 3x2,5мм.кв, для питания внутреннего освещения – ВВГнг LS 3x1,5мм.кв. В осветительных приборах предусмотрено использование энергосберегающих ламп (мощность 7 Вт).

- Том 3.3.2. Часть 2. Система водоснабжения.

- Том 3.3.3. Часть 3. Система водоотведения

Системы демонтированы.

Водоснабжение: предусмотрено от существующих внутридомовых сетей холодного водопровода - существующего стояка холодного водопровода (СтВ-1 О25pp), проходящего в пределах квартиры заказчика (существующий стояк сохраняется).

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

Система горячего водоснабжения ГВС принята по закрытой схеме, подача воды - из сетей холодного водопровода с последующим подогревом воды в электроводонагревателе накопительного типа, установленного по месту разбора.

Внутренняя разводка сетей ХВС и ГВС водоснабжения предусмотрена из полипропиленовых труб VALTEC O20x3,4 PP-FEBER, O25x3,5 PP-FEBER. Системы ХВС и ГВС оборудованы отключающей и водоспускной арматурой.

Разводка горячего водопровода прокладывается параллельно разводкам холодного водопровода. Трубопроводы горячего водоснабжения в местах их пересечения со стенами заключаются в гильзы. Для подтверждения заданной температуры воздуха в совмещенном санузле предусматривается установка электрических полотенцесушителей, подключенных к системе энергоснабжения потребителя.

Водоотведение: поквартирная разводка хозяйственно–бытовой канализации К1 монтируется из канализационных полипропиленовых PP труб «Ostendorf» НТЕМ Ø50, Ø110. На горизонтальных участках предусматриваются косые фасонные части, включая отводы, тройники, крестовины.

Существующий стояк Ст К-1 О100 сохраняется.

Сеть К1 О50 прокладывается с уклоном $i=0.03$ в сторону стояка спуска. Сеть К1 О110 прокладывается с уклоном $i=0.02$ в сторону стояка спуска.

В пределах этажа стояк канализации зашивается влагостойкими листами ГКЛ по металлокаркасу, для доступа к стояку (ревизии) предусматривается сантехнический люк.

Вентиляция: в санузле предусмотрена естественная вентиляция в существующие обособленные вентиляционные каналы.

Система отопления: в удовлетворительном состоянии, ее замена не требуется.

Газоснабжение: демонтаж существующего оборудования, установка электроплиты.

При замене сетей и прокладке новых элементы предмета охраны не нарушаются.

Том 3.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта

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

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

В подготовительный период предусмотрено:

- обеспечение временного складирования строительных материалов и изделий, строительного мусора, бытовых и технических помещений, временного подключения инженерных сетей в помещениях кв. № 4, питьевая вода – привозная, техническая вода – по договору с Выборгским Водоканалом;
- обеспечение въезда и выезда транспорта для доставки строительных материалов во двор для доставки их в приспособляемые помещения – со стороны пр. Московского, далее ручная разгрузка и перемещение - через сквозной арочный проезд на 2-о этажа в квартиру;
- организация сбора строительного мусора в строительные мешки и его хранение в мешках внутри приспособляемых помещений;
- организация осуществления регулярного вывоза строительного мусора из строительной зоны (приспособляемых помещений) автотранспортом со стороны двора на пр. Московский и далее на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 9.40 км);
- иные мероприятия по СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства)

В основной период предусмотрено:

Осуществление работ по ремонту и усилению (замене) элементов и конструкций, перечисленных в томе 3.1 «Пояснительная записка» и указанных в томе 3.2 «Архитектурно-строительные решения» (шифры 07-2025-П.ПЗ и 07-2025-П.АС-ПЗ.АР).

Уборка мусора с территории объекта производства работ.

Разделом предусмотрены: требования к производству сварочных работ и резке, бетонированию, устройству электроснабжения и освещения; мероприятия по охране труда при монтажных работах, меры по обеспечению пожарной безопасности, и иные требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных решений и мероприятий по сохранению окружающей среды на период производства работ.

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

Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (в соответствии с п. 20, пп. «л» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Предварительные работы».
4. ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования».
5. ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного-го наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».
6. СП 54.13330.2011 «Здание жилые многоквартирные».
7. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
8. СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений».
9. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», акт. версия СНиП 2.01.07-85*.
10. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
11. СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».
12. СП 10.13139.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».
13. СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».
14. Кадастровый паспорт на часть помещений от от 06.03.2013 г.

15. Технический паспорт на здание по адресу: Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, от 17.11.1978 г. (откорр. 18.02.1985 г.).
16. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-100 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».
17. Паспорт объекта культурного наследия от 22.04.2025 г.
17. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (объект: Деревянное здание, являющееся частью выявленного объекта культурного наследия «Молитвенный дом адвентистов», 1935 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Садовая, д. 17.
18. П. Нейвонен, Т. Пёхья, Т. Мустонен «Выборг». Архитектурный путеводитель. «СН» Выборг. 2006 г.
19. Реконструкция застройки г. Выборга на 1939 г. Фрагмент. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере. Финляндия).
20. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.4. Lappeenranta, 1981, s. 194.
21. Строительный устав Выборга, 1871 г., параграф 13.
23. Архивные источники: Провинциальный архив г. Миккели в Финляндии/Mikkelin maistraatin arkisto (ММА): Puiset uudisrakennukset 1888-1888 (1907); Puiset uudisrakennukset 1888-1888 (1908); Asuinrakennuksen tulisijan muutospäätös 1889-1889 (1909); Eteisen lisärakennus 1892-1892 (1910); Uudisrakennus 1900-1900 (1911, Asemapiirros); Uudisrakennus 1900-1900 (1914, Kellarikerros); Uudisrakennus 1900-1900 (1915, Ensimmäinen kerros); Uudisrakennus 1900-1900 (1916, Toinen kerros); Uudisrakennus 1900-1900 (1917, Kolmas kerros); Uudisrakennus 1900-1900 (1918, Neljäs kerros); Tulisija. Omistaja: Oy Arina. 1910-1910 (1920); Muutospäätös 1935-1935 (1922a, Kellarikerros); Muutospäätös 1935-1935 (1922b, Ensimmäinen kerros); Muutospäätös 1935-1935 (1922c, Leikkaus ja asemapiirros); Muutospäätös 1935-1935 (1922d, II - IV kerros).

Обоснования вывода экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «м» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Обследования помещений 2-го этажа кв. № 4, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» (Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7) и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования) проведены ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

- выполнена в достаточном объеме, определенным заданиями государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и приспособление помещений 2-го этажа кв. № 4 для современного использования).

Эскизный проект в данном проекте не требуется, работы выполняются по ремонту и приспособлению помещений 2-го этажа кв. № 4. Принципиальные решения изменений объемно-планировочной структуры помещений не предусмотрены, предметы охраны не нарушаются и сохраняются. Также не требуется разработка раздела по системе теплоснабжения, т.к. внутридомовые существующие сети и приборы в помещениях находятся в эксплуатационном состоянии.

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

Вывод экспертизы (в соответствии с п. 22 (пп. «г», 4 абз.) Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для

современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025).

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

1. Фотографические изображения объекта, полученные (19.11.2025 г.) и выполненные (12.01.2026 г.) в ходе проведения экспертизы.
2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.04.2025 г. № 05-05/25-46.
3. Кадастровый паспорт на часть помещений от 06.03.2013 г.
4. Технический паспорт на здание по адресу: Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, от 17.11.1978 г. (откорр. 18.02.1985 г.).
5. Сведения из ЕГРН на квартиру № 4, расположенную в жилом доме по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (кад. № 47:01:0107001:1215), площадью 74,3 м².
6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-100 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».
7. Паспорт объекта культурного наследия от 22.04.2025 г.
8. Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.06.2025 г. № 03-02/25-41.
9. Акт технического состояния от 20.08.2025 г.
10. Договоры с экспертами.
11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «п» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«25» февраля 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«25» февраля 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

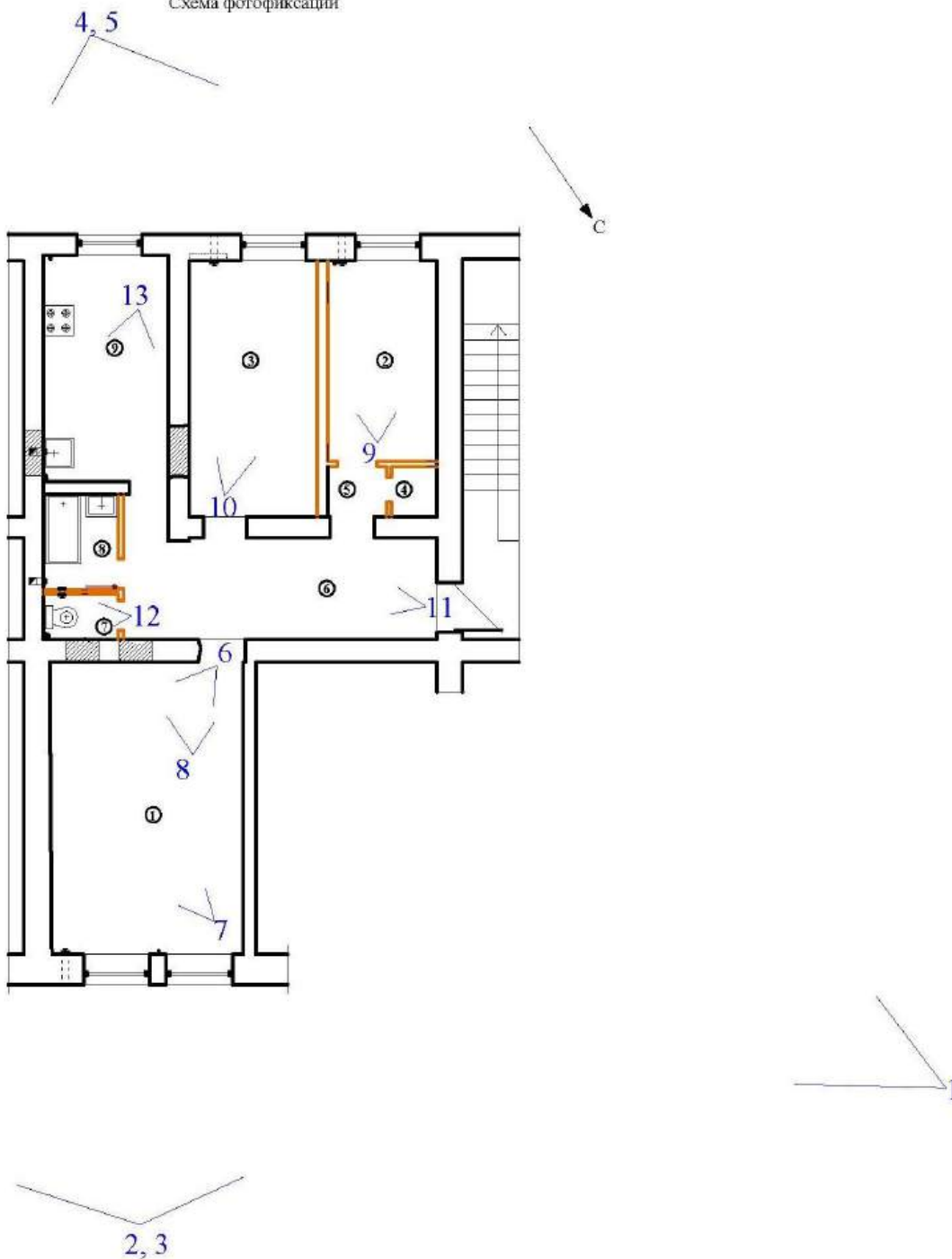
Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«25» февраля 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Фотографические изображения объекта, полученные (19.11.2025 г.) и выполненные (12.01.2026 г.) в ходе проведения экспертизы

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Ленинградская обл.
г. Выборг
"Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина"
ФРАГМЕНТ ПЛАНА 2-го ЭТАЖА (кв. № 4)

Схема фотофиксации



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с севера, со стороны перекрёстка пр. Ленина и пр. Московского. Дата съёмки: 12.01.2026 г. Автор съёмки: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Общий вид уличного северо-восточного фасада. Дата съёмки: 12.01.2026 г. Автор съёмки: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Фрагмент уличного северо-восточного фасада. Дата съёмки: 12.01.2026 г. Автор съёмки: Глинская Н.Б. (выделены исследуемые помещения кв. № 4).
- Фото 4. Общий вид юго-западного дворового фасада с юга. Дата съёмки: 12.01.2026 г. Автор съёмки: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Фото 4. Общий вид юго-западного дворового фасада с юга. Дата съёмки: 12.01.2026 г. Автор съёмки: Глинская Н.Б. (выделены исследуемые помещения кв. № 4).
- Фото 6. Пом. 1. Общий вид помещения с запада. Дата съёмки: 19.11.2025 г. Автор съёмки: Хватова Ж.А.
- Фото 7. Пом. 1. Вид на южную часть помещения. Дата съёмки: 19.11.2025 г. Автор съёмки: Хватова Ж.А.
- Фото 8. Пол между пом. 1 и 6. Дата съёмки: 19.11.2025 г. Автор съёмки: Хватова Ж.А.
- Фото 9. Пом. 2. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съёмки: 19.11.2025 г. Автор съёмки: Хватова Ж.А.
- Фото 10. Пом. 3. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съёмки: 19.11.2025 г. Автор съёмки: Хватова Ж.А.
- Фото 11. Пом. 6. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съёмки: 19.11.2025 г. Автор съёмки: Хватова Ж.А.
- Фото 12. Пом. 7. Потолок и перекрытия в помещении. Дата съёмки: 19.11.2025 г. Автор съёмки: Хватова Ж.А.
- Фото 13. Пом. 9. Общий вид помещения с запада. Дата съёмки: 19.11.2025 г. Автор съёмки: Хватова Ж.А.

ФОТОГРАФИИ



Фото 1. Общий вид здания с севера, со стороны перекрёстка пр. Ленина и пр. Московского. Дата съёмки: 12.01.2026 г. Автор съёмки: Глинская Н.Б.



Фото 2. Общий вид уличного северо-восточного фасада. Дата съёмки: 12.01.2026 г. Автор съёмки: Глинская Н.Б.



Фото 3. Фрагмент уличного северо-восточного фасада. Дата съемки: 12.01.2026 г. Автор съемки: Глинская Н.Б. (выделены исследуемые помещения кв. № 4).

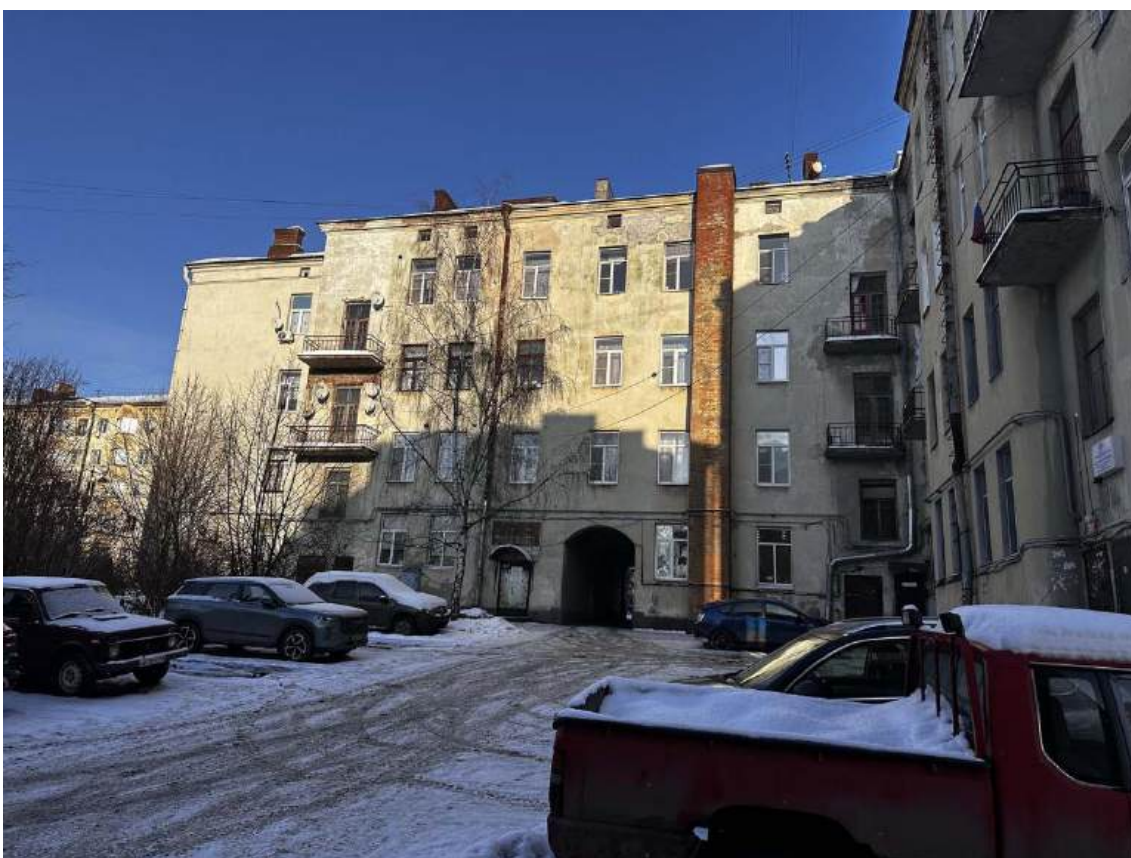


Фото 4. Общий вид юго-западного дворового фасада с юга. Дата съемки: 12.01.2026 г. Автор съемки: Глинская Н.Б.



Фото 5. Фото 4. Общий вид юго-западного дворового фасада с юга. Дата съемки: 12.01.2026 г. Автор съемки: Глинская Н.Б. (выделены исследуемые помещения кв. № 4).



Фото 6. Пом. 1. Общий вид помещения с запада. Дата съемки: 19.11.2025 г. Автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 7. Пом. 1. Вид на южную часть помещения. Дата съемки: 19.11.2025 г. Автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 8. Пол между пом. 1 и 6. Дата съемки: 19.11.2025 г. Автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 9. Пом. 2. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съемки: 19.11.2025 г. Автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 10. Пом. 3. Общий вид помещения с северо-востока. Дата съёмки: 19.11.2025 г.
Автор съёмки: Хватова Ж.А.



Фото 11. Пом. 6. Общий вид помещения с северо-запада. Дата съемки: 19.11.2025 г. Автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 12. Пом. 7. Потолок и перекрытия в помещении. Дата съемки: 19.11.2025 г. Автор съемки: Хватова Ж.А.



Фото 13. Пом. 9. Общй вид помещения с запада. Дата съемки: 19.11.2025 г. Автор съемки: Хватова Ж.А.

Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.04.2025 г. № 05-05/25-46.

СОГЛАСОВАНО:

Собственник помещения (квартира № 4)
объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом
с магазинами акционерного общества
«Арина»»

(должность, наименование организации)

И.В. Капоть

(ф.и.о.)

(подпись)

"15" апреля 2025 г.
м.п.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны
объекта культурного наследия)

Г.Е. Лазарева

(ф.и.о.)

(подпись)

" " " 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 25.04.2025 № 05-05/25-46

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 «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

проспект	Ленина	д. 7	корп./стр.	-	офис/кв.	4
----------	--------	------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Собственник помещения (квартиры № 4), составляющего объект культурного наследия

«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» - Капоть Ирина Викторовна

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

город Выборг

(населенный пункт)

улица	Малая Водяная	д. 19	корп.	-
-------	---------------	-------	-------	---



СНИЛС	0	0	6	-	9	8	4	-	5	6	9	8	7		
ОГРН/ОГРНИП															
Ответственный представитель:	Капоть Ирина Викторовна (фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:	8 (931) 303-03-34														
Адрес электронной почты:	ipkapot@gmail.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 05.10.2017 № 01-03/17-100

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 05.10.2017 № 01-03/17-100

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» ранее не разрабатывалась

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

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

<p>проектной документации);</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурные обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер отдельных частей объекта культурного наследия: в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.2. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерное обследование стен (перекрытий, оснований) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.3. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.4. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Проект организации проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (или его части);</p> <p>3.2.4. Сводный сметный расчет (при необходимости).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p> <p>4.1.1. Технологии проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>4.1.2. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.3. Чертежи изделий (план, фасад, разрез) (при необходимости);</p> <p>4.1.4. Маркировочные чертежи и шаблоны (при необходимости);</p> <p>4.1.5. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.6. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах (при необходимости).</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

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:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М. Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

Кадастровый паспорт на часть помещений от 06.03.2013 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 06 марта 2013 г.

Кадастровый номер 47:01:0107001:1215

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 83

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 47:01:0107001:285

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: Этаж № 02

1.3. Общая площадь помещения: 74.3 кв.м

1.4

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
Район	Выборгский	
Муниципальное образование	Тип	г
	Наименование	Выборг
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	пр-кт
	Наименование	Ленина
Номер дома	7	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	4	
Иное описание местоположения	—	

1.5. Назначение помещения: жилое

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме квартира

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане: —

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание:

1.11. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской

заместитель начальника отдела
(полное наименование должности)

области
(наименование организации, органа, органа и подразделения)



А. Н. Кулик
(инициалы, фамилия)

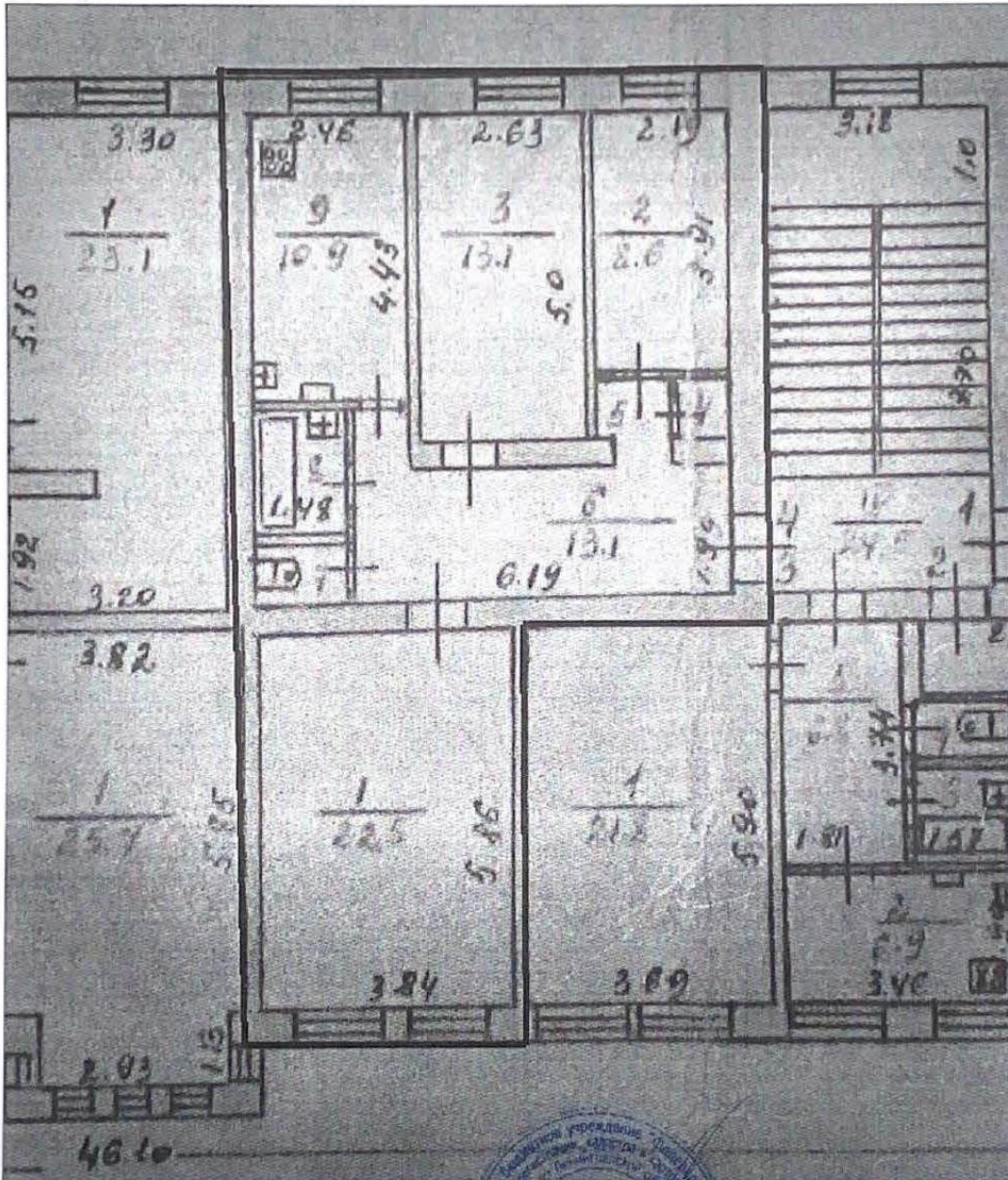
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
Помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер 47.01.0107001 1215

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 83

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:96

заместитель начальника отдела
(полное наименование должности)



А. Н. Кулик
(инициалы, фамилия)

Технический паспорт на здание по адресу: Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, от 17.11.1978 г. (откорр. 18.02.1985 г.).

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Выборг
КОПИЯ ВЕРНА
 подпись _____

Район Выборгский

Кварт. № _____
 Инв. № 781

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
 на жилой дом (дома) и земельный участок
 по ул. (пер.) по. Ленина № 7
 Составлен по состоянию на 17 ноября 1978 г.
на 18 февраля 1985 г.

I. Владение строениями на участке

№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
2	3	4	5
<i>А</i>	<i>Иванов Иван Иванович</i>	<i>Договор купли-продажи участка № 10 от 28.02.78 г. р. № 1204</i>	
	<i>Иванов Иван Иванович</i>	<i>Договор купли-продажи № 10 от 28.02.78 г.</i>	<i>Иванов</i>
	<i>Иванов Василий Иванович</i>	<i>Договор на передачу и продажу № 6 от 28.02.78 г. р. № 1204</i>	<i>Иванов</i>
	<i>Иванов Василий Иванович</i>	<i>Договор купли-продажи участка № 10 от 28.02.78 г. р. № 1204</i>	
	<i>Иванов Василий Иванович</i>	<i>Договор купли-продажи участка № 10 от 28.02.78 г. р. № 1204</i>	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

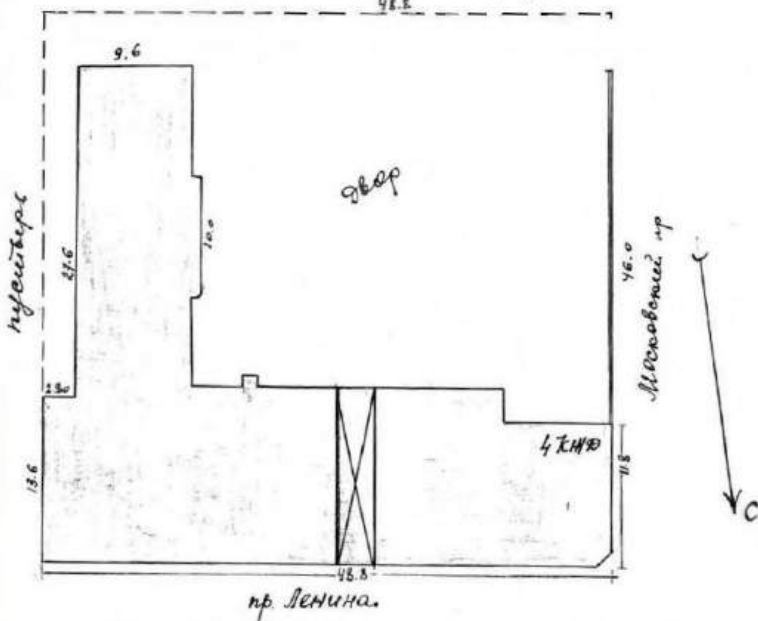
ПЛАН

3962

участка расположенного в городе Вязьме в поселке _____
 Смоленской обл. по пр. Ленина ул. № 7, находящегося в
 названии Жилищно-эксплуатационного участка № 2

присущий участку _____
 в соответствии с _____
 оставлен по _____

уч-ок дома № 13
 по Московскому пр-
 48.8



Объект техники 17/21-787-7 Канев
 План составлен 17/21-787-7
 Контролировал Т. С. Смирнов
 Инж. Т. С. Смирнов

Технический паспорт

на жилой дом № 7 литер А

по пр. Ленина район Введенский ул. (пер.)

974-3

Кварт. № _____
 Планов. № 781
 Шифр (фонд) _____

I. Общие сведения

Мен. Чкаловский Введенского городского района
 Тип проекта _____
 Постройки основан 1942 переоборудовано в _____ году
 последнее капитальное ремонт 1978
 количество этажей 4

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 количество лестниц 4 шт., их уборочная площадь 489 кв. м.
 общая площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 средняя внутренняя высота помещений 3,83 м, Объем 18094 куб. м.
 общая полезная площадь дома 32260 3225,8 кв. м.
 а) Жилые помещения: полезная площадь 2164,0 кв. м.
 в том числе жилая площадь 1927,2 кв. м.
 полезная площадь квартиры 30,68 кв. м.

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Коллективные		Жилая площадь	Технические помещения			Жилая площадь		
	в жилых квартирах	в жилых комнатах		в жилых квартирах	в жилых комнатах	в жилых комнатах	в жилых комнатах	в жилых комнатах	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В квартирах	40	75	1927,2						
В помещениях коридоры, санит.									
В общежитиях									
Служебная жилая площадь									
Мансарренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	Из общей площади	Технические измерения			
			число квартир	из общей площади	число квартир	из общей площади
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	12	252,9				
Двухкомнатные	21	637,3				
Трехкомнатные	7	337,0				
Четырехкомнатные						
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
Семь и более комнат						
Всего	40	1927,2				

Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№ п. п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		всп.
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Жилая, сдаваемая в аренду											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская <i>Доменная</i>	66,9	66,9	13,9	13,9							
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая											
8	Общественного питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарная											
12	Культурно-просветительная											
13	Театры и зрелищных предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая											
	Итого	66,9	66,9	13,9	13,9							

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м

№ п. п.	Используемые помещения	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения		
				основная	вспомогательная	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая:		115,4			
	а. Жилищная контора . V	367,4	185,6			
	б. Комнаты детские, дружные и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.					
3	Прочая:					
	а. Мастерские					
	б. Склады жилищной конторы					
	в. Генератор					
	г. Котельная					
	В том числе: на газе					
	на твердом топливе					
	<i>Уграндальская обсерв.</i>	290,1	178,7			
	Итого	557,5	294,3			

II. Благоустройство ^{належ} жилой площади (кв. м)

K7

Водопрвод	Канализация	Отопление							Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Лифт	Напря-жение электро-сети	
		печное	центральное		от собст-венных котельных		от группов. или квар-тальных котельных		с горя им водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горя-чей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное			127	220
			от ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе													
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

Handwritten numbers and marks in the table cells, including "3225,8", "276,0", "216,0", "264", "3225,8", and "3225,8".

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Или литер плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	Мемор. дом	$27,9 \times 9,8 + 0,7 \times 10,2 + 13,7 \times 12,8 + 26,2 + 7,8 \times 1,4 + 12 + 9,8 \times 11,8 - \frac{1,7 \times 1,4}{2}$	959,88	16,1	15454
A	Торговая	—	264	275	2640
	В этом доме:				
	комната лоджа	$\frac{2,33 \times 2}{2} + \frac{1,7 \times 0,8}{2} + \frac{8,67 \times 2,6}{2} + (2,3 \times 10,4) + (0,3 \times 4,6) + (2,7 \times 11,8) + (12,9 \times 2,0) - \frac{(1,3 \times 1,3)}{2} + 1,3 \times 0,24$	592,3	3,7	2191
	Оформление перим. ограды	$0,1 \times 14,7 + 14,8 \times 2,6 + 11,3 \times 2,9 + 5,5 \times 5,2$	84,0		

12

4800

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности _____ II _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки Гипсокартон Таблица № 262

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа	№№ п/п
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты	Битумный цементный	хорошее	7	-	7	30	210	1
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичные оштукатуренные Кирпичные, оштукатуренные	хорошее хорошее	28	-	28	35 40	98 112	2
3	Перекрытия	Чердачные	Керамзитобетон. хорошее	9	-	9	30	270	3
		Междуэтажные	Керамзитобетон.				30	270	
		Надподвальные	-						
4	Крыша	Керамзит с асб. шифером	хорошее	2	-	2	30	60	4
5	Полы	Линолеум на цементной основе	хорошее	7	-	7	30	210	5
6	Проемы	Оконные	Пластиковые	11	-	11	30	330	6
		Дверные	Деревянные				30	330	
7	Отделоч. работы	Наружная отделка		7	-	7			7
		а. Архитектурное оформление							
		б. Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска				хорошее	17	
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление	Железные	12	-	12	30	360	8
		Печное отопление							
		Водопровод	Железные трубы				50	600	
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванна	С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.						
		Горячее водоснабжение							
		Вентиляция							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие работы	Краска, штукатурка	хорошее	7	-	7	30	210	9
				Итого:			100	100	

... (стр. 9) x 100

„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта

(руководитель жилищной организации)

(заполняются жилищными организациями)

(подпись)

Район Э. Введенск

197 г.

ул. ул. Ленина

дом № 7

литер А

Жилищно-эксплуатационная контора № 100

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено				
					всего	в том числе		цена за единицу		Сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
						ремонт	смена	ремонт	смена						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1-4	Поезды асфальтовые	кв. м													
			Тротуары асфальтовые												
			Прочие покрытия												
			Без покрытий												
5-9	Ограждения	п. м	Кирпичные												
			Бетонные												
			Деревянные												
			Металлические												
			Прочие												
Итого															

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено				
					всего	в том числе		цена за единицу		Сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
						ремонт	смена	ремонт	смена						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Фундамент		2160	20											
2	Стены каменные	к. м.	3922	20											
3	Стены деревянные	кв. м													
4	Перегородки деревянные		3279	20											
5	Перегородки нестроемые														
6-9	Перекрытия		Чердачные	753	20										
			Междуэтажные	1313	20										
			Санталон												
			Подвальные	676	20										
10-13	Крыша		Стропила	1812	20										
			Обрешетка	1200	20										
			Кровля	1200	20										
			Водосточные трубы	166	20										
14-18			Внутренние водостоки												
			Дошчатые	2455	20										
			Паркетные												
			Линолеум или синтетические												
			Панельные												
19	Прочие	458	20												

Технический отдел УЭПД

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	Проемы	Оконные переплеты	кв. м.	181	20							
21		Двери внутренние	шт.	249	20							
22		Двери наружные	шт.	46	20							
23	Фасад — наружная отделка		кв. м.	3288	20							
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	1407	20							
25		Радиаторы	секц.	204	20							
26		Панельное	кв. м.									
27		Печи на твердом или газо- вом топливе	шт.									
28	АГВ колонки											
29	Водопровод	Умывальники		40	20							
30		Раковины		40	20							
31		Водопроводные трубы	п/м	440	20							
32	Канализация	Унитазы	шт.	41	20							
33		Сливные бачки		41	20							
34		Канализационные трубы	п/м	320	20							
35	Внутреннее санитарно и электротехническое устройство	Трубы горячего водоснабжения										
36		Ванны	шт.	40	20							
37		Души										
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе		40	20							
39		Трубы газовые	п/м									
40	Плита	Газовые 2-х конф.	шт.									
41		Газовые 4-х конф.		40	20							
42		Электрические										
43	Телевидение		Общ. шт.									
44	Лифты		шт.									
45	Световая электропроводка		п/м									
46	Силовая электропроводка		п/м									
47	Сводные устройства		шт.									
48	Электрощитовые											
49	Вентиляционные стволы и трубы		п/м									
50	Мусоропроводные стволы											
51	Балконы и лоджии		шт.	9	20							
52	Эркеры											
53	Прочие работы	Ступени		356	20							
54		Площадки	кв. м.	140	20							
55		Ограждения	п/м	102	20							
56	Мусоросборные камеры		шт.									
57	Войлеры											
58	Тепловые узлы											
59	Водоподкачки											
60												

Потребность в капитальном ремонте по строению

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку

Работу выполнил

17 ноября 1928 г.

Кочетов
(должность, фамилия, и.о., подпись)

Проект № 7
 с топ. Будре, Иссюк
 в г. Будре, Иссюк
Коллекция Будре, Иссюк
 1930

Проект № 7
 с топ. Будре, Иссюк
 в г. Будре, Иссюк
 1930

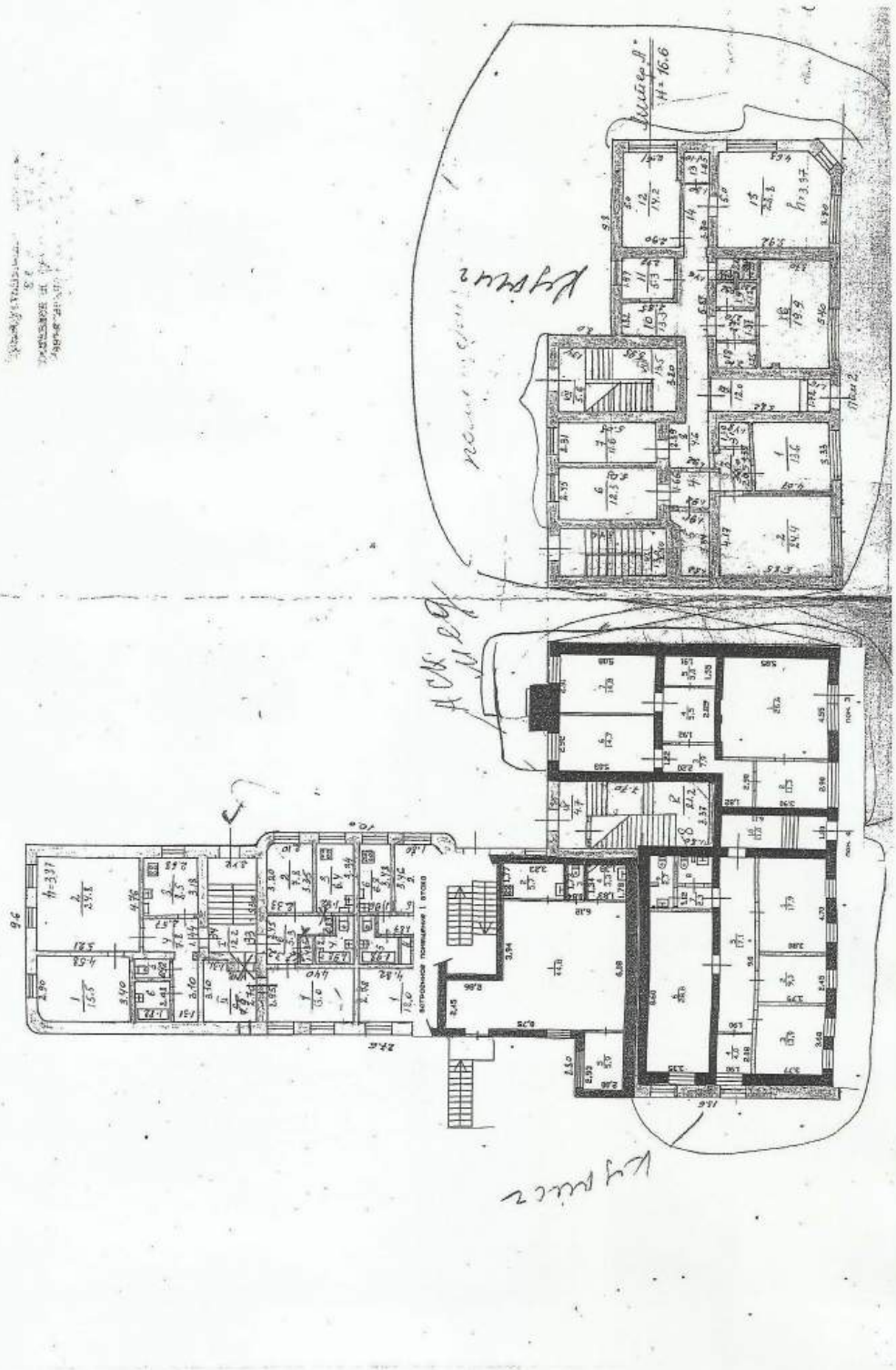
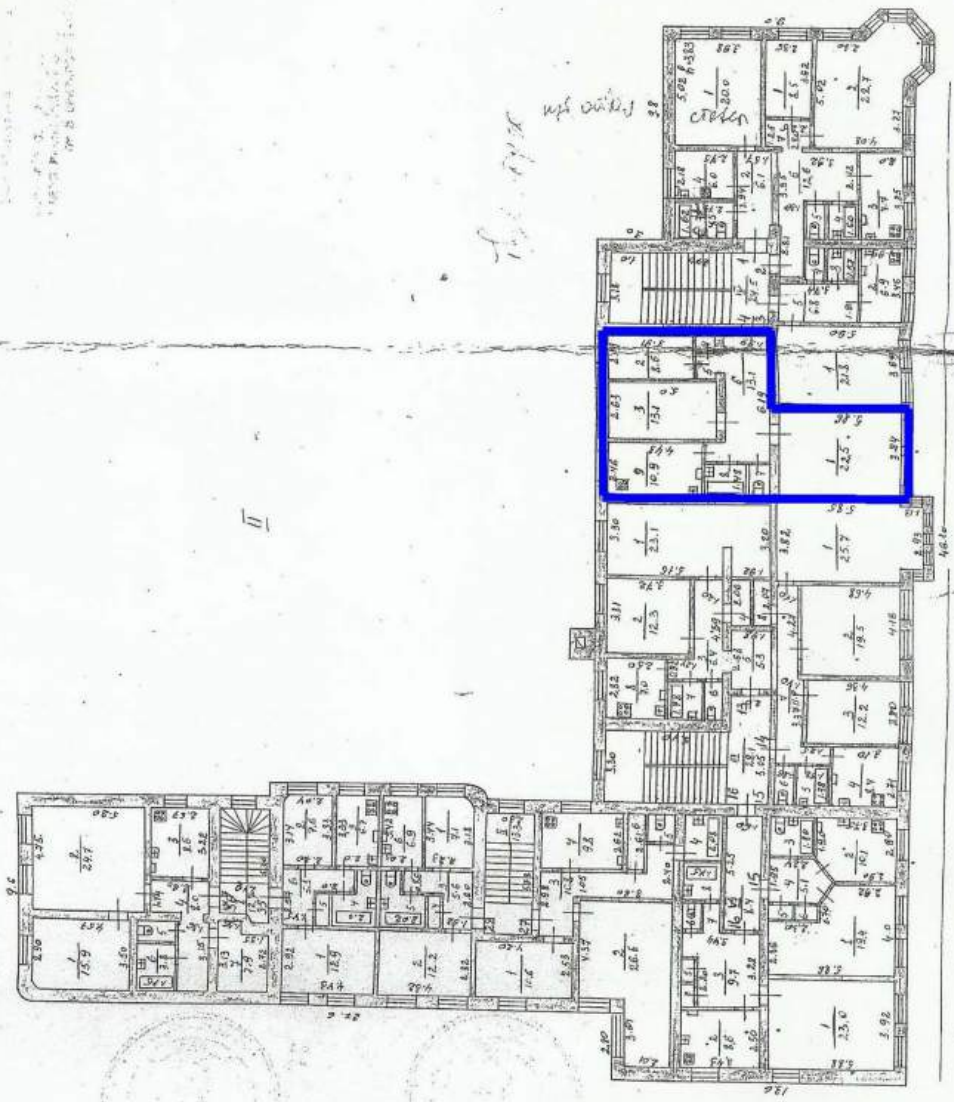


Схема
Новославный
Соборного Заставления
1880



Оригинал хранится в архиве
1910-1911
Архитектурный отдел
М. В. Д. И. С. С.

Сведения из ЕГРН на квартиру № 4, расположенную в жилом доме по адресу: Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (кад. № 47:01:0107001:1215), площадью 74,3 м2.



Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6834660877

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0107001:1215
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
Номер кадастрового квартала	47:01:0107001
Дата присвоения кадастрового номера	06.07.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Условный номер, Номер: 47-78-15/092/2007-72, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 781, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 83, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, пр.кт. Ленина, д. 7, кв. 4
Номер, тип этажа	02 Этаж
Площадь, м²	74,3
Назначение	Жилое
Наименование	квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	8085359,76
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	47:01:0107001:285
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют



Лист 1 из 8

Данные актуальны на 06.02.2026

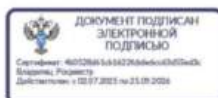


Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Заявление №6834660877

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0107001:1215
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтённые"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Капоть Ирина Викторовна



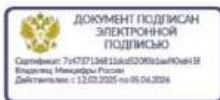
Лист 2 из 8

Данные актуальны на 06.02.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0107001:1215

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Капоть, Ирина Викторовна, 21.12.1964, СНИЛС 006-984-569 87, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 41 09, номер: 234337, выдан ТП № 9В УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Выборгском районе 28.01.2010
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47:01:0107001:1215-47/054/2025-2, 11.03.2025
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 10.03.2025
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

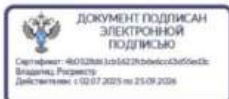


Лист 3 из 8

Данные актуальны на 06.02.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0107001:1215

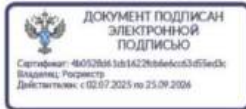
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Богданова Марина Павловна, 25.09.1958
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47-47-15/026/2013-182, 08.04.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	11.03.2025, 47:01:0107001:1215-47/054/2025-1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 4 из 8

Данные актуальны на 06.02.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0107001:1215
1.3	Михайлова Евгения Игоревна, 01.05.1975
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 47-47-15/026/2013-181, 08.04.2013
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	08.04.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 5 из 8

Данные актуальны на 06.02.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0107001:1215
1.4	Локтева Ирина Александровна, 27.07.1961
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 47-78-15/092/2007-074, 14.12.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	08.04.2013
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Лист 6 из 8

Данные актуальны на 06.02.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0107001:1215
1.5	Овчинникова Ольга Алексеевна, 03.09.1928
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 1/2, 47-78-15/092/2007-072, 14.12.2007
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	14.12.2007
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

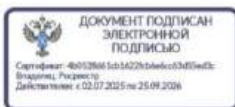


Лист 7 из 8

Данные актуальны на 06.02.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	47:01:0107001:1215
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

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



Лист 8 из 8

Данные актуальны на 06.02.2026

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-100 «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия».



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«5» октября 2017 г.

№ *01-03/17-100*
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, проспект Ленина, дом 7.
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

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

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.7.в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»».
2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.7, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.7, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.7, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 89 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

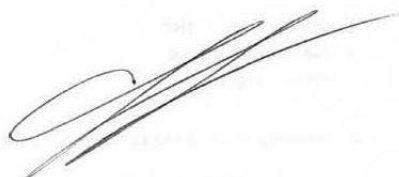
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;

- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

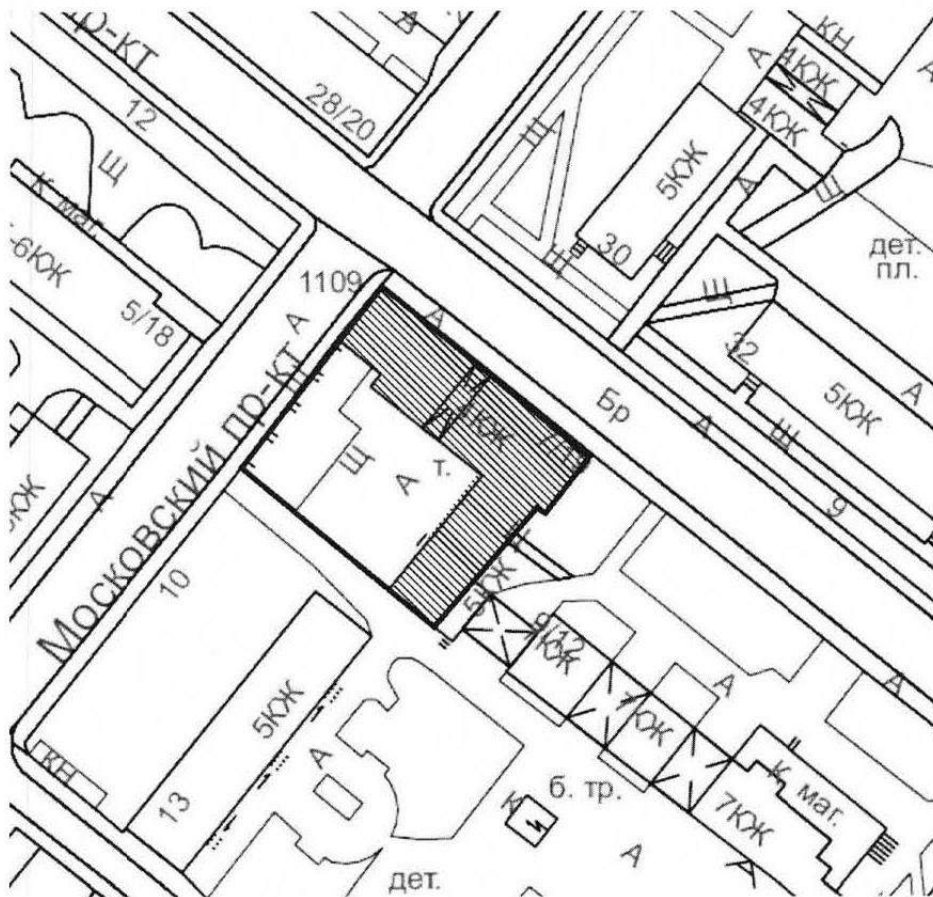
Председатель
комитета по культуре





Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «5» 10 2017 г. № _____
01-03/17-100

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д.7.**



Условные обозначения:

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

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д.7.**

Границы проведены с ориентацией на исторические границы участка и границы территории памятника, зафиксированные в охранном обязательстве, с корректировкой: исключена поздняя многоэтажная пристройка к дворовому флигелю и современное дорожное полотно, проходящее по юго-восточной границе участка.

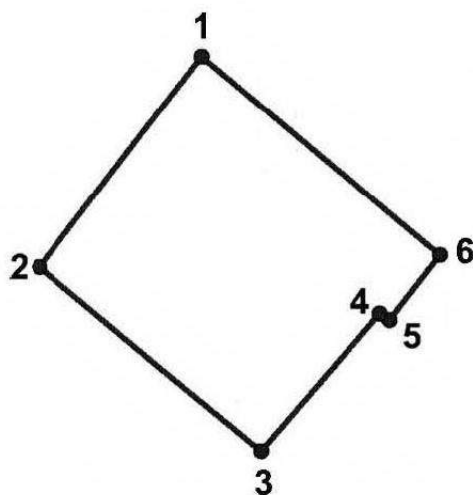
От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад. Вдоль Московского проспекта. Длина границы – 41,55 м;

От точки 2 к точке 3. Направление – юго-восток. Ограничивает территорию в створе выступающего бокового фасада дома № 7. Длина границы – 28,35 м.

От точки 3 к точке 6: направление – юго-восток, Граница примыкания к кирпичным жилым домам. Длина границы – 28,35+1,18+13,51 м;

От точки 6 к точке 1- направление северо-запад, Главный фасад. Длина границы – 48,61 м.

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»», в МСК-47 (км),
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д.7.**



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17594,05	9676,21
2	17568,45	9643,48
3	17603,603	9614,58
4	17621,53	9636,54
5	17622,86	9635,36
6	17631,34	9645,88

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д.7.**

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

На данной территории запрещается:

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



На данной территории разрешается:

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

- установка информационных знаков размером не более 0,8x1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

01-03/17-100

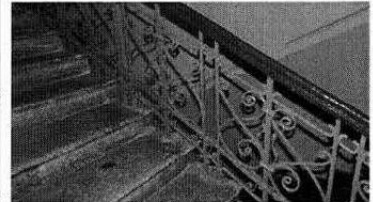
**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, проспект Ленина, д.7**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация и габариты четырехэтажного (угловой эркер имеет 5-й этаж) на подвале здания с башенкой, расположенного на пересечении пр. Ленина и Московского пр., состоящего из лицевого корпуса и дворового флигеля;</p> <p>существующая конфигурация кровли (скатная), включая высотную отметку конька;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество.</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестница (лицевой корпус) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, орнамент в виде завитков), поручни (материал – дерево; профиль);</p>	

лестница (лицевой корпус) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней;



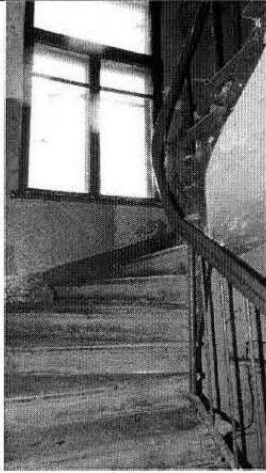

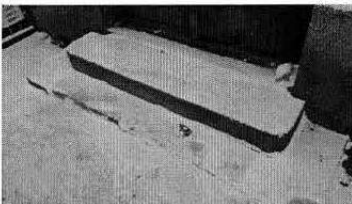
ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, орнамент в виде завитков), поручни (материал – дерево; профиль);



лестница (дворовый флигель) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), поручни (материал – дерево; профиль);



		<p>лестница (дворовый флигель) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая, с забежными ступенями), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), поручни (материал – дерево; профиль).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевые фасады:</p> <p>оформление фасадов - эклектика;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя и двух лестниц перед входными проемами – блоки отшлифованного гранита;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг» (1-й этаж), штукатурная разделка под руст (2-й этаж), неоштукатуренный кирпич (3-й и 4-й этаж), гладкая (эркер, 2-й этаж, декор);</p> <p>воротный проем – исторические местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>входные проемы (со стороны пр. Ленина): два первого этажа и один, ведущий в подвальный этаж – исторические местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>приямки у входа и окон подвального этажа (в юго-восточной части лицевого корпуса со стороны пр. Ленина) и две лестницы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (гранит);</p> <p>оконные проемы (в том числе витринные проемы 1-го этажа) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, цвет, рисунок заполнения (в первую очередь расстекловка витринных окон 1-го этажа), материал заполнения (дерево);</p> <p>эркер на кронштейнах по центральной оси</p>	 

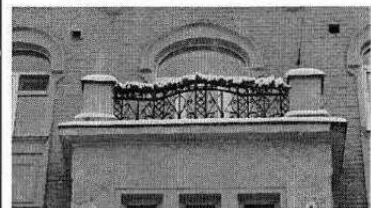
ы уровне 2-го – 3-го этажей и завершающийся балконом с ограждением в виде тумб и металлической решетки;

оформление оконных проемов – профилированные наличники с порезкой и с замковыми камнями – декорированы растительным декором (колокольчиком) (верхняя часть окон и дверных проемов 1-го этажа), наличники сложного очертания и филенки в подоконном пространстве (3-й и 4-й этажи);



угловой граненый эркер в уровне 2-го – 5-го этажа, завершенный шлемовидной кровлей (историческое завершение эркера утрачено и люкарны ската кровли со стороны пр. Ленина так же не сохранились);

профилированные карнизы 2-го и 3-го этажей;
венчающий гладкий фриз;
венчающий карниз с дентикулами.



Дворовые и торцевые фасады:

вид материала и характер отделки цоколя –
блоки гранита;

вид материала и характер отделки фасадной
поверхности – гладкая штукатурка;

оконные проемы – исторические
местоположение, габариты, конфигурация,
цвет, рисунок и материал (дерево)
переплетов;

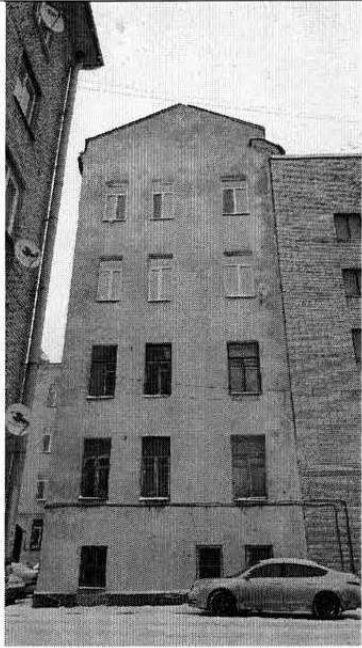


дверные проемы (входные и балконные) –
исторические местоположение, габариты,
конфигурация;

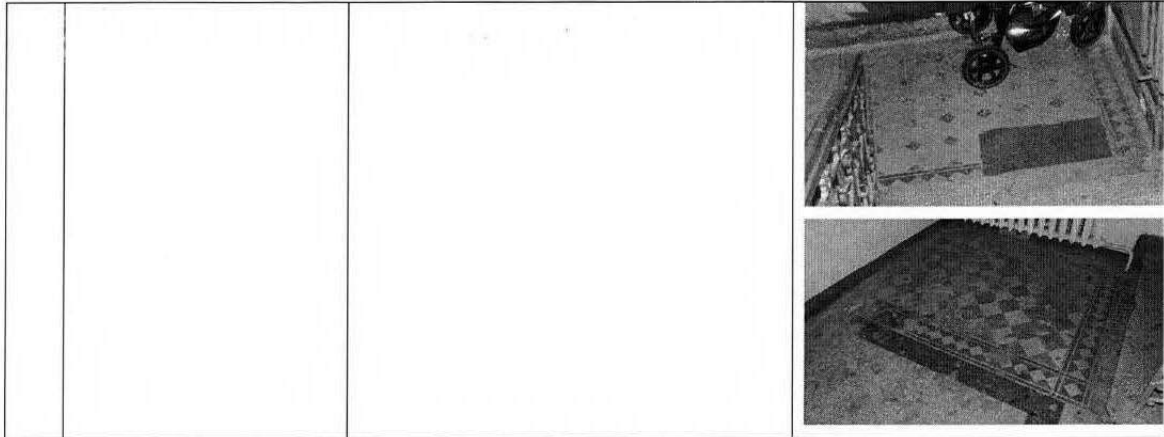
балконы – исторические местоположение,
габариты, конфигурация, количество,
материал ограждения (металл).



Фотография 1900-х годов



			 
5	<p>Архитектурно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>декоративное покрытие лестничных площадок двух парадных лестниц (лицевой корпус) – материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный рисунок и фриз с обрамлением), цвет (белый, синий, красный).</p>	



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

Паспорт объекта культурного наследия от 22.04.2025 г.

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

Экземпляр № 1

472211434480005

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



02.10.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»

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

дата создания (возникновения) не определена

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 7. в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/17-100 от 05.10.2017 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 7

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

Границы объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 7, проходят: От точки 1 к точке 2: направление - юго-запад. Вдоль Московского проспекта. Длина границы - 41,55 м.; От точки 2 к точке 3. Направление - юго-восток. Ограничивает территорию в створе выступающего бокового фасада дома № 7. Длина границы - 28,35 м.; От точки 3 к точке 6: направление - юго-восток, Граница примыкания к кирпичным жилым домам. Длина границы - 28,35+1,18+13,51 м.; От точки 6 к точке 1-направление северо-запад, Главный фасад. Длина границы - 48,61 м.

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 7. в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/17-100 от 05.10.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 7, являются: Объемно-пространственное решение: исторические конфигурация и габариты четырехэтажного (угловой эркер имеет 5-й этаж) на подвале здания с башенкой, расположенного на пересечении пр. Ленина и Московского пр., состоящего из лицевого корпуса и дворового флигеля; существующая конфигурация кровли (скатная), включая высотную отметку конька; трубы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество. Конструкции здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; лестница (лицевой корпус) - исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней; ограждения лестничных маршей - исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, орнамент в виде завитков), поручни (материал - дерево; профиль); лестница (лицевой корпус) - исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней; ограждения лестничных маршей - исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, орнамент в виде завитков), поручни (материал - дерево; профиль); лестница (дворовой флигель) - исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней; ограждения лестничных маршей - исторические вид материала (металл), поручни (материал - дерево; профиль); лестница (дворовой флигель) - исторические местоположение, тип (двухмаршевая, с забежными ступенями), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней; ограждения лестничных маршей - исторические вид материала (металл), поручни (материал - дерево; профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами. Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевые фасады: оформление фасадов - эклектика; вид материала и характер отделки цоколя и двух лестниц перед входными проемами - блоки отшлифованного гранита; вид материала и характер отделки фасадной поверхности - декоративная штукатурка: «внабрызг» (1-й этаж), штукатурная разделка под руст (2-й этаж), неоштукатуренный кирпич (3-й и 4-й этаж), гладкая (эркер, 2-й этаж, декор); воротный проем - исторические местоположение, габариты, конфигурация; входные проемы (со стороны пр. Ленина): два первого этажа и один, ведущий в подвальный этаж - исторические местоположение, габариты, конфигурация; приямки у входа и окон подвального этажа (в юго-восточной части лицевого корпуса со стороны пр. Ленина) и две лестницы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (гранит); оконные проемы (в том числе витринные проемы 1-го этажа) - исторические местоположение, габариты, конфигурация, цвет, рисунок заполнения (в первую очередь расстекловка витринных окон 1-го этажа), материал заполнения (дерево); эркер на кронштейнах по центральной оси в уровне 2-го - 3-го этажей и завершающийся балконом с ограждением в виде тумб и металлической решетки; оформление оконных проемов профилированные наличники с порезкой и с замковыми камнями - декорированы растительным декором (колокольчиком) (верхняя часть окон и дверных проемов 1-го этажа), наличники сложного очертания и филенки в подоконном пространстве (3-й и 4-й этажи); угловой граненый эркер в уровне 2-го - 5-го этажа, завершенный шлемовидной кровлей (историческое завершение эркера утрачено и люкарны ската кровли со стороны пр. Ленина так же не сохранились); профилированные карнизы 2-го и 3-го этажей; венчающий гладкий фриз; венчающий карниз с дентикулами. Дворовые и торцевые фасады: вид материала и характер отделки цоколя - блоки гранита; вид материала и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка; оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, цвет, рисунок и материал (дерево) переплетов; дверные проемы (входные и балконные) - исторические местоположение, габариты, конфигурация; балконы - исторические

местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал ограждения (металл).
Архитектурно-художественное оформление интерьеров: декоративное покрытие лестничных площадок двух парадных лестниц (лицевой корпус) - материал (метлахская плитка), рисунок (шахматный рисунок и фриз с обрамлением), цвет (белый, синий, красный).

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 7. в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» № 01-03/17-100 от 05.10.2017 г.

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		Репкина Мария Вячеславовна
должность		инициалы, фамилия

22 . 04 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 18.06.2025 г. № 03-02/25-41.



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

На №

	Приемная заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
	01-09-4100/2025-0-1 18.06.2025

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 18.06.2025 № 05-02/25-41

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

Обществу с ограниченной ответственностью
«Спецпроектреставрация-Выборг»

(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

4	7	0	4	0	4	2	0	6	8						
1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7			

Адрес места нахождения
(места жительства)

188800	Ленинградская область, г. Выборг
(индекс)	(Республика, область, район, город)

Кутузова	35	-	-	-
(бульвар)	(дом)	(корпус)	(лит.)	(офис)

Контактный телефон:
(включая код города)

8 (981) 987-74-49	факс	8 (81378) 5-46-23
-------------------	------	-------------------

Сайт/Эл. почта:

zhanna-khvatova@yandex.ru

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана	МКРФ № 03504	от 30 мая 2016 года
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Виды работ¹:

Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ:

- выполнение вскрытий деревянного пола для определения технического состояния i межэтажного перекрытия;
- выполнение зондажей по выявлению заложённых кирпичом первоначальных дверных проёмов,

на объекте культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (квартира № 4 2-го этажа)

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор 12.03.2025 № 07-2025, заключенный между гр. Капоть Ириной Викторовной и ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

(дата и №)

Согласно	Схемы зондажей и вскрытий пола (приложение к настоящему разрешению) (наименование проектной документации, рабочей документации или схем (графического плана))
-----------------	--

Разработанных обществом с ограниченной ответственностью «Спецпроектреставрация-Выборг»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

4	7	0	4	0	4	2	0	6	8						
1	0	2	4	7	0	0	8	7	6	9	4	7			

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 03504

от 30 мая 2016 года

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения (места жительства)

188800

(индекс)

Ленинградская область, г. Выборг

(Республика, область, район, город)

Кутузова

(бульвар)

35

(дом)

-

(корпус)

-

(лит.)

-

(офис)

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)

(улица)

(дом)

(лит.)

(офис)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора: не предусмотрено Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия

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.

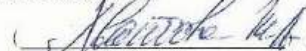
11. Настоящее разрешение не предоставляет право на проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.



(должность, получившего)



(подпись)



(Ф.И.О.)

"15" июля 2015 г.

Акт технического состояния от 20.08.2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Спецпроектреставрация - Выборг"

57

АКТ

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

г. Выборг

« 20» августа 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Заказчик (Пользователь):

Собственник (законный владелец):

правообладатель – Капоть Ирина Викторовна

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Представители Проектной организации:

Директор, Главный архитектор проекта

ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

Хватова Ж.А.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Инженер-конструктор

ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

Лобанова И.А.

Составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
"Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина"
по приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-100 от
05.10.2017 г. здание является объектом культурного наследия регионального значения

(наименование в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия

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

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная - региональная V муниципальная -

"Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина", Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 кв. № 4

Акт осмотра технического состояния части помещений объекта культурного наследия регионального значения

1.2. Тип:

здание

V

сооружение

помещение

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

город Выборг

(населенный пункт)

улица

пр. Ленина

д.

7

корп./стр.

-

пом.

№ 4

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

Правообладатель кв. № 4 Капоть Ирина Викторовна (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Квартира № 4)

кадастровый номер - 47:01:0107001:1215- от 06.02.2026 г

1.5. Год постройки:

1900-1901 гг.

1.6. Площадь Объекта:

(площадь квартиры № 4 – 74,3 кв. м)

1.7. Этажность:

Здание четырехэтажное (2-ой этаж, кв. № 4)

1.8. Предмет охраны (указать при наличии):

"Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина", Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 кв. № 4

Акт осмотра технического состояния части помещений объекта культурного наследия регионального значения

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен приказом по культуре Ленинградской области № 01-03/17-100 от 05.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина», расположенного по адресу : Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, пр. Ленина, дом. 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-100 от 05.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина», расположенного по адресу : Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, пр. Ленина, дом. 7, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны

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

2. Техническое состояние

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

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

Здание расположено в историческом центре г. Выборга (в квартале № 2 на земельном межевом участке № 4) в бывшем городском районе Пантсарлахти по генплану города до 1939 г. Четырехэтажное каменное здание, Г-образное в плане, было построено в 1900-1901 гг. по проекту арх. Э. Густавссона и А. Шульмана в Ю-В и С-В частях земельного участка, на углу пересечения совр. Московского пр. и пр. Ленина. Фасады были оформлены в духе эклектики, угол здания был выделен башнеобразным эркером, С-В фасад с прямоугольным эркером завершался четырьмя щипцами. На I-ом этаже здания располагались продовольственные магазины и парикмахерская. Верхние этажи занимали жилые квартиры.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. здание было повреждено (разрушены щипцы, утрачена часть декора).

В послевоенное время был проведен капитальный ремонт здания без восстановления первоначальных входов в помещения 1-го этажа с частичным искажением декоративного оформления оконных проемов и с полной закладкой части дверных проемов на лицевом С-В фасаде. Внутренняя структура и планировка помещений здания, включая верхние этажи, частично изменены при восстановлении после Вел. Отеч. войны и в процессе эксплуатации.

"Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина", Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 кв. № 4

Акт осмотра технического состояния части помещений объекта культурного наследия регионального значения

В настоящее время трехкомнатная квартира № 4 с кухней, туалетом и ванной комнатой, находится в собственности Капоть Ирины Викторовны (сведения из Единого государственного реестра недвижимости - кадастровый номер (№ 47:01:0107001:1215 от 11.03.2025 г).

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

а) Фундаменты:

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

б) Цоколи и отмостки:

цоколь – облицовка по уличным и дворовым фасадам гранитными блоками, обработанными под «бучарду», состояние удовлетворительное;
- отмостки – со стороны уличного фасада тротуарное покрытие - бетонная плитка; со стороны двора и проездной арки - асфальтовое покрытие (в проездной арке многочисленные трещины, просадки, утраты покрытия).

в) Стены:

стены: кирпичная кладка на известковом растворе, состояние удовлетворительное;
окна: расположение оконных проемов по уличным и дворовым фасадам первоначальное, за исключением окон 2-4 этажей дворового фасада слева от проездной арки (окна устроены в послевоенное время). Заполнения выполнены из металлопластика белого цвета, расстекловка соответствует исторической - состояние удовлетворительное;
двери: расположение дверных и витринных проемов на уличных фасадах первоначальное. Заполнения проемов современные, расстекловка соответствует исторической - состояние удовлетворительное.

г) Крыша (стропила, обрешетка, кровля):

на данном этапе не обследовалась, визуальное металлическое покрытие кровли в удовлетворительном состоянии, частично в неудовлетворительном.

д) Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

угловой эркер: завершается восьмигранной башней с шлемовидным завершением - состояние удовлетворительное;
центральный прямоугольный эркер: на лицевом фасаде над арочным проездом на высоту 2-х этажей, завершается балконом с ажурной решеткой - состояние неудовлетворительное (наблюдаются трещины, повреждения и отслоения окрасочного слоя, в верхней части стен, следы увлажнения).

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

штукатурка под «шубу»: уличные фасады 1-ый этаж, состояние удовлетворительно;

гладкая штукатурка: верхние этажа и арочный проезд, состояние удовлетворительное; дворовые фасады состояние местами неудовлетворительное (утраты, цементные домастиковки, над и под оконными проемы наблюдаются косые трещины);

окраска стен: уличные фасады окрашены в светло-серый цвет, состояние удовлетворительное Дворовые фасады окрашены в серый цвет, состояние неудовлетворительное (утраты, шелушение краски);

карниз, межэтажная тяга: по лицевому фасаду венчающий карниз кирпичный, оштукатуренный сложного профиля с дентикулами, со стороны дворового фасада простого профиля - состояние неудовлетворительное (разрушение штукатурки и деструкция кирпича у водосточных воронок, утрата дентикул, фрагментарно ремонтные работы выполнены цементным раствором без восстановления профиля); межэтажные тяги простой конфигурации – состояние удовлетворительное.

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

водосточные трубы: металлические, фрагментарно звенья деформированы и покрыты ржавчиной;

подоконные сливы: металлические, состояние удовлетворительное.

е) Лестницы, крыльца:

входные ступени со стороны лицевых фасадов – гранитные, состояние удовлетворительное, со стороны дворового фасада гранитные и бетонные поздние - состояние неудовлетворительное (наблюдаются сколы бетона).

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы (помещения квартиры № 4): перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

общее состояние: неудовлетворительное;

стены внутренние и перегородки: стены кирпичные исторические на известковом растворе, состояние удовлетворительное, наблюдаются трещины по кирпичным закладкам исторических проемов; деревянные перегородки поздние, состояние неудовлетворительное;

столбы, колонны: отсутствуют;

перекрытия (плоские): сборные мелкомерные плиты БПР по металлическим балкам двутаврового сечения, в кухне и коридоре монолитные ж/бетонные по ж/д рельсам, состояние неудовлетворительное;

полы: полы поздние дощатые по деревянным лагам и вертикально установленным доборным элементам, в санузле из керамической плитки по бетонной стяжке (выполнены в послевоенное время), состояние неудовлетворительное;

потолки: оштукатурены и окрашены, состояние неудовлетворительное (наблюдаются трещины вдоль балок перекрытия, в ванной и туалете утрата покрасочного слоя и наблюдается черная плесень);

дверные проемы, их заполнения: дверной проем (современный вход в квартиру № 4) в кирпичной стене выполнен при капитальном ремонте заужен и занижен с устройством ж/бетонной перемычки. Дверное заполнение входного проема деревянное – состояние неудовлетворительное. В квартире часть дверных проемов полностью заложена, один проем пробит в послевоенное время, один заужен. Нарушена кирпичная клинчатая перемычка в заложённом проеме между помещением кухни и жилой комнатой. Заполнения дверных проемов современные, состояние неудовлетворительное.

лестницы, ступени: отсутствуют;

лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: отсутствуют;

системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация):

помещения кв. № 4 оборудованы современными коммуникациями: отоплением электроосвещением, газоснабжением, водоснабжением и водоотведением. Система отопления используется существующая, состояние удовлетворительное. Электроснабжение предусмотрено от щита, расположенного в квартире, состояние системы электроснабжения и электроосвещения неудовлетворительное (частично демонтирована). Система водоснабжения предусмотрена от существующих сетей здания, система водоотведения от санитарно-технических приборов предусмотрена в существующие стояки, состояние неудовлетворительное (частично демонтирована). Система газоснабжения функционирует;

подъемные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует.

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

отсутствуют.

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

- характер покрытия: асфальтовое покрытие двора – состояние удовлетворительное, проездной арки - асфальтовое покрытие - состояние неудовлетворительное (многочисленные трещины, просадки, утраты покрытия);

- ворота: заполнение воротного проема отсутствует, сохранились первоначальные металлические подставы.

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

отсутствуют;

3. Особые условия

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

"Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина", Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 кв. № 4

Акт осмотра технического состояния части помещений объекта культурного наследия регионального значения

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

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории			
№ п/п	Состав (перечень) работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2025 г	
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2025 г	
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2025 -2026 гг.	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	-	
5	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	-	

Подписи сторон:

Заказчик (Пользователь):



(Подпись)

Капоть И. В.

(Ф.И.О. полностью)

Представители проектной организации:

Директор, главный архитектор
проекта
ООО «Спецпроектреставрация-
Выборг»



(Подпись)

Хватова Ж.А.

(Ф.И.О. полностью)

Инженер-конструктор
ООО «Спецпроектреставрация-
Выборг»



(Подпись)

Лобанова И.А.

(Ф.И.О. полностью)

"Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина", Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 кв. № 4

Акт осмотра технического состояния части помещений объекта культурного наследия регионального значения

Договоры с экспертами

ДОГОВОР № 27/25-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

12.01.2026 г.

Капоть Ирина Викторовна, действующая на основании собственности – государственной регистрации права 47:01:0107001:1215-47/054/2025-2 от 11.03.2025 г. на квартиру № 4, расположенную в здании по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.1. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № Ф3-73 от 25.06.2002 г. и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющими объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по

объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 27/25-2 и № 27/25-3 от 12.01.2026 г.

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

«Исполнитель»:

Эксперт  Глинская Н.Б.

«Заказчик»:

Собственник кв. № 4, г. Выборг, пр. Ленина,
д. 7

 Капоть И.В.

ДОГОВОР № 27/25-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

12.01.2026 г.

Капоть Ирина Викторовна, действующая на основании собственности – государственной регистрации права 47:01:0107001:1215-47/054/2025-2 от 11.03.2025 г. на квартиру № 4, расположенную в здании по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.1. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № Ф3-73 от 25.06.2002 г. и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющими объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Начало выполнения работ по договору - с момента подписания настоящего договора.
- 2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.
- 2.3. Датой исполнения договора по выполнению услуги в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 4.1. «Заказчик» обязан:
 - 4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.
 - 4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ

по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 27/25-1 и № 27/25-3 от 12.01.2026 г.

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

«Исполнитель»:

Эксперт



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:

Собственник кв. № 4, г. Выборг, пр. Ленина,
д. 7



Капоть И.В.

ДОГОВОР № 27/25-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

12.01.2026 г.

Капоть Ирина Викторовна, действующая на основании собственности – государственной регистрации права 47:01:0107001:1215-47/054/2025-2 от 11.03.2025 г. на квартиру № 4, расположенную в здании по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, и именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.1. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Федеральным законом об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации № Ф3-73 от 25.06.2002 г. и Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе», определяющими объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору – по договоренности с заказчиком.

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 27/25-1 и № 27/25-2 от 12.01.2026 г.


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

«Исполнитель»:

Эксперт  Калинин В.А.

«Заказчик»:

Собственник кв. № 4, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7

 Капоть И.В.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025).

г. Выборг, г. Санкт-Петербург

« 12 » января 2026 г.

Присутствовали:

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 44 года; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.

2. **Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 47 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.

3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 22 года; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

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

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

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

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

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

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии

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

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

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

4. Определение основных направлений работы экспертов

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия, рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению объекта, проводит общую фотофиксацию объекта и оценивает фотофиксацию представленных фотографий исследуемых помещений.

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

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

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

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

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 12.01.2026 г. по 25.02.2026 г.:

- 12.01.2026 г.: натурное обследование объекта, фотофиксация его современного состояния в целомний 1-го этажа;

- 13.01.2026 г. – 02.02.2025 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения замечаний, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 03.02.2025 г. – 24.02.2026 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 25.02.2026 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-

культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы


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

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

- Задания госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 25.04.2025 г. № 05-05/25-46;
- Кадастрового паспорта на помещения квартиры № 4 по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7;
- Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7;
- Сведения из ЕГРН на квартиру № 4, расположенную на 2-ом этаже в жилом доме по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 05.10.2017 г. № 01-03/17-100;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025).

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


Председатель комиссии

 Прокофьев М.Ф. 12.01.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

 Глинская Н.Б. 12.01.2026 г.

Эксперт, член экспертной комиссии

 Калинин В.А. 12.01.2026 г.

ПРОТОКОЛ № 2

заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025).

г. Санкт-Петербург

« 25 » февраля 2026 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Ленинградский государственный Университет им. А.А. Жданова), историк; стаж работы по профессии – 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор.

2. Глинская Наталия Борисовна – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии – 46 лет; место работы и должность: ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель гендиректора.

3. Калинин Валерий Александрович – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии – 21 год; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025).
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

Постановили:

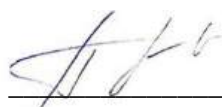
- 1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7, - «Проектная документация на проведение работ по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с магазинами акционерного общества "Арина" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 7 (ремонт помещений 2-го этажа кв. № 4 с приспособлением для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 07-2025), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- 2) Согласовать вывод и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.
- 3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф. 25.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 25.02.2026 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 25.02.2026 г.