



Общество с ограниченной ответственностью

«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральный директор

М.П. Фефелова

«26» августа 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б.
Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,
Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта
культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения
в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург, г. Выборг,
Выборгский район, Ленинградская
область

«26» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 01 июня 2026 года по 26 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург, г. Выборг, Выборгский район, Ленинградская область.

3. Заказчик экспертизы:

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция
по сохранению объектов культурного наследия», ИНН 4703151586.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта от 01.06.2026 № 018/2026-ИКЭ (Приложение № 6) на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

4.2. Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с исполнителем (копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом представлены в Приложении №7):

1) Матвеев Борис Михайлович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ об аттестации Минкультуры России от 01.10.2025 № 1750. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

2) Поддубная Нина Георгиевна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Поддубная Нина Георгиевна
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по

	использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

3) Филипович Максим Иванович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных,

	строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

4.3. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации

проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Министерства культуры РФ от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия,
---	--

	включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

1. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (Приложение № 1);

2. Копия акта № 5-5 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, утвержденного от 14.03.1989 (Приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с государственным контрактом, сбор иных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов приведен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации был ограничен доступ в квартиры многоквартирного дома – выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы. Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», законом Ленинградской

области от 25.12.2015 № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАНТД СПб), Федерального казенного учреждения «Российский государственный исторический архив» (далее – РГИА), Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), Национального архива Финляндии, Национальной библиотеки Финляндии, музея и фотоархива Сил обороны Финляндии, Государственного казенного учреждения «Ленинградский областной государственный архив в городе Выборге» (ЛОГАВ), архива Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, текстовые, иллюстративные и картографические материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (п. 10.4. Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный опорный план.

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 19 июня 2026 года аттестованным экспертом Филиповичем М.И.) (Приложение № 3). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы

эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов, самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению – предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объекты настоящей государственной историко-культурной экспертизы

«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а и «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40 включены в Перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 №01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (Приложение № 1).

Объекты поставлены на первичный учет в качестве вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, на основании акта № 5-5, утвержденного от 14.03.1989 (Приложение № 1). Учетные данные согласно акту о постановке:

Наименование объекта	Датировка	Автор, материал	Баланс. принадлеж.	Соврем. использ./польз./	Технич. сост.	Местонахождение объекта
Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся - жилой дом	1881 г.	Ф. Оденвал, дер.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	г. Выборг, Крепостная ул., 40
То же, жилой дом	1881 г.	Ф. Оденвал, дер.	ПО ВЖКХ	жилые кв.	неудовл.	г. Выборг, Крепостная ул., 40б

Предмет охраны и границы территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» и выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» не разработаны и не утверждены.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026 № КУВИ-001/2026-77764646 здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 40а является двухэтажным многоквартирным домом с кадастровым номером 47:01:0107001:2342 (Приложение № 2). Согласно ЕГРН год завершения строительства – 1940.

Исследуемый дом 40а с кадастровым номером 47:01:0107001:2342 расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:01:0107004:40 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Крепостная, дом 40а (Приложение № 2).

Администрацией Выборгского муниципального района Ленинградской области предоставлено постановление администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 01.02.2017 № 289 «О внесении в ФИАС», согласно которому в государственный адресный реестр внесен следующий адрес объекта: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Крепостная, д. 40а (Приложение № 2). В

государственный адресный реестр внесен также адрес объекта: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Крепостная, д. 40б.

Адрес здания согласно Федеральной адресной информационной системы: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а, уникальный регистрационный номер ФИАС: 4а9f2ас0-е150-4ае6-8f60-192b2еа93af3. Выписка из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 21.07.2026 № FV-260721-2181825 представлена в Приложении № 2.

В приложении № 2 представлен технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, № 40а, 40б¹ (Приложение № 2). В паспорте приложена схема земельного участка по адресу: г. Выборг, ул. Крепостная, № 40, поэтажные планы дома № 40а, экспликации и описание конструктивных элементов.

В техническом паспорте отмечены следующие сведения:

- дом деревянный одноэтажный на каменном подвале (подполье), построен до 1940 года, дата последнего капитального ремонта – 1965,

- первоначальный план земельного участка составлен 16.02.1965 г., проверен 14.08.1969 г.,

- в план участка внесены следующие изменения в 1982 и 1988 гг.: литере А присвоен существующий номер – 40а с пристройками а1 и г (бывшая 3, каменный сарай), литере В присвоен существующий номер – 40б с пристройками в1, в2 и в3, литере И (деревянный сарай) присвоен номер г1, утрачены литера Б (аналогичный литере А дом), дворовые корпуса Ж, Д, Г (40в). Между лит. А и В располагался асфальтированный двор, севернее лит В располагался сад. На момент составления плана территория находилась в пользовании Домоуправления № 4, в 1888 г. – ЖЭУ № 2;

- паспорт составлен по состоянию на 20.12.1976, внесены изменения 14.04.1982 и 12.12.1988;

- по состоянию на 1977 г. владельцем дома литера А (сущ. 40а) значился Исполком Выборгского горсовета;

- в план первого этажа внесены изменения в планировку: из кв. 3 сформированы кв.3 и 3а, вход выполнен через общее крыльцо; дата внесения изменений не установлена;

- на поэтажных планах 1965-1969 гг. пристройки лит. г (сарай) с восточной стороны доме не зафиксировано,

- на 1988 г. процент износа конструкций составлял более 67 процентов.

Согласно информационной табличке, установленной на фасаде объекта, здание признано аварийным 17.07.2020 г. По федеральному проекту «Жилье»

¹ Поэтажные планы, экспликации и описание конструктивных элементов по дому 40б в данном паспорте не приведены.

запланировано его расселение не позднее 31.12.2030.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026 № КУВИ-001/2026-77764646 здание с кадастровым номером 47:01:0107001:2342 является многоквартирным жилым домом. Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

В соответствии с п. 198 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 сведения о зарегистрированных правах в отношении многоквартирных домов в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026 № КУВИ-001/2026-77764078 сведения о зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107004:40 отсутствуют. Ранее земельный участок находился в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома.

Выписки из ЕГРН и постановление представлены в Приложении № 2.

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

Ниже приведены кратко сформулированные наиболее значимые сведения о выявленных объектах культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» и «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40, 40а и 40б.

Объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся», включающий в себя в настоящее время два жилых деревянных дома, расположен на территории исторического межевого участка № 20 в историческом квартале нового города Выборга – Панцарлахти (Пантсарлахти, фин. *Pantsarlahti*). Название района происходит от названия бастиона, имя которого переводится со шведского и финского языков как «щит (панцирь) залива»². Квартал, в котором расположено землевладение № 20, ограничен улицами Крепостная (бывш. – *Katharine gatan*, *Linnankatu*, Екатерининская, *Karatinan katu*) и Кеппа (бывш. – *Kärr gatan* (фин., швед. – «Болотная»), *Suokatu*, Библиотечная), бульваром Кутузова (бывш. – *Kullervo gatan*, *Kullervonkatu*) и Московским проспектом (бывш. – *Brahe gatan*, *Brahenkatu*)³.

Наиболее полно градостроительная история Выборга досоветского периода отражена в Исторической записке, выполненной Ленинградским филиалом проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 1985 году при разработке проекта зон

² [Электронный ресурс] URL: <http://ristikivi.spb.ru/viipuri-toponyms.html>

³ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/79>.

охраны города⁴. В исторических сведениях история города разделена на 4 периода: первый – 1293-1640 гг.; второй – 1640-1710 гг.; третий – 1710-1861 гг. и четвертый – 1861-1939 гг. Специалистами института введены наименования «старый город» – в пределах существующих городских укреплений, включая «каменный» город – в пределах городских стен XV в. и «земляной» город – Рогатая крепость, а также «новый город» – территория до Батарейной горы и линии железной дороги, формирование которого происходило в XVIII-XIX вв.

В рамках настоящего историко-культурного исследования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» этапы раннего (XIII-XVII вв.) формирования и развития города Выборга не рассматривались, поскольку исследуемая территория на востоке («новый город») была не освоена и сведений об исследуемом землевладении и комплексе зданий в столь ранние периоды не обнаружено.

Застройка шведского Выборга, сформировавшаяся в XV веке, была хаотичной. В 1640 году шведским инженером А. Торстенсоном с помощью землемера А. Стренга был составлен первый регулярный план Выборга, согласно которому город разделялся на кварталы правильной геометрической формы прямыми улицами.

Старый город ограничивался фортификационными сооружениями Рогатой крепости, включая оборонявший правый фланг крепости «рог» получил название Панцерлакс. Долгое время исследуемая территория восточнее его, расположенная за пределами городской крепости, практически не развивалась и была малопригодна для жизни, поскольку повсюду были болота и скалы. Активнее всего заселялись участки вблизи Петербургской дороги (совр. – Ленинградское шоссе). Менее активно осваивалась территория вдоль «дороги на Березовые острова» (совр. – направление на Приморское шоссе). Обширная территория между этими дорогами оставалась свободной от какой-либо застройки. Даже пожар 1793 года, сильно поспособствовавший развитию города и Петербургского форштадта, не изменил ситуации⁵.

В 1840-1850 годах члены городского совета Выборга часто обращались с прошениями к императору о сносе городских стен, построенных в XVI веке. Строительство Сайменского канала (фин. Saimaan kanava) и планы по строительству железнодорожного сообщения Хельсинки – Выборг – Санкт-Петербург привели к тому, что необходимость сноса городских стен стала очевидной⁶.

⁴ Д. 282-64. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Ч. 2. Исследование градостроительной истории города XII – первой трети XX в. Том 1. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города. СПЕЦПРОЕКТПРЕСТАВЛЕНИЕ, Ленинград, 1985 г.

⁵ Илл. 2-3, 5-8. Приложение № 2.

⁶ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/history>

Сразу после окончания Крымской войны в 1856 году военное руководство обратило внимание на то, что городские стены и фортификации устарели и больше не служат своим целям. Они находились в плохом состоянии, а в некоторых местах были полностью разрушены по причине плохого ухода. Жители использовали площади стен в качестве пастбищ для коз и овец⁷.

В 1859 г. военный министр России Н.О. Сухозанет и генерал-губернатор Ф. Берг, осмотрев укрепления, приказали их снести, за исключением линии от Панцерлакс до Нипорт-бастиона, чтобы оставить ее для защиты города со стороны моря⁸.

В 1861 году был утвержден генеральный план застройки Выборга, составленный инженером и землемером Б. О. Ньюмалмом (фин. В. О. Nymalm)⁹, предусматривавший объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, срытие части фортификационных укреплений Рогатой крепости, расширение города в северо-восточном, восточном и юго-восточном направлениях, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков.

Старая часть города была расширена к юго-востоку за счет разборки «крепостных верков». В ее площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и рavelинами¹⁰. Бывший Петербургский форштадт разделился на четыре района: Репола, Анна (позднее – Калева), Папула и Панцарлакс, предусматривался образование еще одного района – Хави¹¹.

Судя по плану, главной осью города, ведущей от замка на восток и далее в направлении на Петербург, стала Katharine gatan.

Границей между старым городом и новым городом, районами Линноитус (фин. Linnoitus) и Панцарлахти (Пантсарлахти), стала улица Vasankatu (совр. – просп. Суворова). В 1860-х годов район Панцарлахти (Пантсарлахти), представляющий собой скально-болотистую территорию, активно застраивался. Особенностью нового генплана было не только уплотнение застройки, но запрет строить двухэтажные деревянные дома на большей части городской территории. Исключение в отношении деревянной застройки в городских районах делалось для домов с первым каменным этажом (второй этаж мог быть деревянным). Между землевладениями предусматривалась устраивать зеленые коридоры. Это привело к тому, что застройка нижней части Katharine gatan (позднее – Linnankatu,

⁷ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/history>.

⁸ Кауппи У.-Р., Мильчик М. И., Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, Раума, 1993 г., Л.140 / Kauppi, U.-R., Miltzik, M. Viipuri - Vanhan Suomen pkaupunki. Helsinki, Rauma, 1993, с.140

⁹ Илл. 8. Приложение № 2.

¹⁰ Илл. 8-9. Приложение № 2.

¹¹ Там же; Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017). Л. 6, 16.

совр. – Крепостной) и начала Kullervo gatan (совр. – бульв. Кутузова) выглядела очень разноформатно и разномасштабно¹².

В открытых источниках обнаружен фотоснимок панорамы города Выборга, датированный 1865 года, на котором запроектированных кварталов и застройки в районе Панцарлахти (Пантсарлахти) еще не отражено¹³. На заднем плане фотографии зафиксированы фортификационные сооружения и пустые незастроенные территории за ними. Читается направление будущего продолжения Katharine gatan (позднее – Linnankatu, совр. – Крепостной).

На генеральном плане 1878 года, составленном Ф. А. Оденвалем¹⁴, который в этот период занимал должность главного архитектора Выборга, запроектировал более 170 жилых усадеб и общественных зданий, определены более четкие очертания кварталов и участков, ограниченные улицами и проездами. Озеленными бульварами стали Kullervo gatan (совр. – бульв. Кутузова) и Pansarlaks gatan (совр. – Садовая ул.)¹⁵.

Рассматриваемый квартал был прямоугольной формы – с юго-востока обращен на улицу Katharine gatan (совр. – ул. Крепостную). Сведений о владельце и застройке исследуемого земельного участка № 20, обращенного, в этот период не выявлено.

Вплоть до второй половины XX века (до 1960-х годов) границы землевладений, нумерация участков и застройка кварталов в целом оставались в таком же виде¹⁶.

С середины XIX века на участках сформировалась усадебная застройка с обывательскими каменными и, частично, деревянными домами на каменных основаниях и деревянными хозяйственными постройками. Дома на участках были обращены лицевыми фасадами на главные улицы, выполнялась своего рода периметральная застройка квартала.

Впервые сведения о владельце исследуемого участка и его застройке датированы 1881 годом. В национальном архиве Финляндии сохранились чертежи строительства комплекса построек на участке № 20 в Панцарлакс (Пантсарлакс), благодаря которым можно определить первоначальное объемно-пространственное решение, архитектурный облик и планировку зданий и участка.

Согласно обнаруженным чертежам¹⁷, в 1881 году архитектор Ф. А. Оденваль составил проект строительства жилых и хозяйственных построек¹⁸ на

¹² Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017). Л. 6, 16.

¹³ Илл. 31. Приложение № 2.

¹⁴ Фредрик Август Оденваль (швед. Fredrik August Odenwall; 9 ноября 1843, Або - 12 августа 1890, Пиетарсаари, Вазаская губерния) – финский архитектор шведского происхождения, представитель эклектического направления.

¹⁵ Илл. 10. Приложение № 2.

¹⁶ Илл. 26, 53. Приложение № 2.

¹⁷ Илл. 32-33. Приложение № 2.

¹⁸ Жилые и хозяйственные постройки. Планы этажей на участке № 20 в Панцарлахти. 1881 г. Идент. 2082.

участке, принадлежащем Давиду Мёлься (D. Mölsä). По проекту на участке располагались: два лицевых деревянных жилых дома на каменных подвалах, деревянный жилой дом в северо-западном углу и деревянный хозяйственный корпус в северо-восточном углу.

Лицевые дома были расположены по линии застройки улицы Katharine gatan (совр. – ул. Крепостной). В архитектурном решении и объемно-пространственном решении «здания были зеркальным отражением друг друга»¹⁹ и представляли собой прямоугольное в плане здание с парадным входом со стороны улицы и с двумя отдельными жилыми квартирами. Со стороны двора дом имел прямоугольную пристройку – тамбур с двумя крыльцами, расположенными вдоль дворового фасада, с обособленными черными входами в квартиры. Планировочное и архитектурно-художественное решение дома симметрично. Парадный вход размещался по центральной оси, в дверном прямоугольном проеме была установлена деревянная филенчатая дверь с узкими боковыми глухими створками. Над дверным проемом располагалась широкая остекленная фрамуга. Перед входом имелась одна ступень. При входе в квартирах располагались лестницы. В квартирах располагалось по одной кухне и по 3 комнаты. В доме было оборудовано печное отопление. Крыша дома была высокая, вальмовая. Оконные проемы – прямоугольной формы, в проемах установлены деревянные заполнения с шестичастной расстекловкой. В уровне чердака также были устроены небольшие световые проемы прямоугольной формы.

Художественный облик дома был выполнен с использованием элементов в стиле эклектики (руст, пилястры, фронтоны и сандрики, карнизы и фриз, кронштейны). Архитектурное решение выполнено по образцовому проекту, который архитектор Ф. А. Оденваль использовал при проектировании жилой застройки в период развития нового Выборга. Например, схожее архитектурное решение имеют постройки соседнего землевладения № 19, также построенные по проекту Ф.А. Оденваля.

Также, в ходе исследования, установлено, что помимо участка № 20 в Панцарлакс (Пантсарлакс), Д. Мёлься еще в 1877 году являлся владельцем участка № 73 в Панцарлакс (Пантсарлакс)²⁰. Проект планировки и застройки участка также был составлен арх. Ф. А. Оденвалем.

Северо-западный дворовой жилой дом – прямоугольный, практически квадратный в плане, был значительно меньшим по размеру чем лицевые дома, имел два входа с крыльцами. На чертеже постройка зачеркнута карандашом. Северо-восточный дворовой флигель имел Г-образную конфигурацию в плане, несколько отдельных помещений с обособленными входами, уборные. К

¹⁹ Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017). Л. 16.

²⁰ Илл. 77. Приложение № 2.

сожалению чертежей, архитектурного облика дворовых построек архитектором не составлено или не обнаружено в архивных материалах.

Вокруг двора и застройки имелась незастроенная зеленая территория землевладения – были выполнены отступы с севера, запада и востока.

О владельце участка в архивных и литературных источниках известно немного. Д.Мёлься являлся членом местной общины и бизнесменом. Родился в 1841 году в семье рабочего стекольного завода в Роккале²¹ (в некоторых источниках Ракколе). Будучи энергичным и добросовестным работником, он стремился к успеху и быстро продвигался по службе. Более 20 лет он работал управляющим заводом в Выборге²².

Помимо усадьбы в Выборге, Д. Мёлься владел большим поместьем и землей в Сяйнио (совр. – Черкасово), где двадцать лет занимался фермерством. Здесь он не только выращивал картофель, который продавал в доме на Katharine gatan (совр. – ул. Крепостной), но и помогал народной школе, устраивая, например, в пользу школы различные лотереи и увеселения. В конце XIX века Д. Мёлься занимался и грузоперевозками, в современном понимании. Возведенные дома на (совр. Крепостной) в Выборге Д. Мёлься сдавал внаём.

Д. Мёлься за свою долгую жизнь занимал бесчисленное количество ответственных должностей в муниципалитете и приходе. Будучи фермером, он был видной фигурой в жизни города. Оказывал значительную помощь лютеранской общине Выборга. Находясь на руководящих должностях в приходе, он, среди прочего, был самым активным членом строительного комитета при возведении лютеранской церкви Выборга. Д. Мёлься являлся членом правления детского дома Тиилируукки²³ (Tiiliruukin orpokoti, позже – Детский дом Выборгской епископальной методистской общины).

В 1882 году все тем же архитектором Ф. А. Оденвалем был составлен чертеж строительства во дворе земельного участка Д. Мёлься одноэтажной деревянной прачечной²⁴. Следует отметить, что для строительства прачечной была укорочена северная дворовая часть хозяйственного флигеля. Судя по всему, это произошло еще в процессе возведения дворового флигеля, поскольку чертежей по разборке не обнаружено. В этот период на плане участка еще не было обозначено восточного лицевого дома, на чертеже нанесен как возведенный только западный лицевой дом. Можно предположить, что восточный дом находился в процессе строительства в 1881-1882 гг., поскольку к 1887 году на земельном участке он уже имелся²⁵.

²¹ Viipurin Suomalaisen Kirjallisuus seuran toimitteita 14. HELSINKI 2003. Л. 74.

²² Rauhan sanoma. № 8. 01.08.1921. Л. 167.

²³ Rauhan sanoma. №. 3. 01.02.1915. Л. 32.

²⁴ План и фасад прачечной на участке № 20 в Панцарлахти. 1882 г. Идент. 2083. Илл. 34. Приложение № 2.

²⁵ Илл. 35. Приложение № 2.

В 1887 году архитектором А. Рути составлен проект возведения жилой пристройки к жилому дому, расположенному в северо-западном углу двора Д. Мёлься²⁶. Проектом предлагалась к южному торцу дома, вдоль западной границы участка, пристроить одноэтажный на каменном подвале жилой корпус. С восточной стороны оборудовались тамбуры с двумя крыльцами, для обособленных входов в квартиры. В старом корпусе устраивалась единая квартира, для этого пробивалась с южной стороны дверь, закладывались оконные проемы и старый вход с юго-восточного крыльца, юго-восточное крыльцо разбиралось, при этом северо-восточное крыльцо сохранялось. Во вновь возводимом корпусе также оборудовалась отдельная квартира с двумя входами: уже упомянутый с востока и вход с крыльцом с юга. Судя по фрагменту фасада, архитектурно-художественное решение дома было схожим с лицевыми домами: декоративное оформление выполнено с элементами в стиле эклектики. Стропильная системы крыши была деревянной. Проектом планировалось выполнить надподвальное перекрытие по типу сводов Монье. Вход в подвал был организован со стороны западного фасада в южной части дома. В подвале размещалось печное оборудование, в комнатах устанавливались угловые камины с декоративным оформлением.

По неустановленным причинам, в подобном виде проектное предложение не было принято, поскольку в 1889 году архитектор Й. Б. Бломквист (Ю. Б. Блумквист, шв. J. B. Blomqvist), с 1887 года занявший должность Выборгского городского архитектора, составил проект новый проект строительства пристройки к дворовому жилому дому²⁷.

Проектом Й.Б. Бломквиста предусматривалось пристройку к дому выполнить следующим образом: перестроить существовавшее юго-восточное крыльцо старого дома с сохранением местоположения входа, в юго-восточном помещении возвести перегородку и устроить тамбур, при этом присоединить одно помещение из возводимого нового здания; с восточной стороны возводимой пристройки выполнить одно крыльцо с одним тамбуром входа. В остальном планировочное решение сохранялось как в проекте А. Рути. Дополнительно можно отметить, что по проекту Й.Б. Бломквиста предлагалось устроить невысокое техподполье с плоским перекрытием и грунтовым полом. Судя по сохранившемуся решению, возведена пристройка была по проекту А. Рути – с двумя восточными крыльцами²⁸.

По снимкам конца XIX века (1890-х годов), комплекс усадьбы Д. Мёлься был возведен в полном объеме: с лицевыми домами и большим дворовым

²⁶ Чертеж пристройки к зданию на участке № 20 в Панцарлах. 1887 г. Идент. 2084. Илл. 35. Приложение № 2.

²⁷ Деревянная пристройка к зданию на участке № 20 в Панцарлах. 1889 г. Идент. 2085. Илл. 36-37. Приложение № 2.

²⁸ Илл. 42, 44. Приложение № 2.

домом²⁹. Можно отметить, что крыша дворового дома была также выполнена вальмовой.

В открытых источниках сохранился уникальный снимок 1895 года, на котором можно увидеть Д. Мёлься с женой А. Мёлься и детьми, а также предприниматель П. Ю. Песонен³⁰.

В начале XX в. улица Katharine gatan именовалась как Екатерининская³¹.

О состоянии дома и его жильцах на участке № 20, его ремонтах в начале XX века сведений не обнаружено.

Известный историк Выборга, создавший фундаментальный труд «История города Выборга», изданный на шведском языке в 1906 году, Й. В. Руут (1854-1928), относит исследуемый участок № 20 к «самым старым дворам» в этой части города³². Автор именует старыми «бани Жаворонкова, дом «Плевна», двор плотника Энберга, строительного мастера Ниисула, пожарного Контио,..., двор дистиллятора Мёлься».

По плану города 1909 года улица получила финское наименование Karatinan katu, а участок № 20 был дополнительно обозначен номером 40 – введена нумерация строений по городским улицам. Нумерация велась от замка, с запада. Номер присваивался всему участку, вне зависимости от количества строений на нем, выходящих фасадами на улицу.

В начале XX в. Д. Мёлься переехал в Хонканиеми (Honkaniemi, совр. Лебедевка), где и скончался 18 января 1922 г. в возрасте более 80-ти лет³³.

После смерти земельное владение № 20 в Выборге было приобретено коммерсантом О. Хонканеном. Для него в 1924 году по проекту архитектора О. В. Вартиоваара (фин. О. V. Vartiovaara) к лицевому восточному (исследуемый объект) жилому дому был пристроен магазин³⁴. Пристройка выполнялась из бетона и располагалась у восточного торца дома. Лицевой фасад был оформлен тремя окнами с треугольным выступающим фронтоном над ними, в тимпане располагалась круглая розетка с растительным оформлением, углы декорировались филенками. Плоскость фасада с окна была заглублена по отношению к линии застройки, образовывалась своего рода терраса. Вход в магазин осуществлялся со стороны двора.

Дополнительно можно увидеть, что северо-восточной хозяйственный корпус к этому времени имел пристройку с юга.

²⁹ Илл. 38. Приложение № 2.

³⁰ Илл. 39. Приложение № 2.

³¹ Илл. 14. Приложение № 2.

³² Руут Ю.В. История города Выборга. Часть 1, 2. Пер. со швед. О.В. Костанды, под ред. А.В. Мельнова, Ю.И. Мошник и др. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2024.

³³ Rauhan sanoma. № 3. 05.02.1922 г. Л. 20.

³⁴ Магазин из бетона на участке № 20 в Панцарлахти. 1924 г. Идент. 2086. Илл. 42. Приложение № 2.

Наиболее отчетливо состояние участка и сложившейся к этому времени застройки отражено в фотоснимке с воздуха, выполненная в 1929 году³⁵. На снимке зафиксировано два лицевых дома с входами со стороны улицы, пристроенный одноэтажный магазин с востока, дворовой жилой дом на северо-западе, прачечная на севере и низкий хозяйственный корпус в северо-восточной части участка.

В 1929 году, в рамках кампании по устранению названий, связанных с российским периодом истории Выборга, улица была переименована в Линнанкату (фин. Linnankatu, «Замковая»).

В 1933 году были составлены чертежи ремонта жилого дворового дома, восточной части хозяйственного флигеля и прачечной³⁶. По плану земельного участка № 20 по Линнанкату на нем располагались два лицевых дома (лестницы при тамбурах со двора были только с одной стороны), дворовой жилой дом, прачечная и хозяйственный флигель. Проектными чертежами предусматривались следующие решения: возведение перегородки в помещении и установка нового инженерного оборудования в прачечной, ремонт пола и инженерного оборудования в хозяйственном флигеле, частичная перепланировка в дворовом жилом доме (ремонт и достройка межквартирной перегородки, закладка части окон, возведение новых перегородок с входами с юга, устройство санитарных комнат).

При сравнительном анализе чертежей 1880-х годов и с планами 1933 года можно установить, что в этот период также были выполнены ремонтные работы: было отремонтирован тамбур и крыльцо прачечной, у дворового дома было изменено южное крыльцо с лестницей – сдвинуто на восток, расширен входной тамбур, устроен второй вход, уменьшено количество ступеней (это может свидетельствовать о том, что дом все-таки был выстроен на низком техподполье (проект Й.Б. Бломквиста)), также изменены крыльца-тамбуры с востока – аналогично южному уменьшено количество ступеней, входные лестницы стали располагаться внутри помещений.

Судя по всему, в период 1930-х годов были заложены дверные проемы лицевого фасада с образованием оконных проемов. На фотоснимке 1939 года с высоты наблюдаются два лицевых дома с прямоугольными проемами по лицевому фасаду, но их основания расположены выше линии земли³⁷. Также во дворе можно видеть здание дворового жилого дома, прачечную и хозяйственный корпус, но их очертания не четкие.

В музее Южной Карелии в Лаппенранте на основе аэрофотосъемки, произведённой 2 сентября 1939 года, создан макет города Выборга на 1939 г., на

³⁵ Илл. 43. Приложение № 2.

³⁶ Илл. 44. Приложение № 2.

³⁷ Илл. 48. Приложение № 2.

котором воссоздано в полном объеме довоенное состояние исследуемого участка № 20 и бывшей усадьбы Д. Мёлься³⁸.

Еще когда Выборг выходил в состав Карело-Финской ССР, улица Линнанкату получила свое второе название Крепостная улица³⁹. С 1944 года, после передачи Выборга в состав Ленинградской области, название Крепостная закрепилось в качестве единственного официального.

В период боевых действий 1941 года застройка города Выборга получила значительные повреждения, в том числе застройка исторического района Панцарлахти (Пантсарлахти)⁴⁰. К сожалению, состояние бывшей городской усадьбы Д. Мёлься в этот период не зафиксировано – отсутствуют достоверные сведения о повреждениях, жильцах и использовании.

Исследуемая территория не была затронута бомбардировками, следовательно, ее застройка сохранялась без повреждений, по крайней мере, до военных действий 1944 года⁴¹. Здания (дом 40а и 40б) были введены в эксплуатацию в качестве многоквартирных жилых домов в 1940-х гг.

По карте 1950-х гг. застройка исследуемого участка в целом сохранялась, за исключением прачечной и хозяйственной постройки. Также на соседнем участке по Крепостной ул., 38 (с запада) застройки уже не отмечалось⁴². На плане земельного участка 1960-х гг. на месте хозяйственных дворовых построек были возведены, новые (габариты здания на месте прачечной, которая обозначалась как сарай, повторяли исторические)⁴³.

В открытых источниках сохранился снимок 1965 года⁴⁴, на котором зафиксировано оба лицевых жилых дома (панорама Крепостной улицы). В этот период уже велось строительство многоквартирных домов на соседних участках, где были утрачены усадебные комплексы. Лицевые постройки исследуемой усадьбы Д. Мёлься в этот период сохраняли свое историческое архитектурно художественное решение фасадов, за исключением парадного входа, который в нижней части был зашит, также были зашиты боковые фрамуги центральных окон. К 1960-м годам были заменены оконные заполнения – поскольку расстекловка не соответствует историческим чертежам. Заполнения чердачных проемов частично отсутствовали.

В техническом паспорте здания значится, что в 1965 году был выполнен капитальный ремонт, объемы и виды работ не установлены⁴⁵.

³⁸ Илл. 50. Приложение № 2.

³⁹ Спустя полгода. А. Смолян. Журнал «Смена», 15.09.1940 г.

⁴⁰ Илл. 49. Приложение № 2.

⁴¹ Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).

⁴² Илл. 26. Приложение № 2.

⁴³ См. Технический паспорт в Приложении № 2.

⁴⁴ Илл. 54. Приложение № 2.

⁴⁵ См. Технический паспорт в Приложении № 2.

В период между 1965 и началом 1980-х годов западный лицевой дом был разрушен взрывом бытового газа. В проекте зон охраны города Выборга, составленном Институтом СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ в 1982-1985 гг., западного лицевого дома уже не имелось⁴⁶. На его месте позже обустроен остановочный павильон с торговым помещением⁴⁷.

По материалам проекта зон охраны г. Выборга, сохранившиеся дома бывшей городской усадьбы Д. Мёлься (дом 40а и 40б по Крепостной улице) были деревянными, стены обшиты доской, цоколь выполнен из гранита. В 1980-х гг. техническое состояние зданий оценивалось как удовлетворительное. В материалах сохранились фотографии зданий⁴⁸. В части оконных проемов дворового дома имелись оконные заполнения с исторической шестичастной расстекловкой, в дверных проемах установлены филенчатые деревянные двери, в оформлении фасадов сохранялся декор. Также у восточного торцевого фасада лицевого дома фиксировалась пристройка на месте бывшего магазина, но она была выполнена уже из дерева.

В целом аналогичное состояние можно наблюдать и на снимке лицевого дома в 1988 года⁴⁹. В этот период наблюдаются зашитые окна со стороны западного торцевого фасада. А также металлическое покрытие кровли было заменено на шиферное, утрачена система водоотведения с крыши (новая не организована).

К началу 2000 гг. состояние домов в целом сохранялось без особых изменений. Выполнялись небольшие ремонтные работы, перепланировки, заменены входные двери. Пристройки со стороны восточного торца лицевого дома уже не наблюдалось⁵⁰.

В 2000-х гг. консультанту Музея архитектурно-художественной керамики «Керамарх» А. И. Роденкову удалось побывать в помещениях сохранившихся домов 40а (лицевой дом) и 40б (дворовой), где он обнаружил исторические печи завода «Выборг» - Viipurin kaakelitehdas⁵¹. Печи эти двухъярусные с боковыми филенками с растительным орнаментом и невершием в виде женских фигур. Аналогичные печи имеются в доме 42а и доме 17 по Крепостной улице⁵².

В конце 2010-х гг. состояние декоративное отделки фасадов находилось в неудовлетворительном состоянии⁵³.

⁴⁶ Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017); Илл. 55. Приложение № 5.

⁴⁷ Илл. 62. Приложение № 2.

⁴⁸ Анкетный лист № 28. Илл. 55-58. Приложение № 5.

⁴⁹ Илл. 59. Приложение № 2.

⁵⁰ Илл. 62. Приложение № 2.

⁵¹ Илл. 63-64. Приложение № 2.

⁵² [Электронные ресурсы] URL: <https://gazetavyborg.ru/news/kultura/gotovitsya-vtoroe-izdanie-knigi-izraztsovy-pechi-/>; https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=90

⁵³ Илл. 66. Приложение № 2.

В 2017 году ООО «ТемплГрупп» была проведена государственная историко-культурная экспертизы объекта «Городская усадьба», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная жом 40а, 40б, в рамках которой выполнена фотофиксация объектов⁵⁴. Также специалистам удалось заснять состояние интерьеров лицевого дома 40а, а также сохранившиеся печи с керамической облицовкой с декоративным оформлением (помимо обнаруженной А.И. Роденковым в 2009 г.).

К 2019 году вместо остановочного павильона с магазином на месте утраченного западного лицевого дома была установлена современная остановка из прозрачных конструкций⁵⁵.

В 2020-м году здание дом 40а по Крепостной ул. был признан аварийным и подлежащем к расселению. В 2021 году таковым был также признан дом 40б⁵⁶.

К 2021 году было отремонтировано северо-восточное крыльцо дворового дома, выполнена новая обшивка⁵⁷.

К настоящему времени жилые дома 40а (лицевой дом) и 40б (дворовой дом) остаются жилыми, в них располагается несколько отдельных квартир.

10.5. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» расположен в городе Выборг в квартале, ограниченном улицами Крепостной и Кеппа, Московским проспектом и бульваром Кутузова. Бывшее землевладение обращено на Крепостную улицу и в настоящее время состоит из лицевого жилого дома (д. 40а) и дворового жилого дома (д. 40б). С восточной стороны к лицевому дому примыкает глухой деревянный забор. Между д. 40а и д. 42 располагаются деревья. С западной стороны от лицевого дома располагается озелененный участок и проезд во двор. Еще западнее, на месте бывшего западного лицевого дома, находится остановочный пункт. Дворовая территория имеет асфальтовое покрытие, с озелененными участками, находится в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются фрагменты каменных покрытий. Западнее комплекса бывшей усадьбы располагается озелененная не застроенная территория, севернее – каменное здание бывшего заводского комплекса, восточнее – комплекс построек соседней усадьбы.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» является многоквартирным жилым домом и расположен в восточном углу бывшего землевладения Д. Мелься.

Адрес объекта: Ленинградская область, Выборгский муниципальный

⁵⁴ Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017); Илл. 67-71. Приложение № 5.

⁵⁵ Илл. 73. Приложение № 2.

⁵⁶ Информационные таблички на фасадах домов.

⁵⁷ Илл. 75. Приложение № 2.

район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а.

Дом лицевым фасадом обращен на Крепостную улицу. Дом представляет собой одноэтажное прямоугольное в плане деревянное здание на каменном подвале. С северной дворовой стороны у здания имеется прямоугольная в плане деревянная пристройка, в которой расположены входы и лестницы (два входа и две лестницы). Со стороны восточного фасада, ближе к улице, сохранилась бетонная стена бывшего магазина. В подвал имеется два входа со стороны двора с прямыми, облицованными каменной кладкой.

Фундаменты и стены подвала здания бутовые, ленточные, сложены из гранитных блоков и кирпичной кладки. В цоколе устроены оконные проемы с лучковым завершением, заполнения либо защиты деревом, либо отсутствуют. Наблюдаются поздние ремонтные слои и утраты шовных заполнений, биопоражения и замкания. Подвальные дверные проемы прямоугольной формы, в проемах установлены современные металлические дверные заполнения. Функцию отмостки со стороны лицевого фасада выполняет брусчатое покрытие тротуара. Отмостка со стороны двора асфальтовая и в виде каменных плит.

Крыша здания – вальмовая, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – шиферное. Дымовые трубы, возвышающиеся над крышей – кирпичные, одна труба обшита металлическими листами. Водосточная система не организованная. Имеются сколы и повреждения покрытия, биопоражения.

Стены здания бревенчатые, обшиты тесом: в уровне основания (в подоконном пространстве) вертикальной ориентации, остальные плоскости имеют обшивку горизонтальной направленности по типу линейного руста. Фасадные плоскости декорированы элементами в стиле эклектики: пилястры с филенками, подоконные накладные филенки в обрамлении фигурных элементов, профилированный подоконный карниз, наличники проемов с треугольными сандриками с профилированными карнизами на фигурных кронштейнах и филенками во фризе, фризом с профилированной тягой в основании и филенками, оконные проемы чердачного этажа в обрамлении фигурных наличников, венчающий карниз большого выноса с профилированными оформлением на фигурных резных кронштейнах, треугольный фронтон с обшивкой в тимпане. Северная пристройка не имеет такого оформления, решена значительно скромнее – обшита вагонкой в горизонтальном и вертикальном направлении, декорирована подоконной и цокольной тягой и карнизом. Наблюдаются многочисленные повреждения и утраты красочных слоев, следы биопоражения и замачивания.

Оконные проемы прямоугольной формы с деревянными оконными заполнениями различной расстекловки, в том числе с исторической шестичастной. С западной стороны окна защиты доской. Также одно окно защиты с восточной стороны. Дверные проемы прямоугольной формы, с поздними

дверными заполнениями. Историческое дверное заполнение со стороны лицевого фасада зашито в основании и с боков.

В связи с тем, что доступ в квартиры собственниками не предоставлен, не представляется возможным оценить облик и состояние интерьеров помещений (см. п. 8 настоящего Акта). Но благодаря выявленным архивным материалам, установлено, что в помещениях квартир в доме сохранились исторические печи с облицовкой белой глазурованной плиткой (см. Иконографические материалы в Приложении № 2). В рамках настоящего осмотра получен доступ на входные лестницы. Они выполнены деревянными. Внутренние входные проемы в квартиры поздние.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия от 19 июня 2026 года представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту.

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

К концу XIX в. – определены границы земельных участков и кварталов в районе Панцарлахти (Пантсарлахти) (по генпланам 1861 г. и 1878 г.). Исследуемый участок получил номер 20.

1881-1882 гг. – по проекту архитектора Ф.А. Оденваля строительство на участке № 20, принадлежащий Д. Мёлься, следующих построек: двух одноэтажных деревянных лицевых домов (идентичны в плане и архитектурном решении), деревянного дворового жилого флигеля, деревянной дворовой хозяйственной постройки.

1882 г. – строительство во дворе одноэтажной деревянной прачечной (арх. Ф.А. Оденваль), для этого хозяйственная постройка была укорочена вдоль северо-восточной границы.

1887-1889 г. – возведение деревянной одноэтажной на каменном подвале (подполье) с крыльцами пристройки к жилому дворовому флигелю (по вариантам архитекторов А. Рути и Й.Б. Бломквиста).

1924 г. – пристройка из бетона (магазин) со стороны восточного фасада лицевого восточного дома. Окончательно определены габариты жилого дворового флигеля, осуществлена пристройка к хозяйственному корпусу.

1933 г. – перепланировка и частичная перестройка жилого дворового корпуса, части хозяйственного корпуса (в восточной части) и прачечной. Судя по всему, в этот период на месте лицевых входов лицевых домов, устроены окна.

К 1965 г. - до 1980-х гг. – утрачены дворовые постройки (прачечная, хоз. корпус), перепланировано крыльцо лицевого дома с переделкой лестниц (одна была утрачена до 1933 г.), перепланировка в лицевом доме, утрачены заполнения проемов.

После 1960-х гг. – утрачен западный лицевой дом.

После 1980-х гг. – на месте утраченного дома возведен остановочный павильон с торговым помещением, позднее заменен на современный пункт без торгового павильона. Металлическое кровельное покрытие лицевого дома заменено на шиферное.

После 2010-х гг. – утрачена пристройка магазина (к этому времени переделана), сохранилась только одна стена у фасада дома.

2020 г. – многоквартирный дом признан аварийным и подлежащим к расселению.

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

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

1. Историческая справка (Приложение № 2);
2. Историческая иконография (Приложение № 2);
3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорный планы (Приложение № 2);
4. Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 188. Письмо Администрации Выборгского муниципального района Ленинградской области от 08.06.2026 № А-5992 (Приложение № 2);
5. Копия технического паспорта по состоянию на 12.12.1988 (Приложение № 2);
6. Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181825 (Приложение № 2);
7. Копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 01.02.2017 № 289 (Приложение № 2);
8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 2);
9. Материалы фотофиксации от 19 июня 2026 года (Приложение №3);
10. Проект предмета охраны (Приложение № 4);
11. Проект границ территории (Приложение № 5).

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

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

3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Закон Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

7. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- копия акта № 5-5 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, утвержденного от 14.03.1989,

- Оп. 4674. Д. 282-49. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г.,

- Оп. 4674. Д. 282-41. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г.,

- Д. 282-64. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Ч. 2. Исследование градостроительной истории города XII – первой трети XX в. Том 1. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1985 г.

8. Национальный архив Финляндии:

- VKP-2/7:45, VKP-2/6:37, VKP-2/6:39, VKP-2/6:42, VKP-2/6:41, VKP-3/37:207,

- Viipuri Ivi* 34/- - Plankarta öfver Wiborgsstad jemte förslag till ny reglering af förra St.Petersborgska förstaden samt området emellan densamme och fästningen. - Planritningar öfver städerna i F:land (--). 1861,

2082 Asuin- ja ulkorakennukset. Omistaja: D. Mölsä., Asemapiirros, pohjapiirroset (1881-1881),

- 2081 Asuinrakennus, Julkisivut (1881-1881),

- 2083 Pesutupa. Omistaja: D. Mölsä. (1882-1882),

- 2084 Lisärakennus. Omistaja: D. Mölsä (1887-1887),

- 2085 Puinen lisärakennus. Omistaja: D. Mölsä (1889-1889),
 - 2086 Myymälä betonista. Omistaja: O. Honkanen (1924-1924),
 - 2087 Puijon asuinrakennuksen muutos (1933-1933).
 - 9. Национальная библиотека Финляндии:
 - Rauhan sanoma. № 8. 01.08.1921,
 - Rauhan sanoma. № 3. 05.02.1922.
 - 10. Viipurin Suomalaisen Kirjallisuus seuran toimitteita 14. HELSINKI 2003.
 - 11. Виисте Ю. Уютный старый Выборг. Хельсинки, 1948 г. Сокр. Пер. с фин., часть 1, 1975; часть 2, 1981 г.
 - 12. Кауппи У.-Р., Мильчик М. Выборг. Столица Старой Финляндии. Ред. М. Инбар. Хельсинки, 1993.
 - 13. Мысько А. Архитектура Выборга разных эпох. Путешествие в прошлое. Изд.: ООО "Издательский центр "ОСТРОВ", 2019.
 - 14. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. 2-е изд. Выборг: «СН», 2008.
 - 15. Руут Ю.В. История города Выборга. Часть 1, 2. Пер. со швед. О.В. Костанды, под ред. А.В. Мельнова, Ю.И. Мошник и др. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2024.
 - 16. Страницы Выборгской истории / под ред. А.В. Мельнова. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2023.
 - 17. Портал Finna.fi [Электронный ресурс] URL: <https://finna.fi>.
 - 18. Виртуальный Выборг 1939 [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru>.
 - 19. Это Место [Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/>.
 - 20. RetroMap [Электронный ресурс] URL: <https://retromap.ru/>.
 - 21. Портал Teijoki [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru>.
- Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в Приложении № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы

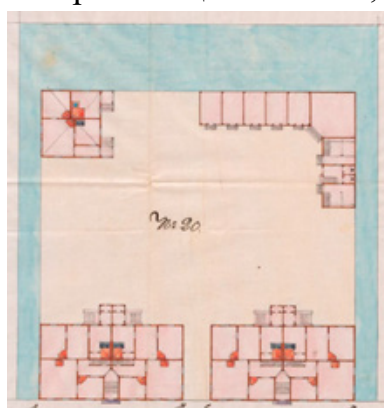
12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами

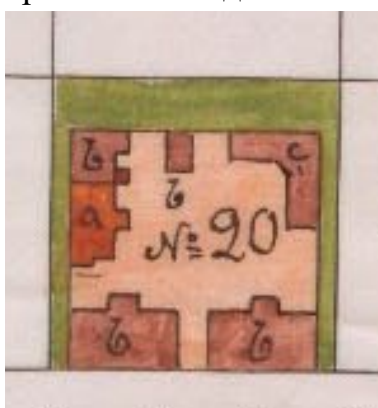
материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

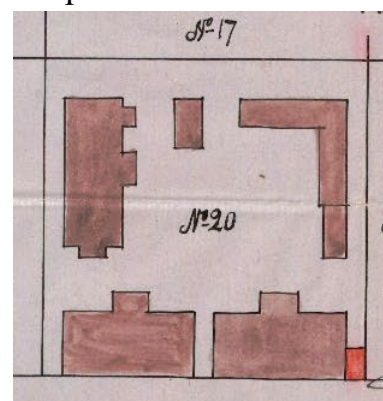
Рассматриваемый объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся», который включает в себя объект «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а (исследуемый согласно условия Государственного контракта) и объект «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40б, является редким образцом усадебной жилой застройки города Выборга конца XIX века, сохранившимся до настоящего времени.



План участка 1881 г.



План участка 1889 г.



План участка 1924 г.

Объект представлял собой комплекс из жилых и хозяйственных построек, возведенных в конце XIX века и выполненных с использованием в декоративном оформлении элементов в стиле эклектики. Автором первоначальной проекта усадьбы является известный финский архитектор, яркий представитель эклектического направления, главный архитектор Выборга, автор более 170 жилых усадеб и общественных зданий, Фредерик Август Оденваль.

Лицевой фасад усадебного комплекса на земельном участке № 20 в историческом районе нового Выборга – Панцарлахти (Пантсарлахти), формировали два деревянных одноэтажных на каменных подвалах лицевых дома, построенных в 1881-1882 годах. Усадьба принадлежала видному финскому

фермеру, предпринимателю и благотворителю Давиду Мелься.



Проект 1881 г. Арх. Ф.А. Оденваль.



Фотография 1965 г.



Современная фотография

Впоследствии в развитии усадебных построек и окончательному формированию объемно-пространственного решения усадьбы принимали знаменитые архитекторы А. Рути и Й.Б. Бломквист, которые сменил Ф.А. Оденваль на посту главного архитектора Выборга.

Усадебный комплекс пережил тяжелое военное время 1940-х годов практически без каких-либо повреждений. В полном объеме сохранилось декоративное оформление лицевых фасадов домов и элементы пространственной и планировочной организации. Однако, до настоящих дней сохранился только восточный лицевой дом – исследуемый дом 40а, и дворовой дом – дом 40б. Западный лицевой дом был утрачен после 1960-х годов, а несколько раньше – хозяйственные дворовые постройки.

Сохранившиеся лицевой и дворовой жилые дома являются редкими уцелевшими свидетелями архитектурным эпохи, связывающей российскую и финляндскую градостроительную историю развития города Выборга. Комплекс зданий является образцовым проектом усадебного жилого строительства, характерного для Выборга и других городов Финляндии в конце XIX века.

Комплекс построек усадьбы Д. Мелься, включая жилой дом 40а и жилой дом 40б, обладает большим реставрационным потенциалом, поскольку сохранил свой первоначальный архитектурно-художественный облик, конструктивную систему и объемно-пространственное решение в целом.

Жилой комплекс, а в особой степени лицевой жилой дом (д. 40а), играет ключевую роль в формировании панорамы одной из главных улиц города Выборга, ведущей к Выборгскому замку. Здание является бесценным элементом исторической малоэтажной деревянной застройки города и служит неотъемлемой частью линии застройки древнейшей улицы Выборга.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что **выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а имеют особое значение для истории и культуры Ленинградской области** поскольку содержат в себе свидетельства о развитии культуры и провинциальной жилой архитектуры конца XIX века, являются подлинным и достоверным источником о градостроительной и социальной истории развития архитектуры Выборга и Ленинградской области в целом.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» должен быть включен в реестр по виду «ансамбль», а объект «Жилой дом» (ул. Крепостная, д. 40а) – «памятник в составе ансамбля». Кроме того, рекомендуется к включению в состав ансамбля объект «Жилой дом» (ул. Крепостная, д. 40б) по виду «памятник». Но, согласно объектам Государственного контракта, решение о его включении принимается в рамках отдельной историко-культурной экспертизы.

Адрес здания в соответствии с Федеральной информационной адресной системой: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а (Приложение № 2).

Согласно постановлению администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 01.02.2017 № 289 «О внесении в ФИАС» адрес объекта: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Крепостная, д. 40а (Приложение № 2). Адрес дворового жилого дома – Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Крепостная, д. 40б.

Поскольку пристройка бетонного магазина 1924 года по проекту арх. О. В. Вартиоваара до наших дней не сохранилась (имеется только участок бетонной стены), включение данных о ней в сведения об объекте не предусматривается.

По результатам исследования установлено, что объект представляет собой территорию бывшей усадьбы Д. Мелься, на котором в настоящее время расположено два жилых дома, определено следующее наименование, датировка, авторство и адрес объекта культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься»; адрес (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город

Выборг, улица Крепостная, дом 40а, 40б; время возникновения, даты основных изменений: 1881-1882-е гг., 1887-1889 гг., 1933 г.; авторы: арх. Ф.А. Оденваль, арх. А. Рути, арх. Й.Б. Бломквист; вид объекта – ансамбль в составе:

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; адрес (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а; время возникновения, даты основных изменений: 1881-1882 гг.; авторы: Ф.А. Оденваль; вид объекта – памятник в составе ансамбля.

Рекомендован к включению в состав ансамбля следующий объект:

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; адрес (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40б; время возникновения, даты основных изменений: 1881-1882-е гг., 1887-1889 гг., 1933 г.; авторы: авторы: арх. Ф.А. Оденваль, арх. А. Рути, арх. Й.Б. Бломквист; вид объекта – памятник в составе ансамбля.

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы по условиям Государственного контракта рассматривался комплекс усадьбы и жилой дом 40а. Решение о целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40б в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации принимается в рамках отдельной государственной историко-культурной экспертизы.

12.2. Обоснование проекта предмета охраны и проекта границ территории объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься»:

12.2.1. Обоснование проекта предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, а также историко-архивных исследований, в результате которых были обнаружены фотоматериалы, позволяющие частично

восстановить исторический облик здания, к предмету охраны объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Д. Мёлься», включая объект культурного наследия «Жилой дом» (дом 40а), могут быть отнесены:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории усадьбы: историческое местоположение объекта на Крепостной улице города Выборга; историческое объемно-пространственное решение территории и состав объекта («Жилой дом» и «Жилой дом»); исторические колесоотбойные тумбы – местоположение (у юго-западного угла дома 40а), габариты, конфигурация, материал (гранит).

В части объекта «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а предлагается включить следующие подлинные исторические объекты.

Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного деревянного дома на каменном подвале; исторические местоположение, габариты и конфигурация тамбуров и крылец со стороны двора; исторические габариты и конфигурация (вальмовая) крыши, исторический материал кровельного покрытия; исторические высотные отметки конька и карнизов, исторические местоположение, габариты и конфигурация дымовых труб.

Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал и тип конструкции: деревянный сруб – в уровне первого этажа, бутовая (из гранита) и кирпичная кладка – в уровне подвала и цоколя; историческая бетонная стенка бывшего магазина с востока; исторические перекрытия: местоположение; прямки входов в подвал – местоположение, габариты и конфигурация, подпорные стенки, выполненные из гранита.

В связи с тем, что существующие лестницы входов являются поздними (историческое решение расположения входов и лестниц были иными), существующие конструкции к включению не рекомендуются.

Рекомендуется к включению историческое объемно-планировочное решение помещений с предметами декоративно-прикладного искусства, в том числе обозначенных в п. 1.5. Поскольку доступ для осмотра помещений был не обеспечен, не представляется возможным оценить состояние всех элементов декоративно-прикладного искусства (печей).

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов с элементами в стиле эклектики; материал и характер отделки фасадов: деревянная обшивка с имитацией линейного горизонтального руста и вертикальная обшивка – в уровне первого этажа; дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); филенчатые дверные заполнения со световыми фрамугами с

геометрической расстекловкой; гранитная площадка у северной пристройки, оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная – в уровне первого этажа и чердака; лучковая – в уровне подвала); исторический рисунок расстекловки оконных заполнений (шестичастный и геометрический).

К настоящему времени исторических заполнений фасадов не сохранилось.

Рекомендуется к включению подлинное историческое декоративное оформление фасадов: наличники оконных проемов первого этажа и исторического дверного проема лицевого фасада (исторический проем переделан в окно) с треугольными сандриками, декорированных профилированными карнизами, на трех фигурных кронштейнах и филенками во фризах, оформление подоконных пространств (за исключением северного фасада) в виде филенок, оформленных рамкой с боковыми фигурными кронштейнами, поддерживающими подоконный карниз, пилястры с филенками на фасадах и углах, оформление окон чердака фигурными резными наличниками, профилированный подоконный карниз с раскреповкой, профилированная тяга в основании фриза, оформление фриза филенками и профилированным карнизом в завершении, венчающий карниз большого выноса с профилем на фигурных резных кронштейнах, треугольный фронтон лицевого фасада с профилированными карнизом и тимпаном с вертикальной обшивкой.

Предметы декоративно-прикладного искусства: исторические печи – местоположение, габариты, конфигурация, оформление: квартира 3: печь – средистенная, прямоугольная в плане, на цоколе, двухъярусная (полочка – с небольшим выносом), облицованная белым поливным изразцом: гладким и рельефным, с растительно-геометрическим орнаментом (ребра, фриз); топочное отверстие прямоугольной формы с одностворчатой чугунной дверцей с растительно-геометрическим орнаментом; навершие решено в виде симметричной скульптурной композиции с изображением людей, животных и растительными элементами; круглая металлическая решетка душника с веерным оформлением в верхней части; квартира 3а: печь – угловая на цоколе, одноярусная, облицованная гладкими поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом; круглая металлическая решетка душника с веерным рисунком в верхней части; топочное отверстие прямоугольное с одностворчатой дверцей с растительно-геометрическим орнаментом; квартира 4: печь – угловая на цоколе, одноярусная, облицованная гладкими поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом; круглая металлическая решетка душника с веерным рисунком в верхней части. Описание и сопровождение фотоматериалами осуществлялось на основании архивных материалов.

Под термином «исторический» предлагается понимать элементы, существовавшие на конец XIX в. (1890-г.) – период строительства лицевых

домов, дворового дома и хозяйственных дворовых построек, и до 1930-х годов – последние документально подтвержденные довоенные работы на объекте.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а, 40б, представлен в Приложении № 4 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься»:

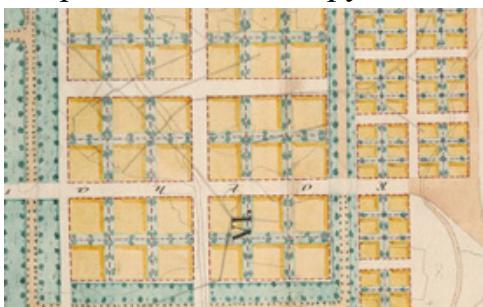
В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный опорный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в Приложении № 2 к настоящему Акту. На плане отображены основные этапы формирования здания. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложении № 2.

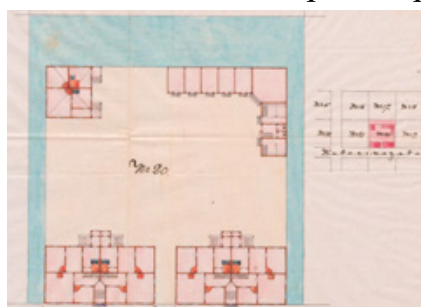
Границы выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» и выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» не утверждались.

Впервые границы квартала в районе Панцарлахти (Пантсарлахти) и исследуемого участка № 20 были обозначены на генеральных планах 1861 и 1878 годов. Участок был прямоугольным в плане, южным фасадом обращен на современную ул. Крепостную. Вокруг построек на границе с соседними участками была заложена незастроенная озелененная территория. С севера, востока и запада соседствовал с аналогичными по габаритам усадебными участками. Окружающая застройка преимущественно также была усадебной – с жилыми и хозяйственными домами (за исключением участка на севере, где располагались заводские постройки).

Вплоть до 1960-х годов габариты участка сохранялись без изменений. Однако, после утраты до 1980-х годов западного лицевого дома, в западной части участка разместилось сооружение обслуживания общественного транспорта.



Генплан 1861 г.



План 1881 г.



Макет на 1939 г.



Наст. время.

В настоящее время вокруг объекта культурного наследия (комплекса) не сформирован земельный участок, не установлены и не утверждены в установленном порядке границы земельного участка. Однако, сформирован земельный участок жилого дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а – присвоен кадастровый номер 47:01:0107004:40 (см. выписку из ЕГРН в Приложении № 2).

Проектом границ территории предлагается установить характерные (поворотные) точки с учетом исторических границ земельного участка № 20, существовавшего более 100 лет, но учесть существующее состояние западной части бывшего землевладения Д. Мёлься, исключив из границ территорию, на которой расположена остановка общественного транспорта. Восточную часть – между домами 40 и 42, выполнить с учетом существующего земельного участка. В предлагаемые границы территории входит земельный участок с кадастровым номером 47:01:0107004:40. Вокруг усадьбы рекомендуется выполнить отступ, необходимый для поддержания объекта в эксплуатационном состоянии и с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

В границах объекта культурного наследия находится здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а (исследуемый объект культурного наследия) и здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40б. Иные объекты капитального строительства в границах объекта культурного наследия отсутствуют.

Режим использования территории объекта культурного наследия предлагается установить с учетом ограничений, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, включая возможность обеспечения современного использования объекта культурного наследия.

Проект границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое описание границ, карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, режим использования территории объекта культурного наследия представлен в Приложении № 5 к настоящему Акту.

13. Вывод экспертизы:

Об обоснованности (положительное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься»; адрес (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а, 40б; время возникновения, даты основных изменений: 1881-1882-е гг., 1887-1889 гг., 1933 г.; авторы: арх. Ф.А. Оденваль, арх. А. Рути, арх. Й.Б. Бломквист; вид объекта – ансамбль в следующем составе: объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»; адрес (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а; время возникновения, даты основных изменений: 1881-1882 гг.; авторы: Ф.А. Оденваль; вид объекта – памятник в составе ансамбля.

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

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (Приложение № 1)

1.1. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»;

1.2. Копия акта № 5-5 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, утвержденного от 14.03.1989.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (Приложение № 2)

2.1. Историческая справка;

2.2. Историческая иконография;

2.3. Историко-культурный опорный план;

2.4. Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 188. Письмо Администрации Выборгского муниципального района Ленинградской области от

08.06.2026 № А-5992;

2.5. Копия технического паспорта по состоянию на 12.12.1988;

2.6. Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181825; копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 01.02.2017 № 289;

2.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19 июня 2026 года (Приложение № 3).

3.1. Фотофиксация современного состояния.

14.4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься» (Приложение № 4).

14.5. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься» (Приложение № 5).

14.6. Копия государственного контракта (Приложение № 6).

6.1. Копия государственного контракта.

14.7. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (Приложение № 7).

7.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт
Филипович М.И.

26.08.2026 г.

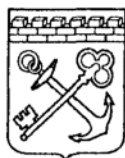
(подписано усиленной электронной
подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1.1. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области»;

1.2. Копия акта № 5-5 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, утвержденного от 14.03.1989.



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

ПРИКАЗ

«1» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-03

г. Санкт-Петербург

**Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия,
расположенных на территории Ленинградской области**

На основании ст. 9.2, статьи 16.1, пп. 1) п. 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказываю:

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;

2. Поручить 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 осуществлять формирование и ведение Перечня;

3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключении выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;

5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;

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

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

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Приложение
к приказу от 01.12 2015 г. № 01-03/15-13

Перечень выявленных объектов культурного наследия

	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
	Бокситогорский район		
1.	Часовня Нила Столбенского	д.Гагрино на кладбище Анисимовская волость	Акт постановления на учет № 1-2 от 04.12.1992
2.	Усадьба «Галично»	д.Галично Большедворская волость	Акт постановления на учет № 1-1 от 04.12.1992
3.	- барский дом		
4.	- дом управляющего		
5.	Усадьба "Ольхово"	д.Дороховая Борская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
6.	Комплекс Тихвинской водной системы	пос.Ефимовский	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
7.	Ильинская церковь	пос.Ефимовский	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
8.	Воскресенская церковь	д.Журавлево Журавлевская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
9.	Пятницкая часовня	д.Калинецкое Анисимовская волость	Акт постановления на учет № 1-3 от 15.03.1988
10.	Покровская церковь	д.Колбеки Борская волость	Акт постановления на учет № 1-4 /1-5 от 15.03.1988
11.	Федоровская церковь	д.Лидь Заборьевская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997
12.	Жилой дом Фукова	д.Михалево Ефимовская волость	Акт постановления на учет № 1-5 от 08.04.1997к
13.	Усадьба княгини Мышецкой	д.Мозалево Мозолевская волость	Акт постановления на учет № 1-4 от 15.03.1988
14.	Казанская церковь	д.Мозолево Мозолевская волость	Акт постановления на учет № 1-4 от 15.03.1988

		Всеволожский р-н	
396.	Памятный знак на месте бывшей стоянки эсминца «Строгий»	на берегу р. Нева, у лютеранской церкви, д. Новосаратовка,	Акт постановки на учет №84/д от 28.09.2009 г.
397.	Памятный знак на месте бывшей стоянки эсминца «Стройный»	в 2 км от б. конторы лесопарка, в 15 м от дороги на пос. им. Свердлова, в 50 м от р.Нева, на территории Невского лесопарка,	Акт постановки на учет №84/д от 28.09.2009 г.
398.	Памятный знак на месте бывшей стоянки эсминца «Опытный»	на территории Невского лесопарка, в районе пристани, к северу от входа на центральную парковую аллею, у дороги на пос. им. Свердлова	Акт постановки на учет №84/д от 28.09.2009 г.
	Выборгский район		
399.	Особняк	г.Выборг, Васильева, 3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
400.	Жилой дом	г.Выборг, Водной заставы, 3, 3а	Акт постановки на учет № 5-7 от 20.01.1991
401.	- дом жилой	Водной заставы, 3	
402.	- дом жилой	Водной заставы, 3а	
403.	Жилой дом	г.Выборг, Водной заставы, 6	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
404.	Железнодорожный вокзал	г.Выборг, Вокзальная пл.	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
405.	- корпус 1		
406.	- корпус 2		
407.	Жилой дом с магазинами	г.Выборг, Вокзальная ул., 9	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
408.	Дом финского сберегательного банка	г.Выборг, Вокзальная ул., 13	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
409.	Жилой дом	г.Выборг, Выборгская, 1, 1а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
410.	- жилой дом	Выборгская, 3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
411.	- жилой дом	Выборгская, 3а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
412.	Ломбард	г.Выборг, Выборгская, 4	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
413.	Жилой дом	г.Выборг, Выборгская, 13	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
414.	Комплекс строений	г.Выборг, Выборгская, 15	Акт постановки на

465.	Жилой дом с магазинами и складами б. Ф.Буттенхофа	г.Выборг, Крепостная, 7	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
466.	Жилой дом с магазинами	г.Выборг, Крепостная, 10	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
467.	Жилой дом	г.Выборг, Крепостная, 12	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
468.	Жилой и торговый дом б. Ф.Рихардта	г.Выборг, Крепостная, 14	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
469.	Жилой дом б.И.Щусина	г.Выборг, Крепостная, 15,	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
470.	Складское здание	г. Выборг, Красноармейская, 10	Акт постановки на учет № 5-19 от 23.11.1993
471.	Жилой дом	г. Выборг, Крепостная, 18	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
472.	Жилой дом	г. Выборг, Крепостная, 18а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
473.	Жилой дом	г. Выборг, Крепостная, 18б	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
474.	Жилой и рабочий дом б. Фирмы «В.Диппель»	Краснофлотская, 1	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
475.	Жилой дом	Краснофлотская, 1а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
476.	Подвалы XVIII в., расположенные рядом с домом № 20 по ул. Крепостная	г.Выборг, Крепостная ул., 20	Акт постановки на учет № 5-12 от 05.04.1992 Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
477.	Военно-сиротский дом	г.Выборг, Крепостная, 21	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
478.	Жилой дом с магазинами б. И.Г.Сундстрема	г.Выборг, Крепостная, 23	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
479.	Магистрат	г.Выборг, Крепостная, 25	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
480.	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся	г.Выборг, Крепостная, 40а, 40б г.Выборг, Крепостная, 40	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989

481.	жилой дом	Крепостная, 40а	
482.	- жилой дом	Крепостная, 40б	
483.	Комплекс городской усадьбы б.д. Эрикссона - жилой дом	Крепостная, 42	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
484.	Комплекс городской усадьбы б.д. Эрикссона - жилой дом	Крепостная, 42а	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
485.	Комплекс городской усадьбы б.д. Эрикссона - скорняжная мастерская	бульвар Кутузова, 8	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
486.	Школа промышленная и лесотехническая	г.Выборг, Крепостная	Акт постановки на учет № 5-10 от 12.03.1992
487.	Дом жилой с магазинами, гаражом	г.Выборг, Крепостная, 47	Акт постановки на учет № 5-29 от 22.07.1994
488.	Профессиональная школа	г.Выборг, Крепостная, 57	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
489.	Дом жилой	г.Выборг, Куйбышева, 7	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
490.	Жилой дом б. Н.Ламметмаа	г.Выборг, бульвар Кутузова, 2	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
491.	Жилой дом	г.Выборг, бульвар Кутузова, 10	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
492.	Жилой дом со службами	Некрасова, 1	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
493.	Жилой дом с б. а/о «Айнола»	Некрасова, 3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
494.	Жилой дом с магазинами	г.Выборг, пр.Ленина, 4	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
495.	Жилой дом с магазинами б. а/о «Арина»	г.Выборг, пр.Ленина, 7	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
496.	Жилой и торговый дом б. а/о «Карьяла»	г.Выборг, пр.Ленина, 10/12	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
497.	Жилой и торговый дом б. а/о «Кулма»	г.Выборг, пр.Ленина, 20	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
498.	Торкельский парк – эспланада. Комплекс.	г.Выборг, пр.Ленина	Акт постановки на учет № 5-22 от 14.06.1994
499.	- планировка		

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране
памятников истории и культуры
Ленинградской области

14.03.1989 г.



А К Т № 5-5

регистрации вновь выявленных объектов г.Выборга, представляющих историко-культурную ценность.

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции по охране памятников истории и культуры Управления культуры Леноблисполкома Глинской Н.Б., в составе:

1. Аверьянова А.Е. – ст.архитектор ГИОП
2. Попова П.С. – главный архитектор проектов Ленинградского филиала института "Спецпроектреставрация"
3. Дмитриев В.В. – председатель архитектурной секции Выборгского городского отделения ВООПИК

ознакомившись с материалами обследования выявленных объектов г.Выборга, представляющих историческую и художественную ценность и осмотрев выявленные объекты в натуре, постановила зарегистрировать их в Списке вновь выявленных объектов – памятников истории и культуры с целью систематического контроля и обеспечения охраны.

Основание для регистрации: анкеты обследования застройки г.Выборга и рекомендации ЛФИ "Спецпроектреставрация" в составе предпроектных работ к проекту охранных зон г.Выборга.

Приложение: Список вновь выявленных памятников /памятники архитектуры/, рекомендованных к постановке на Госохрану и учет /всего 204 объекта/.

ПОДПИСИ:

Аверьянова А.Е. *АЕ*

Попова П.С. *Попова*

Дмитриев В.В. *ДВ*

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Автор, материал	Балансовая принадлежность	Современное использование / пользование	Техническое состояние	местонахождение объекта	Заключение эксперта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Особняк	1907 г.	Гесслер Ф.Т. кам.		офис в/о "Внештранс"	хорошее	ул. Васильева, 3	
2.	Жилой дом	1890-е гг.	кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	удовлетв.	ул. Васильева, II	смет 2006
3.	Жилой дом	1939 г.	Э.Фалениус кам.	ПО ВЖКХ	жилой дом	хорошее	ул. Водной заставы, 6	
4.	Железнодорожный вокзал корпус I	1913 г.	Э.Сааринен, Г.Гезелиус кам.	Окт. жел. дорога	ж/д вокзал	хорошее	Вокзальная пл.	
	корпус 2	1959 г.	С.Сперанский кам.	"-"	багажное отделение	удовлетв.	Вокзальная пл.	
5.	Жилой дом с магазином	1905 г. 1939 г.	А.Шульман В.Кейнянен кам.	Выборгский судостроит. завод	жилые кв. магазины, общепитие	неудовл.	Вокзальная ул., 4	смет 2006
6.	Жилой дом с магазином	1913 г.	П.Уотила кам.		жилые кв. магазины	среднее	Вокзальная ул., 9	
7.		1928 г.	Я.Ланкинен кам.		жилые кв. магазины, спортклуб	удовлетв.	Вокзальная ул. 13	
8.	Жилой дом б.а/о "Юрканноусу"	1928- 1931 гг.	Ю.Виисте, А.Ростила кам.	ПО ВЖКХ	жилые кв., автосалон	удовлетв.	ул. Володарско- го, 18	смет 2006
9.	Жилой дом	1897 г.	Э.Диппель кам.	ПО ВЖКХ	Жилые кв.	удовлетв.	ул. Выборгская, 1/1а	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
67.	Пороховой погреб	кон. XVIII в.	кам.	в/ч		удовлетв.	ул. Крепостная, 26	
68.	Жилой и торговый дом б. а/о "Эден"	1913 г.	К. А. Гюлден кам.	ПО ВМХХ	жилые кв. магазины	удовлетв.	Крепостная ул., 32	
69.	Резиденция губернатора, служебный корпус	кон. XIX в.	кам.	ПО ВМХХ	МПП "Обмен"	удовлетв.	Крепостная ул., 35б	
70.	Жилой дом с магазинами	1930-е г.	кам.	ПО ВМХХ	жилые кв., магазины	удовлетв.	Крепостная ул., 39	смет 2006
71.	Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся - жилой дом	1881 г.	Ф. Оденвал дер.	ПО ВМХХ	жилые кв.	неудовл.	Крепостная ул., 40	
72.	То же, жилой дом	1881 г.	Ф. Оденвал дер.	ПО ВМХХ	жилые кв.	неудовл.	Крепостная ул., 40б	
73.	Жилой дом "Плевна"	1878 г. 1899 г.	В. Янцон кам.	ПО ВМХХ	жилые кв. офисы	неудовл.	Крепостная ул., 41	смет 2006
74.	Комплекс городской усадьбы б. Д. Эрикссона - жилой дом	1862 г. 1882 г.	И. Иохансон Ф. Оденвал дер.	ПО ВМХХ	жилые кв.	неудовл.	Крепостная ул., 42	
75.	То же, жилой дом	1862 г. 1882 г.	И. Иохансон Ф. Оденвал дер.	ПО ВМХХ	жилые кв.	неудовл.	Крепостная ул., 42а	
76.	То же, скорняжная мастерская	1862 г. 1882 г. 1891 г.	И. Иохансон Ф. Оденвал А. Рути кам.		жилые кв.	удовлетв.	б. Кутузова, 8	
77.	Жилой дом б. Н. Ламметмаа	1921 г.	П. Уотила кам.	Выборгский морской торг. порт	Управление хорошее зам. уполномоченного по Сайменскому каналу, СП "Карелика-сервис"		б. Кутузова, 2	

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

- 2.1. Историческая справка;
- 2.2. Историческая иконография;
- 2.3. Историко-культурный опорный план;
- 2.4. Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 188. Письмо Администрации Выборгского муниципального района Ленинградской области от 08.06.2026 № А-5992;
- 2.5. Копия технического паспорта по состоянию на 12.12.1988;
- 2.6. Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181825; копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 01.02.2017 № 289;
- 2.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Историческая справка

История выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» в составе «Жилой дом» и «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в архиве Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области и в картографических и фотоматериалах, хранящихся в открытом доступе.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды архива комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, фонды национального архива Финляндии, ЦГИА, РГИА, РГАДА, РНБ, Ленинградской областной универсальной научной библиотеки, Ленинградского областного государственного архива в городе Выборге, текстовые, иллюстративные и картографические материалы, хранящиеся в открытом доступе.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке, исторической иконографии и историко-культурном опорном плане.

Объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся», включающий в себя в настоящее время два жилых деревянных дома, расположен на территории исторического межевого участка № 20 в историческом квартале нового города Выборга – Панцарлахти (Пантсарлахти, фин. *Pantsarlahti*). Название района происходит от названия бастиона, имя которого переводится со шведского и финского языков как «щит (панцирь) залива»¹. Квартал, в котором расположено землевладение № 20, ограничен улицами Крепостная (бывш. – *Katharine gatan*, *Linnankatu*, Екатерининская, *Karatinan katu*) и Кеппа (бывш. – *Kärr gatan* (фин., швед. – «Болотная»), *Suokatu*, Библиотечная), бульваром Кутузова (бывш. – *Kullervo gatan*, *Kullervonkatu*) и Московским проспектом (бывш. – *Brahe gatan*, *Brahenkatu*)².

Впервые градостроительная история Выборга была описана архитектором Отто-Иивари Меурманом, автором генерального плана г. Выборга 1929 года, в публикации «Обзор развития плана города Выборга в период 1293-1918 г.г.»³ и статье «О плане и зданиях Выборга до 1649 года» (1935 г.)⁴. Автор проанализировал дорегулярный план Выборга и план-проект регулирования, градоформирующие факторы средневекового Выборга – роль транзитной дороги, замка, городских стен, храмов, рельефа.

Наиболее полно градостроительная история Выборга досоветского периода отражена в Исторической записке, выполненной Ленинградским филиалом проектного института по реставрации памятников истории и культуры «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» в 1985 году при разработке проекта зон охраны города⁵. В исторических сведениях история города разделена на 4 периода: первый – 1293-1640 гг.; второй – 1640-1710 гг.; третий – 1710-1861 гг. и четвертый – 1861-1939 гг. Специалистами института введены наименования «старый город» – в пределах существующих городских укреплений, включая «каменный» город – в пределах городских стен XV в. и «земляной» город – Рогатая крепость, а также «новый город» – территория до Батарейной горы и линии железной дороги, формирование которого происходило в XVIII-XIX вв.

В рамках настоящего историко-культурного исследования выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» этапы раннего (XIII-XVII вв.) формирования и развития города Выборга не рассматривались, поскольку исследуемая территория на востоке («новый город») была не освоена и сведений об исследуемом землевладении и комплексе зданий в столь ранние периоды не обнаружено.

¹ [Электронный ресурс] URL: <http://ristikivi.spb.ru/viipuri-toponyms.html>

² [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/79>.

³ Опубликовано в юбилейном издании Выборгского технического клуба. 1920 г.

⁴ Д. 282-64. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Ч. 2. Исследование градостроительной истории города XII – первой трети XX в. Том 1. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города. СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1985 г.

⁵ Там же.

Застройка шведского Выборга, сформировавшаяся в XV веке, была хаотичной: вдоль извилистых средневековых улиц стояли бюргерские дома, главным образом деревянные. После пожаров 1620 и 1628 гг. встал вопрос о разработке нового генерального плана города с урегулированием его планировочной структуры. В 1640 году шведским инженером Андресом Торстенсоном с помощью землемера Андреаса Стренга был составлен первый регулярный план Выборга, согласно которому город разделялся на кварталы правильной геометрической формы прямыми улицами.

Старый город ограничивался фортификационными сооружениями Рогатой крепости, включая оборонявший правый фланг крепости «рог» получил название Панцерлакс. Долгое время исследуемая территория восточнее его, расположенная за пределами городской крепости, практически не развивалась и была малопригодна для жизни, поскольку повсюду были болота и скалы. Активнее всего заселялись участки вблизи Петербургской дороги (совр. – Ленинградское шоссе). Менее активно осваивалась территория вдоль «дороги на Березовые острова» (совр. – направление на Приморское шоссе), где, как правило, размещались постройки хозяйственного назначения («сенные сараи»), богоугодные или медицинские заведения (например, «оспенные дома») или производственные комплексы (например, «кирпичные заводы») и прочее. Обширная территория между этими дорогами оставалась свободной от какой-либо застройки. Даже пожар 1793 года, сильно поспособствовавший развитию города и Петербургского форштадта, не изменил ситуации⁶.

В 1840-1850 годах члены городского совета Выборга часто обращались с прошениями к императору о сносе городских стен, построенных в XVI веке. Основанием для прошения служил факт утраты Выборгом статуса военной крепости и город остро нуждался в новых площадях для застройки. Строительство Сайменского канала (фин. Saimaan kanava) и планы по строительству железнодорожного сообщения Хельсинки – Выборг – Санкт-Петербург привели к тому, что необходимость сноса городских стен стала очевидной⁷.

Крымская война 1854-1856 гг. изменила ситуацию. Сразу после ее окончания в 1856 году военное руководство обратило внимание на то, что городские стены и фортификации устарели и больше не служат своим целям. Они находились в плохом состоянии, а в некоторых местах были полностью разрушены по причине плохого ухода. Жители использовали площади стен в качестве пастбищ для коз и овец⁸.

В 1859 г. военный министр России Н.О. Сухозанет и генерал-губернатор Ф. Берг, осмотрев укрепления, приказали их снести, за исключением линии от

⁶ Илл. 2-3, 5-8. Приложение № 2.

⁷ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/history>

⁸ Там же.

Панцерлакс до Нипорт-бастиона, чтобы оставить ее для защиты города со стороны моря⁹. Согласно императорскому декрету от 1859 г. старые стены стали собственностью города. Крепость Короны Святой Анны, или так называемая крепость Сииканиеми (фин. Siikaniemi), построенная в 1730 году, оставалась на попечительстве военного руководства, и ее снос был запрещен¹⁰.

Новые фортификации и форты были возведены в Паттеринмяки (Patterinmäki, «Гора батарей»), строительство которых завершилось к 1870 году.

В 1861 году был утвержден генеральный план застройки Выборга, составленный инженером и землемером Берндтом Отто Ньюмалмом (фин. Berndt Otto Nymalm)¹¹, предусматривавший объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, срытие части фортификационных укреплений Рогатой крепости, расширение города в северо-восточном, восточном и юго-восточном направлениях, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков.

Старая часть города была расширена к юго-востоку за счет разборки «крепостных верков». В ее площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и рavelинами¹². Бывший Петербургский форштадт разделился на четыре района: Репола, Анна (позднее – Калева), Папула и Панцарлакс, предусматривался образование еще одного района – Хави¹³.

Судя по плану, главной осью города, ведущей от замка на восток и далее в направлении на Петербург, стала Katharine gatan.

Границей между старым городом и новым городом, районами Линноитус (фин. Linnoitus) и Панцарлахти (Пантсарлахти), стала улица Vasankatu (совр. – просп. Суворова). В 1860-х годов район Панцарлахти (Пантсарлахти), представляющий собой скально-болотистую территорию, активно застраивался. Особенностью нового генплана было не только уплотнение застройки, но запрет строить двухэтажные деревянные дома на большей части городской территории. Исключение в отношении деревянной застройки в городских районах делалось для домов с первым каменным этажом (второй этаж мог быть деревянным). Сложные грунты не позволяли возводить здесь многоэтажные каменные строения, кроме тех мест, где имелись выходы Балтийского кристаллического щита (возвышенности и их подошвы). Помимо этого, между землевладениями предусматривалась устраивать зеленые коридоры. Это привело к тому, что застройка нижней части Katharine gatan (позднее – Linnankatu, совр. –

⁹ Кауппи У.-Р., Мильчик М. И., Выборг - столица Старой Финляндии. Хельсинки, Раума, 1993 г., Л.140 / Kauppi, U.-R., Miltisik, M. Viipuri - Vanhan Suomen pkaupunki. Helsinki, Rauma, 1993, с.140

¹⁰ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/history>

¹¹ Илл. 8. Приложение № 2.

¹² Илл. 8-9. Приложение № 2.

¹³ Там же; Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017). Л. 6, 16.

Крепостной) и начала Kullervo gatan (совр. – бульв. Кутузова) выглядела очень разноформатно и разномасштабно¹⁴.

В открытых источниках обнаружен фотоснимок панорамы города Выборга, датированный 1865 года, на котором запроектированных кварталов и застройки в районе Панцарлахти (Пантсарлахти) еще не отражено¹⁵. На переднем плане зафиксирована плотная городская каменная и деревянная застройка района Линноитус, Преображенский собор и собор Петра и Павла, а также центральные казармы. На заднем же плане фортификационные сооружения и пустые незастроенные территории за ними. Читается лишь направление будущего продолжения Katharine gatan (позднее – Linnankatu, совр. – Крепостной).

На генеральном плане 1878 года, составленном Фредериком Августом Оденвалем¹⁶, который в этот период занимал должность главного архитектора Выборга, запроектировал более 170 жилых усадеб и общественных зданий, являлся одним из руководителей перепланировки города после разборки старых крепостных сооружений, определены более четкие очертания кварталов и участков, где вместо озелененных коридоров между землевладения сформировались привычные прямоугольные земельные участки, ограниченные улицами и проездами. Озеленными бульварами стали Kullervo gatan (совр. – бульв. Кутузова) и Pansarlaks gatan (совр. – Садовая ул.)¹⁷.

Рассматриваемый квартал, как и окружающие его, был прямоугольной формы – с юго-востока обращен на улицу Katharine gatan (совр. – ул. Крепостную). Сведений о владельце и застройке исследуемого земельного участка № 20, обращенного, в этот период не выявлено.

Вплоть до второй половины XX века (до 1960-х годов) границы землевладений, нумерация участков и застройка кварталов в целом оставались в таком же виде¹⁸.

С середины XIX века на участках сформировалась усадебная застройка с обывательскими каменными и, частично, деревянными домами на каменных основаниях и деревянными хозяйственными постройками. Дома на участках были обращены лицевыми фасадами на главные улицы, выполнялась своего рода периметральная застройка квартала.

Впервые сведения о владельце исследуемого участка и его застройке датированы 1881 годом. В национальном архиве Финляндии сохранились чертежи строительства комплекса построек на участке (tomten) № 20 в Панцарлакс (Пантсарлакс), благодаря которым можно определить

¹⁴ Там же; Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017). Л. 6, 16.

¹⁵ Илл. 31. Приложение № 2.

¹⁶ Фредрик Август Оденваль (швед. Fredrik August Odenwall; 9 ноября 1843, Або - 12 августа 1890, Пиетарсаари, Вазаская губерния) – финский архитектор шведского происхождения, представитель эклектического направления.

¹⁷ Илл. 10. Приложение № 2.

¹⁸ Илл. 26, 53. Приложение № 2.

первоначальное объемно-пространственное решение, архитектурный облик и планировку зданий и участка.

Согласно обнаруженным чертежам¹⁹, в 1881 году архитектор Ф. А. Оденваль составил проект строительства жилых и хозяйственных построек²⁰ на участке, принадлежащем Давиду Мёлься (David Mölsä). По проекту на участке располагались: два лицевых деревянных жилых дома на каменных подвалах, деревянный жилой дом в северо-западном углу и деревянный хозяйственный корпус в северо-восточном углу.

Лицевые дома были расположены по линии застройки улицы Katharine gatan (совр. – ул. Крепостной). В архитектурном решении и объемно-пространственном решении «здания были зеркальным отражением друг друга»²¹ и представляли собой прямоугольное в плане здание с парадным входом со стороны улицы и с двумя отдельными жилыми квартирами. Со стороны двора дом имел прямоугольную пристройку – тамбур с двумя крыльцами, расположенными вдоль дворового фасада, с обособленными черными входами в квартиры. Планировочное и архитектурно-художественное решение дома симметрично. Парадный вход размещался по центральной оси, в дверном прямоугольном проеме была установлена деревянная филенчатая дверь с узкими боковыми глухими створками. Над дверным проемом располагалась широкая остекленная фрамуга. Перед входом имелась одна ступень. При входе в квартирах располагались лестницы. В квартирах располагалось по одной кухне и по 3 комнаты. В доме было оборудовано печное отопление. Крыша дома была высокая, вальмовая. Оконные проемы – прямоугольной формы, в проемах установлены деревянные заполнения с шестичастной расстекловкой. В уровне чердака также были устроены небольшие световые проемы прямоугольной формы.

Художественный облик дома был выполнен с использованием элементов в стиле эклектика – руста, филенчатых пилястр, треугольных фронтонов и сандриков с профилированными карнизами и филенками, подоконных филенок в обрамлении стилизованных пилястр, филенчатого фриза с резными кронштейнами. Архитектурное решение выполнено по образцовому проекту, который архитектор Ф. А. Оденваль использовал при проектировании жилой застройки в период развития нового Выборга. Например, схожее архитектурное решение имеют постройки соседнего землевладения № 19, также построенные по проекту Ф.А.Оденваля.

Также, в ходе исследования, установлено, что помимо участка № 20 в Панцарлакс (Пантсарлакс), Д. Мёлься еще в 1877 году являлся владельцем

¹⁹ Илл. 32-33. Приложение № 2.

²⁰ Жилые и хозяйственные постройки. Планы этажей на участке № 20 в Панцарлахти. 1881 г. Идент. 2082.

²¹ Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017). Л. 16.

участка № 73 в Панцарлакс (Пантсарлакс)²². Проект планировки и застройки участка также был составлен арх. Ф. А. Оденвалем.

Северо-западный дворовой жилой дом – прямоугольный, практически квадратный в плане, был значительно меньшим по размеру чем лицевые дома, имел два входа с крыльцами. В доме располагались хозяйственные помещения и две комнаты. В доме было оборудовано печное отопление. На чертеже постройка зачеркнута карандашом. Северо-восточный дворовой флигель имел Г-образную конфигурацию в плане, несколько отдельных помещений с обособленными входами, уборные. К сожалению чертежей, архитектурного облика дворовых построек архитектором не составлено или не обнаружено в архивных материалах.

Вокруг двора и застройки имелась незастроенная зеленая территория землевладения – были выполнены отступы с севера, запада и востока.

О владельце участка в архивных и литературных источниках известно немного. Давид Мёлься являлся членом местной общины и бизнесменом. Родился в 1841 году в семье рабочего стекольного завода в Роккале²³ (в некоторых источниках Ракколе). Будучи энергичным и добросовестным работником, он стремился к успеху и быстро продвигался по службе. Более 20 лет он работал управляющим заводом в Выборге²⁴.

Помимо усадьбы в Выборге, Д. Мёлься владел большим поместьем и землей в Сяйнио (совр. – Черкасово), где двадцать лет занимался фермерством. Здесь он не только выращивал картофель, который продавал в доме на Katharine gatan (совр. – ул. Крепостной), но и помогал народной школе, устраивая, например, в пользу школы различные лотереи и увеселения. В конце XIX века Давид Мёлься занимался и грузоперевозками, в современном понимании. Возведенные дома на (совр. Крепостной) в Выборге Д. Мёлься сдавал внаём. Известно в разный период времени в его усадьбе проживал портной Каарио, здесь же размещался его офис²⁵. Позднее ферму в Сяйнио он передал своему сыну²⁶. Однако, по другим источникам ферму с поместьем он продал с аукциона в 1903 году²⁷, которая была куплена Выборгским сельским приходом с целью устроить там дом для неимущих и престарелых.

Д. Мёлься за свою долгую жизнь занимал бесчисленное количество ответственных должностей в муниципалитете и приходе. Будучи фермером, он был видной фигурой в жизни города. Оказывал значительную помощь лютеранской общине Выборга. Находясь на руководящих должностях в приходе, он, среди прочего, был самым активным членом строительного комитета при возведении лютеранской церкви Выборга. В 1913 году он вступил в

²² Илл. 77. Приложение № 2.

²³ Viipurin Suomalaisen Kirjallisuus seuran toimitteita 14. HELSINKI 2003. Л. 74.

²⁴ Rauhan sanoma. № 8. 01.08.1921. Л. 167.

²⁵ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/79/plot/20>.

²⁶ Rauhan sanoma. № 8. 01.08.1921. Л. 167.

²⁷ [Электронный ресурс] URL: https://vk.ru/im/convo/41936035?entrypoint=list_all&w=wall-281469_62378

методистскую общину. Помимо представительства в общине, Д. Мёлься являлся членом правления детского дома Тиилируукки²⁸ (Tiiliruukin orpokoti, позже – Детский дом Выборгской епископальной методистской общины). В 1914 году супругой Д. Мёлься стала Анна Сивянне²⁹.

В 1882 году все тем же архитектором Ф. А. Оденвалем был составлен чертеж строительства во дворе земельного участка № 20, принадлежащего Д. Мёлься, одноэтажной деревянной прачечной³⁰. Следует отметить, что для строительства прачечной была укорочена северная дворовая часть хозяйственного флигеля. Судя по всему, это произошло еще в процессе возведения дворового флигеля, поскольку чертежей по разборке не обнаружено. В этот период на плане участка еще не было обозначено восточного лицевого дома, на чертеже нанесен как возведенный только западный лицевой дом. Можно предположить, что восточный дом находился в процессе строительства в 1881-1882 гг., поскольку к 1887 году на земельном участке он уже имелся³¹.

В 1887 году архитектором Алексом Рути составлен проект возведения жилой пристройки к жилому дому, расположенному в северо-западном углу двора Д. Мёлься³². Проектом предлагалась к южному торцу дома, вдоль западной границы участка, пристроить одноэтажный на каменном подвале жилой корпус. С восточной стороны оборудовались тамбуры с двумя крыльцами, для обособленных входов в квартиры. В старом корпусе устраивалась единая квартира, для этого пробивалась с южной стороны дверь, закладывались оконные проемы и старый вход с юго-восточного крыльца, юго-восточное крыльцо разбиралось, при этом северо-восточное крыльцо сохранялось. Во вновь возводимом корпусе также оборудовалась отдельная квартира с двумя входами: уже упомянутый с востока и вход с крыльцом с юга. Судя по фрагменту фасада, архитектурно-художественное решение дома было схожим с лицевыми домами: декоративное оформление выполнено с элементами в стиле эклектика – рустом, филенками, треугольными сандриками, профилированными карнизами, филенчатыми дверьми. В уровне чердака также размещались небольшие световые проемы, которые формировали облик фриза. Стропильная системы крыши была деревянной. Проектом планировалось выполнить надподвальное перекрытие по типу сводов Монье. Вход в подвал был организован со стороны западного фасада в южной части дома. В подвале размещалось печное оборудование, в комнатах устанавливались угловые камины с декоративным оформлением.

²⁸ Rauhan sanoma. № 3. 01.02.1915. Л. 32.

²⁹ Rauhan sanoma. № 8. 01.08.1921. Л. 167.

³⁰ План и фасад прачечной на участке № 20 в Панцарлахти. 1882 г. Идент. 2083. Илл. 34. Приложение № 2.

³¹ Илл. 35. Приложение № 2.

³² Чертеж пристройки к зданию на участке № 20 в Панцарлах. 1887 г. Идент. 2084. Илл. 35. Приложение № 2.

По неустановленным причинам, в подобном виде проектное предложение не было принято, поскольку в 1889 году архитектор Йохан Брюнольф Бломквист (Юхан Брюнольф Блумквист, шв. Johan Brynolf Blomqvist), с 1887 года занявший должность Выборгского городского архитектора, составил проект новый проект строительства пристройки к дворовому жилому дому³³.

Проектом Й.Б. Бломквиста предусматривалось пристройку к дому выполнить следующим образом: перестроить существовавшее юго-восточное крыльцо старого дома с сохранение местоположения входа, в юго-восточном помещении возвести перегородку и устроить тамбур, при этом присоединить одно помещение из возводимого нового здания; с восточной стороны возводимой пристройки выполнить одно крыльцо с одним тамбуром входа. В остальном планировочное решение сохранялось как в проекте А.Рути. Дополнительно можно отметить, что по проекту Й.Б. Бломквиста предлагалось устроить невысокое техподполье с плоским перекрытием и грунтовым полом. Судя по сохранившемуся объемно-пространственному и планировочному решению, возведена пристройка была по проекту А. Рути – с двумя восточными крыльцами³⁴.

По снимкам конца XIX века (1890-х годов), комплекс усадьбы Д. Мёлься был возведен в полном объеме: с лицевыми домами и большим дворовым домом³⁵. Можно отметить, что крыша дворового дома была также выполнена вальмовой.

В открытых источниках сохранился уникальный снимок 1895 года, на котором можно увидеть Давида Мёлься с женой Анной Мёлься и детьми, а также предприниматель П. Ю. Песонен³⁶.

В начале XX в. улица Katharine gatan именовалась как Екатерининская³⁷.

О состоянии дома и его жильцах на участке № 20, его ремонтах в начале XX века сведений не обнаружено.

Известный историк Выборга, создавший фундаментальный труд «История города Выборга», изданный на шведском языке в 1906 году, Йохан Вильгельм Руут (1854-1928), относит исследуемый участок № 20 к «самым старым дворам» в этой части города³⁸. Автор именует старыми «бани Жаворонкова, дом «Плевна», двор плотника Энберга, строительного мастера Ниисула, пожарного Контио,..., двор дистиллятора Мёлься».

По плану города 1909 года улица получила финское наименование Karatinan katu, а участок № 20 был дополнительно обозначен номером 40 –

³³ Деревянная пристройка к зданию на участке № 20 в Панцарлах. 1889 г. Идент. 2085. Илл. 36-37. Приложение № 2.

³⁴ Илл. 42, 44. Приложение № 2.

³⁵ Илл. 38. Приложение № 2.

³⁶ Илл. 39. Приложение № 2.

³⁷ Илл. 14. Приложение № 2.

³⁸ Руут Ю.В. История города Выборга. Часть 1, 2. Пер. со швед. О.В. Костанды, под ред. А.В. Мельнова, Ю.И. Мошник и др. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2024.

введена нумерация строений по городским улицам. Нумерация велась от замка, с запада. Номер присваивался всему участку, вне зависимости от количества строений на нем, выходящих фасадами на улицу.

В газете Выборга за 1912 года обнаружены интересные сведения о событиях в доме на участке № 20 – в январе 1912 года в «универсальном магазине», которым владел Иван Акимов, произошло ограбление. Грабители открыли двери со стороны двора, разбив окно, но украл лишь 45 рублей и 10 марок³⁹.

В начале XX в. Давид Мелься переехал в Хонканиеми (Honkaniemi, совр. Лебедевка), где и скончался 18 января 1922 г. в возрасте более 80-ти лет⁴⁰.

Судя по всему, после смерти землевладение № 20 в Выборге было продано. Новым владельцем значился коммерсант Оскар Хонканен. Для него в 1924 году по проекту архитектора Отто Вьяйнё Вартиоваара (фин. Otto Väänö Vartiovaara) к лицевому восточному (исследуемый объект) жилому дому был пристроен магазин⁴¹. Пристройка выполнялась из бетона и располагалась у восточного торца дома. Лицевой фасад был оформлен тремя окнами с треугольным выступающим фронтоном над ними, в тимпане располагалась круглая розетка с растительным оформлением, углы декорировались филенками. Плоскость фасада с окна была заглублена по отношению к линии застройки, образовывалась своего рода терраса. Следует отметить, центральное окно было дополнено широкой подоконной доской и открывалось. Вход в магазин осуществлялся со стороны двора.

Дополнительно можно увидеть, что северо-восточной хозяйственный корпус к этому времени имел пристройку с юга.

Наиболее отчетливо состояние участка и сложившейся к этому времени застройки отражено в фотоснимке с воздуха, выполненная в 1929 году⁴². На снимке зафиксировано два лицевых дома с входами со стороны улицы, пристроенный одноэтажный магазин с востока, дворовой жилой дом на северо-западе, прачечная на севере и низкий хозяйственный корпус в северо-восточной части участка.

На картах 1920-30-х годов исследуемый участок № 20 все также обозначался номером 40⁴³.

В 1929 году, в рамках кампании по устранению названий, связанных с российским периодом истории Выборга, улица была переименована в Линнанкату (фин. Linnankatu, «Замковая»).

³⁹ Wiborgs Nyheter. № 19. 24.01.1912.

⁴⁰ Rauhan sanoma. № 3. 05.02.1922 г. Л. 20.

⁴¹ Магазин из бетона на участке № 20 в Панцарлахти. 1924 г. Идент. 2086. Илл. 42. Приложение № 2.

⁴² Илл. 43. Приложение № 2.

⁴³ Илл. 20-23. Приложение № 2.

В 1933 году были составлены чертежи ремонта жилого дворового дома, восточной части хозяйственного флигеля и прачечной⁴⁴. В подписи значится фамилия Keimanen⁴⁵. По плану земельного участка № 20 по Линнанкату на нем располагались два лицевых дома (лестницы при тамбурах со двора были только с одной стороны), дворовой жилой дом, прачечная и хозяйственный флигель. Проектными чертежами предусматривались следующие решения: возведение перегородки в помещении и установка нового инженерного оборудования в прачечной, ремонт пола и инженерного оборудования в хозяйственном флигеле, частичная перепланировка в дворовом жилом доме (ремонт и достройка межквартирной перегородки, закладка части окон (при этом закладка части была предусмотрена еще в 1887 г.), возведение новых перегородок с входами с юга, устройство санитарных комнат).

При сравнительном анализе чертежей 1880-х годов и с планами 1933 года можно установить, что в этот период также были выполнены ремонтные работы: было отремонтирован тамбур и крыльцо прачечной (имеют иные габариты и местоположение, чем в 1887-х г.), у дворового дома было изменено южное крыльцо с лестницей – сдвинуто на восток, расширен входной тамбур, устроен второй вход, уменьшено количество ступеней (это может свидетельствовать о том, что дом все-таки был выстроен не на высоком подвале (проект А. Рути), а на низком техподполье (проект Й.Б. Бломквиста)), также изменены крыльца-тамбуры с востока – аналогично южному уменьшено количество ступеней, входные лестницы стали располагаться внутри помещений.

Судя по всему, в период 1930-х годов были заложены дверные проемы лицевого фасада с образование оконных проемов. На фотоснимке 1939 года с высоты наблюдаются два лицевых дома с прямоугольными проемами по лицевому фасаду, но их основания расположены выше линии земли⁴⁶. Также во дворе можно видеть здание дворового жилого дома, прачечную и хозяйственный корпус, но их очертания не четкие.

На портале «Виртуальный Выборг»⁴⁷, созданном финским архитектором, сыном выборгского архитектора Ялмари Ланкинена, историком Выборга и известным общественным деятелем Юха Ланкиненом, воссоздано объемно-пространственное состояние города Выборга на 1939 года, до разрушений 1940-х годов, с историческими элементами планировки, объектами жилой застройки, постройками религиозного назначения, парковыми и инженерными сооружениями⁴⁸. В музее Южной Карелии в Лаппенранте на основе аэрофотосъемки, произведённой 2 сентября 1939 года, и объемной визуализации

⁴⁴ Илл. 44. Приложение № 2.

⁴⁵ Расшифровка подписи может быть не точной, сведений о владельце не установлены.

⁴⁶ Илл. 48. Приложение № 2.

⁴⁷ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/map>.

⁴⁸ Илл. 51-52. Приложение № 2.

создан макет города Выборга на 1939 г., на котором воссоздано в полном объеме довоенное состояние исследуемого участка № 20 и бывшей усадьбы Д. Мелься⁴⁹.

Еще когда Выборг выходил в состав Карело-Финской ССР, улица Линнанкату получила свое второе название Крепостная улица⁵⁰. С 1944 года, после передачи Выборга в состав Ленинградской области, название Крепостная закрепилось в качестве единственного официального.

В период боевых действий 1941 года застройка города Выборга получила значительные повреждения, в том числе застройка исторического района Панцарлахти (Пантсарлахти)⁵¹. К сожалению, состояние бывшей городской усадьбы Давида Мелься в этот период не зафиксировано – отсутствуют достоверные сведения о повреждениях, жильцах и использовании.

В документах советского периода в фондах Выборгского объединенного музея-заповедника⁵² есть отчет выборгской плановой комиссии «Основные итоги выполнения плана восстановления и развития хозяйства города Выборга за 1948 год», в котором «для того, чтобы представить более ясный отчет о работе за 1948 год, последний по ведущим показателям отражен на фоне предыдущих трех лет, и одновременно показываются достигнутые итоги восстановительных работ по г. Выборгу за послевоенный период /1945-1948 гг./». В частности, отмечается, что, хотя: 1) «многие руководители не обеспечили должных работ по расширению собственного жилфонда предприятия для своих рабочих»; и 2) «вследствии⁵³ незавершенной инвентаризации точных данных о количестве всего жилфонда на 1/1-1949 г. по Выборгу /включая ведомственный/ (нет)», «всего жилфонда в целом восстановлено за 1948 год ... государственному плану 90,2%». То есть, к 1948 году было восстановлено значительное количество жилых домов, в первую очередь, тех, где трудо- и материальные затраты были минимальны. К сожалению, в имеющихся списках домов, введенных в этот период в строй, исследуемые здания по ул. Крепостной, 40 не значатся. Однако, по косвенным источникам, к которым можно отнести карту с обозначением мест бомбардировок 1940 года, можно предположить сроки введения домов данного участка в эксплуатацию⁵⁴. Карта 1940 года показывает, что исследуемая территория не была затронута бомбардировками, следовательно, ее застройка сохранялась без повреждений, по крайней мере, до военных действий 1944 года.

Здания (дом 40а и 40б) были введены в эксплуатацию в качестве многоквартирных жилых домов в 1940-х гг.

⁴⁹ Илл. 50. Приложение № 2.

⁵⁰ Спустя полгода. А. Смолян. Журнал «Смена», 15.09.1940 г.

⁵¹ Илл. 49. Приложение № 2.

⁵² Фонд ВОРЗ, ОФ 1306; Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).

⁵³ Орфография по документу.

⁵⁴ Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).

По карте 1950-х гг. застройка исследуемого участка в целом сохранялась, за исключением прачечной и хозяйственной постройки. Также на соседнем участке по Крепостной ул., 38 (с запада) застройки уже не отмечалось⁵⁵. На плане земельного участка 1960-х гг. на месте хозяйственных дворовых построек были возведены, новые (габариты здания на месте прачечной, которая обозначалась как сарай, повторяли исторические)⁵⁶.

В открытых источниках сохранился уникальный снимок 1965 года⁵⁷, на котором зафиксировано оба лицевых жилых дома (панорама Крепостной улицы). В этот период уже велось строительство многоквартирных домов на соседних участках, где были утрачены усадебные комплексы. Лицевые постройки исследуемой усадьбы Д. Мёлься в этот период сохраняли свое историческое архитектурно художественное решение фасадов, за исключением парадного входа, который в нижней части был зашит, также были зашиты боковые фрамуги центральных окон (устроено окно аналогичны остальным окнам фасада). Также можно отметить, что к 1960-м годам были заменены оконные заполнения – поскольку расстекловка не соответствует историческим чертежам. Заполнения чердачных проемов частично отсутствовали.

В техническом паспорте здания значится, что в 1965 году был выполнен капитальный ремонт, объемы и виды работ не установлены⁵⁸.

В период между 1965 и началом 1980-х годов западный лицевой дом был разрушен взрывом бытового газа. В проекте зон охраны города Выборга, составленном Институтом СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ в 1982-1985 гг., западного лицевого дома уже не имелось⁵⁹. На его месте позже обустроен остановочный павильон с торговым помещением⁶⁰.

По материалам проекта зон охраны г. Выборга, сохранившиеся дома бывшей городской усадьбы Д. Мёлься (дом 40а и 40б по Крепостной улице) были деревянными, стены обшиты доской, цоколь выполнен из гранита. В 1980-х гг. техническое состояние зданий оценивалось как удовлетворительное. В материалах сохранились фотографии зданий⁶¹. Можно отметить, что в части оконных проемов дворового дома имелись оконные заполнения с исторической шестичастной расстекловкой, в дверных проемах установлены филенчатые деревянные двери, в оформлении фасадов сохранялся декор. Также у восточного торцевого фасада лицевого дома фиксировалась пристройка на месте бывшего магазина, но она была выполнена уже из дерева.

⁵⁵ Илл. 26. Приложение № 2.

⁵⁶ См. Технический паспорт в Приложении № 2.

⁵⁷ Илл. 54. Приложение № 2.

⁵⁸ См. Технический паспорт в Приложении № 2.

⁵⁹ Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017); Илл. 55. Приложение № 5.

⁶⁰ Илл. 62. Приложение № 2.

⁶¹ Анкетный лист № 28. Илл. 55-58. Приложение № 5.

В целом аналогичное состояние можно наблюдать и на снимке лицевого дома в 1988 года⁶². В этот период наблюдаются зашитые окна со стороны западного торцевого фасада. Металлическое покрытие кровли было заменено на шиферное, утрачены системы водоотведения с крыши (новые не организованы).

К началу 2000 гг. состояние домов в целом сохранялось без особых изменений. Выполнялись небольшие ремонтные работы, перепланировки, заменены входные двери. Пристройки со стороны восточного торца лицевого дома уже не наблюдалось⁶³.

В 2000-х гг. консультанту Музея архитектурно-художественной керамики «Керамарх», автору книг, посвященных печам и каминам Северо-Запада, А. И. Роденкову удалось побывать в помещениях сохранившихся домов 40а (лицевой дом) и 40б (дворовой), где он обнаружил исторические печи завода «Выборг» - Viipurin kaakelitehdas⁶⁴. Печи эти двухъярусные с боковыми филенками с растительным орнаментом и невершием в виде женских фигур. Аналогичные печи имеются в доме 42а и доме 17 по Крепостной улице⁶⁵.

В конце 2010-х гг. состояние декоративное отделки фасадов находилось в неудовлетворительном состоянии⁶⁶.

В 2017 году ООО «ТемплГрупп» была проведена государственная историко-культурная экспертизы объекта «Городская усадьба», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная жом 40а, 40б, в рамках которой выполнена фотофиксация объектов⁶⁷. Также специалистам удалось заснять состояние интерьеров лицевого дома 40а, а также сохранившиеся печи с керамической облицовкой с декоративным оформлением (помимо обнаруженной А.И. Роденковым в 2009 г.).

К 2019 году вместо остановочного павильона с магазином на месте утраченного западного лицевого дома была установлена современная остановка из прозрачных конструкций⁶⁸.

В 2020-м году здание дом 40а по Крепостной ул. был признан аварийным и подлежащем к расселению. В 2021 году таковым был также признан дом 40б⁶⁹.

К 2021 году было отремонтировано северо-восточное крыльцо дворового дома, выполнена новая обшивка⁷⁰.

К настоящему времени жилые дома 40а (лицевой дом) и 40б (дворовой дом) остаются жилыми, в них располагается несколько отдельных квартир.

⁶² Илл. 59. Приложение № 2.

⁶³ Илл. 62. Приложение № 2.

⁶⁴ Илл. 63-64. Приложение № 2.

⁶⁵ [Электронные ресурсы] URL: <https://gazetavyborg.ru/news/kultura/gotovitsya-vtoroe-izdanie-knigi-izraztsovy-pechi-/>; https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=90

⁶⁶ Илл. 66. Приложение № 2.

⁶⁷ Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017); Илл. 67-71. Приложение № 5.

⁶⁸ Илл. 73. Приложение № 2.

⁶⁹ Информационные таблички на фасадах домов.

⁷⁰ Илл. 75. Приложение № 2.

Список источников и литературы:

1. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- Оп. 4674. Д. 282-49. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г.,
- Оп. 4674. Д. 282-57. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г.,
- Оп. 4284. Д. 282-62. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г.,
- Д. 282-64. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Ч. 2. Исследование градостроительной истории города XII – первой трети XX в. Том 1. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1985 г.,
- Оп. 14665. Д. 2137-1. Акт по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Крепостная жом 40а, 40б. ООО «ТемплГрупп» (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017),
- Акт по результатам ГИКЭ проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хуиту» (Ленинградская обл., г. Выборг, бульвар Кутузова, д. 10)», шифр ПЗО/22-01, разработанной ООО «С. П. Бург и партнёры» в 2022 г. (электронное опубликование).

2. Национальный архив Финляндии:

- VKP-2/7:45 (Viipuri, asemakaava). 1808-1917?,
- VKP-2/6:37 [Viipuri, asemakaava][ven.]. 1859,
- Viipuri Ivi* 34/- - Plankarta öfver Wiborgsstad jemte förslag till ny reglering af förra St.Petersborgska förstaden samt området emellan densamme och fästningen. - Planritningar öfver städerna i F:land (--). 1861,
- VKP-2/6:39 [Viipuri, linnoitusalueet, asemakaava][ven.]. 02.01.1895,
- VKP-2/6:42 [Viipuri, Valtion- ja sotilaserakennukset, asemakaava][ven.]. 1900,
- VKP-2/6:41 [Viipuri, asemakaava]. 1909,
- VKP-3/37:207 Viipurin linnoituspiiri, kartta. 1910,
- SM Viipuri Iii* 62/- - Viipurin kaupungin asemakaava. 1920-1944,
- 2082 Asuin- ja ulkorakennukset. Omistaja: D. Mölsä., Asemapiirros, pohjapiirroksset (1881-1881),
- 2081 Asuinrakennus, Julkisivut (1881-1881),
- 2083 Pesutupa. Omistaja: D. Mölsä. (1882-1882),
- 2084 Lisärakennus. Omistaja: D. Mölsä (1887-1887),
- 2085 Puinen lisärakennus. Omistaja: D. Mölsä (1889-1889),
- 2086 Myymälä betonista. Omistaja: O. Honkanen (1924-1924),

2087 Puißen asuinrakennuksen muutos (1933-1933).

3. Национальная библиотека Финляндии:

- Rauhan sanoma. № 8. 01.08.1921,
- Rauhan sanoma. № 3. 05.02.1922,
- Wiborgs Nyheter. № 19. 24.01.1912.

Литература:

4. Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma// Мильчик М.И. Выборг. Столица Старой Финляндии.
5. Viipurin Suomalaisen Kirjallisuus seuran toimitteita 14. HELSINKI 2003.
6. Виисте Ю. Уютный старый Выборг. Хельсинки, 1948 г. Сокр. Пер. с фин., часть 1, 1975; часть 2, 1981 г.
7. Гусаров А. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. Изд.: Паритет, 2017.
8. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга 1. Спб, Изд. «Остров» 2017// Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики//Выборгская топонимическая история.
9. Кауппи У.-Р., Мильчик М. Выборг. Столица Старой Финляндии. Ред. М. Инбар. Хельсинки, 1993.
10. Кепп Е. Архитектурные памятники Выборга. Изд.: Лениздат, 1977.
11. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том I. Изд-во «Крига». СПб.
12. Мусин М., Рупасов А. Виипури (Выборг). 1940. Документа. – Выборг, 2009.
13. Мысько А. Архитектура Выборга разных эпох. Путешествие в прошлое. Изд.: ООО "Издательский центр "ОСТРОВ", 2019.
14. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. 2-е изд. Выборг: «СН», 2008.
15. Новоселова З.А. По страницам выборгской истории. Выборг: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник», 2018.
16. Руут Ю.В. История города Выборга. Часть 1, 2. Пер. со швед. О.В. Костанды, под ред. А.В. Мельнова, Ю.И. Мошник и др. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2024.
17. Санкт-Петербург и страны Северной Европы. 17 (№2). Тематический выпуск: Россия, Финляндия и Скандинавия: Проблемы взаимовосприятия. Материалы шестых барышниковских чтений (25 сентября 2016 г.) / Под ред. В. Н. Барышникова, П. А. Кротова, Ю. И. Мошник. Выборг: ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник “Выборгский замок” и историко-этнографический музей-заповедник “Ялкала”», 2016.

18. Сокровища земли карельской [каталог выставки] / сост. С. В. Бельский, М. С. Светоч; под ред. А. В. Мельнова. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, ИИМК РАН, 2022.

19. Страницы Выборгской истории / под ред. А.В. Мельнова. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2023.

20. Шведско-русский словарь=Svensk-Rysk Ordbok/ Сост. И.Мандельштам, А. Игельстром. Helsingfors, 1905.

21. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

Электронные ресурсы:

22. Портал Teijoki [Электронный ресурс] URL: <https://teijoki.spb.ru>.

23. Портал ЭтоМесто [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com/>.

24. Портал RetroMap [Электронный ресурс] URL: <https://retromap.ru/>.

25. Портал Finna.fi [Электронный ресурс] URL: <https://finna.fi>.

26. Виртуальный Выборг 1939 [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru>.

27. Портал PastVu [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/>.

28. Портал Wiipuri.fi [Электронный ресурс] URL: <https://wiipuri.fi/>.

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. План губернского и приморского с портом г. Выборга, сочиненный в 1799 году. Из коллекции университета г. Ювяскюля. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1799/?y=60.706703&x=28.750225.

Илл. 2. План губернского и приморского с портом г. Выборга, сочиненный в 1799 году, с изъяснением. Из коллекции Национального архива Финляндии. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg_1799_narc-507023&sc=7.

Илл. 3. План губернского и приморского с портом г. Выборга с предместьями, сочиненный в 1802 году. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg-1802pano&sc=5.

Илл. 4. Выборг, план города. 1808-1917? г. VKP-2/7:45. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5285345628&aineistoId=1541875277>.

Илл. 5. Генеральный план главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостей 1817 г. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1817/?y=60.710878&x=28.731349.

Илл. 6. Карта Выборга, выполненная Гюльденом в 1839 году. Из коллекции университета Ювяскюля (Финляндия). [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg_1839&sc=5.

Илл. 7. Выборг, план города. 1859 г. VKP-2/6:37. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748029747&aineistoId=1541865632>.

Илл. 8. План Выборга. Берндт Отто Нюмальм. 1861 г. Viipuri Ivi* 34. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1656103186>.

Илл. 9. Реконструкция карты 1860 г. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/img/maps/1860.jpg>.

Илл. 10. Карта Выборга 1878 года составленная Оденваллем. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1878/?y=60.706704&x=28.750632.

Илл. 11. План г. Выборг, 1885 год. Автор Дж. И. Пациус (Pacius J. E.). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1885&sc=5.

Илл. 12. Выборг, крепость, план города с показанием казенных участков. 02.01.1895 г. VKP-2/6:39. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748073127&aineistoId=1541869457>.

Илл. 13. Реконструкция карты 1900 г. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/img/maps/1900.jpg>.

Илл. 14. Выборг, государственные и военные здания. План. 1900-е гг. VKP-

2/6:42. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia//viewer/?fileId=5748051533&aineistoId=1541874423>.

Илл. 15. План Выборга 1905 г. Из коллекции университета Ювяскюля (Финляндия). [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_viipuri_1905&sc=5.

Илл. 16. Выборга, план города. 1909 г. VKP-2/6:41. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia//viewer/?fileId=5748049732&aineistoId=1541873266>.

Илл. 17. План Выборгской крепости. 1910-е г. VKP-3/37:207. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5299107189&aineistoId=1542232036>.

Илл. 18. План Выборга, 1914 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1914&sc=5.

Илл. 19. Карта бывшего российского государственного имущества в г. Выборге и его пригородах, 1919 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Viipuri_1919&sc=5.

Илл. 20. Туристическая карта Выборга, 1926 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1926&sc=5.

Илл. 21. Город Выборгский городской план. 1920-1944. SM Viipuri Iii* 62/. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia//kortti_aineisto.html?id=501193124.

Илл. 22. Подробная карта Выборга 1929 года. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1929/.

Илл. 23. Карта Выборга, 1930 год. Автор О.И. Меурман (Meurman, Otto). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1930&sc=6.

Илл. 24. Выборг 1939 г. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/img/maps/1939.jpg>.

Илл. 25. Финская карта территории Карельского перешейка и Ладожского озера. Сборная карта, склеенная из листов финских топографических карт издания конца 1930-х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14193930_z16_60.710660,28.731822.

Илл. 26. Карта Карельского перешейка, составленная из листов карт издания 1955-1965-х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1419633_z16_60.707059,28.750298.

Илл. 27. Схема города Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-57.

Илл. 28. Наименования улиц города Новой части г. Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 1. Спецпроектреставрация,

Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-57.

Илл. 29. Анализ развития планировочной структуры Выборга. Историко-градостроительный план на 1860-1939 года. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1985 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Д. 282-64.

Илл. 30. Подробная съемка. После 2020-х гг. [Электронный портал] URL: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_x=3198362.1642095787&coordinate_y=8559698.563813437&zoom=17.896803379435823&baseLayerId=36346.

Илл. 31. Панорамы Выборга. М. Сейферт. 1865 г. Коллекция национального совета по древностям. НК19340601:1 [Электронный портал] URL: <https://museovirasto.finna.fi/Record/museovirasto.8D1521B02C8E038CDD80C6D50BF5974F?sid=5476686488>.

Илл. 32. Жилые и хозяйственные постройки. Планы этажей на участке № 20 в Панцарлахти. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1881 г. Авт. Фр. Оденваль. Идент. 2082. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1676997718#>.

Илл. 33. Жилой дом, фасады на участке № 20 в Панцарлахти. 1881 г. Авт. Фр. Оденваль. Идент. 2081. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6286599955&aineistoId=1676994589>.

Илл. 34. План и фасад прачечной на участке № 20 в Панцарлахти. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1882 г. Авт. Фр. Оденваль. Идент. 2083. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677000363#>.

Илл. 35. Чертеж пристройки к зданию на участке № 20 в Панцарлах. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1887 г. Авт. Алекс. Рути. Идент. 2084. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677002432#>.

Илл. 36. Деревянная пристройка к зданию на участке № 20 в Панцарлах. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1889 г. Авт. Й.В. Бломквист. Идент. 2085. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677003532>.

Илл. 37. Деревянная пристройка к зданию на участке № 20 в Панцарлах. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1889 г. Авт. Й.В. Бломквист. Идент. 2085. Фрагмент. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677003532>.

Илл. 38. Вид на Выборг с Батарейной горы. 1892-1894 гг. [Электронный портал] URL: <https://www.finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.370D45A1-EB45-4848-800A-D3E615ED2FA9>.

Илл. 39. Лето 1895 г. П. Ю. Песонен семья и фирма на пикнике в Муммола в Сяйнио. Средний ряд: Вайа (дедушка) – Давид Мелься, бабушка – Анна Мелься.

Viipurin Suomalaisen Kirjallisuus seuran toimitteita 14. HELSINKI 2003. Л. 85.

Илл. 40. Выборг, панорама от валунов Хави до города. 1904-1915 гг. Дж. А. Брандт. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.E6D22650-742E-4CDF-A3F4-637E878E31B4?sid=5476758068&imgid=2>.

Илл. 41. Rauhan sanoma. № 3. 05.02.1922 г. Л. 20. [Электронный портал] URL: <https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/832975?term=David&term=M%C3%B6ls%C3%A4&term=M%C3%B6ls%C3%A4n&page=4>.

Илл. 42. Магазин из бетона на участке № 20 в Панцарлахти. Владелец О. Хонканен. 1924 г. Арх. Отто В. Вартиоваара. Идент. 2086. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677004135#>.

Илл. 43. Вид с воздуха на район Репола. 1929 г. Фрагмент. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.BF4E19E5-70F3-4A03-9E59-563611536A8F?sid=5476758068>.

Илл. 44. Изменение деревянных жилых домов. 1933 г. Идент. 2087. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677004842#>.

Илл. 45. Вид Выборга на Куллервонкатту (Бульв. Кутозова). 1930-1939 гг. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/museovirasto.189F84C423DBD6B116F224C213F32139?sid=5476758068&imgid=1>.

Илл. 46. Вид с колокольни нового кафедрального собора в направлении Батарейной горы. 1936 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1475195>.

Илл. 47. Вид с воздуха на Выборг; Фотографируется из Таликкалы. 1939 г. [Электронный портал] URL:

<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.77E6E46A-775F-4D50-86AF-83D66EA3B070?sid=5476758068>.

Илл. 48. Вид с воздуха на Выборг; Фотографируется из Хави. 1939 г. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.E8751EAE-583F-4A4D-ADCC-51E3EC4A8FF3?sid=5476758068>.

Илл. 49. Выборг, Панцалахти, снежный вид разбомбленного района; разбомбленные многоквартирные дома. 1941 г. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.A9CB614C-C483-480B-9359-AED79F6D9DB1?sid=5476758068>.

Илл. 50. Макет Выборга 1939 года. Юха Ланкинен, 1995. Музей Южной Карелии, Лаппенранта. Акт по результатам ГИКЭ проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хуиту». 2023 г. Электронное опубликование Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Илл. 51. PL7 - Panssarilahti часть города, Квартал 7. Kullervonkatu - Brahenkatu - Suokatu - Linnankatu. Портал Виртуальный Выборг 1939 г. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/79>.

Илл. 52. PL7 - Участок 20. Изображения, полученные в результате 3D-моделирования. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/79/plot/20>.

Илл. 53. Крепостная улица. 1965 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/2114245>.

Илл. 54. Хронологический указатель строительства в Новой части Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-57.

Илл. 55. Анкетный лист № 28. Новый город. Крепостная 40-42. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-57.

Илл. 56. Крепостная ул., 42. Кон. XIX в. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4284. Д. 282-62.

Илл. 57. Крепостная ул., 40а. Кон. XIX в. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4284. Д. 282-62.

Илл. 58. Крепостная ул., 40б. Посл. четв. XIX в. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4284. Д. 282-62.

Илл. 59. Старый дом на Крепостной улице. 1988 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/610052>.

Илл. 60. Выборг, город, Выборгский замок, гарнизон, верфь. 1993 г. Лентокува Виллай Ой. Коллекция национального совета по древностям. KY157:1 [Электронный портал] URL: <https://museovirasto.finna.fi/Record/museovirasto.2748f22d-fcb8-42bd-b3b9-f470d27ba2be?sid=5476686488&imgid=3>.

Илл. 61. Выборг, город, Выборгский замок. 1994 г. Лентокува Виллай Ой. Коллекция национального совета по древностям. KY157:1 [Электронный портал] URL: <https://museovirasto.finna.fi/Record/museovirasto.32eb8957-153a-49f5-8561-2aef60aae522?sid=5476686488&imgid=6>.

Илл. 62. Панорамы 2009 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 63. Печь в доме 40б. Фото А. И. Роденков. 2009 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=90.

Илл. 64. Печь в доме 40а. Фото А. И. Роденков. 2009 г. [Электронный

портал] URL: https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=90.

Илл. 65. Схема строительной периодизации исторической части г. Выборга. Фрагмент. ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские». Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). Раздел II. Том 1. Книга 2. М., 2014. Акт по результатам ГИКЭ проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хуиту». 2023 г. Электронное опубликование Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Илл. 66. Панорамы 2016 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 67. Лицевой фасад. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).

Илл. 68. Дворовые фасады. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).

Илл. 69. Квартиры 2 и 4. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).

Илл. 70. Квартиры 2 и 4, чердак. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).

Илл. 71. Дом 40б. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).

Илл. 72. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL: <https://www.google.com/maps/>.

Илл. 73. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 74. Вид с высоты. 2021 г. [Электронный портал] URL:

<https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 75. Фотографии Крепостной ул. и б-ра Кутузова, дворовой корпус. 2021 г. [Электронный портал] URL: <https://www.google.com/maps/>.

Илл. 76. Панорама. 2025 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 77. План и фасад построек на участке № 73 в Панцарлах. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1877 г. Авт. Фр. Оденваль. Идент. 2550. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677842827>.



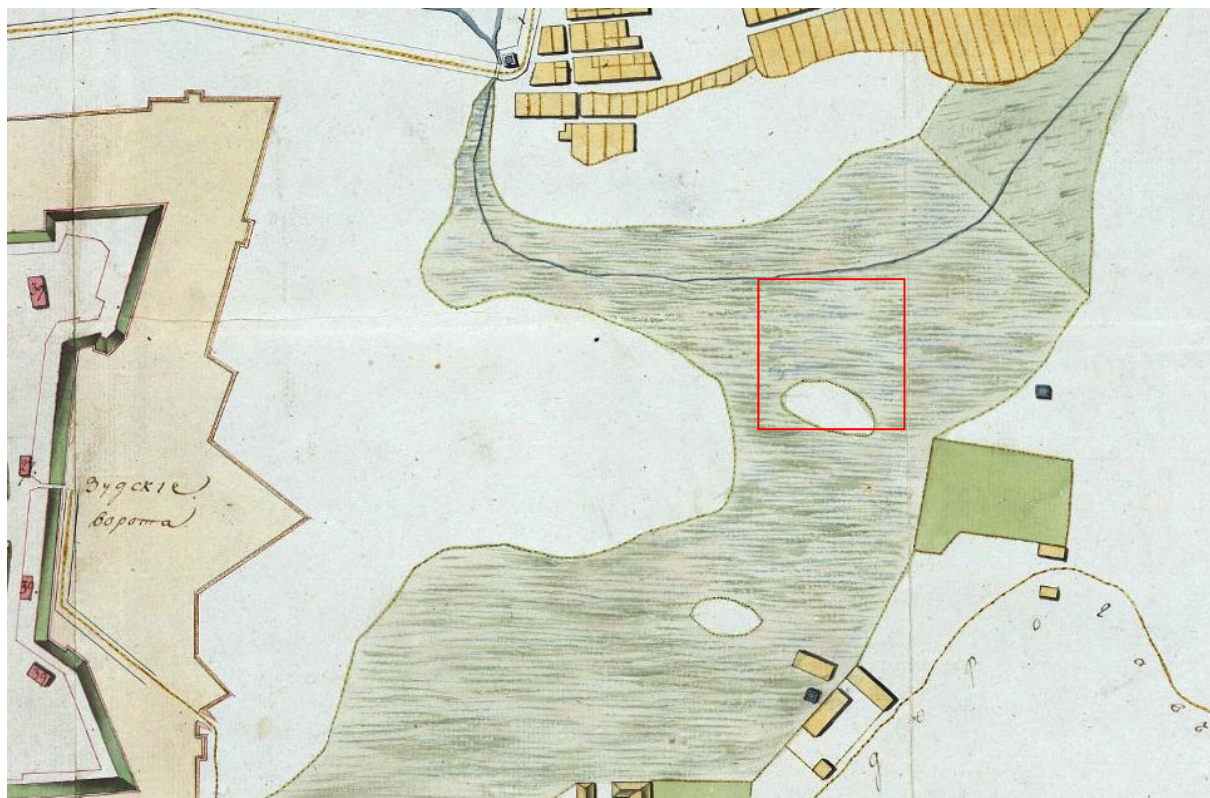
Илл. 1. План губернского и приморского с портом г. Выборга, сочиненный в 1799 году. Из коллекции университета г. Ювяскюля. [Электронный портал]

URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1799/?y=60.706703&x=28.750225.



Илл. 2. План губернского и приморского с портом г. Выборга, сочиненный в 1799 году, с изъяснением. Из коллекции Национального архива Финляндии.

[Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg_1799_narc-507023&sc=7.



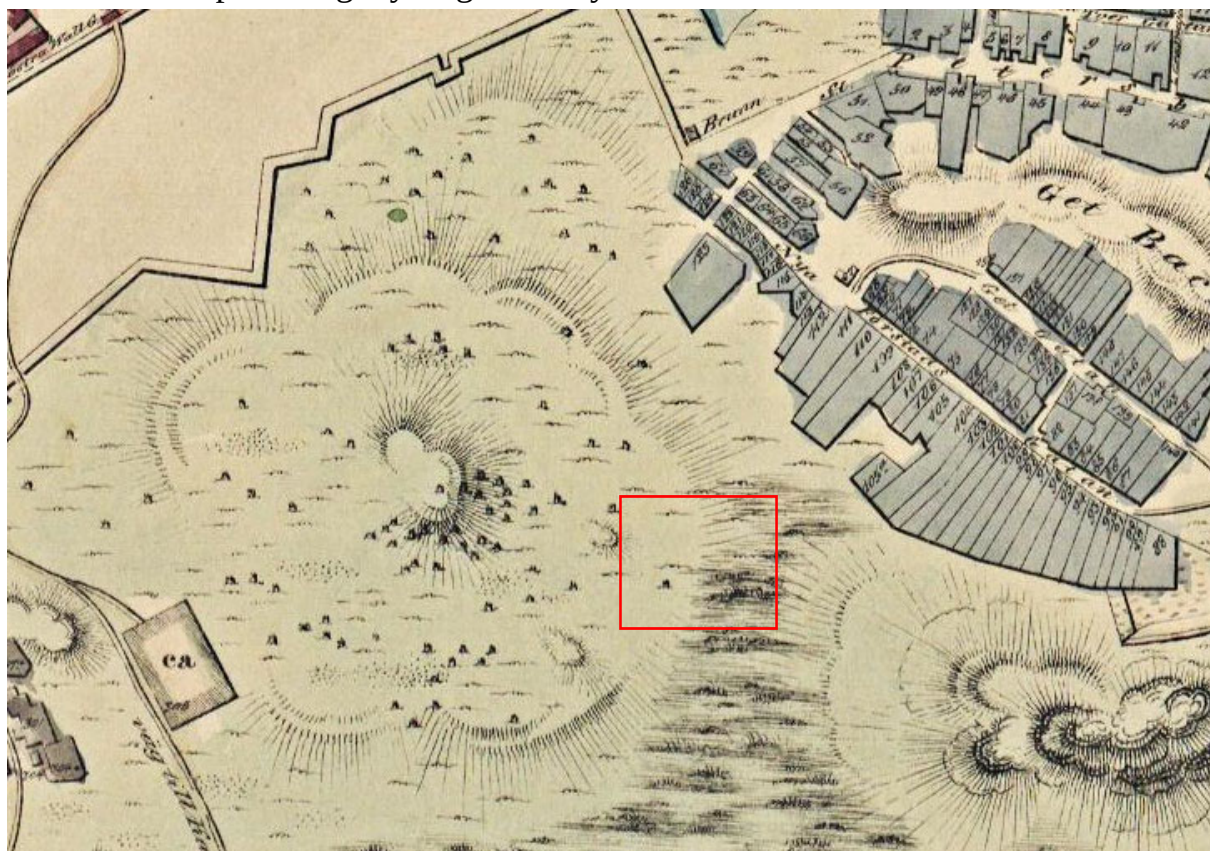
Илл. 3. План губернского и приморского с портом г. Выборга с предместьями, сочиненный в 1802 году. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg-1802pano&sc=5.



Илл. 4. Выборг, план города. 1808-1917? г. VKP-2/7:45. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5285345628&aineistoId=1541875277>.
Прим. возможно карта является более поздней, чем 1808 г.



Илл. 5. Генеральный план главной Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостей 1817 г. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1817/?y=60.710878&x=28.731349.



Илл. 6. Карта Выборга, выполненная Гюльденом в 1839 году. Из коллекции университета Ювяскюля (Финляндия). [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg_1839&sc=5.



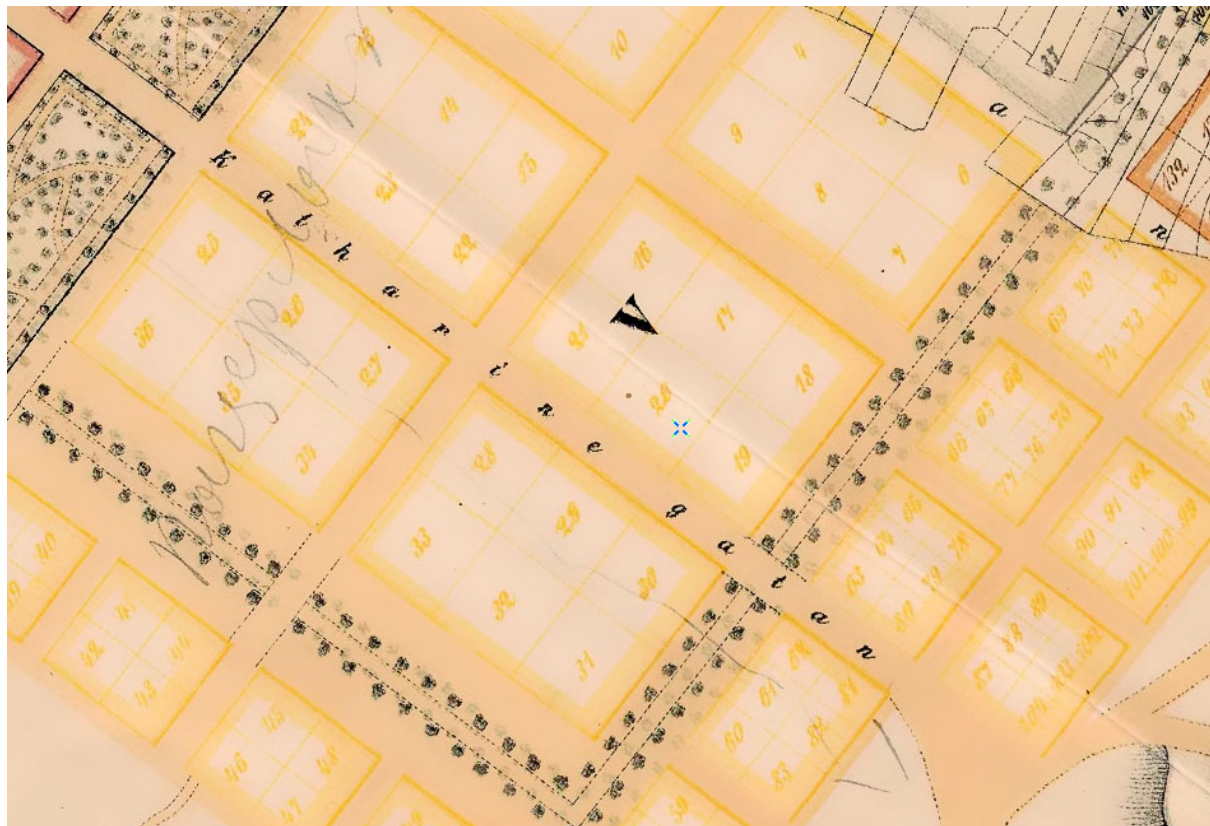
Илл. 7. Выборг, план города. 1859 г. ВКР-2/6:37. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia//viewer/?fileId=5748029747&aineistoId=1541865632>.

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1656103186>.



Илл. 9. Реконструкция карты 1860 г. [Электронный портал] URL:
<https://virtuaaliviipuri.fi/img/maps/1860.jpg>.

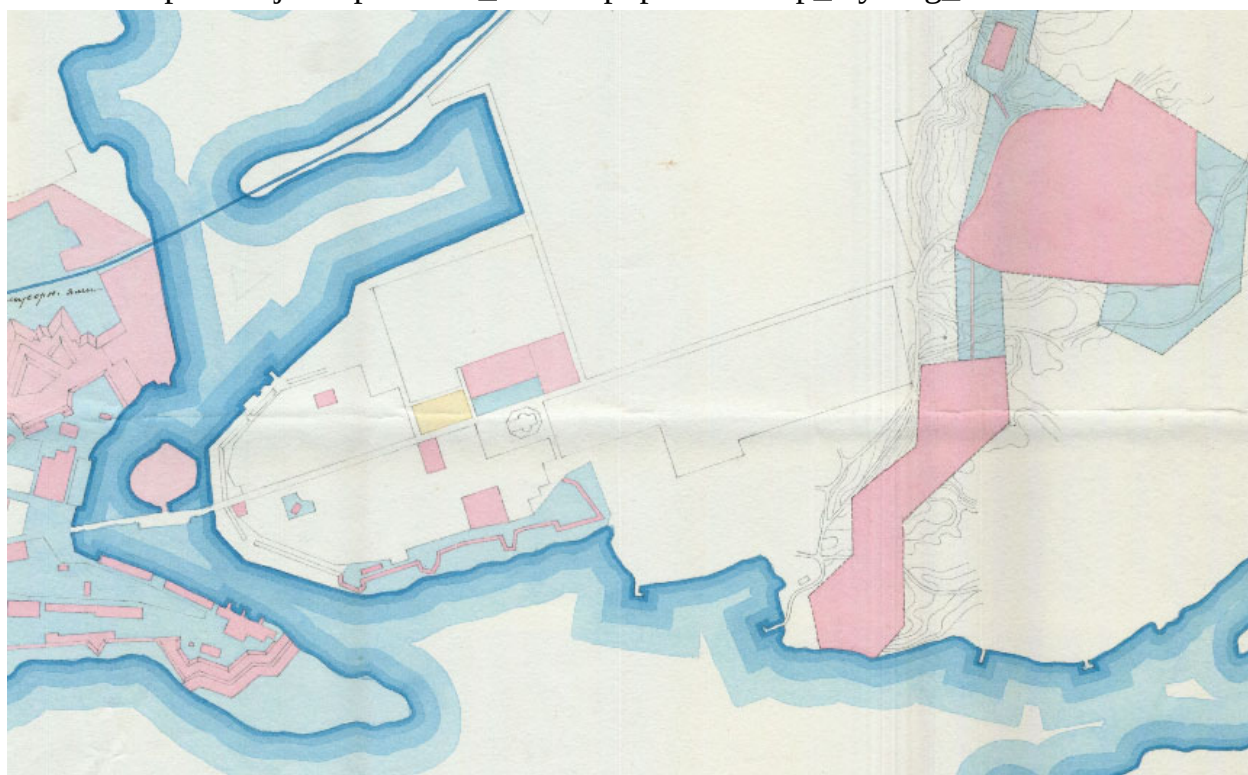
На карте нанесены постройки на территории Нового Выборга, еще не возведенные.



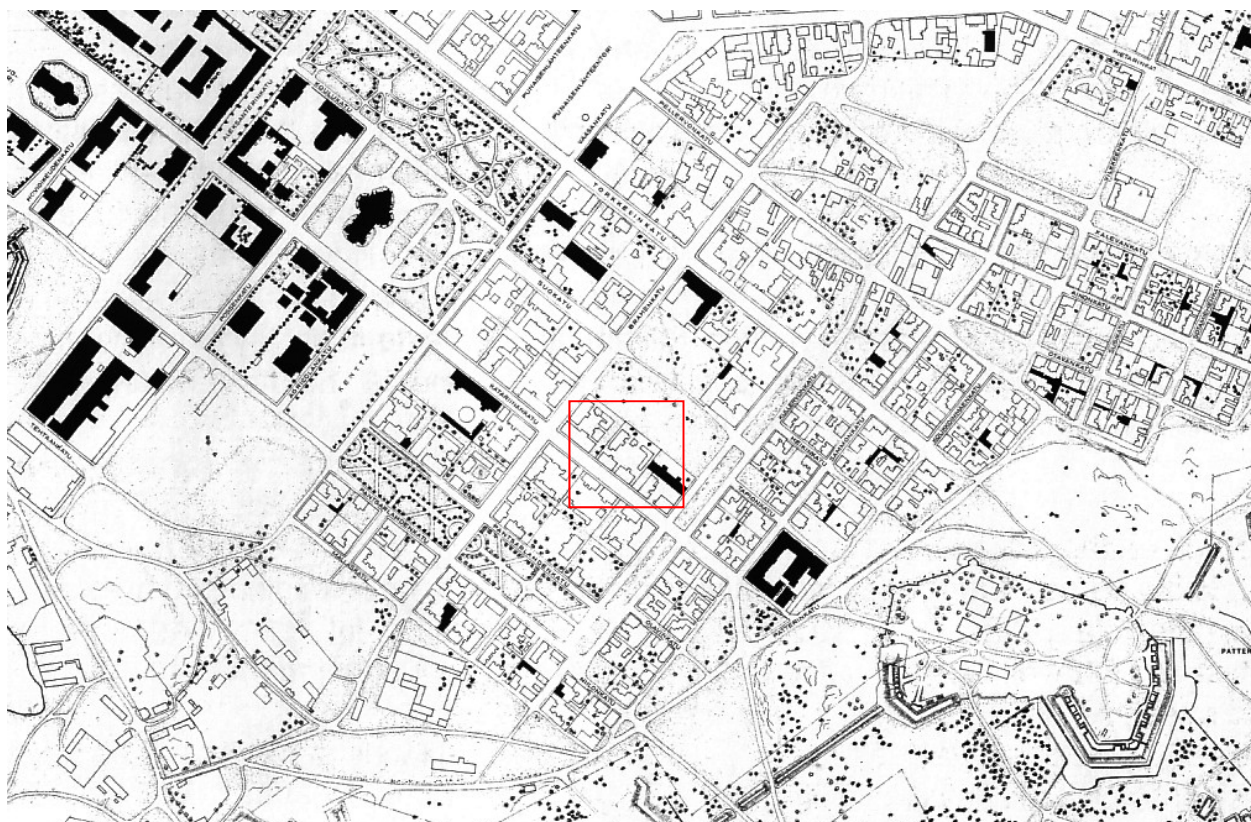
Илл. 10. Карта Выборга 1878 года составленная Оденваллем. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1878/?y=60.706704&x=28.750632.



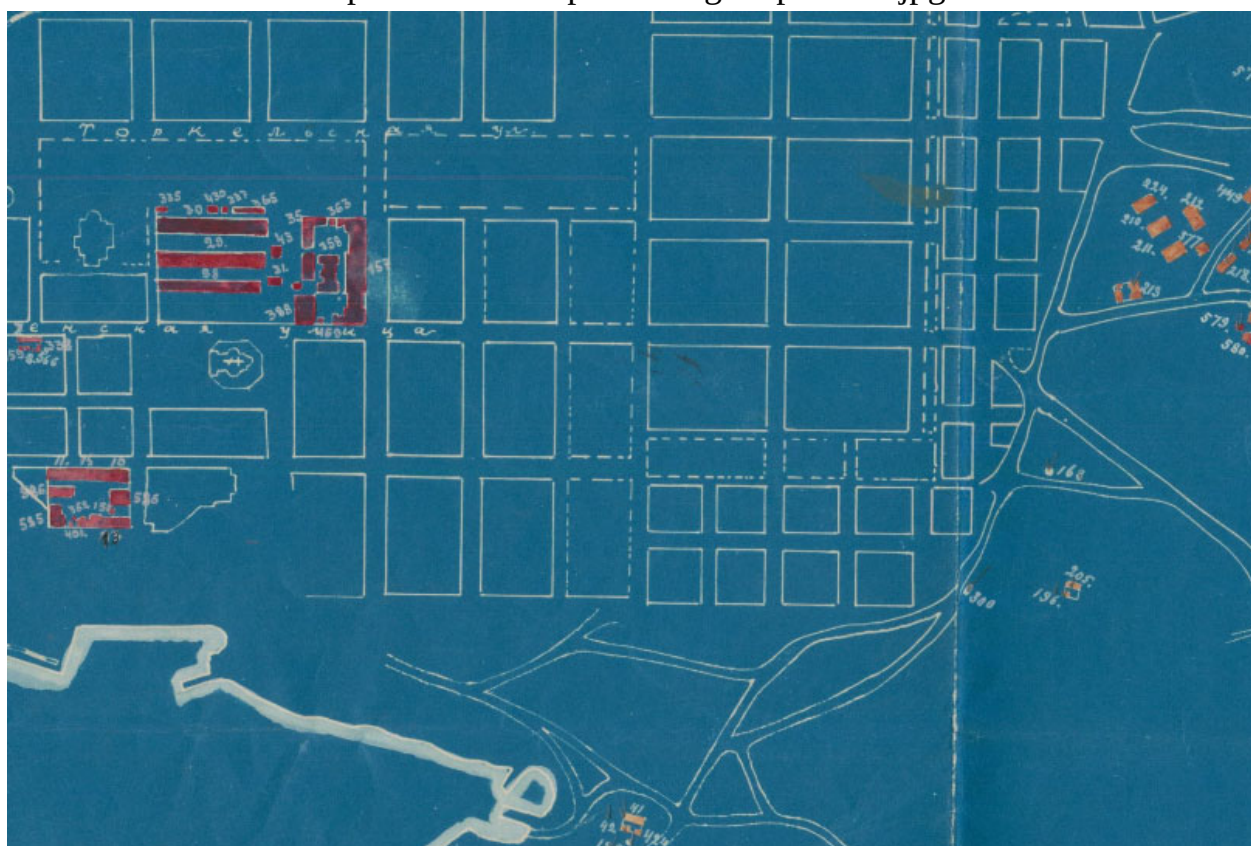
Илл. 11. План г. Выборг, 1885 год. Автор Дж. И. Пациус (Pacius J. E.). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1885&sc=5.



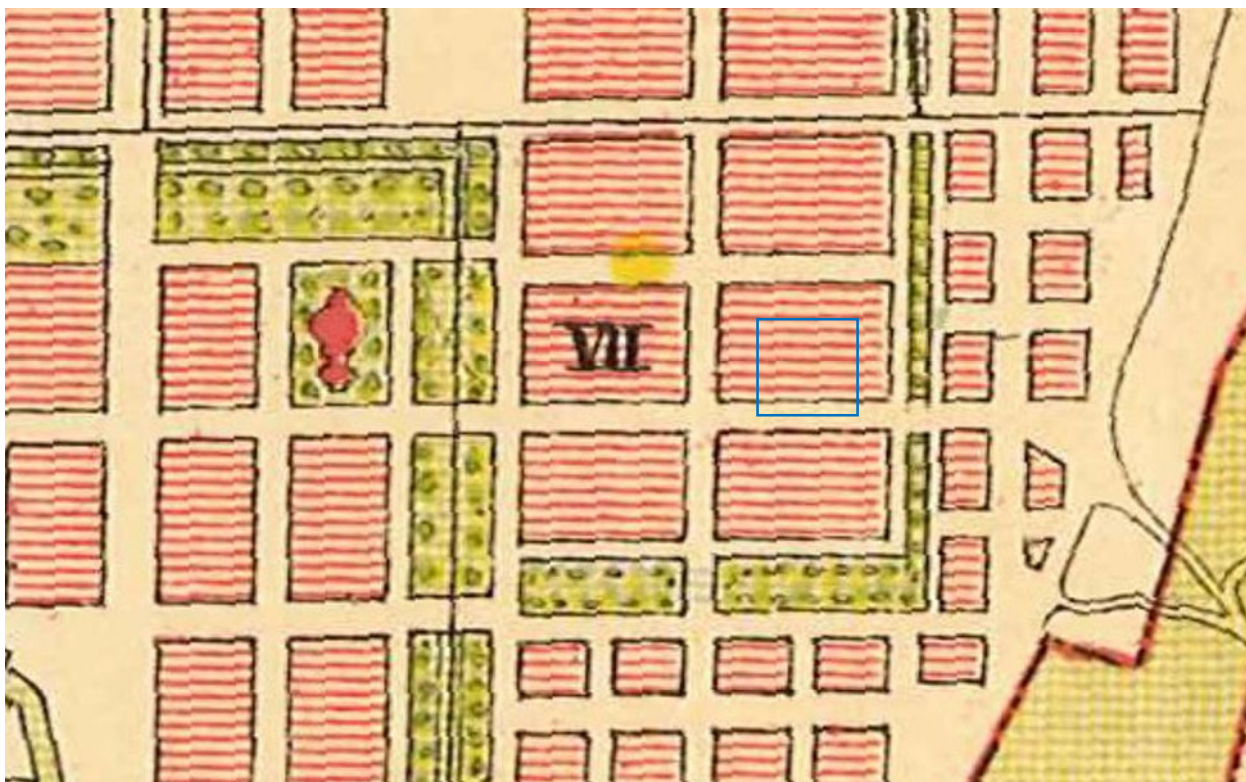
Илл. 12. Выборг, крепость, план города с показанием казенных участков. 02.01.1895 г. VKP-2/6:39. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748073127&aineistoId=1541869457>.



Илл. 13. Реконструкция карты 1900 г. [Электронный портал] URL:
<https://virtuaaliviipuri.fi/img/maps/1900.jpg>.

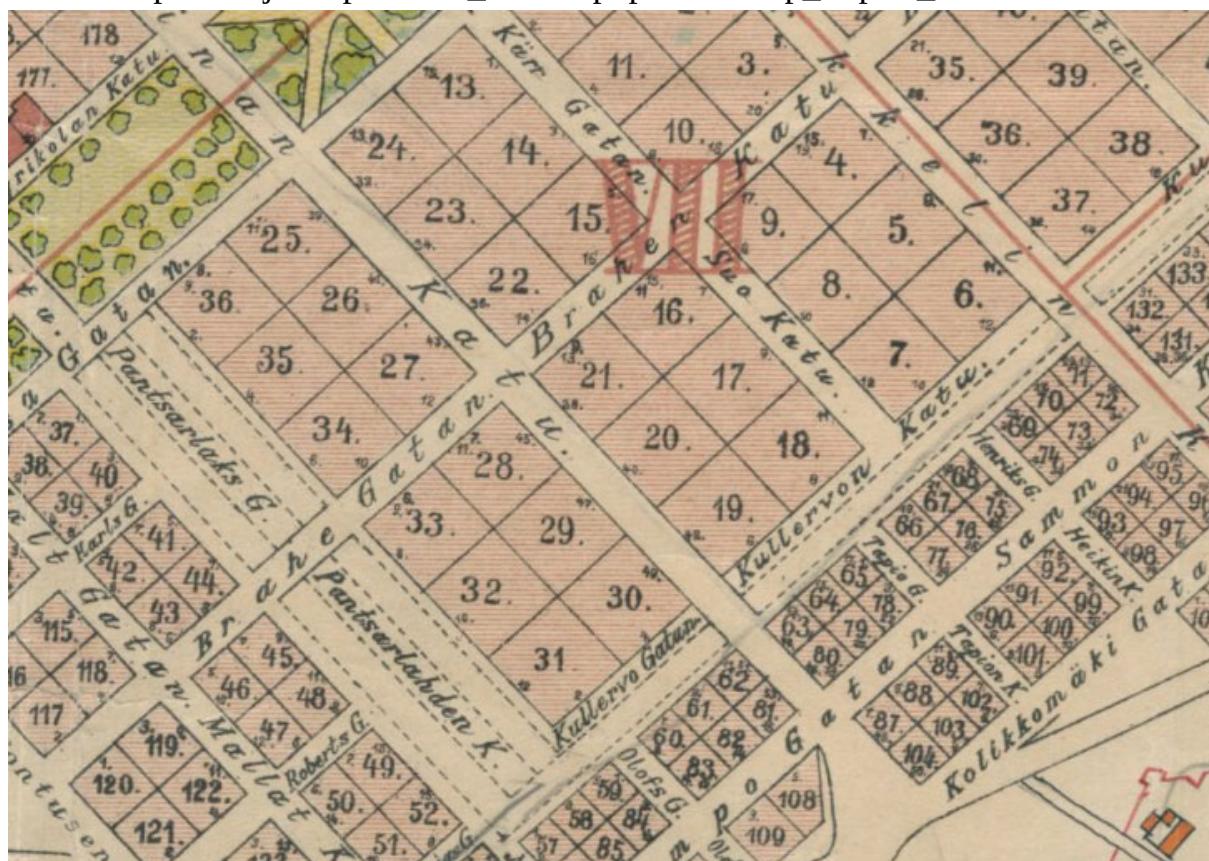


Илл. 14. Выборг, государственные и военные здания. План. 1900-е гг. VKP-2/6:42. [Электронный портал] URL:
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748051533&aineistoId=1541874423>.



Илл. 15. План Выборга 1905 г. Из коллекции университета Ювяскюля (Финляндия). [Электронный портал] URL:

https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_viipuri_1905&sc=5.



Илл. 16. Выборга, план города. 1909 г. VKP-2/6:41. [Электронный портал] URL:

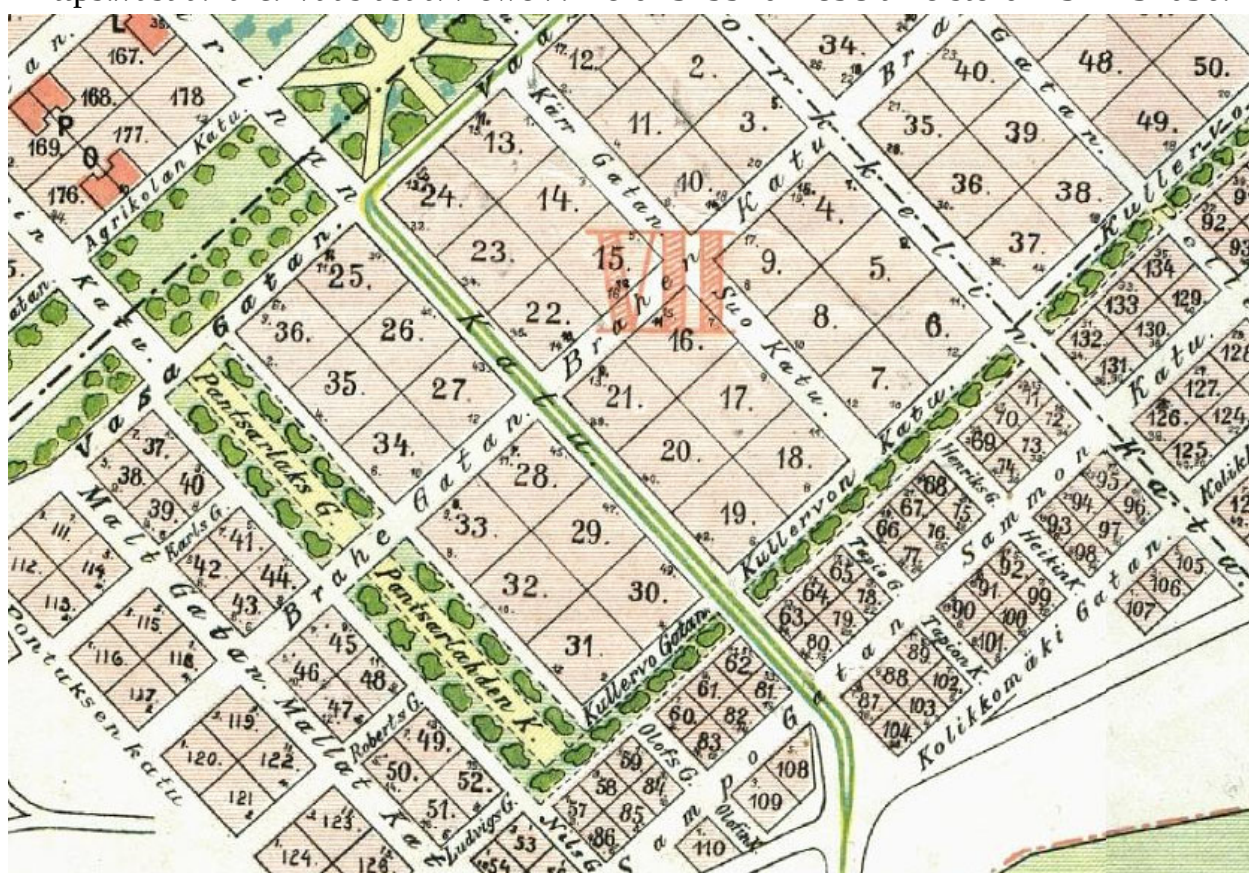
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748049732&aineistoId=1541873266>.

На плане участок № 20 – обозначен номером 40 по Катаринанкату.



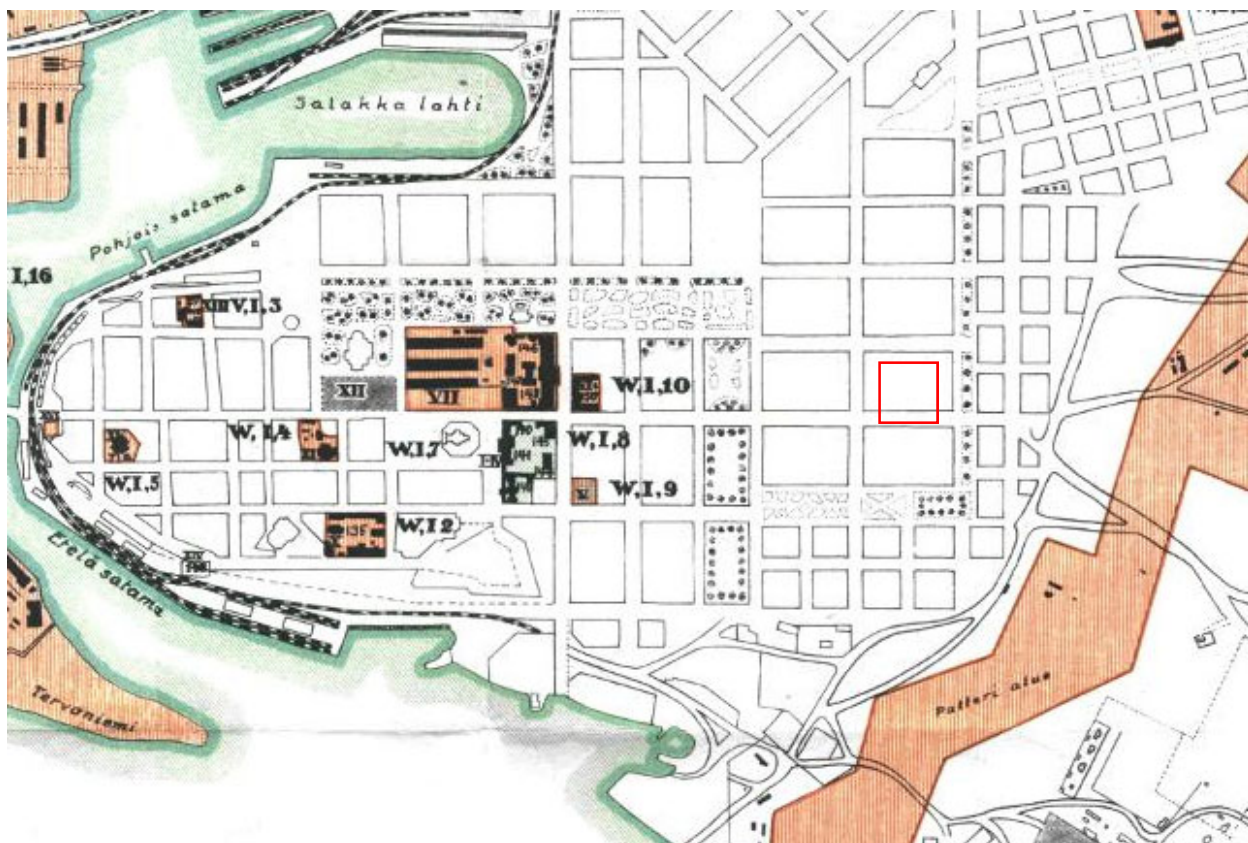
Илл. 17. План Выборгской крепости. 1910-е г. VKP-3/37:207. [Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5299107189&aineistoId=1542232036>.

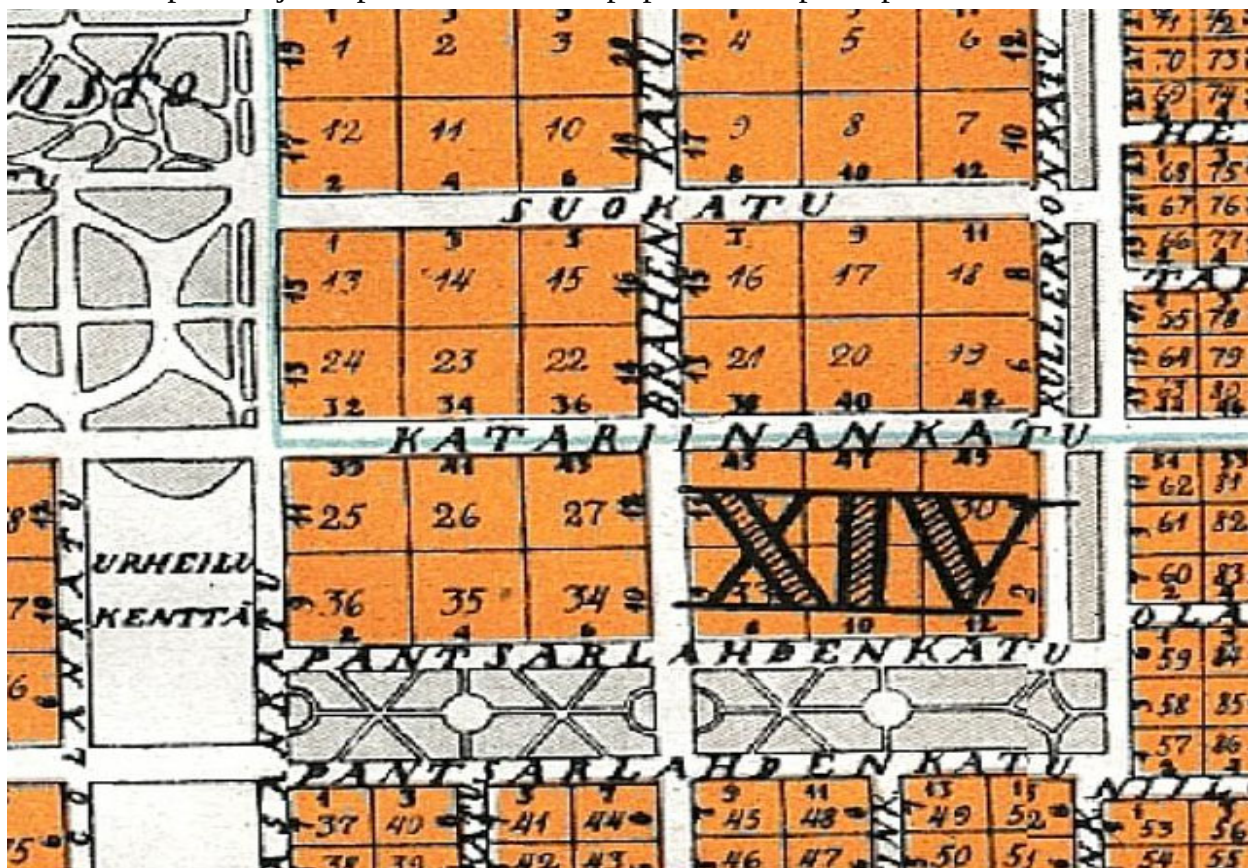


Илл. 18. План Выборга, 1914 г. [Электронный портал] URL:

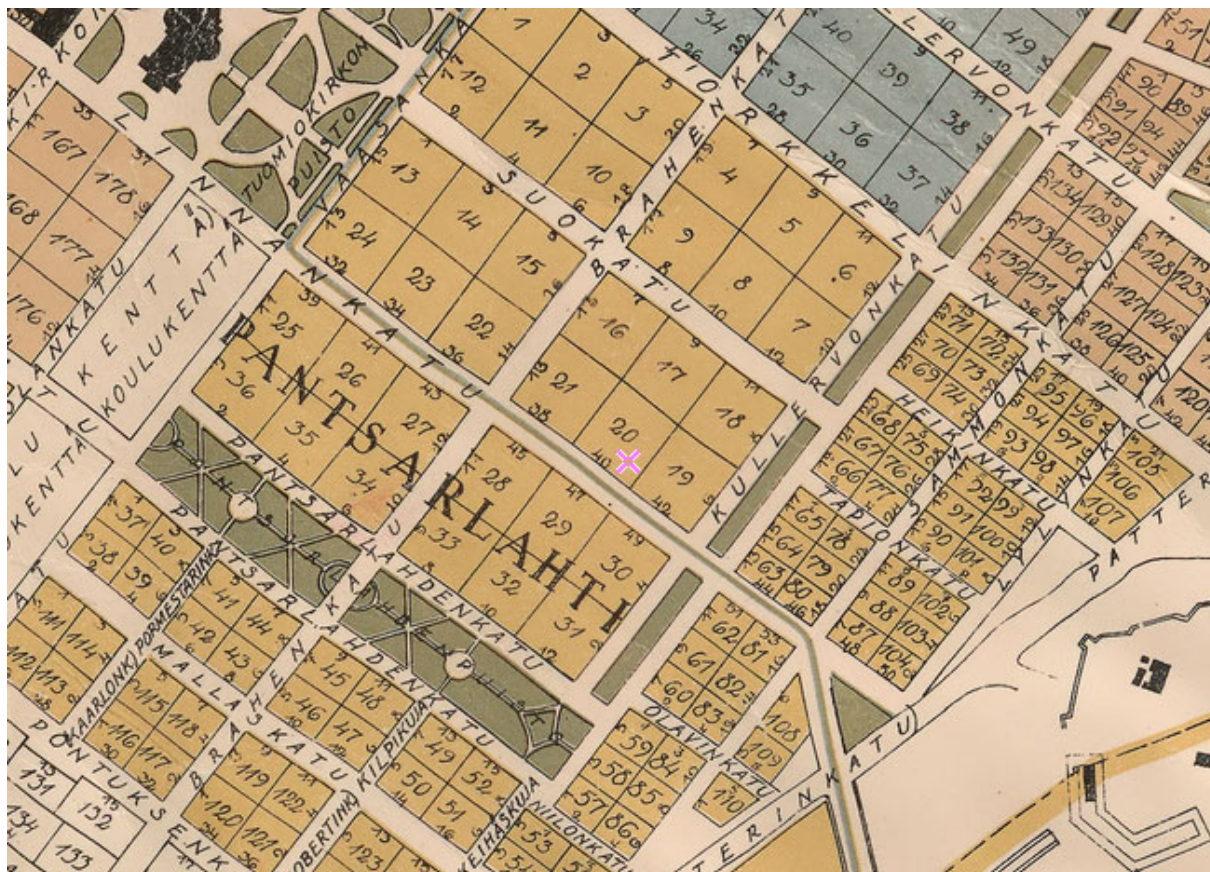
https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1914&sc=5.



Илл. 19. Карта бывшего российского государственного имущества в г. Выборге и его пригородах, 1919 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Viipuri_1919&sc=5.



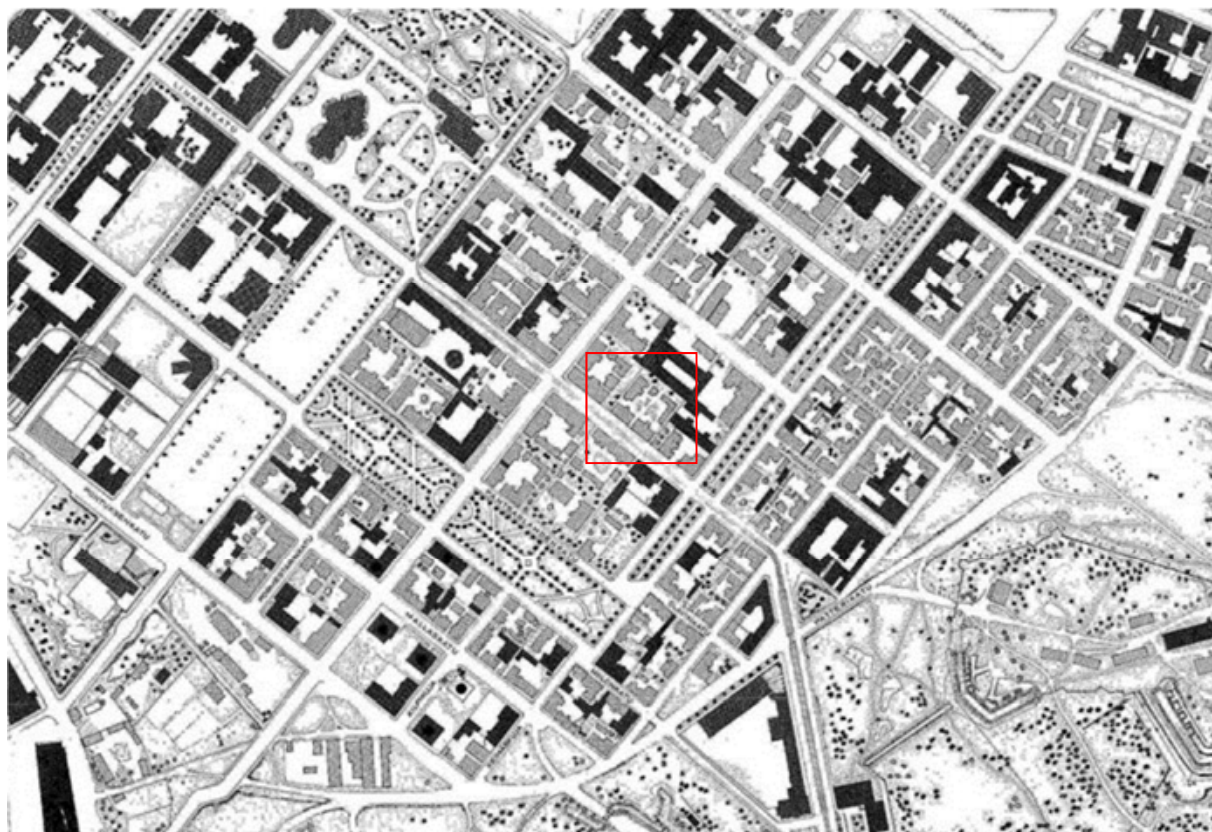
Илл. 20. Туристическая карта Выборга, 1926 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1926&sc=5.



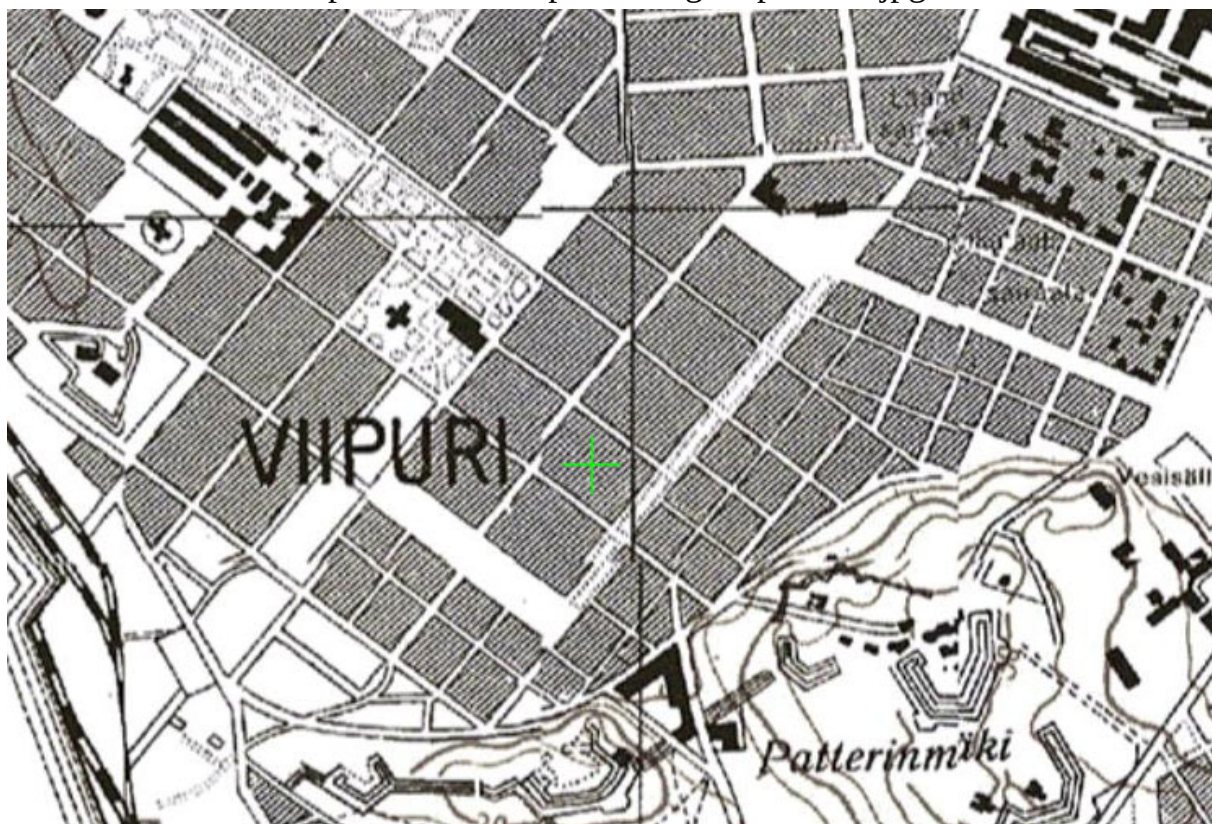
Илл. 22. Подробная карта Выборга 1929 года. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1929/.



Илл. 23. Карта Выборга, 1930 год. Автор О.И. Меурман (Meurman, Otto). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1930&sc=6.



Илл. 24. Выборг 1939 г. [Электронный портал] URL:
<https://virtuaaliviipuri.fi/img/maps/1939.jpg>.



Илл. 25. Финская карта территории Карельского перешейка и Ладожского озера.
 Сборная карта, склеенная из листов финских топографических карт издания
 конца 1930-х годов. [Электронный портал] URL:
https://retromap.ru/14193930_z16_60.710660,28.731822.



Илл. 26. Карта Карельского перешейка, составленная из листов карт издания 1955-1965-х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1419633_z16_60.707059,28.750298.



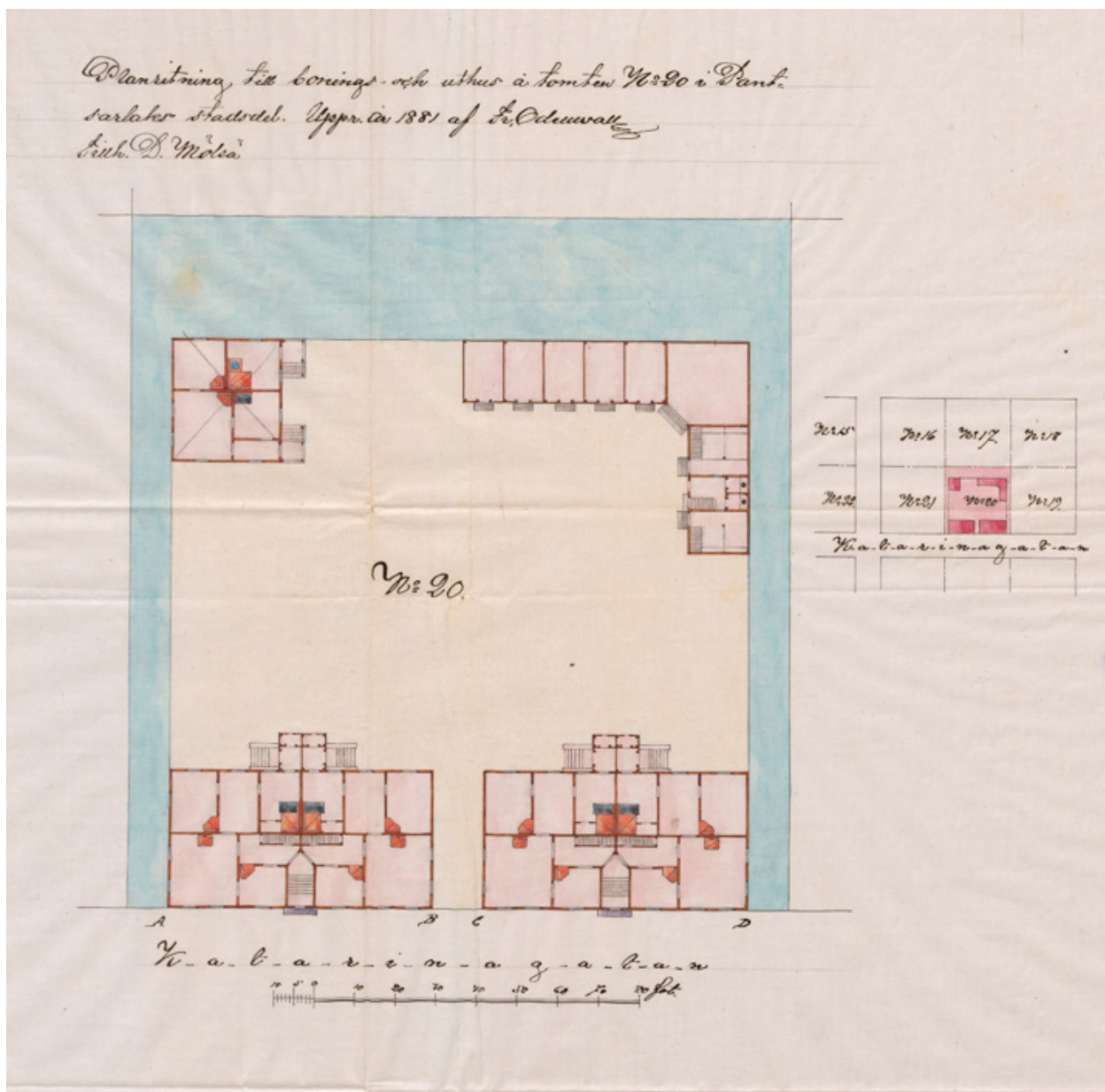
Илл. 27. Схема города Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-57.



Илл. 30. Подробная съемка. После 2020-х гг. [Электронный портал] URL: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_x=3198362.1642095787&coordinate_y=8559698.563813437&zoom=17.896803379435823&baseLayerId=36346.



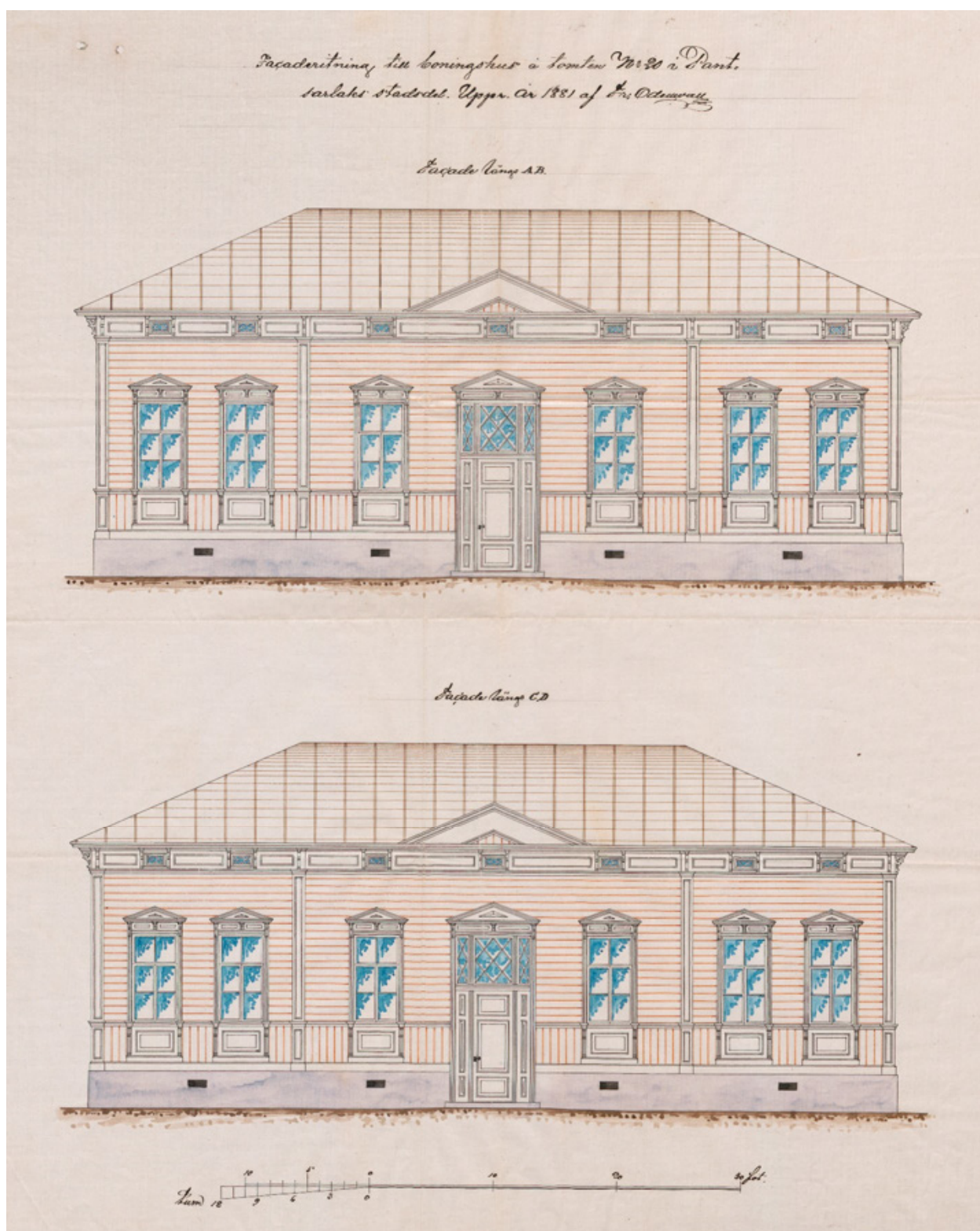
Илл. 31. Панорамы Выборга. М. Сейферт. 1865 г. Коллекция национального совета по древностям. НК19340601:1 [Электронный портал] URL: <https://museovirasto.finna.fi/Record/museovirasto.8D1521B02C8E038CDD80C6D50BF5974F?sid=5476686488>.



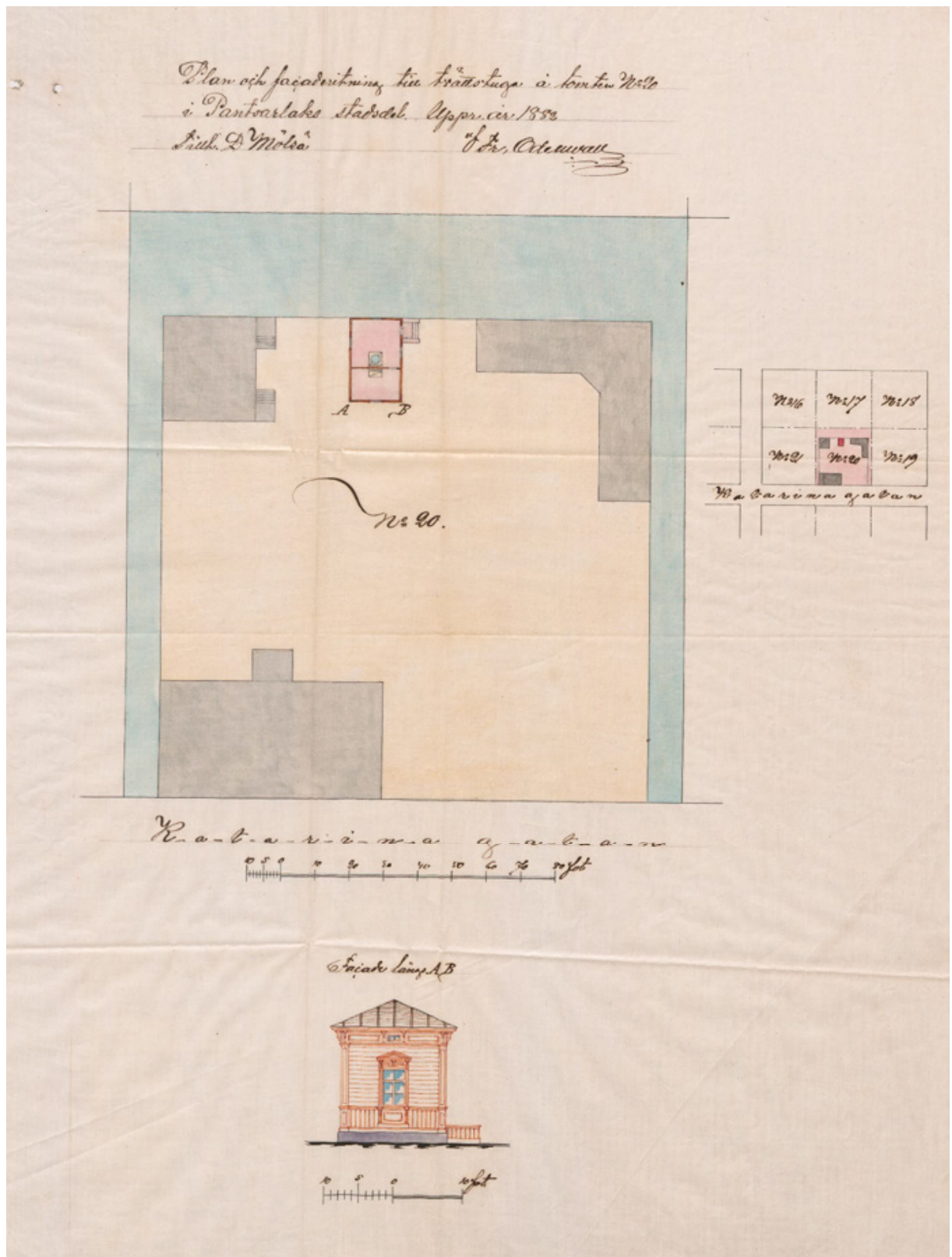
Илл. 32. Жилые и хозяйственные постройки. Планы этажей на участке № 20 в Панцарлахти. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1881 г. Авт. Фр. Оденваль. Идент.

2082. [Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1676997718#>.

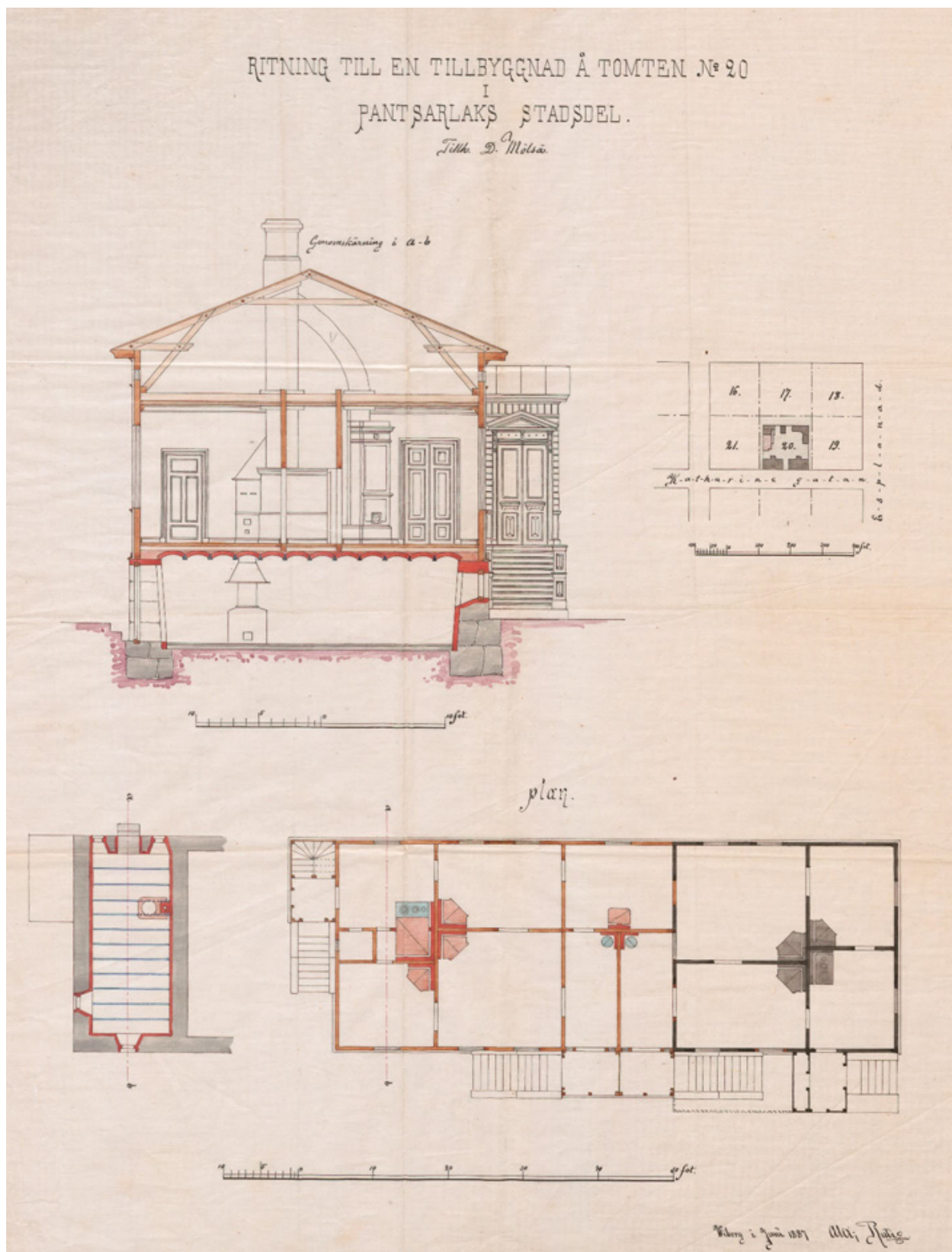


Илл. 33. Жилой дом, фасады на участке № 20 в Панцарлахти. 1881 г. Авт. Фр. Оденваль. Идент. 2081. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6286599955&aaineistoId=1676994589>.



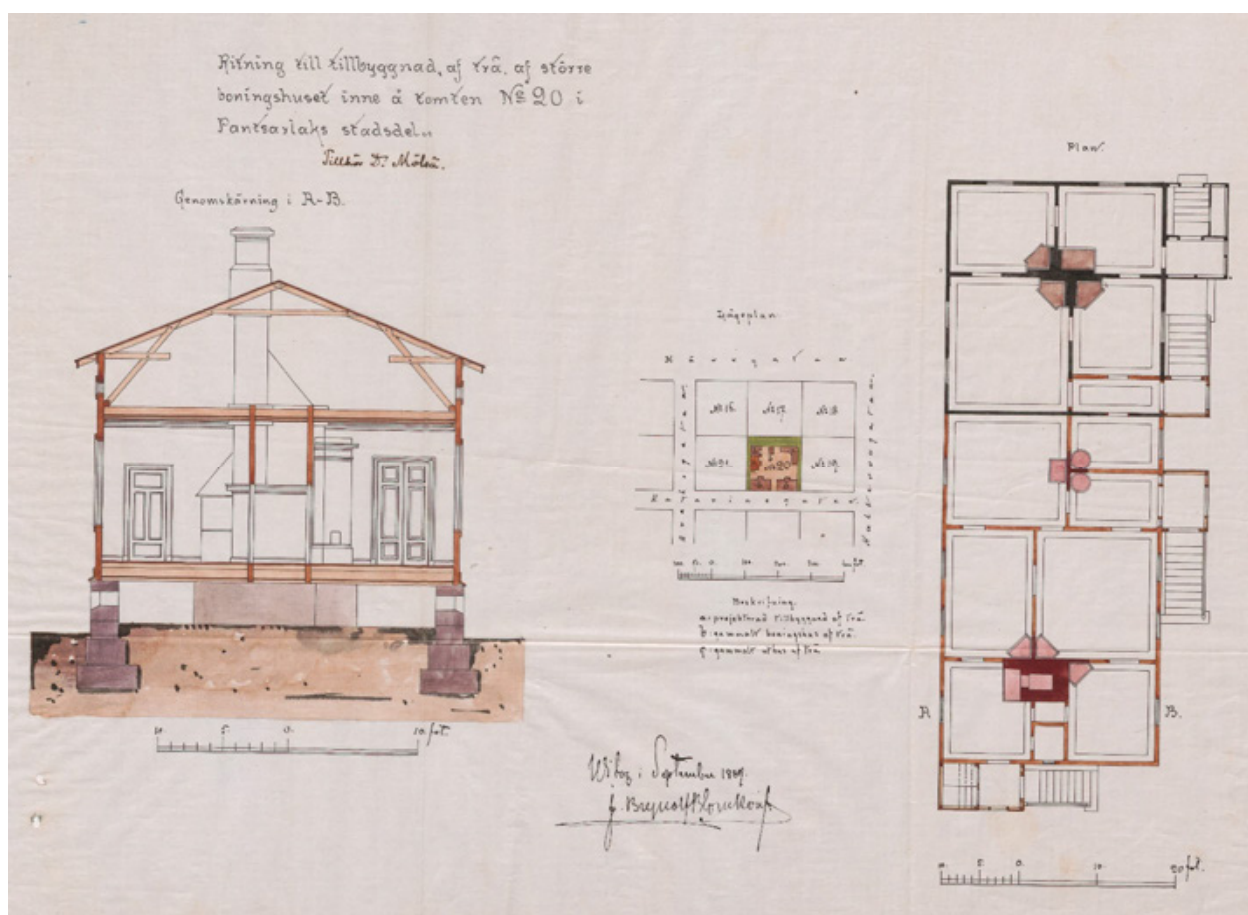
Илл. 34. План и фасад прачечной на участке № 20 в Панцарлахти. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1882 г. Авт. Фр. Оденваль. Идент. 2083. [Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677000363#>.



Илл. 35. Чертеж пристройки к зданию на участке № 20 в Панцарлах. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1887 г. Авт. Алекс. Рути. Идент. 2084. [Электронный портал] URL:

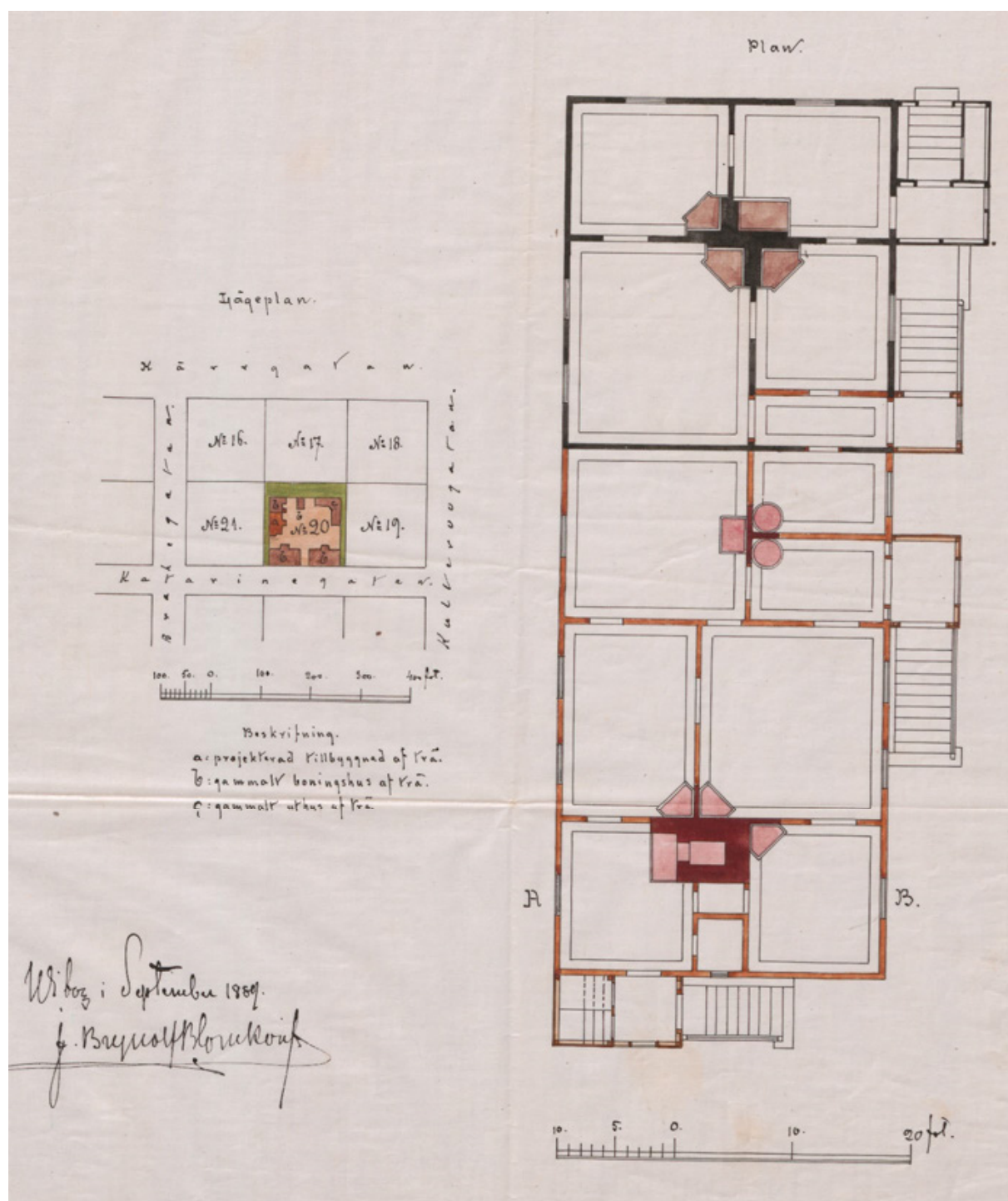
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677002432#>.



Илл. 36. Деревянная пристройка к зданию на участке № 20 в Панцарлах. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1889 г. Авт. Й.В. Бломквист. Идент. 2085.

[Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677003532>.



Илл. 37. Деревянная пристройка к зданию на участке № 20 в Панцарлах.
Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1889 г. Авт. Й.В. Бломквист. Идент. 2085.

Фрагмент. [Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677003532>.



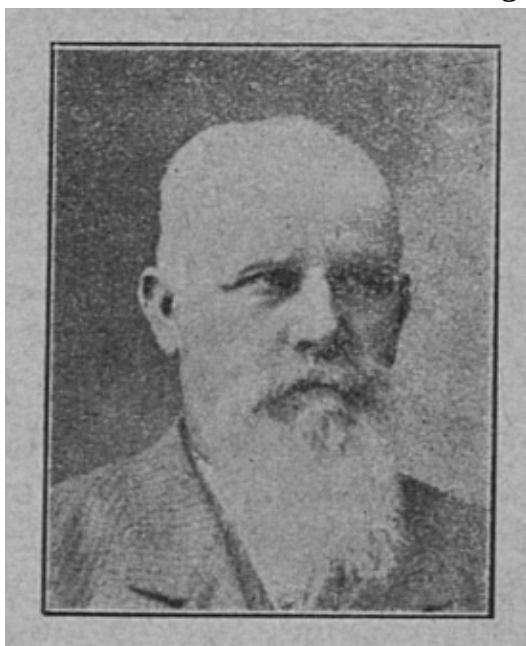
Илл. 38. Вид на Выборг с Батарейной горы. 1892-1894 гг. [Электронный портал]
 URL: <https://www.finna.fi/Record/lapteenrannanmuseot.370D45A1-EB45-4848-800A-D3E615ED2FA9>.



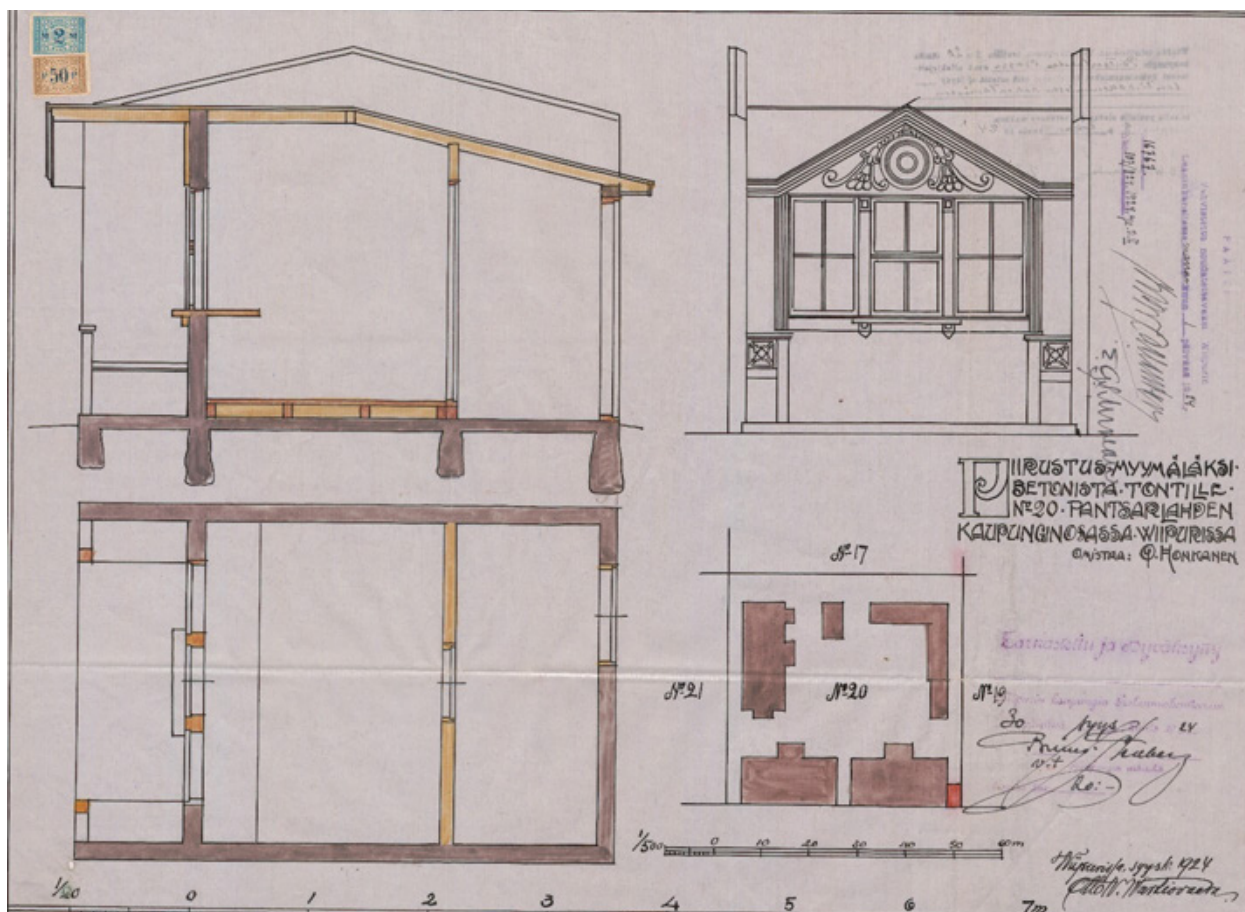
Илл. 39. Лето 1895 г. П. Ю. Песонен семья и фирма на пикнике в Муммола в Сяйнио. Средний ряд: Вайа (дедушка) – Давид Мёлься, бабушка – Анна Мёлься.
 Viipurin Suomalaisen Kirjallisuus seuran toimitteita 14. HELSINKI 2003. Л. 85.



Илл. 40. Выборг, панорама от валунов Хави до города. 1904-1915 гг. Дж. А. Брандт. [Электронный портал] URL:
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.E6D22650-742E-4CDF-A3F4-637E878E31B4?sid=5476758068&imgid=2>.

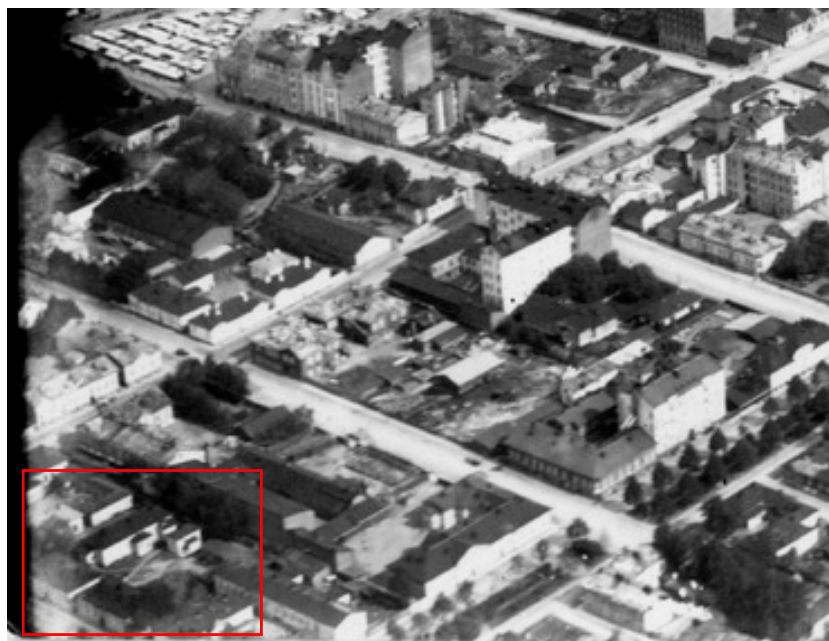


Илл. 41. Rauhan sanoma. № 3. 05.02.1922 г. Л. 20. [Электронный портал] URL:
<https://digi.kansalliskirjasto.fi/aikakausi/binding/832975?term=David&term=M%C3%B6ls%C3%A4&term=M%C3%B6ls%C3%A4n&page=4>.

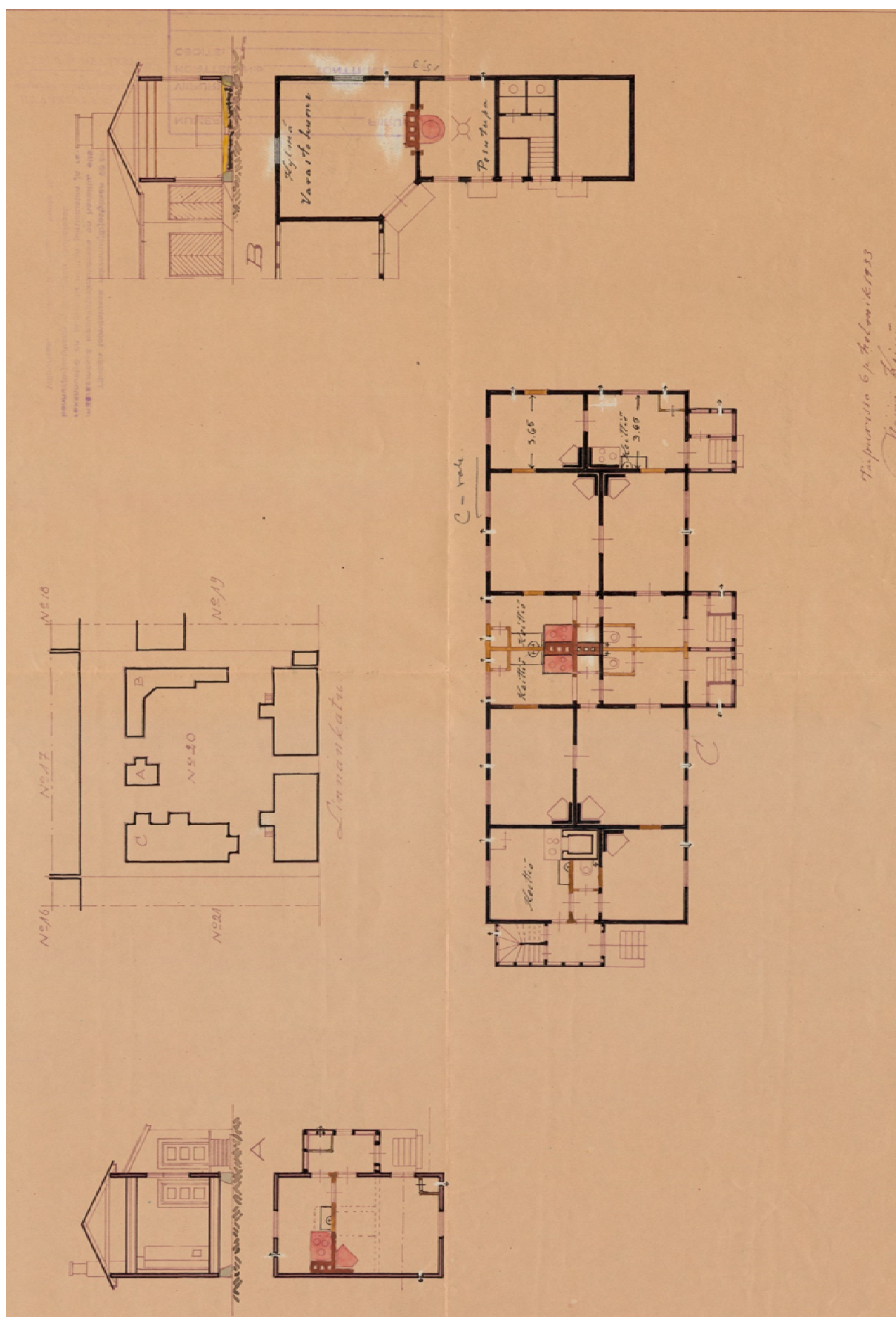


Илл. 42. Магазин из бетона на участке № 20 в Панцарлахти. Владелец О. Хонканен. 1924 г. Арх. Отто В. Вартиоваара. Идент. 2086. [Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677004135#>.



Илл. 43. Вид с воздуха на район Репола. 1929 г. Фрагмент. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.BF4E19E5-70F3-4A03-9E59-563611536A8F?sid=5476758068>.



Илл. 44. Изменение деревянных жилых домов. 1933 г. Идент. 2087.

[Электронный портал] URL:

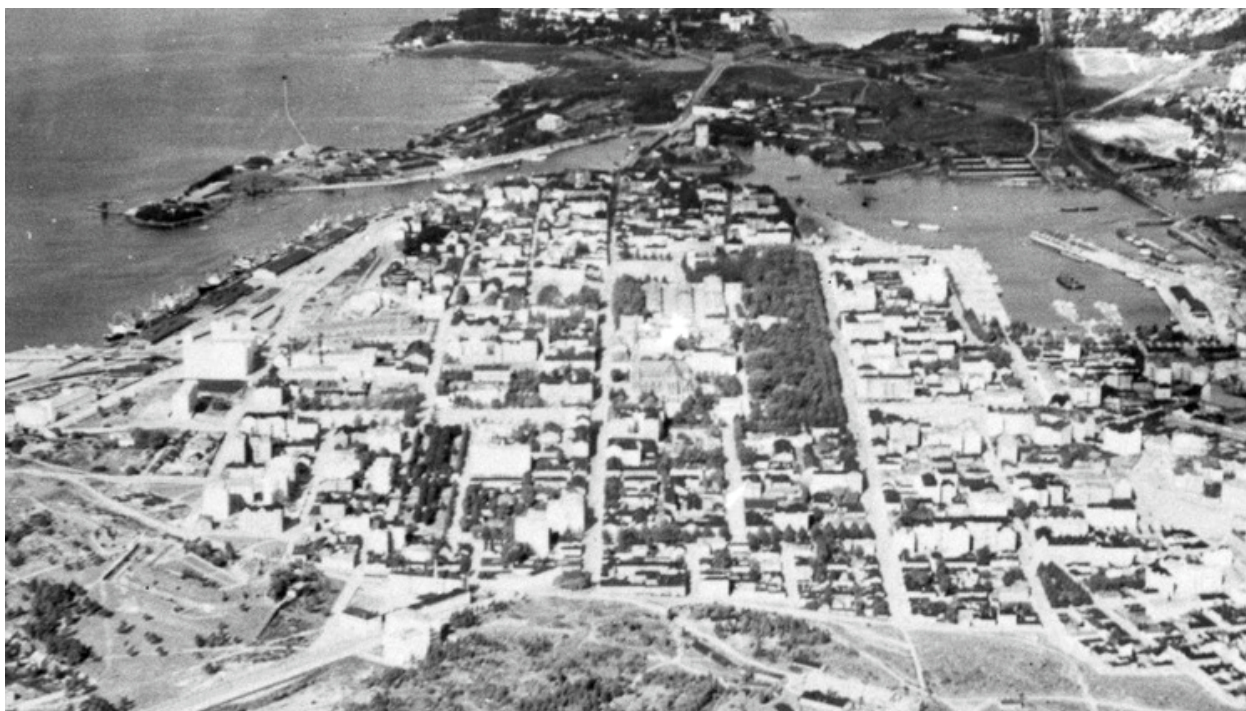
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1677004842#>.



Илл. 45. Вид Выборга на Куллервонкатту (Бульв. Кутозова). 1930-1939 гг.
 [Электронный портал] URL:
[https://finna.fi/Record/museovirasto.189F84C423DBD6B116F224C213F32139?sid=5476758068&imgid=1.](https://finna.fi/Record/museovirasto.189F84C423DBD6B116F224C213F32139?sid=5476758068&imgid=1)



Илл. 46. Вид с колокольни нового кафедрального собора в направлении Батарейной горы. 1936 г. [Электронный портал] URL:
[https://pastvu.com/p/1475195.](https://pastvu.com/p/1475195)



Илл. 47. Вид с воздуха на Выборг; Фотографируется из Таликкалы. 1939 г.
[Электронный портал] URL:
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.77E6E46A-775F-4D50-86AF-83D66EA3B070?sid=5476758068>.



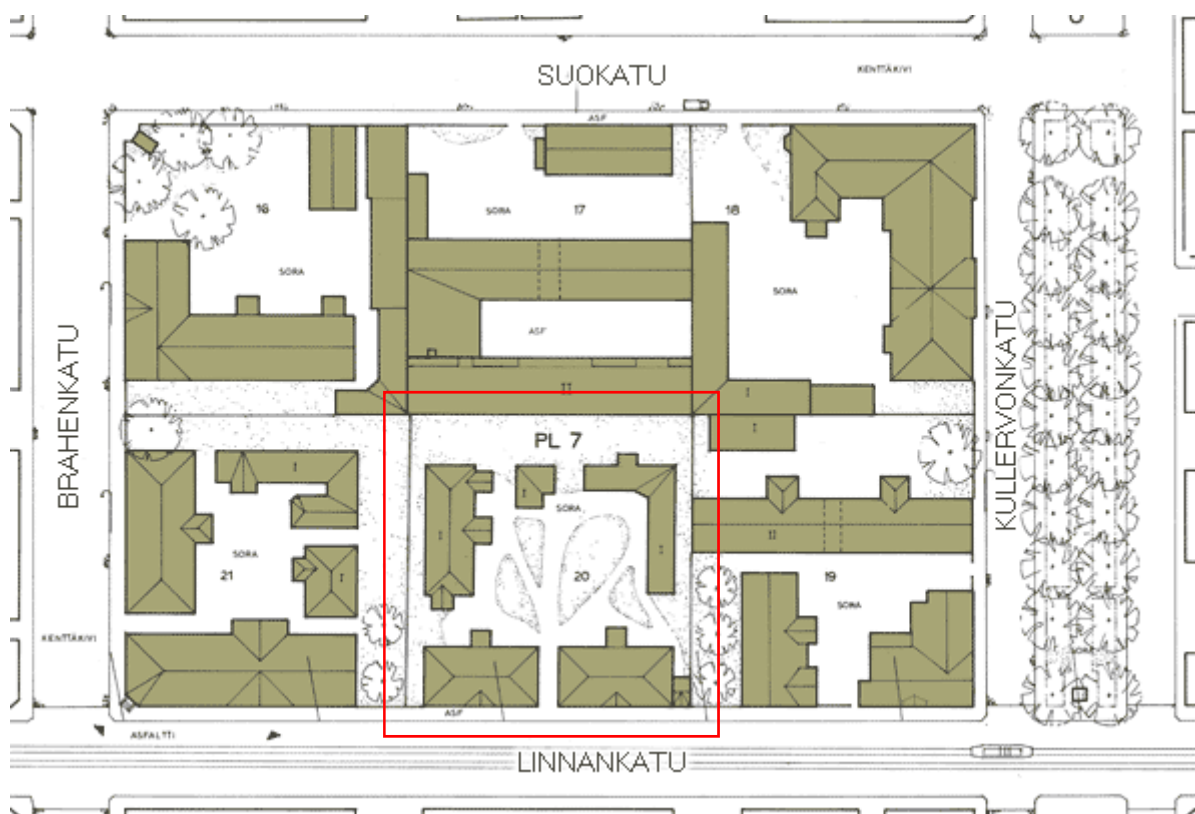
Илл. 48. Вид с воздуха на Выборг; Фотографируется из Хави. 1939 г.
[Электронный портал] URL:
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.E8751EAE-583F-4A4D-ADCC-51E3EC4A8FF3?sid=5476758068>.



Илл. 49. Выборг, Панцалаhti, снежный вид разбомбленного района; разбомбленные многоквартирные дома. 1941 г. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.A9CB614C-C483-480B-9359-AED79F6D9DB1?sid=5476758068>.



Илл. 50. Макет Выборга 1939 года. Юха Ланкинен, 1995. Музей Южной Карелии, Лаппенранта. Акт по результатам ГИКЭ проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хуиту». 2023 г. Электронное опубликование Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 51. PL7 - Panssarilahti часть города, Квартал 7. Kullervonkatu - Brahenkatu - Suokatu - Linnankatu. Портал Виртуальный Выборг 1939 г. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/79>.



Илл. 52. PL7 - Участок 20. Изображения, полученные в результате 3D-моделирования. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/79/plot/20>.



Илл. 53. Крепостная улица. 1965 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/2114245>.

Посл. четв. XIX в.	Рыбный пер. 2	2
	Николаева, 46	4
	Ленинградский пр., 15а	8
	Пушкина, 10а	15
	Крепостная; 406	28
	Морская наб., 7, 9	47
—"	Морская наб. 20 (уч. 171, корп. А, Б)	19
—"	Библиотечная, 9 (уч. 17, корп. А)	27
Конец XIX в.	Крепостная, 42, 42а, 40а	28
—"	Б. ул. Кутузова, 15 (корп. Б)	29

Илл. 54. Хронологический указатель строительства в Новой части Выборга.

Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 1.
Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-57.

ВЫБОРГ · НОВЫЙ ГОРОД · RAUTSARLAHTI						АНКЕТНЫЙ ЛИСТ № 28			
УЧАСТКА № 19, 20 КОРПУС	А Д Р Е С		ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МАТЕРИАЛ		И БТИ	ДО 1940 г.	КВАРТАЛ № 7		
	СОВРЕМЕННЫЙ	ФИНСКИЙ	Илл. №	Литература					
19, корпус А	Крепостная, 42а	Линнанкаату, 42	илл. 45		578				
19, корпус Б	Крепостная, 42	Линнанкаату, 42	илл. 45		578				
20, корпус А	Крепостная, 40а	Линнанкаату, 40	илл. 45, 46		576				
20, корпус Б	Крепостная, 40б	Линнанкаату, 40	илл. 47, 47а, 48, 48а		576				
УЧАСТКА № 19, 20 КОРПУС	НАЗНАЧЕНИЕ		ЭТАЖ. ПОСЛ.	ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	СТИЛЕВАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	ВРЕМЯ ПОСТРОЙКИ, АВТОР	ДИАГНОСТИКА ХАРАКТЕРИСТИКА	СОВРЕМЕННЫЙ ВИД ДОМА
19, корпус А	жилой дом	жилой дом	I	стены деревян- ные, обшиты дос- ками; цоколь гранитный	удовл.	эkleктика с использованием эле- ментов классицизма	конец XIX в.	А-П К-П	
19, корпус Б	жилой дом	жилой дом	I	стены дерев., обшиты доска- ми; цок. гранитн.	удовл.	эkleктика с использованием эле- ментов классицизма	конец XIX в.	А-П К-П	
20, корпус А	жилой дом	жилой дом	I	стены дере- вянные, обшиты досками; цок. гранитн.	удовл.	эkleктика (постклассицизм)	конец XIX в.	А-П К-П	
20, корпус Б	жилой дом	жилой дом	I	стены дерев., обшиты доска- ми; цоколь гранитный	удовл.	эkleктика (постклассицизм)	конец XIX в.	А-П К-П	
РЕКОМЕНДАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ		уч. 20, корпус А и Б, уч. 19, корпус А и Б - единственный сохранившийся ансамбль де- ревянных домов. Как характерный образец районной застройки. Поставить на учет в 100. инспекции охраны памятников (А-П)				дополнительные сведения		уч. 20, корпус Б - сохранились ка- фельные печи; к комплексу де- рев. домов примыкает другой (уч. 63, 64, корпус А, Б)	

Илл. 55. Анкетный лист № 28. Новый город. Крепостная 40-42. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 1.

Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-57.



Илл. 56. Крепостная ул., 42. Кон. XIX в. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4284. Д. 282-62.



Илл. 57. Крепостная ул., 40а. Кон. XIX в. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4284. Д. 282-62.



Илл. 58. Крепостная ул., 40б. Посл. четв. XIX в. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1Б, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1983 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4284. Д. 282-62.



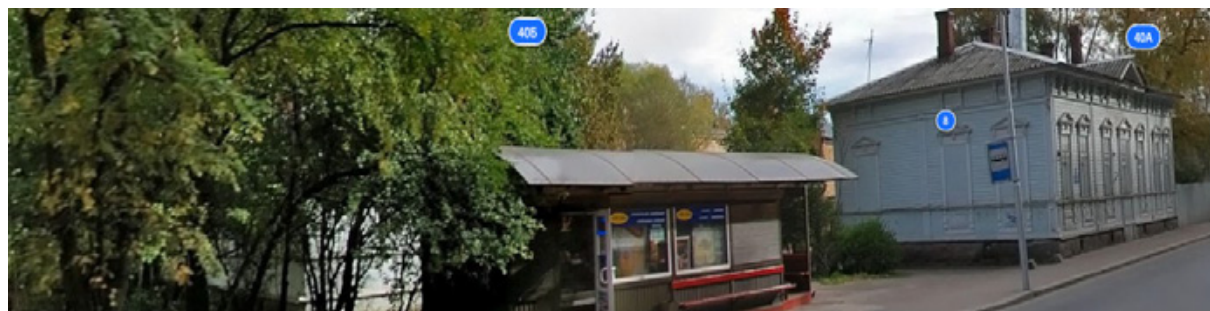
Илл. 59. Старый дом на Крепостной улице. 1988 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/610052>.



Илл. 60. Выборг, город, Выборгский замок, гарнизон, верфь. 1993 г. Лентокува Виллай Ой. Коллекция национального совета по древностям. KY157:1 [Электронный портал] URL: <https://museovirasto.finna.fi/Record/museovirasto.2748f22d-fcb8-42bd-b3b9-f470d27ba2be?sid=5476686488&imgid=3>.



Илл. 61. Выборг, город, Выборгский замок. 1994 г. Лентокува Виллай Ой.
Коллекция национального совета по древностям. KY157:1 [Электронный портал] URL: <https://museovirasto.finna.fi/Record/museovirasto.32eb8957-153a-49f5-8561-2aef60aae522?sid=5476686488&imgid=6>.



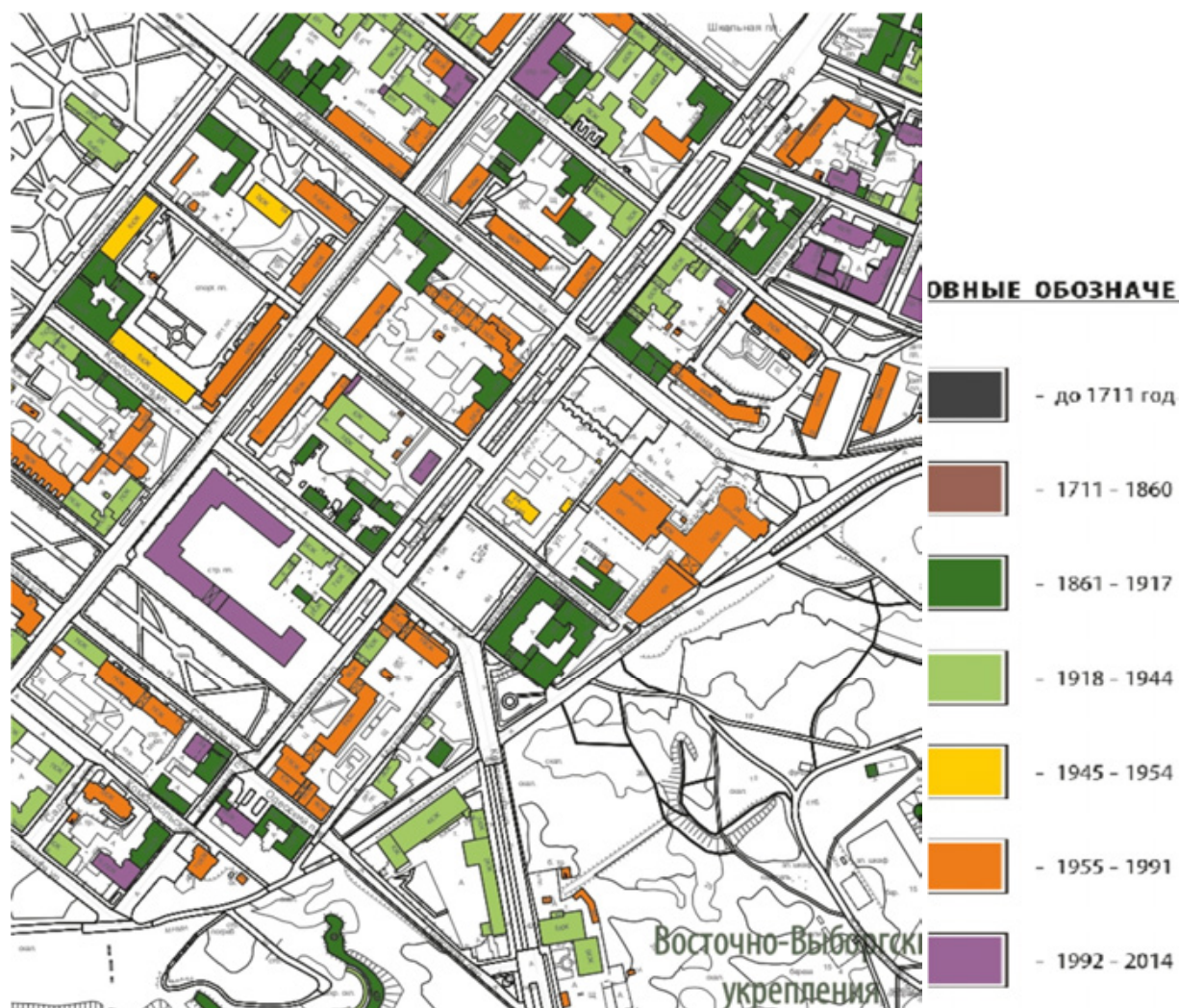
Илл. 62. Панорамы 2009 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 63. Печь в доме 406. Фото А. И. Роденков. 2009 г. [Электронный портал]
URL: https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=90.



Илл. 64. Печь в доме 40а. Фото А. И. Роденков. 2009 г. [Электронный портал]
 URL: https://terijoki.spb.ru/pechi/trk_pechi.php?item=90.



Илл. 65. Схема строительной периодизации исторической части г. Выборга. Фрагмент. ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские». Разработка концепции сохранения исторической части г. Выборга (Ленинградская обл.). Раздел II. Том 1. Книга 2. М., 2014. Акт по результатам ГИКЭ проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом В. Хуиту». 2023 г. Электронное опубликование Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.



Илл. 66. Панорамы 2016 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 67. Лицевой фасад. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).



Илл. 68. Дворовые фасады. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).



Илл. 69 Квартиры 2 и 4. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).



Илл. 70. Квартиры 2 и 4, чердак. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).



Илл. 71. Дом 406. Фотофиксация из Акта по результатам ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Усадьба городская». ООО «ТемплГрупп». Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 14665. Д. 2137-1 (рег. № 01-10-35/2017 от 22.09.2017).



Илл. 72. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL:
<https://www.google.com/maps/>.



Илл. 73. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



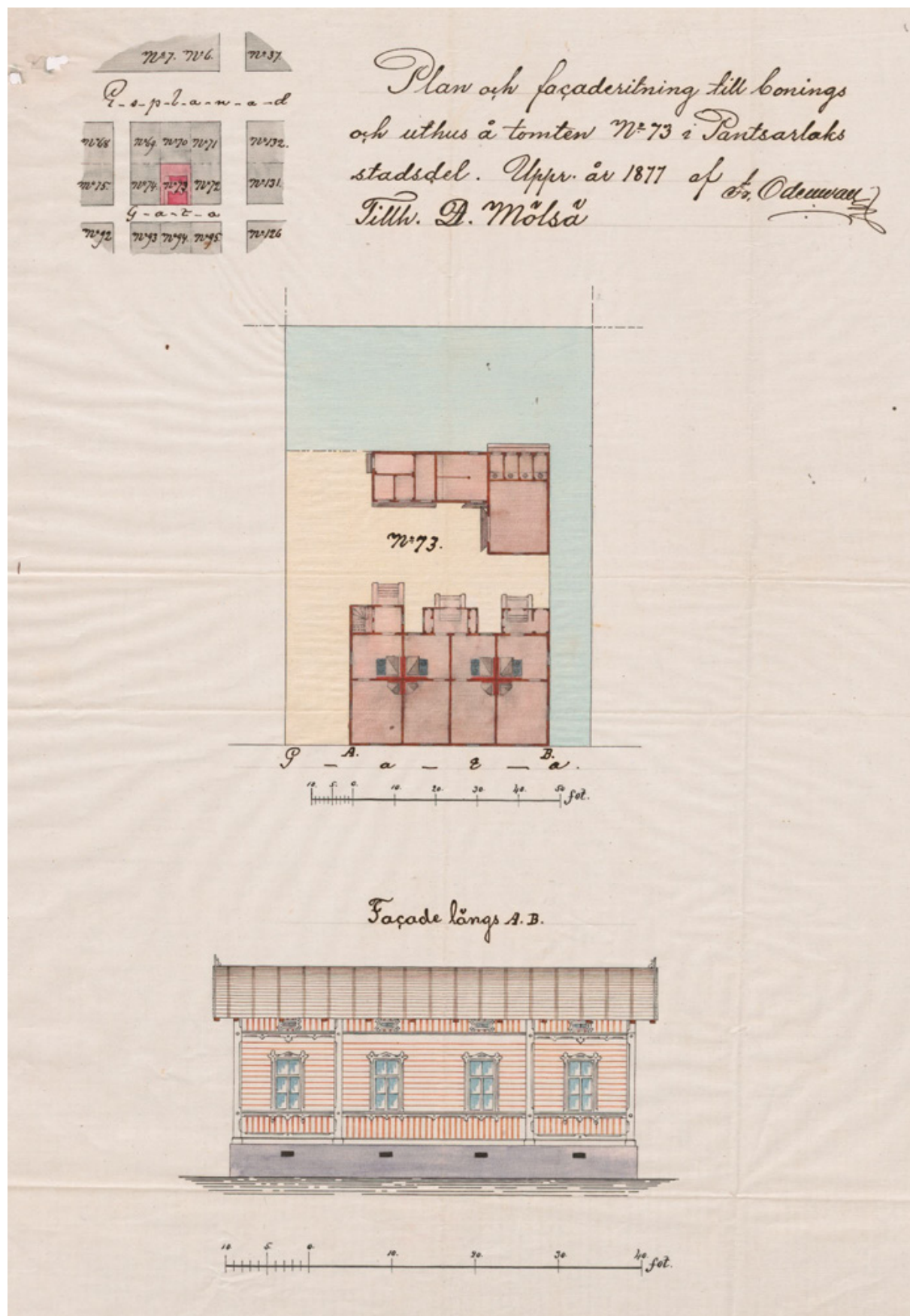
Илл. 74. Вид с высоты. 2021 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 75. Фотографии Крепостной ул. и б-ра Кутузова, дворовой корпус. 2021 г.
[Электронный портал] URL: <https://www.google.com/maps/>.



Илл. 76. Панорама. 2025 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 77. План и фасад построек на участке № 73 в Панцарлах. Владелец Д. Мелся (D. Mölsä). 1877 г. Авт. Фр. Оденваль. Идент. 2550. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aaineistoId=1677842827>.

Историко-культурный опорный план

Ситуационный план



Условные обозначения:

- участок № 20 бывшего землевладения (выявленный объект культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся»)
- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а
- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40б

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

- исследуемый объект культурного наследия
- объекты культурного наследия

Выявленные:

- 1 - «Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся» «Жилой дом»
- 2 - «Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся» «Жилой дом»
- 3 - «Комплекс городской усадьбы б.д. Эрикссона»: «Жилой дом», «Жилой дом», «Скорняжная мастерская»
- 4 - «Жилой дом б. Н.Ламметмаа»
- 5 - «Сквер на ул. Садовой Пантсарлахденкату»

Регионального значения:

- 6 - «Жилой дом В. Хунту»
- 7 - «Жилой дом с магазинами акционерного общества «Арина»»
- 8 - «Жилой дом»
- 9 - «Дом А. Эдена»
- 10 - «Дом жилой с магазинами, гаражом»
- 11 - «Жилой дом с флигелем»

Федерального значения:

- 12 - «Здание библиотеки»
- здания, построенные до 1917 г.
- здания построенные после 1917 по 1999 г.
- поздняя застройка (с 2000 г., вкл. неустановленные даты постройки)

Условные обозначения согласно Генеральному плану муниципального образования «Выборгское городское поселение», утвержденному решением совета депутатов от 25.11.2009 № 17, и границам территории и предмету охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области от 20.01.2015 N 119

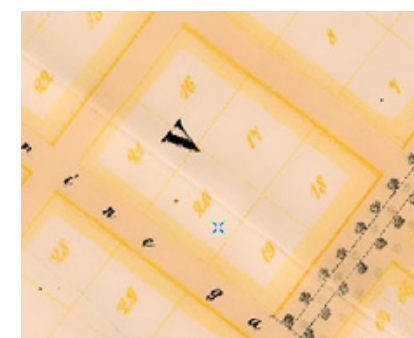
- магистральные улицы и дороги, проезды; охраняемые исторические линии застройки

Условные обозначения согласно правилам землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Выборг», утвержденным решением совета депутатов от 23.12.2009 № 27

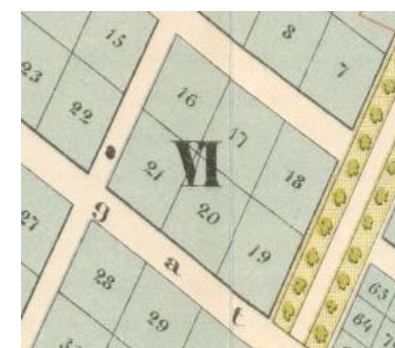
- границы территориальных зон
- зона с особыми условиями использования – источников водоснабжения, водоохранная зона
- многофункциональная зона среднетажных многоквартирных жилых домов, объектов общестно-деловой застройки, ТЖД-1
- общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, ТД-1
- зона скверов, парков, городских садов, ТР-2

Территория находится в границах зоны регулирования застройки памятников.

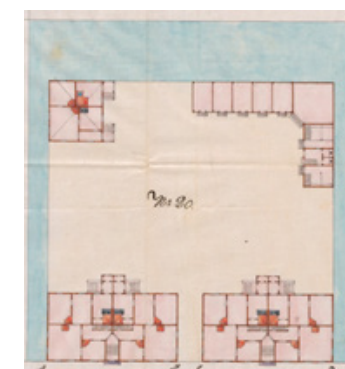
Историко-архитектурный опорный план



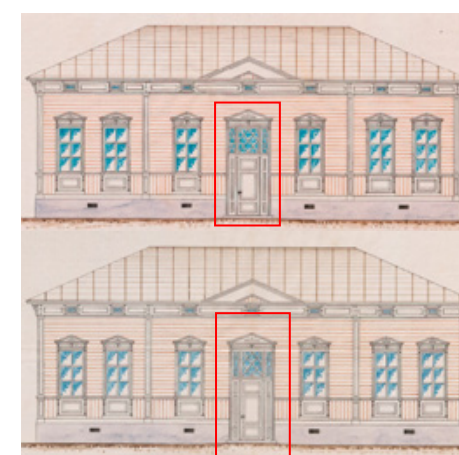
Карта города 1878 г.



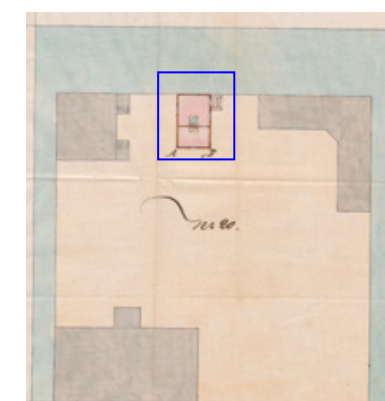
План 1885 г.



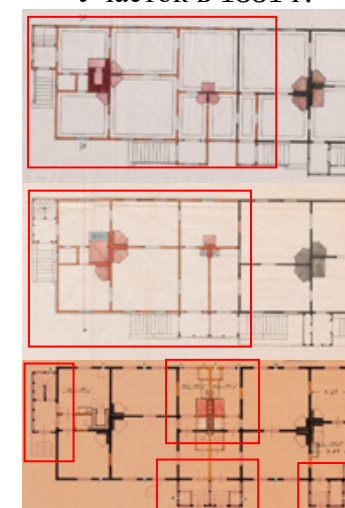
Участок в 1881 г.



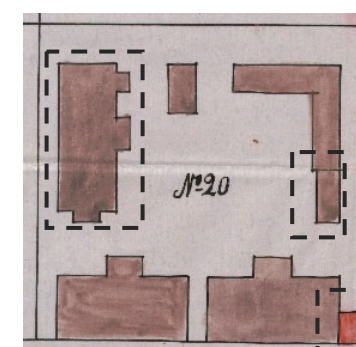
Фасады домов, 1881 г.



Участок в 1882 г.



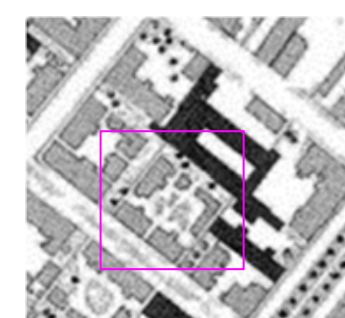
Пристройка в 1887-1889 гг. и в 1933 г.



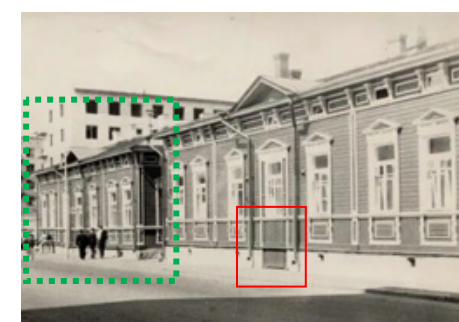
Участок в 1924 г.



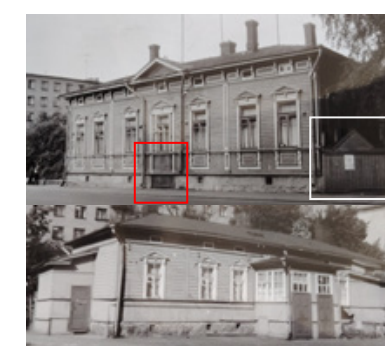
1929 г.



План 1939 г.



Улица 1965 г.



Виды 1983 г.



2020 г.

Условное обозначение	Датировка	Сведения о выполненных работах
	К концу XIX в.	Границы земельных участков в квартале. Исследуемый участок имел номер 20.
	1881 г.	Постройки, проектируемые арх. Ф.А. Оденвалем на участке № 20, принадлежащий Д. Мёлься: два одноэтажных деревянных лицевых дома (идентичны в плане и архитектурном решении), деревянный дворовой жилой флигель, деревянная дворовая хозяйственная постройка.
	1882 г.	Строительство во дворе одноэтажной деревянной прачечной (арх. Ф.А. Оденваль). Хозяйственная постройка была укорочена вдоль северо-восточной границы.
	1887-1889 г.	Пристройка к жилому дворовому флигелю: деревянной одноэтажной на каменном подвале с крыльцами (вар. Арх. А. Рути и Й.Б. Бломквист).
	1924 г.	Пристройка из бетона – магазин. Отмечены габариты возведенного жилого дворового флигеля (изменены решения по части входных крылец), осуществлена пристройка к хозяйственному корпусу.
	1933 г.	Перепланировка и частичная перестройка жилого дворового корпуса, части хозяйственного корпуса (в восточной части) и прачечной. Судя по всему, в этот период на месте лицевых входов лицевых домов, устроены окна (достоверно не установлено).
	1965-1980-е гг.	Утрачены дворовые постройки (прачечная, хоз. корпус), утрачен западный лицевой дом, перепланировано крыльцо с переделкой лестниц (одна была утрачена до 1933 г.), перепланировка в лицевом доме, утрачены заполнения проемов.
	1960-1980-е гг.	Перепланировка части жилого дома.
	После 1980-г. – к наст времени	Возведен остановочный павильон с торговым помещением, позднее заменен на современный пункт без торгового павильона. Также металлическое кровельное покрытие лицевого дома заменено на шиферное.
	После 2010-х гг.	Утрачена к этому времени переделанная пристройка магазина.
	Наст. время	Современные габариты дома.
		Окружающая застройка

**Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 188.
Письмо Администрация Выборгского муниципального района
Ленинградской области от 08.06.2026 № А-5992**



**Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

от 03.06.2026 № 187

**Комитет по сохранению культурного
наследия Ленинградской области**

В рамках заключенного государственного контракта от 05.09.2025 № 018/2026-ИКЭ (идентификационный код закупки: 262470315158647030100100290017490244) ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» проводит государственную историко-культурную экспертизу выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области.

Просим предоставить имеющуюся учетную документацию (учетные карточки, документы о постановке на государственную охрану, копии распоряжений об утверждении границ, предметов охраны) на выявленные объекты культурного наследия в соответствии с прилагаемым списком.

Приложение: перечень выявленных объектов.

**С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»**



М.П. Фефелова

Исполнитель: _____

**Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз
в целях определения обоснованности включения либо отказа во включении данных объектов в ЕГРОКН***

№ п/ п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно- правового акта органа государственно й власти субъекта Российской Федерации о постановке ОКН на государственну ю охрану	Местонахождение (адрес) объекта культурного наследия	Техническое состояние и % износа объекта культурного наследия (удовлетворительно е/ неудовлетворительн ое, % износа)	Сведения о собственнике/пользо вателе объекта культурного наследия (Ф.И.О. собственника/пользо вателя, кадастровый номер здания и помещений, расположенных в здании)	Сведения о количеств е квартир, расположе н-ных в здании (ОКН)	Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект культурного наследия, включая сведения о собственнике/пользователе, категория и вид разрешенного использования данного земельного участка (Ф.И.О. собственника/пользователя земельного участка, кадастровый номер земельного участка, вид и категория земельного участка)
Волховский район - 1 ОКН							
1	Жилой дом б. дом купца Шабанина	Акт постановления на учет № 3-2 от 11.05.1988	Ленинградская область, г.Новая Ладога, пр. К.Маркса, 37	Неудовлетворительно	47:11:0101025:39 - здание	4 квартиры (расселен)	47:11:0101025:36 - земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
Выборгский район – 4 ОКН							
1	Жилой дом	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Красина, д. 2	Неудовлетворительно	47:01:0107001:1517 - здание	4 квартиры	Собственность не разграничена
2	Комплекс городской усады б. Д.Мелся. Жилой дом	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40а	Неудовлетворительно (признан аварийным и подлежащим реконструкции)	47:01:0107001:2342 - здание	3 квартиры	47:01:0107004:40 - земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом.
3	Комплекс городской усады б.	Акт постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40б	Неудовлетворительно (признан аварийным)	47:01:0107001:2343 - здание	4 квартиры	Собственность не разграничена

	Д.Мелся. Жилой дом			и подлежащим реконструкции)			
4	Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-19 от 21.11.1993	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Петровская, д. 13	Удовлетворительное	47:01:0105004:12 - здание	6 квартир	47:01:0103002:309 - земельный участок Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
Тихвинский район - 8 ОКН							
1	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-4 от 14.06.1989	Ленинградская область, г.Тихвин, Кузьмина, 9	Удовлетворительное	47:13:1202007:151 - здание	2 квартиры	47:13:1202007:394 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.
2	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-6 от 09.02.1999	Ленинградская область, г.Тихвин, Карла Маркса, 19/42	Удовлетворительное	47:13:0000000:1501 - здание	2 квартиры	47:13:1202015:82 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
3	Жилой дом (б. Кухина) 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Новгородская, 15	Удовлетворительное	47:13:1202004:166 - здание	2 квартиры	47:13:1202004:39 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.
4	Жилой дом с лавкой 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Новгородская, 26	Удовлетворительное	47:13:1202024:4672 - здание	2 квартиры	47:13:1202024:71 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилым домом и необходимым для его обслуживания

5	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Пролетарской диктатуры, 11	Удовлетворительное	47:13:1202003:88 - здание	2 квартиры	47:13:1202003:61 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для иных видов жилой застройки
6	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Пролетарской диктатуры, 26	Удовлетворительное	47:13:1202003:122 - здание	2 квартиры	47:13:1202003:8 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки
7	Жилой дом с мезонином 1 эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Советская, 27	Удовлетворительное	47:13:1201004:146 - здание	2 квартиры	47:13:1202004:25 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки
8	Жилой дом 2-х эт. кам./дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Чернышевского, 48	Неудовлетворительно	Сведения отсутствуют	6 квартир	47:13:1202009:45 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под многоквартирным жилым домом
Гатчинский район (Гатчинский муниципальный округ) – 4 ОКН							
1	Жилой деревянный дом	Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-61 от 07.07.2017	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, К. Маркса ул., д. 15	Удовлетворительное	47:25:0000000:590 - здание	2 квартиры	47:25:0102015:18 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: земельный участок под жилой дом. Собственность не разграничена

2	Дом /деревянный/	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 9	Неудовлетворительно е (признано аварийным и подлежащим сносу Постановлением Администрации МО «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области № 466 от 18.12.2017 г.)	47:23:0928001:376 - здание	4 квартиры	47:23:1001001:98 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малоэтажную. Муниципальное образование Дружнгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области
3	Дом стеклодува Д.А. Федорова- Кулешова	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, 25	Неудовлетворительно е (расселен, законсервирован, доступ ограничен, техпаспорт отсутствует)	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружнгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области	2 квартиры	47:23:1001001:113 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малоэтажную. Муниципальное образование Дружнгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области
4	Церковь /деревянная/	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, 15	Неудовлетворительно е	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружнгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области	7 квартир	47:23:1001001:104 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малоэтажную. Муниципальное образование Дружнгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Также просим Вас предоставить постановления (распоряжения) о присвоении адреса объектам согласно прилагаемому списку или информацию о регистрации объектов в ФИАС (Федеральная информационная адресная система).

Приложение: перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных в Выборгском районе.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова

ИСП. _____

Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных в Выборгском районе.

1	Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Красина, д. 2	Собственность не разграничена; 47:01:0107001:1517 - здание
2	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся. Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40а	47:01:0107004:40 - земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом. 47:01:0107001:2342 - здание
3	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся. Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40б	Собственность не разграничена; 47:01:0107001:2343 - здание
4	Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-19 от 21.11.1993	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Петровская, д. 13	47:01:0103002:309 - земельный участок Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 47:01:0105004:12 - здание

Администрация
Выборгского муниципального района
Ленинградской области

**Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и градостроительству**

188800, Ленинградская область
г. Выборг, ул. Северная, д.10
тел. (881378)207-70,
kumig@kumig.vyborg.ru

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральному директору
М.П. Фефеловой

expertiza-szd@mail.ru

08.06.2026	№	A-5992
188		03.06.2026
ВР-		
9056/2026		03.06.2026
ВХ-		
На № 12032/2026	от	03.06.2026

Отдел по архитектуре и градостроительству КУМИГ администрации Выборгского муниципального района (далее – Отдел) в ответ на Ваше обращение по вопросу предоставления документации (технические паспорта, выписки из ЕГРН и т.д.) направляет имеющуюся в Отделе информацию.

Также направляем постановления о присвоении адреса объектам.

Приложение: тех. паспорта, выписки из ЕГРН, постановления о присвоении адреса.

И.о. заместителя председателя комитета,
главного архитектора



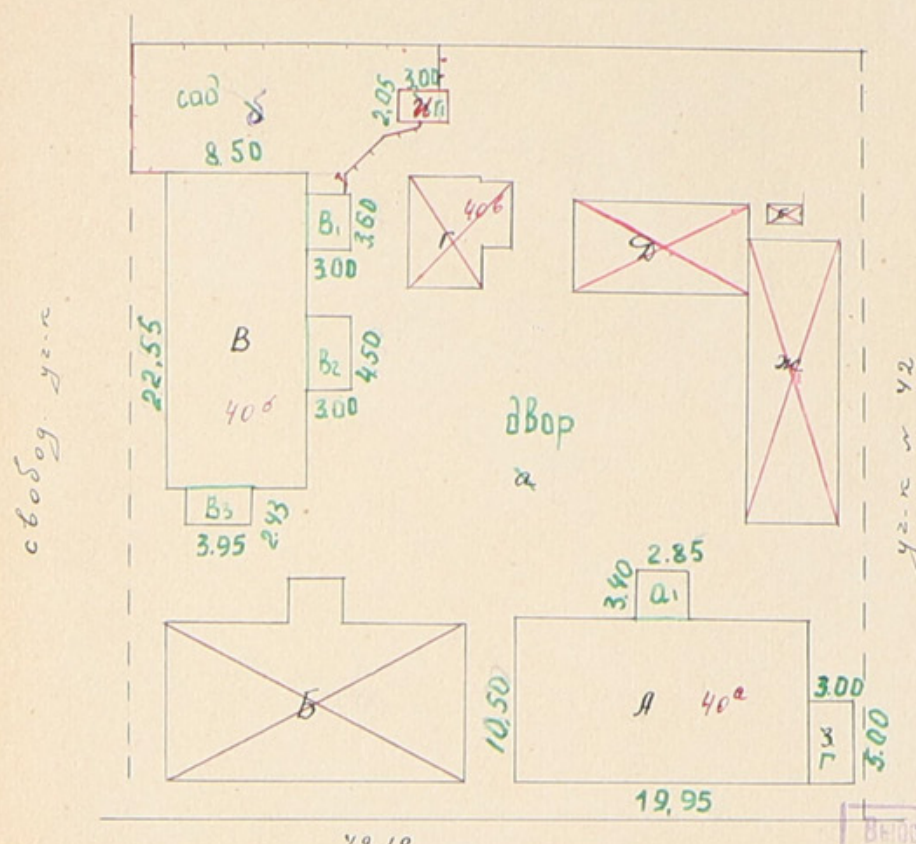
О.А. Петрова

Копия технического паспорта по состоянию на 12.12.1988

Масштаб 1:500

Правоустанавливающим документом не является
оставлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-11
от 3 сентября 1948 г

Фабрика № 1



Крепостная ул.

Выборгск. Гор. Совет деп. труд.
Лен. обл.
Гор. отдел
Уч. 11. Инвентаризация

Материал по плану	Нормированные ситуации	Площадь застроенной частью	Площадь застроенной частью
под жилыми стр.		497.87	712.11
хоз. постройки		203.20	1704.83
дворов			1490.26
Итого		701.07	1704.83
		915.64	1490.26

ПРОВЕРЕНО

14 VIII 1962.

Каварз -

Обмерял техник

План составил Кополь

Контролировал Коварз

Нач. Б.Т.И. Шейнберг

16.02.1965.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ИЗМЕРЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ

Выборг

Район

Выборгский

Кварт. №

Инв. №

576

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) *Крепостной*№ *40а, 40б*Составлен по состоянию на „*20*“ ~~декабря~~ 1976 г.*14 апреля 1982г**12 декабря 1988г**1988г*

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 вносившего текущие изменения
2	3	4	5
<i>А</i>	<i>Исполкома Выборгского городского совета</i>	<i>Решение Исполкома Выборгского городского совета деп. мф. от 20 марта 1952 г. за № 16 п. 5</i>	<i>Берез</i>

Данные обезличены

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеустроительным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	прочий сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.02.78		2405,90	654,28	1746,61						1590,46				156,1
			473,83	1932,78										
	</													

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	в том числе							всего	в том числе			арочные проезд	прочие по	
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			
		про-езда	тро-туара		детские	спор-тивные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
20.02.78	1590,46			1590,46											

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану						Описание конструктивных элементов и их удельные веса										Итого						
Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
3	сараи	1	15,00			камень	та же	та же							28/1628		малоцен	1508	50	528		
7	сараи	1	6,66			гипс	та же	та же							28/1628		малоцен	8138	50	973		

(Продолжение см. на обороте)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
2	сараи	1	20,7			бетон	дошт.		мале						28 162	25,1	0,85	21,33	1588	60	603	
ж	сараи	1	114,6			бетон	дошт.		мале						28 162	25,1	0,85	21,33	2432	60	973	
	дворовое покрытие					асфальт									26 1562	4,6		4,6	7052	70	218	
																			10992		3692	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
20.02.77	1969	35484	13245	10992	2416	46466	15361
	1991	81234	26357		3817		13626
						81234	15127
							26357

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:

20. февраля 77
Берн
ПБ см

15. апр 1988
ПБ см
ПБ см

20. XII 1988
М. Канал
ПБ см

19

Проверил:

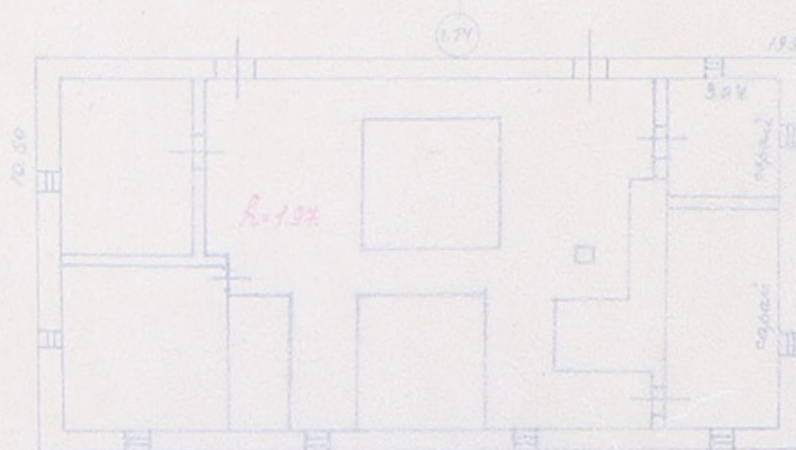
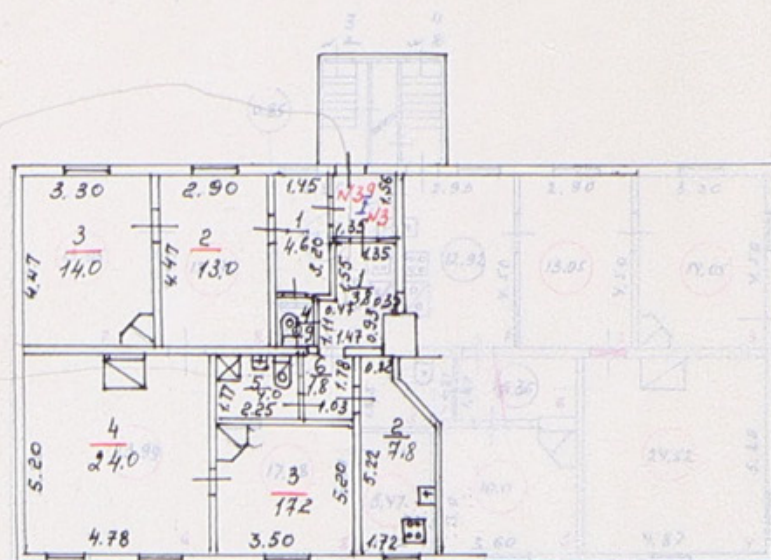
ПОСТАНОВКА ПЛАН

Инв. № ка. уч. 150

строения, наход. по Крепостной дом № 40
в гор. Выборге, поселок Лен. обл.
принадлежащего Горсовету

Масштаб 1:200

Правоустанавливающим документом
не является
составлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-11/60
от 2 сентября 1948 г.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ЧЕРТЕЖ

1:200

69г.

Т.И. Русские

Обмерка техники

План составил Королев

Контроль Королев

Нач. Б.Т.И. Шенников

16 февраля 1965

Всего	135,17
Средняя	37,88
Итого	700,00

Технический паспорт

на жилой дом № 402 литер А

по Крепостной ул. (пер.)

район Выборгский

Кварт. № _____ 152

Инвент. № _____

Шифр _____

(Фонд) _____

1. Общие сведения

тип проекта Кемерово Выборгского Горсовета

строительки до 1940 переоборудовано в _____ году

последнего капитального ремонта 1965 надстроено _____

этажей 1

кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м.

жилая площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

внутренняя высота помещений 3,10 м. Объем 690 куб. м.

полезная площадь дома 173,05 кв. м.

а. Жилые помещения: полезная площадь 173,05 кв. м.

в том числе жилая площадь 135,17 кв. м.

площадь квартиры 67,58 кв. м.

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
в квартирах	2	9	135,17						
в помещениях коридорн, сист.									
в общежитиях									
Служебная жилая площадь									
Маневренная 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	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные						
Двухкомнатные						
Трехкомнатные						
Четырехкомнатные	<u>1</u>	<u>61,62</u>				
Пятикомнатные	<u>1</u>	<u>73,55</u>				
Шестикомнатные						
Семь и более комнат						
Всего	<u>2</u>	<u>135,17</u>				

[illegible]

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

[illegible]

Группа капитальности

IV

сборник №

28

Вид внутренней отделки

проезд

Таблица №

58

№ 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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый монолитный	осел	5	1	5	50 60	2,5 3,0
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	деревянные с обшивкой досками	железные	24	1	24	50 60	12 14
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные	деревянные стеновые	железные, вер. шифер, шифер, бетон	7	1	7	50 60	3,5 4,2
4	Крыша	железная	гидроизоляция, железобетон	8	1	8	50 60	4 4,2
5	Полы	досчатые с окраской	железные, стеновые	11	1	11	50 60	6,6
6	Проемы Оконные Дверные	двойные, сборные, фанеловые	деревянные, железные	9	1	9	50 70	6,3
7	Отделоч. работы Наружная отделка а. Архитектурное оформление б. в. в. Внутренняя отделка а. б.	окраска, шпатель	железные, утратены	11	1	11	80	8,8
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	1,00 4,00 0,5	треб. ремонт.	18	-6,5	11,5	80	9,2
9	Прочие работы	деревянные	бетон	7	1	7	80	5,6
Итого:				100		93,5		58

$$\frac{62,9 \times 100}{93,5} = 67\%$$

% износа, приведенный к 100 по формуле:

Итого:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{58,5 \times 100}{93,5} = 62,6\%$$

CT 106 m 13145: 173, 0T = ~~75.96~~ 3070

Наименование зданий и сооружений	№ здания	№ этажа	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Установленная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	на <i>капитальность</i>	удельный вес строений по- сле поправок	Стоимость с поправками после применения по- правочных коэффи- циентов						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
<i>многоквартирный дом</i>	<i>28</i>	<i>5/2</i>	<i>24,7</i>	<i>93,5</i>	<i>0,99</i>	<i>0,91</i>	<i>1,22</i>	<i>0,99</i>	<i>1,9</i>	<i>1,08</i>		<i>25,21</i>	<i>690</i>	<i>17315</i>	<i>65</i>	<i>6436</i>		
<i>принадлежность</i>	<i>28</i>	<i>164</i>	<i>9,70</i>	<i>0,86</i>								<i>16,88</i>	<i>20</i>	<i>147</i>	<i>70</i>	<i>6480</i>		
												<i>7,37</i>		<i>17542</i>		<i>5784</i>		
														<i>40172</i>		<i>13246</i>		

Текущие изменения внесены

-19 r.

оверил

Mofaf
Sect
Jk

(заполняются жилищными организациями)

Район

ул. Крепостная дом № 40 а
литер А

Жилищно-эксплуатационная контора № _____

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	Замощения	Проезды асфальтовые . . .	кв. м											
2		Тротуары асфальтовые . . .	"											
3		Прочие покрытия	"											
4		Без покрытий	"											
5	Ограждения	Кирпичные	п/м											
6		Бетонные	"											
7		Деревянные	"											
8		Металлические	"											
9		Прочие	"											
Итого														

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

[illegible]

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Выборг

по улице Крестьянская

№ 402

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самовольно воз- ведено или пе- реоборудовано
					полезная	жилая	подсобная	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	общего кол-ва
I	X	1	кухня	$2,95 \times 4,5 - 1,1 \times 0,95 - 0,34 \times 0,87$	12,93		12,93		3,10	
		2	уборная	$0,85 \times 1,00$	0,85		0,85			
		3	кладовка	$0,8 \times 1,88 + \frac{1,5 \times 0,90}{2}$						
		4	комната	$1,32$	3,08		3,08			
				$3,18 \times 1,72$	5,47		5,47			
		5	комната	$3,50 \times 5,2 - 0,20 \times 1,1 - 0,80$	17,18		17,18			
		6	комната	$4,78 \times 5,20 - 1,0 \times 0,87$	23,99		23,99			
		7	комната	$3,30 \times 4,47 - 0,80$	13,95		13,95			
II	4	8	комната	$2,90 \times 4,47$	12,96		12,96			
			Итого:	90,41		73,55		16,86		
		1	кухня	$2,93 \times 4,5 - 0,30 \times 0,87$	12,93		12,93			
		2	комната	$2,30 \times 4,50$	10,35		10,35			
		3	комната	$3,30 \times 4,50 - 0,80$	14,05		14,05			
		4	комната	$4,87 \times 5,20 - 1,0 \times 0,80$	24,52		24,52			
		5	комната	$3,60 \times 3,00 - 0,80$	10,00		10,00			
		6	коридор	$3,40 \times 1,87$	6,36		6,36			
		7	уборная	$1,40 \times 0,60 + \frac{1,2 \times 1,5}{2}$	1,74		1,74			
			Итого:	82,64		66,62		21,02		
Всего по дому:					173,05		135,17		37,88	
					173,7		129,8		43,9	2,1



Ленинградское областное государственное
бюджетное учреждение технической
инвентаризации недвижимости

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 368a335c97bdf3406e4e6cc4b9c307e9
Владелец: Павлова Елена Павловна
Действителен: с 19-05-2026 до 12-08-2027

КОПИЯ ВЕРНА
Документ содержит
14 (четырнадцать) листов
"25" июня 2026 года

Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181825; копия постановления администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области от 01.02.2017 № 289

ВЫПИСКА
из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации

161

Лист №	1	Всего листов:	4
21.07.2026		№ FV-260721-2181825	
Здание (строение), сооружение			
(вид объекта адресации)			

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	4a9f2ac0-e150-4ae6-8f60-192b2ea93af3		
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	06.03.2024		
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	-		
1.4	Адрес объекта адресации:			
	Страна	Российская Федерация		
	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область		
		(наименование)		
	Федеральная территория			
		(наименование)		
	Муниципальный район	Выборгский		
		(наименование)		
	Муниципальный округ			
		(наименование)		
	Городской округ			
		(наименование)		
	Внутригородская территория города федерального значения			
		(наименование)		
	Городское поселение	Выборгское		
		(наименование)		
	Сельское поселение			
		(наименование)		
	Внутригородской район городского округа			
		(наименование)		
	Населенный пункт	Город	Выборг	
		(вид)	(наименование)	

	Элемент планировочной структуры		
		(тип)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	Улица	Крепостная
		(тип)	(наименование)
	Земельный участок		
		(номер)	
	Здание (строение), сооружение	Дом	40а
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах здания (сооружения)		
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах квартиры		
		(тип)	(номер)
Машино-место			
	(номер)		
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	Постановление Главы муниципального района/городского округа О присвоении адреса	01.02.2017	№289
	(наименование основания)		
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		06.03.2024
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	47:01:0107001:2342	
	Почтовый индекс	188800	
	Код по ОКТМО	41615101001	
	Иные сведения		

2. Предыдущие (измененные, аннулированные) сведения об адресе объекта адресации:

Количество предыдущих записей государственного адресного реестра по адресу объекта адресации		1	
		(количество)	
2.1	По записи	1	
		(порядковый номер записи)	
2.1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	4a9f2ac0-e150-4ae6-8f60-192b2ea93af3	
2.1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	06.03.2024 13:36:32	
2.1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Изменен	
2.1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
		(наименование)	
	Федеральная территория		
		(наименование)	
	Муниципальный район	Выборгский	
		(наименование)	
	Муниципальный округ		
		(наименование)	
	Городской округ		
		(наименование)	
	Внутригородская территория города федерального значения		
		(наименование)	
	Городское поселение	Выборгское	
		(наименование)	
	Сельское поселение		
		(наименование)	
	Внутригородской район городского округа		
		(наименование)	
	Населенный пункт	город	Выборг
		(вид)	(наименование)
	Элемент планировочной структуры		
		(тип)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	улица	Крепостная
		(тип)	(наименование)

	Земельный участок			164
		(номер)		
	Здание (строение), сооружение	дом	40а	
		(тип)	(номер)	
		(тип)	(номер)	
		(тип)	(номер)	
	Помещение в пределах здания (сооружения)			
		(тип)	(номер)	
	Помещение в пределах квартиры			
		(тип)	(номер)	
	Машино-место			
		(номер)		
2.1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании			
	(наименование основания)			
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		28.09.2023	
2.1.6	Дополнительные сведения:			
	Кадастровый номер объекта недвижимости			
	Почтовый индекс		188800	
	Код ОКТМО		41615101001	
	Иные сведения			

3. Сведения об органе, изготовившем выписку из государственного адресного реестра

3.1	Наименование территориального органа Федеральной налоговой службы		
	ФНС России		
(полное наименование должности)		(подпись)	(инициалы, фамилия)



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Выборгский район» Ленинградской области
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.02.2017

№289

О внесении в ФИАС

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, Постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», с целью идентификации информации об адресах в муниципальном образовании «Город Выборг» Выборгского района Ленинградской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в государственный адресный реестр (ФИАС) следующие объекты адресации:
 - 1.1. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица 2-я Речная, д. 6;
 - 1.2. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица 2-я Речная, д.2;
 - 1.3. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица 2-я Речная, д.10;
 - 1.4. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица 4-я Озёрная, д. 6а;
 - 1.5. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица 4-я Озёрная, д. 11;
 - 1.6. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица 4-я Озёрная, д. 9;
 - 1.7. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица 5-я Бригадная, д. 3а;
 - 1.8. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица 6-я Озёрная, д. 1б;
 - 1.9. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Аристарха Макарова, д. 7;
 - 1.10. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Аристарха Макарова, д. 5;
 - 1.11. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Аристарха Макарова, д. 4;
 - 1.12. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Большая Гвардейская, д. 16а;
 - 1.13. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Большая Гвардейская, д. 14а;
 - 1.14. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Большая Гвардейская, д. 12а;
 - 1.15. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Большая Гвардейская, д.33;
 - 1.16. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Большая Каменная, д. 3;
 - 1.17. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Большая Каменная, д. 5а;
 - 1.18. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Большая Каменная, д. 3в;
 - 1.19. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Большая Каменная, д. 3б;
 - 1.20. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Большая Каменная, д. 9/4;

- [illegible]

1.114. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Сторожевой Башни, д. 10а;

1.115. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Стрелковая, д. 5а;

1.116. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Судостроительная, д. 4а;

1.117. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Сухова, д. 6а;

1.118. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Сухова, д. 2а;

1.119. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Сухова, д. 5а;

1.120. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Сухова, д. 11а;

1.121. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Уральская, д. 7б;

1.122. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Уральская, д. 54а;

1.123. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, шоссе Хельсинское, д. 11б;

1.124. Здание, адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Южный Вал, д. 4/2.

2. Муниципальному бюджетному учреждению «Районный информационный центр» обеспечить внесение объектов недвижимости указанных в пункте 1 настоящего постановления в государственный адресный реестр (ФИАС) и адресный реестр муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области.

Глава администрации



Г.А. Орлов

Согласовано: Колмак, Лиховидов, Логинова, Сукончик
Разослано: дело, КУМИГ, МБУ «РИЦ» - 4, БТИ, ФГУП «Почта России»
по

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2026, поступившего на рассмотрение 08.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764646			
Кадастровый номер:	47:01:0107001:2342		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.08.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 576 12.12.1988 Филиал ГУП "ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ" Выборгское БТИ		
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 40а		
Площадь:	173.7		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1940		
Кадастровая стоимость, руб.:	1071371.18		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107001:2466, 47:01:0107001:2467, 47:01:0107001:2468		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764646			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2342	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 12.12.1988	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Зайлер Татьяна Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ ВЫБОРГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 3
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764646						
Кадастровый номер:		47:01:0107001:2342				
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь м2
1	47:01:0107001:2466	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	32.5
2	47:01:0107001:2467	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	82.6
3	47:01:0107001:2468	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	58.6

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2026, поступившего на рассмотрение 08.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:	47:01:0107004:40		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107004		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.04.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, МО "Выборгское городское поселение", г. Выборг, ул. Крепостная, дом 40 а		
Площадь:	505		
Кадастровая стоимость, руб.:	300742.65		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0000000:24814		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под многоквартирный жилой дом		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-8.324 от 22.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ., вид/наименование: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, номер: 1, решения: 1. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974 2. дата решения: 09.12.2021, номер решения: PVD-0123/2021-65974 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 47:01-6.3782 от 18.07.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Общие требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ): 1) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции и воссоздании исторических зданий; 2) максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за линию застройки – 1,5 м для устройства крылец и приемков, а также для устройства эркеров (с отметки не менее 4 м от поверхности тротуара); 3) при реконструкции зданий и сооружений на территории ОЗ устанавливаются предельные параметры высоты фоновой застройки, нейтральной по отношению к объектам культурного наследия и доминантам: - для уличного фронта – высота от красной отметки земли до карниза и до конька крыши не выше примыкающих исторических зданий, или исторических зданий, расположенных на соседних участках; - для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом; - по своим основным характеристикам реконструируемая застройка должна соответствовать исторической среде, ее масштабу и градостроительным принципам; 4) минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий; 6) все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства на территории охранной зоны возможны при наличии проекта, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия. В границах охранной зоны (ОЗ) допускается: 1) регенерация историко-градостроительной среды, благоустройство и озеленение территорий в соответствии с требованиями режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, при условии обеспечения сохранности	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения; 2) реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений не находящихся на государственной охране (в том числе не отнесённых к предмету охраны исторического поселения) без изменения высоты и площади застройки уличного фронта и при соблюдении следующих условий: - обеспечение сохранности характера окружающей исторической среды, использование традиционных материалов отделки, сохранение декоративной отделки и цветового решения лицевых фасадов; - допускается устройство витрин, раскрытие и (или) закладка дверных проемов на уровне первых (цокольных этажей) не искажающее общее архитектурное и цветовое решение реконструируемого объекта при наличии проекта, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия; - допускается изменение высоты дворовых корпусов не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом; - изменение архитектурного решения внутриквартальной застройки; 3) регенерация историко-градостроительной и природной среды на участках утраченной исторической застройки путем компенсационного строительства, осуществляемого в габаритах исторических фундаментов, высотой не выше прилегающих объектов культурного наследия, на основании проведенных историко-культурных исследований, с достаточным количеством иконографических материалов, необходимых для определения характера, стилистики и цветового решения утраченной застройки, при наличии проекта реконструкции, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия; 4) воссоздание утраченных исторических объектов, являющихся частью историко- градостроительной среды объектов культурного наследия, при наличии проекта воссоздания, разработанного на основании проведенных историко-культурных исследований, с достаточным количеством исторических материалов и получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия; 5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; 6) проведение работ по благоустройству территории, необходимых для ее современного использования: ремонт дорожного покрытия с применением традиционных материалов мощения (камень, гранит, гравийная смесь), устройство автостоянок, размещение малых архитектурных форм (остановок общественного транспорта, детских площадок, уличных скамеек), дорожных знаков; 7) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2,25 м2 и высотой не более 2,5 м, афишных тумб высотой не более 3,0 м, информационных знаков, связанных с популяризацией объектов культурного наследия, высотой не более 2,5 м; 8) установка на зданиях малоформатных	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		информационных конструкций – не более одной вывески на вход; 9) сохранение существующих и восстановление утраченных исторических аллейных посадок вдоль улиц, устройство газонов и цветников; 10) проведение археологических работ на основании специального разрешения и в соответствии с законодательством Российской Федерации; 11) приспособление исторически ценных градоформирующих объектов для современного использования при сохранении предмета охраны исторического поселения. В границах охранной зоны (ОЗ) не допускается: 1) капитальное строительство, за исключением проведения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, осуществляемых на основании проведенных историко-культурных исследований с достаточным количеством иконографических материалов, необходимых для определения характера, стилистики и цветового решения утраченной застройки, при наличии проекта, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия; 2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I- III категории, в соответствии с Федеральным Законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, повышенный шум и пылевыведение и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; 4) размещение высотных доминант (в том числе вышек опорно-мачтовых устройств мобильной связи), за исключением восстановления утраченных доминант или их завершений в исторических габаритах; 5) применение фрагментарной покраски и отделки фасадов; 6) использование в отделке фасадов исторических зданий современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды; 7) размещение на лицевых фасадах зданий диссонирующих элементов (кондиционеры, антенны, остекление балконов и т.д.), изменение габаритов оконных и дверных проемов и их заполнений; 8) изменение квартальной планировочной сети, а также всех исторически ценных градоформирующих объектов (предмет охраны исторического поселения); 9) размещение на территориях открытых городских пространств временных некапитальных строений и сооружений (ларьки, киоски, торговые палатки) габаритами более 2,5х2х3 м; 10) размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на крышах, над улицами и перед главными фасадами объектов культурного наследия; 11) установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения., вид/наименование: Граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазинами, гаражом», тип: Зоны охраны объектов культурного наследия, индекс: ОЗ, дата решения: 23.11.2023, номер	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, публичного сервитута		решения: 01-03/23-242, наименование ОГВ/ОМСУ: АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, источник официального опубликования: На официальном сайте комитета	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность; Правообладатель: Собственники помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Главы администрации МО "Выборгский район" ЛО от 06.11.2009 № 641. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Главы администрации МО "Выборгский район" ЛО от 06.11.2009 № 641. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Главы администрации МО "Выборгский район" ЛО от 06.11.2009 № 641. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.03.2020; реквизиты документа-основания: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.10.2019 № 99/2019/289142559 выдан: ФГИС ЕГРН. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.01.2022; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.02.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение о внесении изменений в распоряжение Леноблкомимущества от 18.11.2019 №1245 от 23.05.2024 № 708 выдан: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (Леноблкомимущество) . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

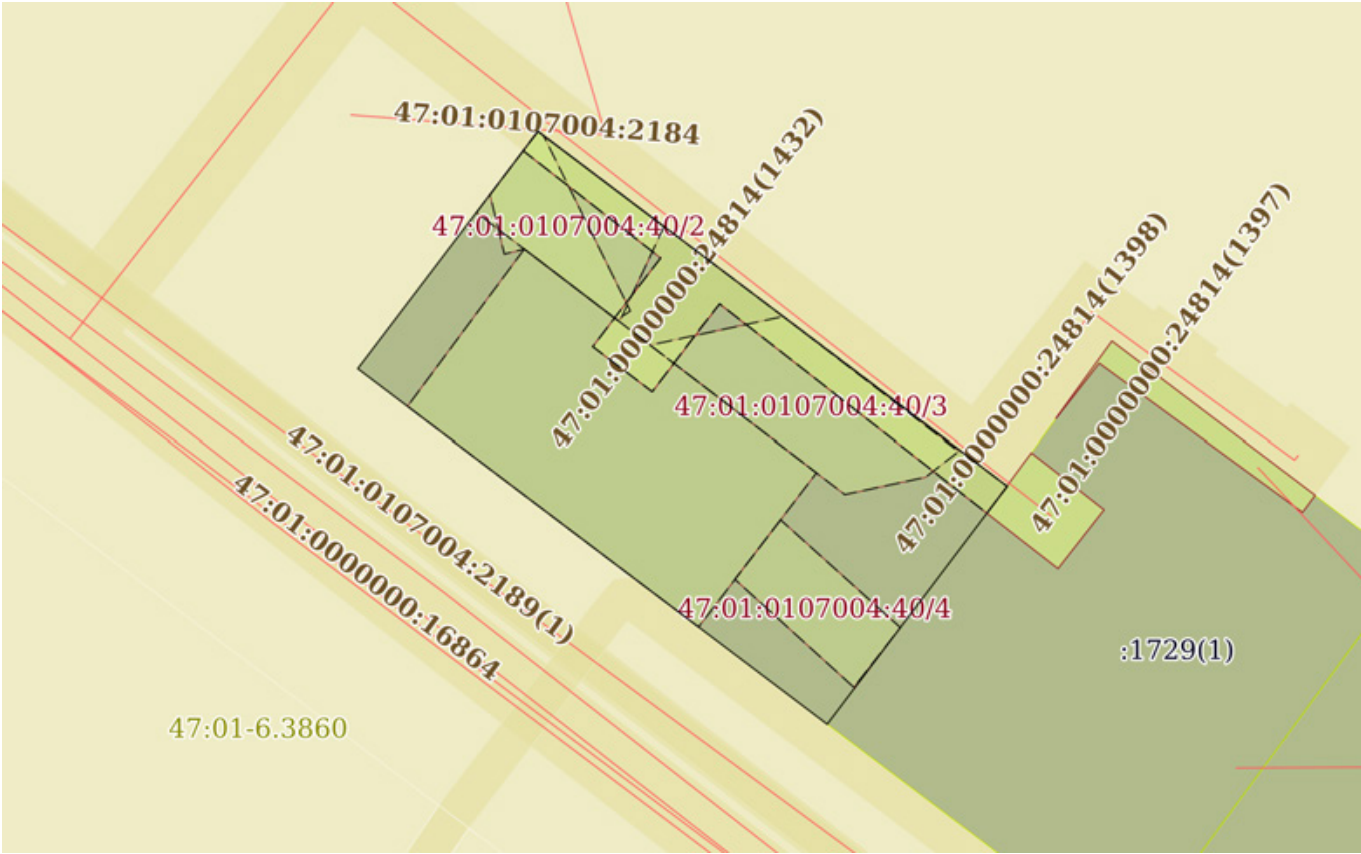
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
		кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2025; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ зон охраны ОКН регионального значения «Дом жилой с магазинами, гаражом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 47, режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон" от 23.11.2023 № 01-03/23-242 выдан: АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Зайлер Татьяна Алексеевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ АДМИНИСТРАЦИИ ВЫБОРГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	127°5.3´	31.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	217°4.7´	16.01	данные отсутствуют	47:01:0107004:1729(1)	ryb-pavel@yandex.ru
3	1.1.3	1.1.4	307°7.2´	31.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	37°10.3´	15.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

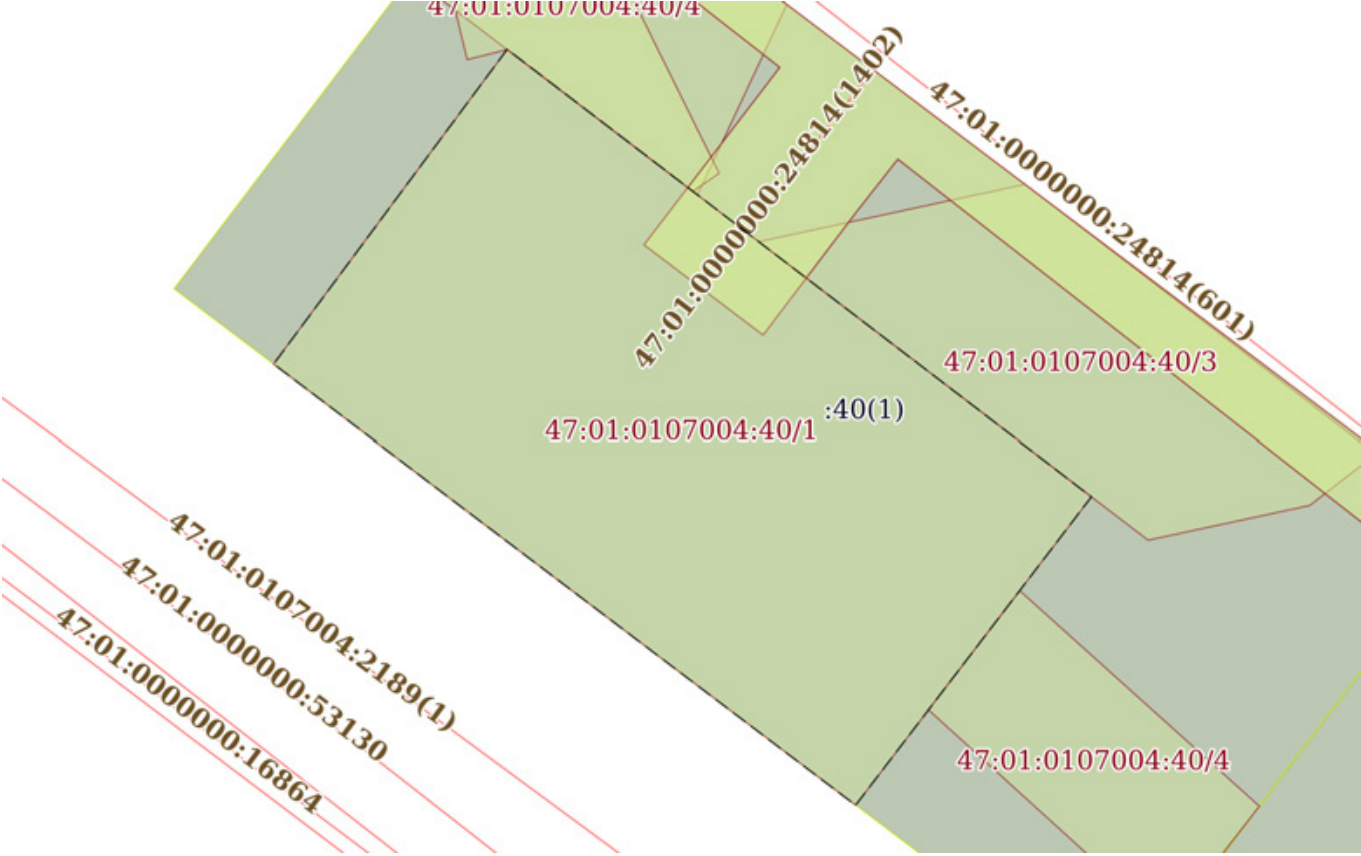
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	

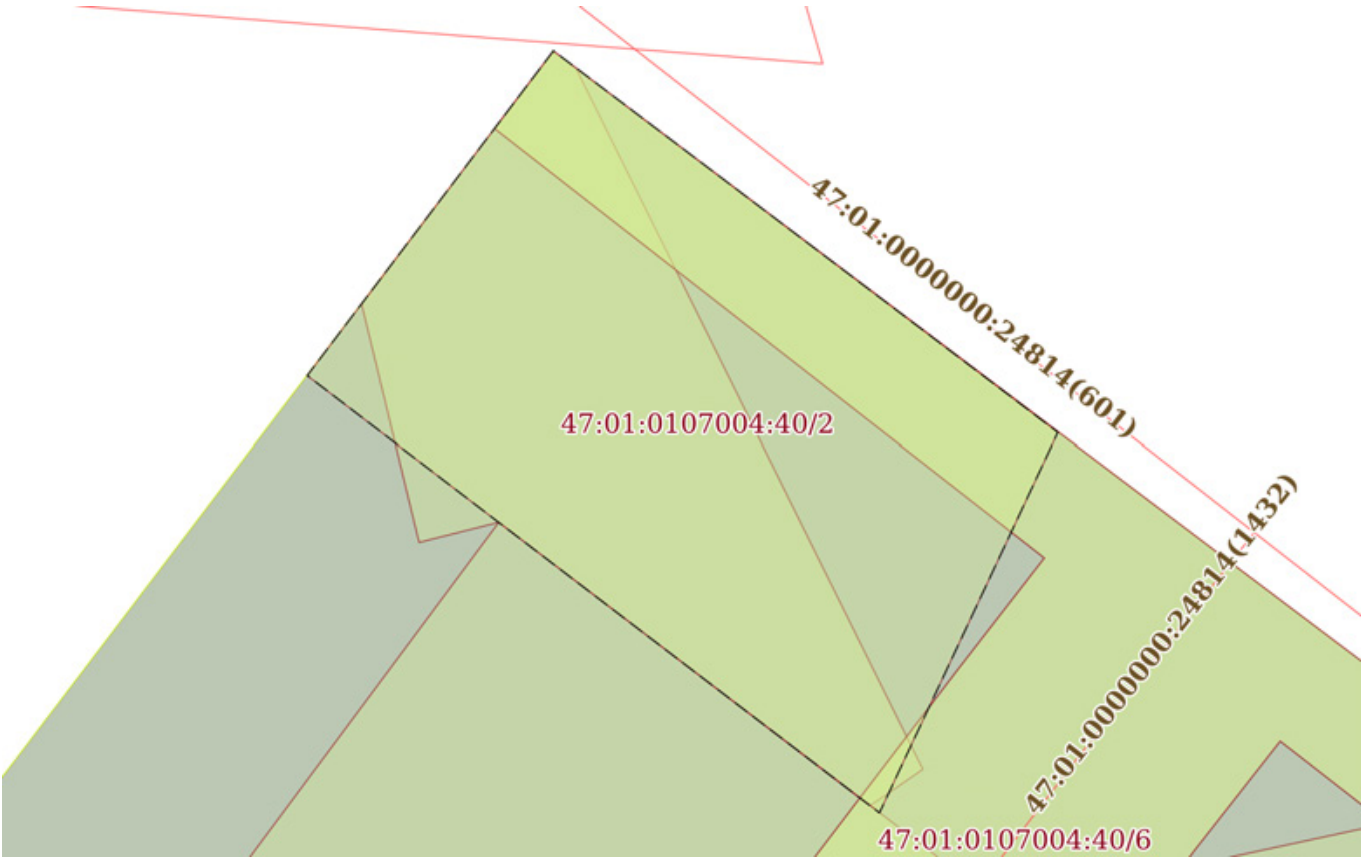
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522141.1	1293827.34	-	0.3
2	522122.08	1293852.5	-	0.3
3	522109.31	1293842.85	-	0.3
4	522128.36	1293817.68	-	0.3
1	522141.1	1293827.34	-	0.3

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

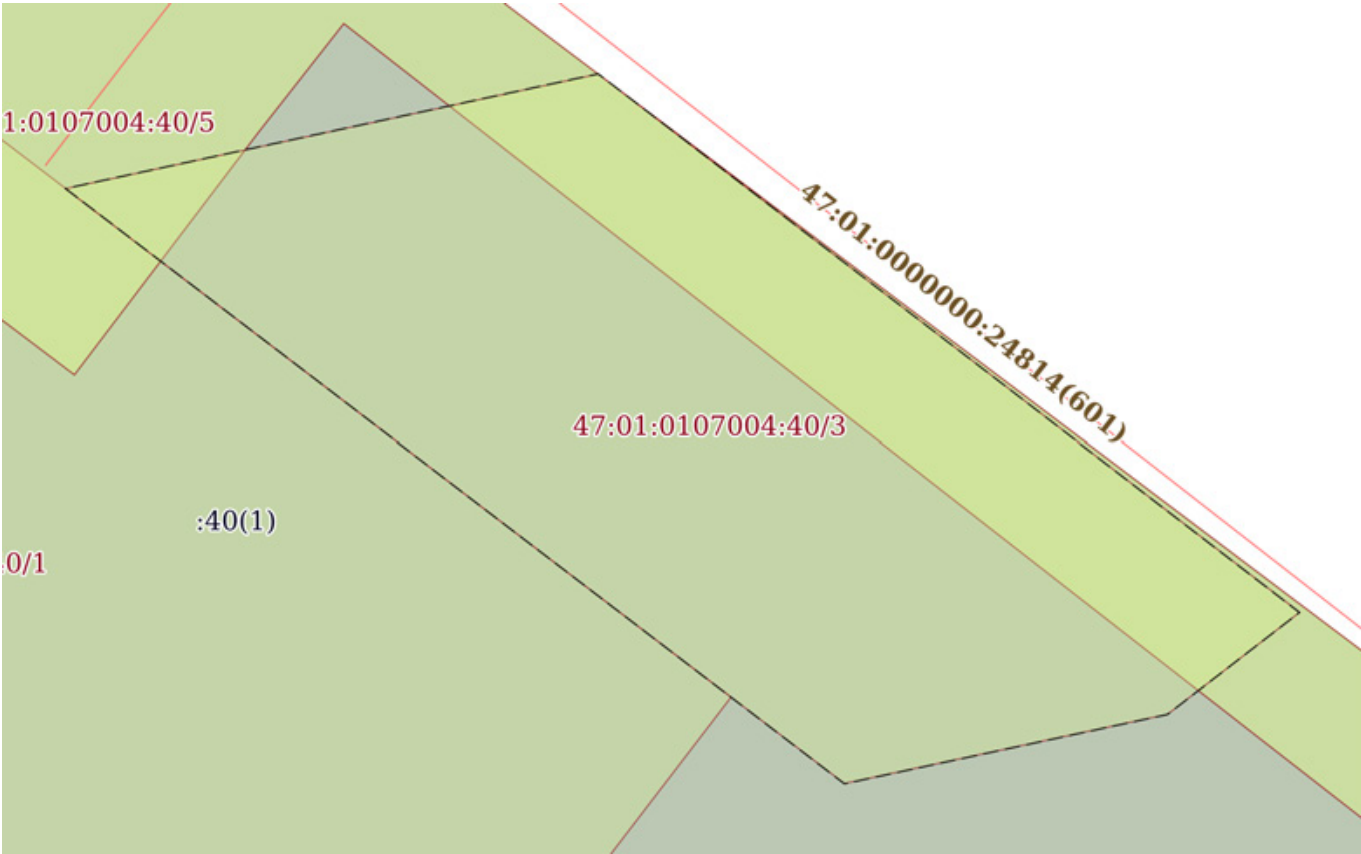
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107004:40/1	
			
Масштаб 1:200		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107004:40/2	
			
Масштаб 1:100	Условные обозначения:		

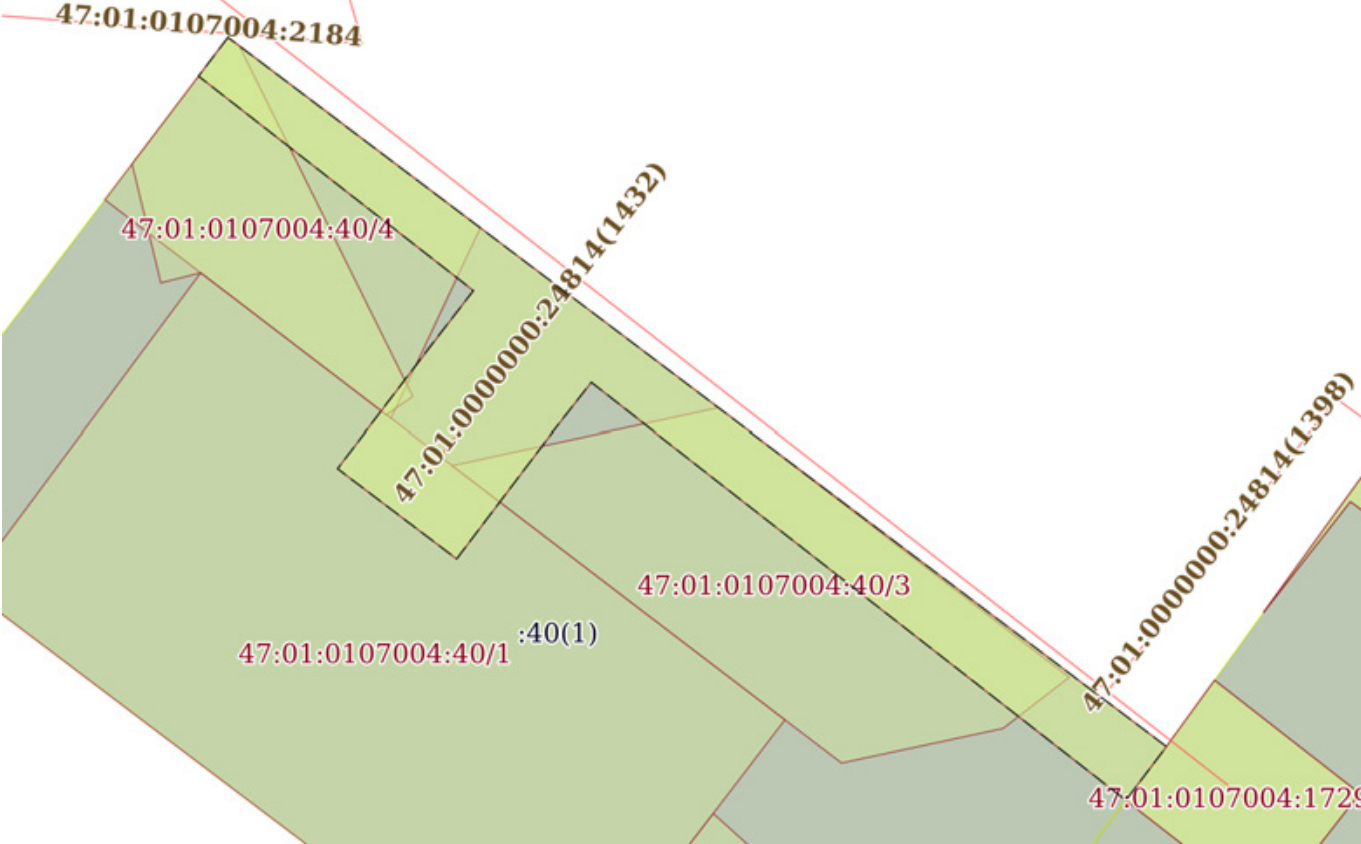
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107004:40/3	
			
Масштаб 1:100		Условные обозначения:	

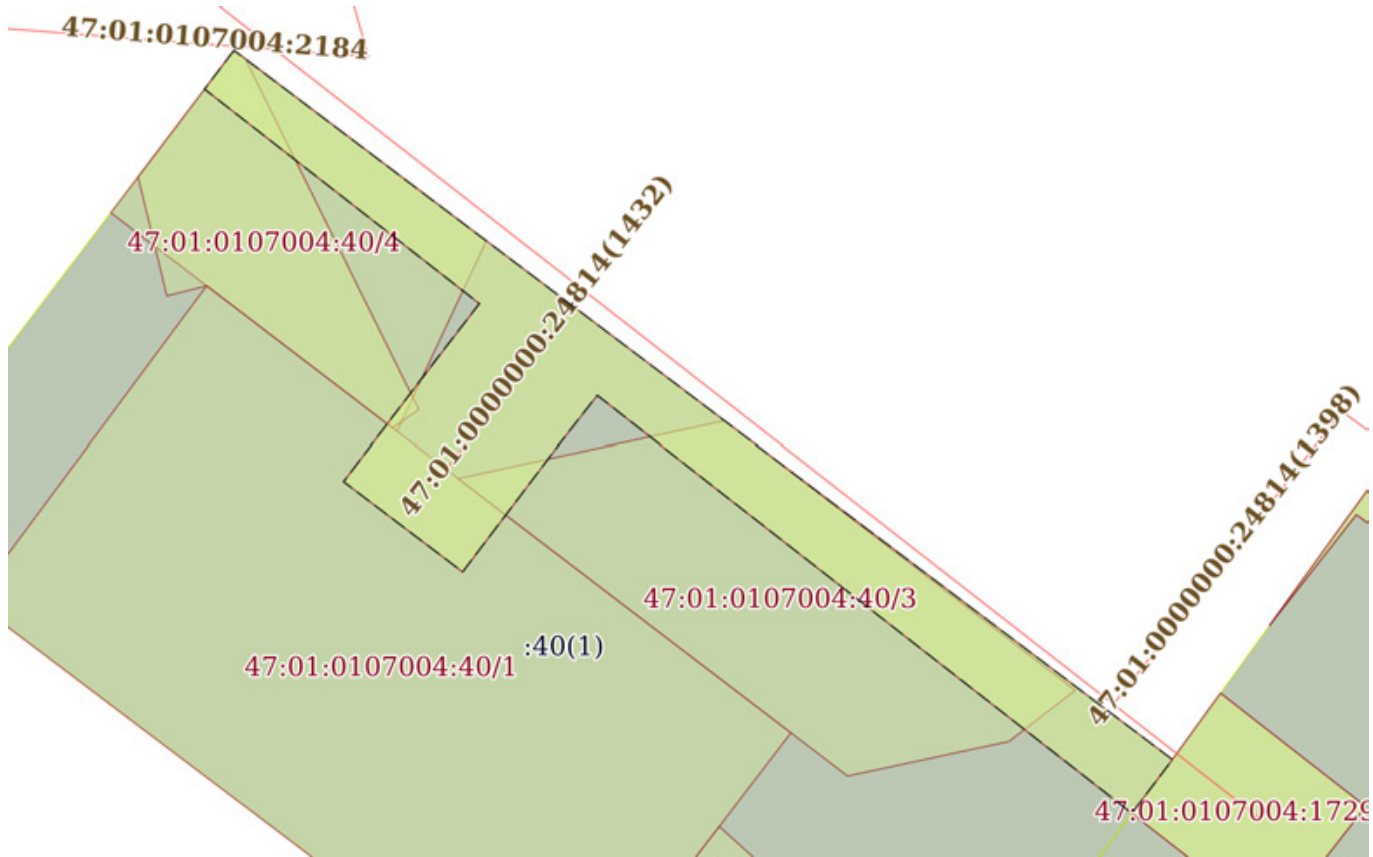
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107004:40/4	
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107004:40/5	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443	
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 47:01:0107004:40/6	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 28		
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078		
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
47:01:0107004:40/1	205.4	данные отсутствуют
47:01:0107004:40/2	49.74	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Главы администрации МО "Выборгский район" ЛО от 06.11.2009 № 641; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализации
47:01:0107004:40/3	71.49	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Главы администрации МО "Выборгский район" ЛО от 06.11.2009 № 641; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона теплотрассы
47:01:0107004:40/4	66.04	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Главы администрации МО "Выборгский район" ЛО от 06.11.2009 № 641; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ
47:01:0107004:40/5	73	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.10.2019 № 99/2019/289142559 выдан: ФГИС ЕГРН; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах газораспределительных сетей запрещается: а)строить объекты



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078

Кадастровый номер:

47:01:0107004:40

		жилищно-гражданского и производственного назначения; б)сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в)разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г)перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д)устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е)огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж)разводить огонь и размещать источники огня; з)рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и)открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к)набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л)самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы: 47.01.2.818
47:01:0107004:40/6	73	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение о внесении изменений в распоряжение Леноблкомимущества от 18.11.2019 №1245 от 23.05.2024 № 708 выдан: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (Леноблкомимущество) ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения, предусмотренные пунктами 14-16 Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 №878 "Об утверждении Правил охраны Газораспределительных сетей";



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
		Реестровый номер границы: 47:01-6.773; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона газопровода: "Газораспределительная сеть г.Выборг"	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; иной документ, содержащий описание объекта от 09.12.2021 № PVD-0123/2021-65974; Содержание ограничения (обременения): ограничения по использованию и предоставлению земель, земельных участков и иных объектов, в том числе природных, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Земельным кодексом РФ; Реестровый номер границы: 47:01-8.324; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Граница территории исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области; Номер: 1	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ зон охраны ОКН регионального значения «Дом жилой с магазинами, гаражом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, улица Крепостная, дом 47, режимов использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон" от 23.11.2023 № 01-03/23-242 выдан: АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ; Содержание ограничения (обременения): Общие требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ): 1) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции и воссоздании исторических зданий; 2) максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за линию застройки – 1,5 м для	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
 РОСКАДАСТР
 Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	

устройства крылец и примыков, а также для устройства эркеров (с отметки не менее 4 м от поверхности тротуара); 3) при реконструкции зданий и сооружений на территории ОЗ устанавливаются предельные параметры высоты фоновой застройки, нейтральной по отношению к объектам культурного наследия и доминантам: - для уличного фронта – высота от красной отметки земли до карниза и до конька крыши не выше примыкающих исторических зданий, или исторических зданий, расположенных на соседних участках; - для внутриквартальной застройки – не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом; - по своим основным характеристикам реконструируемая застройка должна соответствовать исторической среде, ее масштабу и градостроительным принципам; 4) минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий; 5) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий; 6) все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства на территории охранной зоны возможны при наличии проекта, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия. В границах охранной зоны (ОЗ) допускается: 1) регенерация историко-градостроительной среды, благоустройство и озеленение территорий в соответствии с требованиями режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам, при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения; 2) реконструкция и капитальный ремонт существующих зданий, строений и сооружений не находящихся на государственной охране (в том числе не отнесённых к предмету охраны исторического поселения) без изменения высоты и площади застройки уличного фронта и при соблюдении следующих условий: - обеспечение сохранности характера окружающей исторической среды, использование традиционных материалов отделки, сохранение декоративной отделки и цветового решения лицевых фасадов; - допускается устройство витрин, раскрытие и (или) закладка дверных проемов на уровне первых (цокольных этажей) не искажающее общее архитектурное и цветовое решение реконструируемого объекта при наличии проекта, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия; - допускается изменение высоты дворовых корпусов не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом; - изменение архитектурного решения внутриквартальной застройки; 3) регенерация историко-градостроительной и природной среды на участках утраченной исторической застройки путем компенсационного строительства, осуществляемого в габаритах исторических фундаментов, высотой не выше прилегающих объектов культурного наследия, на основании проведенных историко-культурных исследований, с достаточным количеством иконографических материалов, необходимых для определения характера, стилистики и цветового решения утраченной застройки, при наличии проекта реконструкции, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия; 4) воссоздание утраченных исторических объектов, являющихся частью историко- градостроительной



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	

среды объектов культурного наследия, при наличии проекта воссоздания, разработанного на основании проведенных историко-культурных исследований, с достаточным количеством исторических материалов и получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия; 5) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, автомобильных дорог и иных линейных объектов, прокладка подземных инженерных коммуникаций; 6) проведение работ по благоустройству территории, необходимых для ее современного использования: ремонт дорожного покрытия с применением традиционных материалов мощения (камень, гранит, гравийная смесь), устройство автостоянок, размещение малых архитектурных форм (остановок общественного транспорта, детских площадок, уличных скамеек), дорожных знаков; 7) размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью одной стороны информационного поля не более 2,25 м² и высотой не более 2,5 м, афишных тумб высотой не более 3,0 м, информационных знаков, связанных с популяризацией объектов культурного наследия, высотой не более 2,5 м; 8) установка на зданиях малоформатных информационных конструкций – не более одной вывески на вход; 9) сохранение существующих и восстановление утраченных исторических аллеиных посадок вдоль улиц, устройство газонов и цветников; 10) проведение археологических работ на основании специального разрешения и в соответствии с законодательством Российской Федерации; 11) приспособление исторически ценных градоформирующих объектов для современного использования при сохранении предмета охраны исторического поселения. В границах охранной зоны (ОЗ) не допускается: 1) капитальное строительство, за исключением проведения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, осуществляемых на основании проведенных историко-культурных исследований с достаточным количеством иконографических материалов, необходимых для определения характера, стилистики и цветового решения утраченной застройки, при наличии проекта, получившего положительную оценку государственного органа охраны объектов культурного наследия; 2) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I- III категории, в соответствии с Федеральным Законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; 3) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, повышенный шум и пылевыведение и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и окружающую застройку; 4) размещение высотных доминант (в том числе вышек опорно-мачтовых устройств мобильной связи), за исключением восстановления утраченных доминант или их завершений в исторических габаритах; 5) применение фрагментарной покраски и отделки фасадов; 6) использование в отделке фасадов исторических зданий современных отделочных материалов, таких как керамогранит, сайдинг и иных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды; 7) размещение на лицевых фасадах зданий диссонирующих элементов (кондиционеры, антенны, остекление балконов и т.д.), изменение габаритов оконных и дверных проемов и их заполнений; 8) изменение квартальной планировочной сети, а также всех исторически ценных градоформирующих объектов (предмет охраны исторического поселения); 9) размещение на территориях открытых городских пространств



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	
		временных некапитальных строений и сооружений (ларьки, киоски, торговые палатки) габаритами более 2,5х2х3 м; 10) размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на крышах, над улицами и перед главными фасадами объектов культурного наследия; 11) установка на фасадах зданий средств наружной рекламы и информации, нарушающих их внешний архитектурный облик, использование в рекламных и информационных конструкциях открытого способа свечения.; Реестровый номер границы: 47:01-6.3782; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с магазинами, гаражом»; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия; Индекс: ОЗ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107004:40/1				
Система координат МСК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522134.78	1293826.61	-	0.3
2	522122.8	1293842.27	-	0.3
3	522114.53	1293835.95	-	0.3
4	522126.34	1293820.35	-	0.3
1	522134.78	1293826.61	-	0.3

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078

Кадастровый номер: 47:01:0107004:40

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107004:40/3				
Система координат МСК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522129.62	1293833.35	-	0.3
2	522131.16	1293840.49	-	0.3
3	522123.94	1293849.89	-	0.3
4	522122.57	1293848.12	-	0.3
5	522121.64	1293843.79	-	0.3
1	522129.62	1293833.35	-	0.3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078

Кадастровый номер: 47:01:0107004:40

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107004:40/4				
Система координат МСК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522141.1	1293827.34	-	0.3
2	522140.87	1293827.64	-	0.3
3	522131.46	1293832.29	-	0.3
4	522130.97	1293831.58	-	0.3
5	522134.78	1293826.61	-	0.3
6	522134.51	1293825.54	-	0.3
7	522137.7	1293824.77	-	0.3
1	522141.1	1293827.34	-	0.3
1	522120.28	1293840.35	-	0.3
2	522114.5	1293846.77	-	0.3
3	522111.29	1293844.28	-	0.3
4	522117.09	1293837.9	-	0.3
1	522120.28	1293840.35	-	0.3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 6		Всего разделов: 7
Всего листов выписки: 28				
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078				
Кадастровый номер:		47:01:0107004:40		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107004:40/5				
Система координат МСК кадастрового округа				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522141.1	1293827.34	-	0.3
2	522140.06	1293826.55	-	-
3	522134.3	1293833.92	-	0.1
4	522132.8	1293832.76	-	0.1
5	522129.54	1293830.28	-	0.1
6	522127.12	1293833.47	-	0.1
7	522130.37	1293835.93	-	0.1
8	522131.84	1293837.08	-	0.1
9	522120.64	1293851.41	-	-
10	522122.08	1293852.5	-	0.3
1	522141.1	1293827.34	-	0.3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 6	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 28

08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77764078

Кадастровый номер: 47:01:0107004:40

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 47:01:0107004:40/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	522141.1	1293827.34	-	-
2	522122.08	1293852.5	-	-
3	522120.64	1293851.41	-	-
4	522131.84	1293837.08	-	-
5	522130.37	1293835.93	-	-
6	522127.12	1293833.47	-	-
7	522129.54	1293830.28	-	-
8	522132.8	1293832.76	-	-
9	522134.3	1293833.92	-	-
10	522140.06	1293826.55	-	-
11	522141.1	1293827.34	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19 июня 2026 года

3.1. Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация от 19 июня 2026 года

выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в
составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской
усадьбы б. Д. Мелся».

Состав фотофиксации

Фото 1. Лицевой южный фасад объекта культурного наследия.

Фото 2. Общий вид объекта с юга.

Фото 3. Общий вид объекта и территории с запада.

Фото 4. Западный фасад.

Фото 5. Северный фасад.

Фото 6. Вид с севера.

Фото 7. Общий вид с северо-востока.

Фото 8. Вид вдоль западного фасада.

Фото 9. Вид вдоль лицевого фасада

Фото 10. Вид с востока.

Фото 11. Вид вдоль восточного фасада.

Фото 12. Входное крыльцо с востока (кв. 4).

Фото 13. Крыльцо кв. 4.

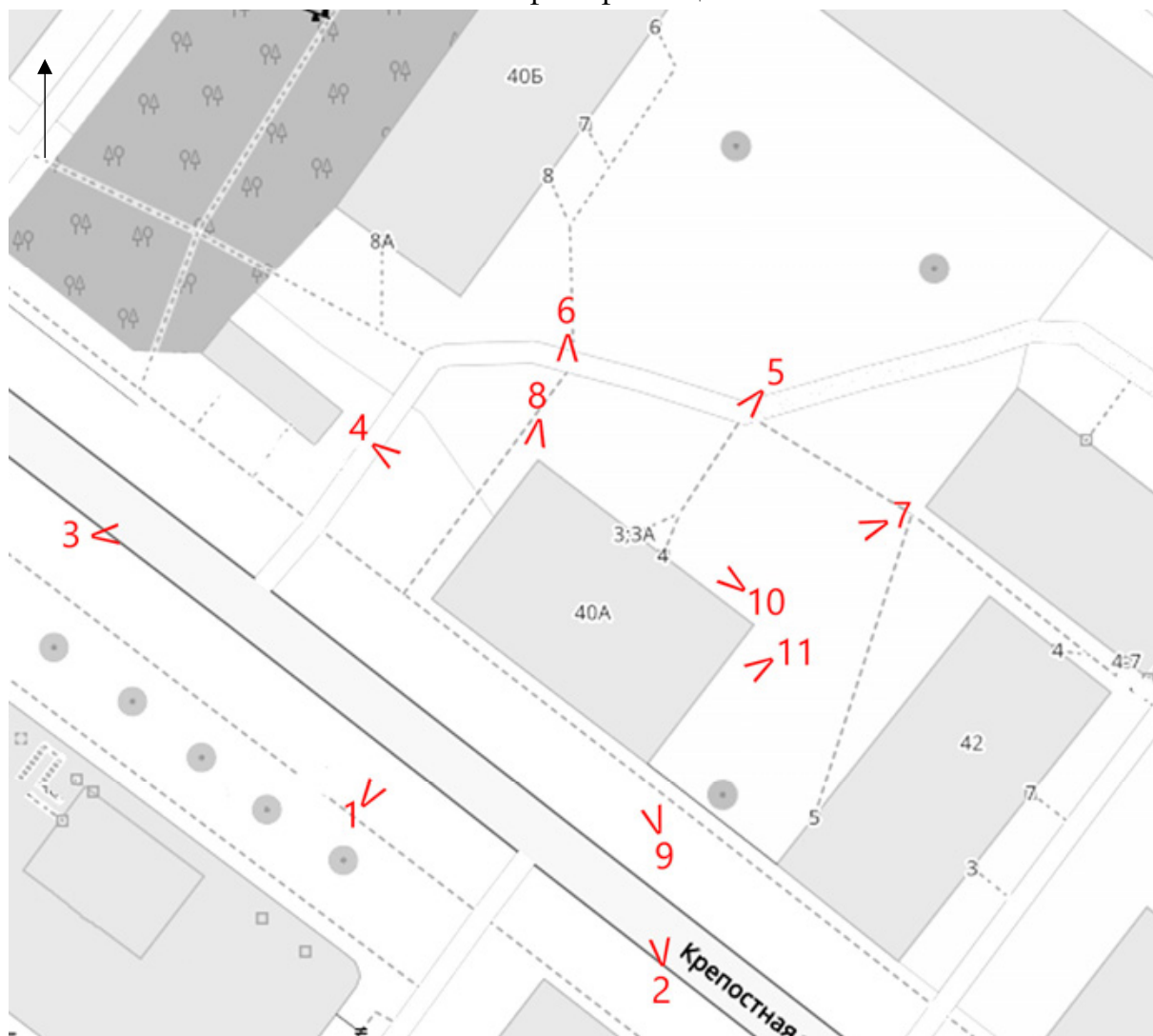
Фото 14. Вид на вход и кладовую кв. 4.

Фото 15. Входное крыльцо с запада (кв. 3).

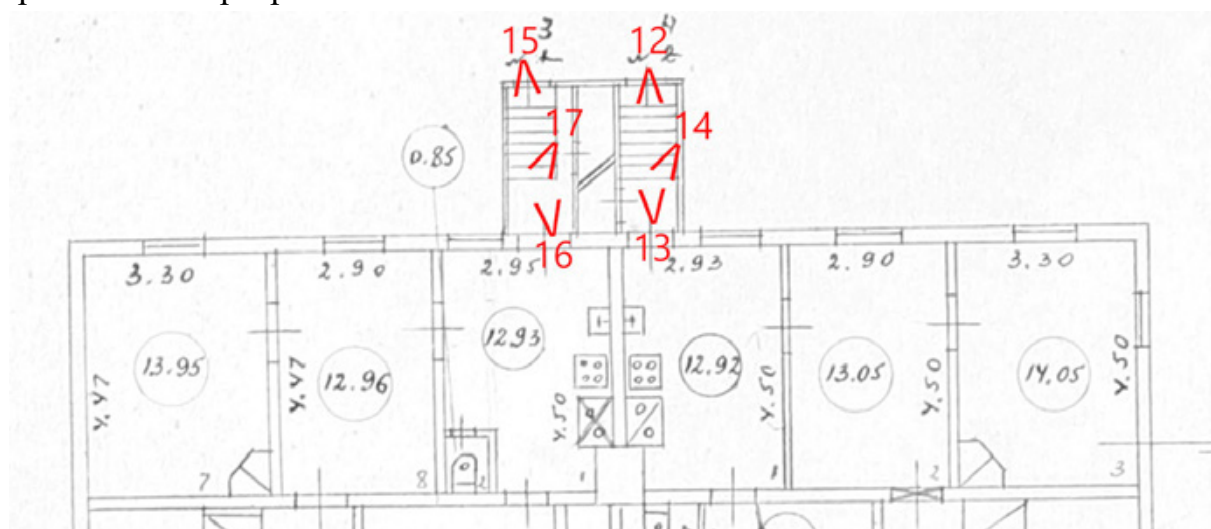
Фото 16. Крыльцо кв. 3.

Фото 17. Вход и окно кв. 3.

Схема фотофиксации.



Фрагмент интерьера



Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии,
- <** – направление фотофиксации.

Фасады и интерьеры



Фото 1. Лицевой южный фасад объекта культурного наследия.



Фото 2. Общий вид объекта с юга.



Фото 3. Общий вид объекта и территории с запада.



Фото 4. Западный фасад.



Фото 5. Северный фасад.



Фото 6. Вид с севера.



Фото 7. Общий вид с северо-востока.



Фото 8. Вид вдоль западного фасада.



Фото 9. Вид вдоль лицевого фасада



Фото 10. Вид с востока.



Фото 11. Вид вдоль восточного фасада.



Фото 12. Входное крыльцо с востока (кв. 4).



Фото 13. Крыльцо кв. 4.



Фото 14. Вид на вход и кладовую кв. 4.



Фото 15. Входное крыльцо с запада (кв. 3).



Фото 16. Крыльцо кв. 3.



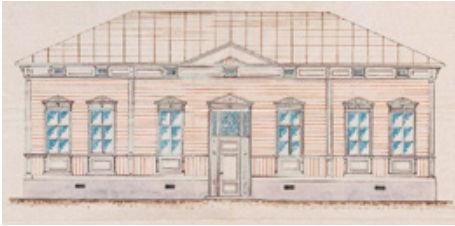
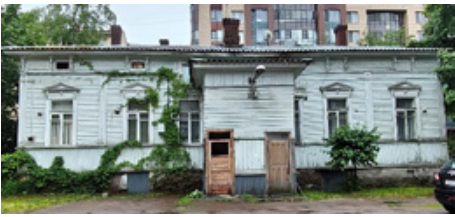
Фото 17. Вход и окно кв. 3.

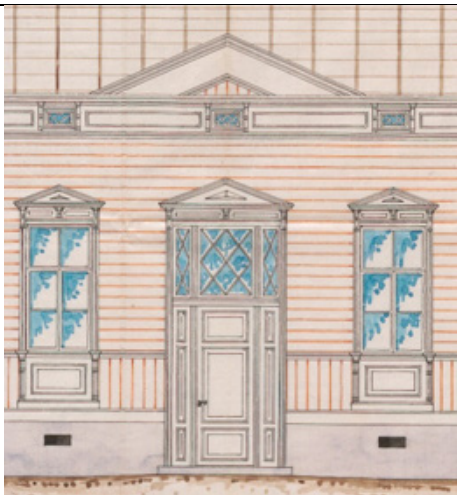
Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

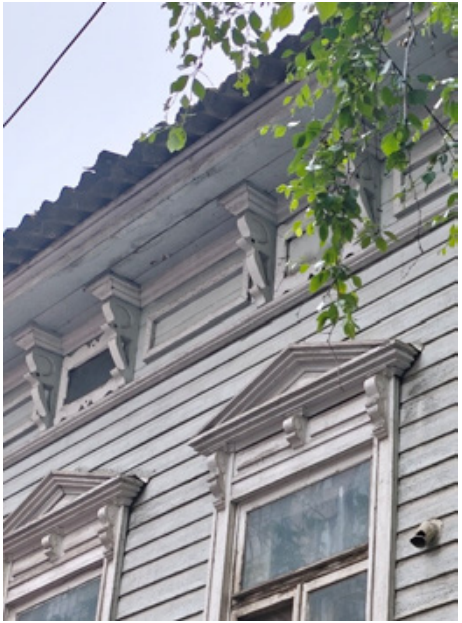
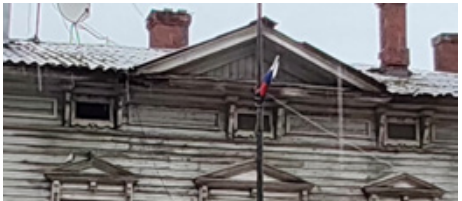
Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мёлься»

Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мёлься», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а, 40б

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое (здесь и далее по состоянию до 1930-х гг.) местоположение объекта на Крепостной улице города Выборга; историческое объемно-пространственное решение территории и состав объекта: 1. «Жилой дом», 2. «Жилой дом»; исторические колесоотбойные тумбы – местоположение (у юго-западного угла дома 40а), габариты, конфигурация, материал (гранит).	 
1. «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а			
1.1.	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного деревянного дома на каменном подвале; исторические местоположение, габариты и конфигурация тамбуров и крылец со стороны двора; исторические габариты и конфигурация (вальмовая) крыши, исторический материал кровельного покрытия; исторические высотные отметки конька и карнизов;	  

		исторические местоположение, габариты и конфигурация дымовых труб.	 Фасад 1881 г.
1.2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал и тип конструкции: деревянный сруб – в уровне первого этажа, бутовая (из гранита) и кирпичная кладка – в уровне подвала и цоколя; историческая бетонная стенка бывшего магазина с востока; исторические перекрытия: местоположение; приямки входов в подвал – местоположение, габариты и конфигурация, подпорные стенки, выполненные из гранита.	 
1.3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений с предметами декоративно-прикладного искусства, в том числе обозначенными в п. 1.5.	
1.4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов с элементами в стиле эклектики; материал и характер отделки фасадов: деревянная обшивка с имитацией линейного горизонтального руста и вертикальная обшивка – в уровне первого этажа;	 

		дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); филенчатые дверные заполнения со световыми фрамугами с геометрической расстекловкой; гранитная площадка у северной пристройки; оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная – в уровне первого этажа и чердака; лучковая – в уровне подвала); исторический рисунок расстекловки оконных заполнений (шестичастный и геометрический); декоративное оформление: наличники оконных проемов первого этажа и исторического дверного проема лицевого фасада* с треугольными сандриками, декорированными профилированными карнизами, на трех фигурных кронштейнах и филёнками во фризах, * в настоящее время переделан в окно оформление подоконных пространств (за исключением северного фасада) в виде филёнок, оформленных рамкой с фигурными кронштейнами,	 Фрагмент фасада 1881 г.  
--	--	---	---

		поддерживающими подоконный карниз, пилястры с филенками на фасадах и углах, оформление окон чердака фигурными резными наличниками, профилированный подоконный карниз с раскреповкой, профилированная тяга в основании фриза, оформление фриза филенками и профилированным карнизом в завершении,	
		венчающий карниз большого выноса с профилем на фигурных резных кронштейнах,	
		треугольный фронто лицевого фасада с профилированными карнизом и тимпаном с вертикальной обшивкой.	

1.5.	Предметы декоративно-прикладного искусства:	исторические печи – местоположение, габариты, конфигурация, оформление, в том числе: квартира 3: печь – средистенная, прямоугольная в плане, на цоколе, двухъярусная (полочка – с небольшим выносом), облицованная белым поливным изразцом: гладким и рельефным, с растительно-геометрическим орнаментом (ребра, фриз); топочное отверстие прямоугольной формы с одностворчатой чугунной дверцей с растительно-геометрическим орнаментом; навершие решено в виде симметричной скульптурной композиции с изображением людей, животных и растительными элементами; круглая металлическая решетка душника с веерным оформлением в верхней части; квартира 3а: печь – угловая на цоколе, одноярусная, облицованная гладкими поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом; круглая металлическая решетка душника с веерным рисунком в верхней части; топочное отверстие прямоугольное с одностворчатой дверцей с растительно-геометрическим орнаментом;	 Фотографии 2009 г.  Фотографии 2017 г.
------	--	--	--

		квартира 4: печь – угловая на цоколе, однорусная, облицованная гладкими поливными изразцами белого цвета, с профилированным карнизом; круглая металлическая решетка душника с веерным рисунком в верхней части.	
--	--	--	---

Фотография 2017 г.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься»

**Проект границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мёлься»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг,
улица Крепостная, дом 40а, 40б**

1. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта проходят от точки 1 до точки 2 на юго-восток, от точки 2 до точки 3 на юго-запад, от точки 3 до точки 4 на юго-восток до границы смежного земельного участка, от точки 4 до точки 6 через точку 5 на юго-запад по границе участков, от точки 6 до точки 8 через точку 7 на северо-запад по границе земельного участка, от точки 8 до 9 на северо-восток, от точки 9 до точки 10 на северо-запад, от точки 10 до исходной точки 1 на северо-восток, где замыкаются.

2. Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



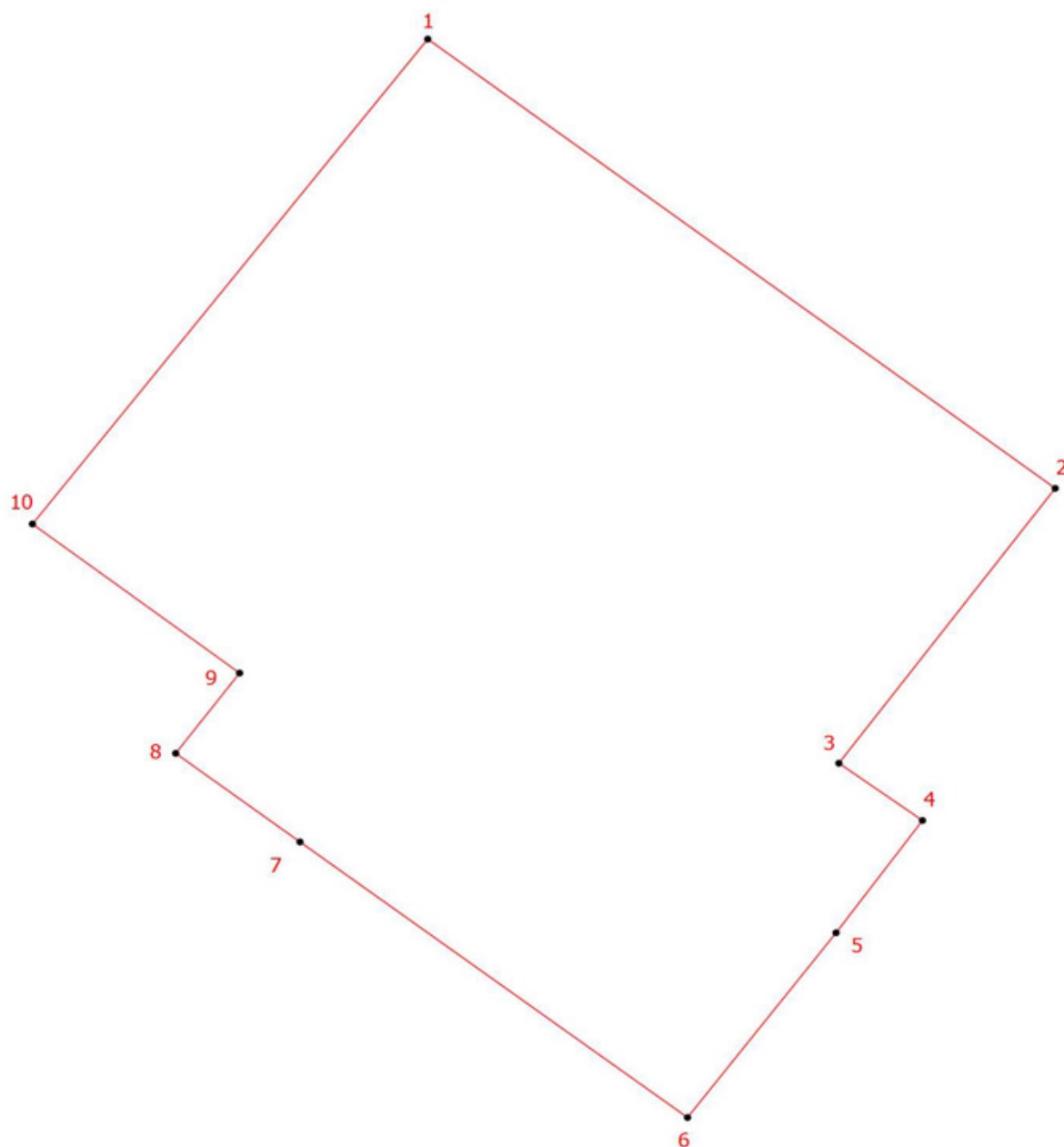
Условные обозначения:



- граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мёлься» в составе:

1. «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а,
2. «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40б.

**План поворотных (характерных) точек границ территории объекта
культурного наследия:**



Условные обозначения:

 - граница территории объекта культурного наследия

 - номер характерной точки

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) (МСК-47 зона 1)	
	X	Y
1	522183,85	1293825,98
2	522152,80	1293866,73
3	522133,80	1293852,68
4	522129,84	1293858,11
5	522122,08	1293852,50
6	522109,31	1293842,85
7	522128,36	1293817,68
8	522134,48	1293809,61
9	522140,03	1293813,76
10	522150,33	1293800,31
1	522183,85	1293825,98

4. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мёлься», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Крепостная, дом 40а, 40б

1. На территории объекта культурного наследия разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);

- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;

- сохранение исторических элементов культурного ландшафта;

- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: в покрытиях (дерево, камень), малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

2. На территории объекта культурного наследия запрещается:

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта

6.1. Копия государственного контракта

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 018/2026-ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2026 года

Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»), действующее от имени Ленинградской области, в лице директора Степанова Олега Александровича, действующий на основании Устава, с одной стороны, именуемый в дальнейшем Государственный заказчик либо Заказчик, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА» (ООО «СЭС»), именуемый в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соответствия с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ), заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов определения Подрядчика для государственных нужд Ленинградской области путем проведения открытого конкурса в электронной форме (идентификационный код закупки 262470315158647030100100290017490244, извещение № 0145200000426000667, протокол подведения итогов определения поставщика от 20.05.2026) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Подрядчик обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу 17 выявленных объектов культурного наследия (далее – Объект), расположенных на территории Волховского, Выборгского, Гатчинского и Тихвинского районов Ленинградской области (далее – работы).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к работе, выполняемой в соответствии с настоящим Контрактом, определяются в Описании объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату данных работ на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Срок выполнения работ с даты заключения Государственного контракта по 18 декабря 2026 года и включает в себя получение положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком работы.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Контракта.

2.1. Права Государственного заказчика:

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставление отчета о ходе выполнения работ;

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком работ, установленных настоящим Контрактом, Описание объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика, а также проверять целевое использование средств по настоящему Контракту. Если в результате такой проверки станет очевидным, что работы не будут выполнены надлежащим образом и (или) в надлежащие сроки, Государственный заказчик вправе направить Подрядчику требование об устранении недостатков с указанием срока для их устранения.

2.1.3. Отказать Подрядчику в приемке результатов работ, мотивируя отказ несоответствием данных результатов работ Описанию объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту).

2.1.4. Осуществлять иные полномочия в рамках исполнения настоящего Контракта.

2.1.5. Отказаться (полностью или частично) от оплаты выполненных в соответствии с настоящим Контрактом работ, не соответствующих требованиям нормативно-технической документации и действующего законодательства.

2.2. Обязанности Государственного заказчика:

2.2.1. Проводить экспертизу выполненных работ (при приемке результата работ) своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом № 44-ФЗ, с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

2.2.2. Принимать выполненные работы в соответствии с разделом 4 настоящего Контракта, в случае отсутствия претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их выполнения, подписать документ о приемке.

2.2.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке и размере, предусмотренном разделом 3 настоящего Контракта.

2.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. В случае необходимости выдать сотрудникам Подрядчика доверенность для представления интересов Государственного заказчика перед третьими лицами.

2.3. Права Подрядчика:

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ по настоящему Контракту.

2.4. Обязанности Подрядчика:

2.4.1. Выполнить принятые на себя обязательства в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Контракта, требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.2. Ознакомиться со всеми условиями, приложениями к настоящему Контракту, связанными с выполнением работ, и принять на себя все расходы, риск и трудности выполнения работ, изучить все материалы (приложения) Контракта и получить полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ.

2.4.3. В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Контракта назначить уполномоченных лиц по исполнению настоящего Контракта и в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, указав полный объем предоставленных им полномочий.

2.4.4. Использовать для выполнения работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение работ, предусмотренных настоящим Контрактом.

2.4.5. Осуществлять самостоятельно и в счет цены настоящего Контракта сбор необходимых для выполнения работ исходных данных.

2.4.6. Согласовать выполненные работы с государственным органом охраны объектов культурного наследия, Государственным заказчиком.

2.4.7. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.8. По требованию Государственного заказчика представлять отчет о ходе выполнения работ.

2.4.9. Своими силами и средствами обеспечить сбор необходимых исходных данных, разрешительной документации необходимых для исполнения работ по настоящему Контракту и требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

2.4.10. Нести самостоятельную и полную ответственность за организацию охраны и безопасности труда рабочих на Объекте. Привлекать квалифицированный, опытный персонал, обученный по вопросам охраны труда.

2.4.11. Не передавать результат выполненных работ третьим лицам, без разрешения Государственного заказчика.

2.4.12. При осуществлении работ соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и безопасности работ и нести ответственность за нарушение указанных требований.

2.4.13. Обеспечить соблюдение требований техники безопасности и пожарной безопасности в соответствии с требованиями нормативных актов Российской Федерации.

2.4.14. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Контракта. В случае получения отрицательного решения органа охраны объектов культурного наследия о не согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной работы, Подрядчик, берет на себя обязательство по устранению таких замечаний за свой счет и до получения положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком работы. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.15. Информировать Государственного заказчика о реорганизации, изменении своего юридического наименования, адреса места нахождения, банковских реквизитов, смене единоличного исполнительного органа, отзыве доверенностей, а также о других существенных изменениях, которые имеют возможность влиять на надлежащее исполнение взятых на себя обязательств – в трехдневный срок сообщать о соответствующих изменениях Государственному заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме, в порядке, предусмотренном пунктом 13.4. настоящего Контракта.

В случае изменения банковских реквизитов Подрядчик обязан в течение трех дней с момента их изменения в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Государственным заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Подрядчика, несет Подрядчик.

2.4.16. Соблюдать График выполнения работ (Приложение № 2 к Описанию объекта закупки, Приложение № 1 к Контракту) и представить Государственному заказчику результат работ в соответствии с требованиями, установленными в Описании объекта закупки (Приложение № 1 к Контракту).

2.4.17. Подрядчик не вправе использовать полученную от Государственного заказчика для выполнения работ по Контракту техническую документацию и результаты выполненных Подрядчиком работ для собственных нужд.

2.4.18. Уведомить Государственного заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

При этом Подрядчик, не уведомивший Государственного заказчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший выполнение работ, не дожидаясь истечения 10-дневного срока для ответа на предупреждение, или, несмотря на своевременное указание Государственного заказчика о прекращении выполнения работ, не вправе при предъявлении к нему или им к Государственному заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

2.4.19. Подрядчик обязан участвовать вместе с Заказчиком в согласовании готовой документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

2.4.20. Согласовывать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

2.5. Обязанности Сторон:

2.5.1. Стороны гарантируют не распространять полученную друг от друга в ходе исполнения Контракта конфиденциальную информацию.

2.5.2. При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств, иных ценностей, безвозмездное выполнение в их адрес (адрес их близких) работ (услуг), прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иной неправомерной целью.

При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, наказуемые в соответствии с главой 30 Уголовного кодекса Российской Федерации, а также действия, нарушающие требования международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае появления у Стороны информации, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме, по возможности также иными способами связи для ускорения принятия соответствующих мер. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

О результатах рассмотрения уведомления Сторона должна сообщить Стороне, направившей уведомление, не позднее 10 рабочих дней в письменной форме

3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Контракта составляет 6028491(Шесть миллионов двадцать восемь тысяч четыреста девяносто один) рубль 00 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость (далее - НДС) по налоговой ставке 5% - 287071(Двести восемьдесят семь тысяч семьдесят один) рубль 00 копеек либо, в случае заключения контракта с Подрядчиком, не являющимся в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС, цена контракта НДС не облагается.

Цена настоящего Контракта включает общую стоимость всех выполняемых работ, оплачиваемую Государственным заказчиком Подрядчику за полное выполнение Подрядчиком своих обязательств по выполнению работ, в том числе в стоимость включаются: расходы на проведение экспертизы, оплату труда экспертов, стоимость материалов, техники, средств и работ, необходимых для проведения экспертизы, транспортные и командировочные расходы, уплата налогов, сборов, пошлин, НДС и иных обязательных платежей, предусмотренных нормами действующего Законодательства РФ, а также любые другие издержки Исполнителя, связанные с выполнением обязательств по Контракту.

3.2. Цена настоящего Контракта определяется в соответствии с ценовым предложением, сделанным Подрядчиком по результатам открытого конкурса в электронной форме.

3.3. Цена работ по настоящему Контракту является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, установленных действующим законодательством при условии, если это предусмотрено документацией о закупке и настоящим Контрактом.

Цена может быть уменьшена в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных

обязательств. При этом государственный заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных контрактом. Сокращение количества товара, объема работы или услуги при уменьшении цены контракта осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта». Принятие государственным заказчиком решения об изменении контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены контракта и количества товара, объема работы или услуги.

По соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении, предусмотренного контрактом количества поставляемого товара, должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

3.4. Расчеты по настоящему Контракту осуществляются в рублях Российской Федерации по безналичному расчету в следующем порядке:

3.4.1. Авансирование Контракта не предусмотрено.

3.4.2. Оплата фактически выполненных Подрядчиком Работ, равно как и оплата выполненных работ в полном объеме, осуществляется в пределах лимита финансирования, установленного в п. 5.4. структурированного контракта, на основании подписанного усиленной квалифицированной электронной подписи (далее - усиленная электронная подпись) Государственным заказчиком документа о приёме (далее – документ о приемке).

3.4.3. Оплата принятых Государственным заказчиком работ производится в срок не более 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания усиленной электронной подписью Государственным заказчиком документа о приёме.

3.4.4. Государственный заказчик вправе не оплачивать работы, если Подрядчиком не предоставлены надлежащим образом оформленные документы, указанные в части 4 Контракта.

3.4.5. Источник финансирования по настоящему Контракту: средства областного бюджета Ленинградской области на 2027 год по государственной программе Ленинградской области «Развитие культуры в Ленинградской области», Отраслевой проект «Государственная охрана и сохранение культурного и исторического наследия». Лимиты финансирования установлены в п. 5.4. структурированного контракта.

3.5. В случае, если настоящий контракт будет заключен с юридическим лицом или физическим лицом, в том числе, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, сумма, подлежащая уплате таким лицам, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.6. Под датой оплаты Стороны понимают дату списания денежных средств с лицевого счета Государственного заказчика, которое осуществляется в соответствии с правилами казначейского исполнения бюджета Ленинградской области.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Подрядчик формирует документ о приёме с использованием единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС), подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в ЕИС документ о приемке в соответствии с едиными формами документов, установленных Правительством Российской Федерации, который должен содержать:

1) включенные в Контракт идентификационный код закупки, наименование, место нахождения Государственного заказчика, наименование объекта закупки, место выполнения работы, информацию о Подрядчике, единицу измерения поставленного товара (при осуществлении закупки товара при выполнении работ), выполненной работы;

2) наименование выполненной работы;

3) информацию об объеме выполненной работы;

4) стоимость исполненных Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, с указанием цены за единицу поставленного товара (при осуществлении закупки товара при выполнении работ), выполненной работы;

5) иную информацию с учетом требований Федерального закона № 44-ФЗ.

К документу о приемке могут прилагаться документы, которые считаются его неотъемлемой частью в соответствии с положениями ч. 13 ст. 94 Федерального закона №44-ФЗ. В том числе скан-образ документа, подтверждающего факт передачи Государственному заказчику результата работ.

Подрядчик формирует документ о приемке в следующие сроки:

- при выполнении работ в полном объеме не позднее срока выполнения работ, установленной в пункте 1.4. Контракта.

4.2. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения такого документа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Государственный заказчик.

4.3. Одновременно с действиями, указанными в пункте 4.1. Контракта Подрядчик передает Государственному заказчику по форме акта приема - передачи документации Результат работ в составе и объеме, предусмотренном пунктом 9 Описания объекта закупки (Приложение № 1 к Контракту).

4.4. В срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления Государственному заказчику документа о приемке:

4.4.1. В случае, когда отсутствует приемочная комиссия, Государственный заказчик осуществляет одно из следующих действий:

1) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает в ЕИС документ о приемке;

2) формирует с использованием ЕИС, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает в ЕИС мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.4.2. В случае создания приемочной комиссии, члены приемочной комиссии осуществляют одно из следующих действий:

1) подписывают усиленными электронными подписями поступивший документ о приемке;

2) формируют с использованием ЕИС, подписывают усиленными электронными подписями мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

При этом, если приемочная комиссия включает членов, не являющихся работниками Государственного заказчика, допускается осуществлять подписание документа о приемке, составление мотивированного отказа от подписания документа о приемке, подписание такого отказа без использования усиленных электронных подписей и ЕИС.

4.4.2.1. После подписания членами приемочной комиссии документа о приемке или мотивированного отказа от подписания документа о приемке Государственный заказчик подписывает документ о приемке или мотивированный отказ от подписания документа о

приемке усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает их в ЕИС. Если члены приемочной комиссии не использовали усиленные электронные подписи и ЕИС, Государственный заказчик прилагает подписанные ими документы в форме электронных образов бумажных документов.

4.5. Датой поступления Подрядчику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения документа о приемке или мотивированного отказа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик.

4.6. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Государственному заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом Контракта.

4.7. Датой приемки выполненной работы считается дата размещения в ЕИС документа о приемке, подписанного Государственным заказчиком.

4.8. Внесение исправлений в документ о приемке осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Подрядчика, Государственного заказчика, и размещения в ЕИС исправленного документа о приемке.

4.9. Допускается как полная, так и частичная (по каждому объекту) приемка работ составлением корректировочных документов о приемке.

4.10. На непринятую часть результатов выполненных работ Заказчиком Подрядчик формирует новый документ о приемке после устранения выявленных замечаний.

При исполнении Контракта (за исключением случаев, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона № 44-ФЗ по согласованию Государственного заказчика с Подрядчиком) допускается выполнение работ, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в Контракте.

4.11. Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов работ, предусмотренных настоящим Контрактом, в части их соответствия условиям настоящего Контракта Государственный заказчик обязан провести экспертизу.

Во время приемки Государственный заказчик проводит экспертизу выполнения работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом № 44-ФЗ, с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

Для проведения экспертизы выполненной работы Государственный заказчик, эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Подрядчика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения настоящего Контракта и отдельным этапам исполнения настоящего Контракта. Результаты такой экспертизы оформляются в виде заключения. В случае, если по результатам такой экспертизы установлены нарушения требований Контракта, не препятствующие приемке выполненных работ, в заключении могут содержаться предложения об устранении данных нарушений, в том числе с указанием срока их устранения. При принятии решения о приемке или об отказе в приемке выполненных работ Государственный заказчик учитывает отраженные в заключении по результатам указанной экспертизы предложения экспертов, экспертных организаций.

4.12. При приемке работ Государственный заказчик:

- проверяет соответствие выполненных работ условиям настоящего Контракта;
- проводит анализ отчетных документов, представленных Подрядчиком на предмет соответствия их оформления требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Контракта;
- при необходимости запрашивает от Подрядчика недостающие документы;

- осуществляет иные действия для всесторонней оценки (проверки) соответствия выполненных работ условиям настоящего Контракта и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.13. В случае получения отказа Подрядчика от устранения обнаруженных дефектов и недостатков, указанных в мотивированном отказе от приемке, либо если в течение 10 (десяти) календарных дней с момента обнаружения недостатков (дефектов) Подрядчик не приступил к их устранению, Государственный заказчик вправе привлечь для устранения недостатков (дефектов) другую организацию с возмещением своих расходов за счет Подрядчика. В этом случае, Государственный заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от Контракта.

4.14. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Государственным заказчиком или органом охраны объектов культурного наследия недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Контрактом.

4.15. Право собственности на результат выполненных работ переходит к Государственному заказчику с момента подписания документа о приёмке, подписанного усиленной электронной подписью Государственным заказчиком. Подрядчик не вправе сообщать какую-либо информацию, ставшую ему известной при исполнении настоящего Контракта, третьим лицам без согласия Государственного заказчика.

4.16. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены в срок, не превышающий срок выполнения работ.

В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ и отсутствия замечаний, Государственный заказчик вправе принять работы и документы к оплате и подписать их в порядке, установленном настоящим Контрактом.

4.17. Государственный заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления от настоящего контракта или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в 5-дневный срок по их обнаружению. Подрядчик обязан устранить указанные недостатки в течение 10 дней. В случае возникновения между Государственным заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненных работ или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений им Контракта или причиной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами – обе стороны поровну.

5. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Качество выполняемых работ должно удовлетворять требованиям действующих нормативных документов, а также требованиям, предъявляемым к выполнению работ, указанных в настоящем Контракте.

5.2. Подрядчик гарантирует:

- а) качество выполнения работ в соответствии с условиями настоящего Контракта, Описания объекта закупки (Приложение № 1 к Контракту);
- б) своевременное устранение недостатков и нарушений, выявленных при приемке выполненных работ.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств (обеспечение исполнения контракта) по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту.

6.2. Обеспечение исполнения обязательств происходит по правилам, установленным ст. 45, 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

В целях обеспечения исполнения обязательств (обеспечение исполнения контракта) по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту в одной из следующих форме на выбор:

6.2.1. Независимая гарантия.

6.2.1.1. В качестве обеспечение обязательств Подрядчик предоставляет, а Государственный заказчик принимает независимую гарантию, выданную организацией, включенной в перечень, предусмотренный частью 1 статьи 45 Федерального закона № 44-ФЗ.

6.2.1.2. Независимая гарантия должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате Гарантом Государственному заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств Принципалом (Подрядчиком), а также идентификационный код закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность Гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы, по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 % денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Государственному заказчику;

5) срок действия независимой гарантии с учетом требований Федерального закона №44-ФЗ. Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона № 44-ФЗ

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из контракта при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта;

7) установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых Государственным заказчиком гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по независимой гарантии.

6.2.1.3. В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

6.2.1.4. Независимая гарантия должна предусматривать подсудность споров и разногласий между Бенефициаром и Гарантом Арбитражному суду города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.2.1.5. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Государственным заказчиком Подрядчика (поставщика, исполнителя) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013г. №. За каждый день

просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с разделом 7 настоящей Контракта.

6.2.2. Внесение денежных средств на счёт Государственного заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.

6.2.2.1. Денежные средства, вносимые в обеспечение обязательств Контракта, должны быть перечислены в размере, установленном в п. 4.5. структурированного контракта, на банковский счет по следующим реквизитам:

В поле «Получатель» - Комитет финансов Ленинградской области (Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» л/с 06660932001)

Счет (казначейский счет) № 03222643410000004500

Счет банка (единый казначейский счет) № 40102810745370000098

ОКЦ № 1 СЗГУ Банка России // УФК по Ленинградской области,

г. Санкт-Петербург

ИНН 4703151586 КПП 470301001

БИК 044030098

В поле «Назначение платежа» в первых 11 символах поля указывается номер лицевого счета 06660932001 и без пробела символ «;» (точка с запятой), затем текстовая часть назначения платежа (обеспечение обязательств (гарантийных/исполнения) по контракту (договора) и т.д.).

Факт внесения денежных средств в обеспечение обязательств Контракта подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществляется при помощи системы «банк-клиент»).

6.2.2.2. Денежные средства, внесенные Подрядчиком в обеспечение исполнения обязательств, могут быть обращены к взысканию во внесудебном порядке.

Государственный заказчик возвращает Подрядчику обеспечение исполнения Контракта, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7.7.1, 7.2 ст. 96 Федерального закона № 44-ФЗ в течение 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

Обеспечение должно быть возвращено на счет, указанный Подрядчиком.

6.3. Подрядчик вправе изменить способ обеспечения обязательств и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения обязательств новое обеспечение обязательств.

6.4. В ходе исполнения контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

Размер обеспечения исполнения Контракта уменьшается посредством направления Заказчиком информации об исполнении Подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения Контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены Контрактом.

В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения Контракта, рассчитанного Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в реестре контрактов.

В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, по заявлению Подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в пункте 6.2.2.2. Контракта срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения Контракта, рассчитанный Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в реестре контрактов.

6.5. Расходы за предоставляемое Подрядчиком обеспечение исполнения обязательств по Контракту лежат на Подрядчике.

6.6. Размер обеспечения исполнения обязательств по Контракту установлен в п. 4.5. структурированного контракта.

6.7. В случае, если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, участник закупки, с которым заключается контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона №44-ФЗ.

6.8. Обеспечение исполнения обязательств должно покрывать все случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Контракту, а также содержать условие об обеспечении обязательства Подрядчика по возврату средств, авансированных Заказчиком Подрядчику на выполнение работ по Контракту, если авансирование предусмотрено Контрактом.

6.9. В случае невыполнения работ по настоящему Контракту в указанный в Контракте срок Подрядчик обязуется за две недели до окончания срока действия обеспечения исполнения Контракта по настоящему Контракту переоформить его на срок, превышающий не менее чем на один месяц, срок, указанный в заключении Государственного заказчика об отказе в приемке выполненных работ по Контракту.

6.10. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения подрядчика (поставщика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных настоящим Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

За ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, в том числе существенных условий настоящего Контракта, размер ответственности определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30 августа 2017 г. № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

7.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

7.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящими Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в размере 5000 рублей¹.

7.5. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 5000 рублей².

7.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения

¹ В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

² В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

Контракта) и фактически исполненных Подрядчик, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.7. В случае просрочки исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.8. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.9. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.10. Стороны настоящего Контракта освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.11. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Контракту.

7.12. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных Подрядчиком Государственному заказчику документах, несет Подрядчик.

7.13. Пеня и штрафы должны быть оплачены Подрядчиком в течение 5 (пяти) дней с момента получения им требования об оплате пеней, отправленного Государственным заказчиком в порядке, предусмотренном п. 13.3. настоящего Контракта, в соответствии с требованиями ч. 16 ст. 94 Федерального закона №44-ФЗ.

7.14. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Контракту виновная Сторона возмещает другой Стороне все вызванные неисполнением обязательств по настоящему Контракту непокрытые неустойками убытки.

7.15. В случае нарушения установленных Государственным заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков (дефектов) в выполненной работе, Подрядчик уплачивает Государственному заказчику в бюджет Ленинградской области пени в размере, определенном в порядке, установленным пунктом 7.6. настоящего Контракта.

7.16. Если отступления в выполненной работе от условий Контракта или иные недостатки результатов работ не были устранены Подрядчиком в разумный срок или являются существенными и неустраняемыми, данные нарушения обязательств по Контракту признаются сторонами существенными. В указанных случаях Государственный заказчик вправе расторгнуть настоящий Контракт в установленном законом порядке и потребовать возмещения убытков в полной сумме сверх неустойки.

7.17. В случае причинения вреда имуществу третьих лиц при выполнении работ, предусмотренных настоящим Контрактом, Подрядчик обязан за свой счет устранить повреждения или возместить причинный вред в денежной форме.

7.18. В случае отказа Подрядчика устранить недостатки или нарушения сроков их устранения, Государственный заказчик имеет право заказать необходимые работы у другой организации с последующей компенсацией затрат за счет Подрядчика. При этом Подрядчик обязан оплатить соответствующие счета Государственного заказчика в течение пяти рабочих дней с момента их получения.

7.19. Начисление всех неустоек, пеней, штрафов происходит на основании письменной претензии.

8. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

8.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, не

способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.2. Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.3. Подрядчик обязан согласовать с Государственным заказчиком необходимость, перечень и порядок использования при выполнении работ по настоящему Контракту результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (далее – результаты интеллектуальной деятельности), исключительные права на которые принадлежат Государственному заказчику.

8.4. Каждая Сторона остается единственным владельцем исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Стороне до подписания настоящего Контракта и предоставляемые такой Стороной другой Стороне для целей выполнения условий настоящего Контракта.

8.5. Права на результаты интеллектуальной деятельности способные к правовой охране в качестве объекта интеллектуальной собственности (изобретения, полезные модели или промышленные образцы) включая программы для ЭВМ и (или) базы данных и секреты производства (ноу-хау), созданные при выполнении условий настоящего Контракта, в том числе на те результаты, создание которых по настоящему Контракту прямо не предусматривалось, принадлежат Государственному заказчику.

8.6. Государственный заказчик самостоятельно определяет целесообразность патентования, регистрации или сохранения в коммерческой тайне вышеуказанных результатов интеллектуальной деятельности, и необходимость совершения действий для получения охранных документов на результаты интеллектуальной деятельности на территории Российской Федерации. Государственный заказчик гарантирует неразглашение этих результатов до принятия соответствующего решения о регистрации прав на результаты интеллектуальной деятельности, подлежащие охране.

8.7. Государственный заказчик вправе использовать и распоряжаться всеми видами документации, разработанной и выпущенной при исполнении настоящего Контракта. Права на указанную документацию и другие материальные объекты, полученные при выполнении работ, переходят к Государственному заказчику с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.8. Подрядчик сохраняет право включать сведения о выполнении работ по настоящему Контракту в свои маркетинговые и рекламные материалы в случае, если Государственный заказчик даст письменное согласие об этом.

8.9. Подрядчик гарантирует, что никакая документация или материалы, использованные для выполнения работ по настоящему Контракту, переданная Государственному заказчику, не нарушают авторского или иного права третьих лиц и, что на момент передачи Государственному заказчику все права на результат работ, никому не переданы полностью или частично.

Подрядчик гарантирует, что к Государственному заказчику не могут быть предъявлены какие-либо требования о выплате третьим лицам вознаграждения за использование результатов работ по настоящему Контракту, исключительные права на которые в полном объеме переданы Государственному заказчику, а также результатов интеллектуальной деятельности, использованных в составе переданной документации.

8.10. Представление или рассылка Государственным заказчиком любых документов, подготовленных Подрядчиком в рамках исполнения настоящего Контракта, в ответ на официальные запросы государственных органов управления и других организаций, связанных с интерактивным мультимедийным разделом в рамках портала Культура.рф, посвященный памятникам культурного наследия, не рассматриваются как ущемление прав Подрядчика.

8.11. Подрядчику запрещается использование сведений, предоставленных ему Государственным заказчиком, для любых других целей, кроме определенных в настоящем Контракте. Государственный заказчик со своей стороны обязуется сохранять полную конфиденциальность о методах и способах реализации Подрядчиком контрактных обязательств.

8.12. Подрядчик гарантирует, что выполненные по Контракту работы и полученные результаты не нарушают интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.13. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных Государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с выполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Контракту, Государственный заказчик немедленно информирует об этом Подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; обеспечивает Подрядчику возможность провести за счет Подрядчика любые мероприятия по урегулированию претензий, исков и судебных разбирательств.

8.14. Подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.15. По просьбе Подрядчика урегулирование таких претензий может осуществить Государственный заказчик, в этом случае Подрядчик оплатит Государственному заказчику все расходы, связанные с урегулированием вышеуказанных нарушений, а также возместит Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Виновная Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если докажет, что надлежащее исполнение ей обязательств по Контракту оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

9.2. Сообщение о форс-мажорных обстоятельствах должно быть выслано немедленно и при любых условиях в течение 10 (Десяти) дней после их наступления или получения об этом информации сообщаемой Стороной. В течение последующих 10 (Десяти) дней другой Стороне Государственного контракта необходимо выслать в письменном виде подробное разъяснение о возникшем препятствии и возможностях продолжать выполнение обязательств.

9.3. Даты возникновения и окончания обстоятельств непреодолимой силы, их описание и последствия для Сторон фиксируются в специальном акте, который подписывают Стороны.

9.4. Сроки начала и окончания выполнения условий Контракта могут быть сдвинуты на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, указанный в специальном акте.

9.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 6 месяцев, то заинтересованная Сторона вправе требовать досрочного расторжения Государственного контракта, и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

10. СРОК ИСПОЛНЕНИЯ (ДЕЙСТВИЯ) ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

10.1. Начало исполнения/действия Контракта - с даты заключения Контракта. Контракт считается заключенным в день размещения Контракта, подписанного усиленной

электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, в единой информационной системе (ЕИС).

10.2. Окончание исполнения/действия Контракта (срок исполнения контракта, согласно ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ) – по 28 января 2027 года.

10.3. Настоящий Контракт вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Окончание срока исполнения контракта не влечет прекращение обязательств сторон по контракту. Контракт признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

11.1. При исполнении настоящего Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных Федеральным законом № 44-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами, регулирующие изменение существенных условий в указанный федеральный закон.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены с использованием единой информационной системы и подписаны обеими Сторонами.

11.3. Изменение существенных условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в следующих случаях:

11.3.1. При снижении цены настоящего Контракта без изменения предусмотренных настоящим Контрактом объема выполняемых работ, качества выполняемых работ и иных условий настоящего Контракта.

11.3.2. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Государственный заказчик в ходе исполнения настоящего Контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объема работ, предусмотренных контрактом.

В связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств сокращение объема работ при уменьшении цены настоящего Контракта осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2013 года № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта».

Изменение настоящего Контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены настоящего Контракта и объема работ.

11.3.3. В случаях, прямо предусмотренных положениями Федерального закона № 44-ФЗ при изменении существенных условий Контракта.

11.4. Настоящий Контракт может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом №44-ФЗ. Соглашение о расторжении контракта заключается с использованием единой информационной системы.

11.5. В случаях расторжения Контракта по соглашению Сторон Контракт прекращает своё действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Контракта.

11.6. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта согласно статье 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

11.6.1. В случае принятия Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, предусмотренного частью 19 статьи 95 Федерального закона №

44-ФЗ, то такое решение направляется Государственному заказчику в порядке, установленном пунктом 20.1. - 20.2. статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

11.6.2. Решение Подрядчика (поставщика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления поставщиком (подрядчиком, исполнителем) заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.6.3. Подрядчик (поставщик, исполнитель) обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Государственного заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранены нарушения условий контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

11.6.4. В случае отмены Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с [частью 20.1](#) статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии, поставщик (подрядчик, исполнитель) не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени поставщика (подрядчика, исполнителя), и размещает такое извещение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 Федерального закона № 44-ФЗ, такое извещение не размещается на официальном сайте.

11.7. Государственный заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, статье 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

11.8. Государственный заказчик вправе провести экспертизу поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с частью 8 ст. 95 Федеральным законом № 44-ФЗ.

11.8.1. В случае принятия Государственным заказчиком, предусмотренного п. 11.7. настоящего Контракта, ч. 9 ст. 95 Федеральным законом № 44-ФЗ решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур:

1) Государственный заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает такое решение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных [частью 5 статьи 103](#) Федерального закона № 44-ФЗ, такое решение не размещается на официальном сайте;

2) решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с [пп. 1.](#) п. 11.8.1. Контракта автоматически с использованием единой информационной системы направляется Подрядчику. Датой поступления Подрядчику решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик;

3) поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с [пп. 2](#) п. 11.8.1. Контракта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.9. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта вступает в силу и настоящий Контракт считается расторгнутым

через 10 (десять) календарных дней с даты надлежащего уведомления Государственным заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта.

11.9.1. Государственный заказчик не позднее двух рабочих дней, следующих за днем вступления в силу решения Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта, направляет в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 1 части 10 статьи 104 Федерального закона № 44-ФЗ, обращение о включении информации о поставщике (подрядчике, исполнителе) в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

11.9.2. Государственный заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта устранено нарушение условий настоящего Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Государственному заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Подрядчиком условий настоящего Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Государственного заказчика от исполнения настоящего Контракта.

11.9.2.1. В случае отмены Государственным заказчиком не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с п. 11.8.1. настоящего Контракта, Государственный заказчик не позднее 1 (одного) дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает такое извещение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных [частью 5 статьи 103](#) Федерального закона № 44-ФЗ, такое извещение не размещается на официальном сайте.

11.9.3. При расторжении контракта в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта другая сторона контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.10. Государственный заказчик вправе также обратиться в суд в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении настоящего Контракта в следующих случаях:

11.10.1. При существенном нарушении условий настоящего Контракта Подрядчиком.

11.10.2. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, установленных пунктом 1.4. Контракта, более чем на 10 (десять) рабочих дней.

11.10.3. Установления факта проведения ликвидации Подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

11.10.4. Установления факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

11.10.5. Наличия у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что Подрядчик не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.10.6. Если Подрядчик выполняет работы настолько медленно, что окончание их

выполнения к сроку, установленному настоящим Контрактом, становится явно невозможным.

11.10.7. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика в установленный срок устранить недостатки выполняемых работ, выявленных Государственным заказчиком во время выполнения работ, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления такого требования.

11.10.8. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика устранить недостатки выполненных работ в срок, установленный в заключении экспертизы.

11.10.9. Если результаты выполненных работ имеют существенные или неустраняемые недостатки, которые невозможно устранить в установленный Государственным заказчиком срок.

11.11. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ, по существу, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его получения.

11.12. В случае отказа расторгнуть Контракт по соглашению сторон рассмотрение дела в арбитражном суде осуществляется в порядке главы 29 АПК Российской Федерации в следующих случаях:

- нарушения больше 2 раз сроков выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней;

- наличия более 2 заключений по качеству работ.

Указанные нарушения являются существенным нарушением условий Контракта.

11.13. При расторжении Контракта Государственный заказчик обязан:

11.13.1. Принять фактически выполненные Подрядчиком на момент расторжения настоящего Контракта работы надлежащего качества.

11.13.2. Оплатить Подрядчику в срок не более 7 (семи) рабочих дней с даты подписания усиленной электронной подписью Государственным заказчиком документа о приёме фактически выполненного Подрядчиком объема работ надлежащего качества.

11.14. Уплата Подрядчиком неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает его от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

11.15. Стороны обязаны урегулировать все вопросы по взаимным расчетам до момента расторжения настоящего Контракта по соглашению Сторон.

11.16. Реорганизация Государственного заказчика или Подрядчика не является основанием для расторжения настоящего Контракта. Обязательства по настоящему Контракту, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, переходят к правопреемнику Государственного заказчика или Подрядчика.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Контракта, разрешаются между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней с момента ее получения.

12.2. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. В случае необходимости Подрядчик самостоятельно регулирует все вопросы, связанные с соблюдением авторских и смежных прав третьих лиц и выплатой авторского вознаграждения, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему государственному контракту. В случае возникновения претензий к Государственному заказчику со Стороны авторов, правообладателей и иных третьих лиц по поводу нарушения использования авторских прав, Подрядчик обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать такие претензии.

13.2. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика

по настоящему Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

13.3. Уведомление о применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) или Государственным заказчиком условий контракта в отношении настоящего Контракта, осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, Подрядчика (поставщика, исполнителя), и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

13.4. Иные уведомления или сообщения, направляемое Государственным заказчиком или Подрядчиком друг другу по настоящему Контракту, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом один из следующих способов: ценным письмом (с описью) почтой России на юридический адрес Стороны Контракта, или курьерской службой доставки, или на адрес электронной почты стороны Контракта, указанной на ее официальном сайте сети «Интернет» и/или в реквизитах настоящего Контракта. Уклонение Стороны от получения почтового отправления, равно как и отсутствие Стороны по адресу, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны.

13.5. В случае перемены заказчика права и обязанности Государственного заказчика, предусмотренные настоящим контрактом, переходят к новому Государственному заказчику.

13.6. Антикоррупционные условия:

При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам, иным образом связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для Сторон по Контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по Контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой Стороны по Контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

13.7. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Контракте, Стороны будут руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации.

13.8. Настоящий Контракт составлен и подписан в электронном виде. Настоящий Контракт может быть подписан сторонами на бумажном носителе в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ

14.1. Приложение № 1 – Описание объекта закупки;

14.2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи документации (форма).

15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Государственный заказчик:
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»
188641, Ленинградская область,

Подрядчик:
ООО «СЭС»

Адрес местонахождения (юридический

Всеволожский район, город Всеволожск,
улица Приютинская, дом 13
ИНН 4703151586, КПП 470301001
Лицевой счет 02660932001,
Счет (казначейский счет) №
03221643410000004500
Счет банка (единый казначейский счет)
№ 40102810745370000098
Банк получателя: ОКЦ № 1 СЗГУ Банка
России // УФК по Ленинградской области,
г. Санкт-Петербург
БИК 044030098
Должностное лицо, ответственное за
заключение контракта – Степанов О.А.
Тел. 8 (812) 644-76-68
E-mail: dsokn@bk.ru
Директор
_____ О. А. Степанов

адрес): 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
вн.тер.г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ
ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201,
ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
ИНН: 7810900757/КПП: 783801001,
ОГРН: 1147847420511,
БИК: 044030790
Наименование банка или ТОФК:
ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
Корреспондентский счет банка или
единый казначейский счет:
30101810900000000790
Расчетный счет: 40702810690080000443
Тел. 79215518202
E-mail: info@expert-szd.ru

Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова

Приложение № 1
к Государственному контракту
от _____.2026 № 018/2026-ИКЭ

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы 17 выявленных
объектов культурного наследия, расположенных на территории Волховского,
Выборгского, Гатчинского и Тихвинского районов Ленинградской области

1. Место выполнения работ: Российская Федерация, Ленинградская область, территории Волховского, Выборгского, Гатчинского (Гатчинского муниципального округа) и Тихвинского районов.

2. Источник финансирования: средства областного бюджета Ленинградской области на 2027 год.

3. Объект государственной историко-культурной экспертизы: документы, обосновывающие включение (невключение) выявленных 17 (семнадцати) выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия (Приложение № 1 к Описанию объекта закупки).

4. Срок выполнения работ: Срок выполнения работ с даты заключения Государственного контракта по 18 декабря 2026 года и включает в себя получение Подрядчиком положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком работы.

5. Цель выполнения работ: определение историко-культурной ценности для обоснования принятия решений о включении выявленного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), определения категории историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия с определением предмета охраны и границ территории.

6. Основание для выполнения работ:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе);
- Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Основные виды и объем выполнения работ:

7.1. Исследования, сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия.

Предварительные работы:

- сбор сведений о собственниках и пользователях;

- сбор сведений о наличии охранного обязательства, охранно-арендного договора или охранного договора с указанием даты, номера и организации, выдавшей охранное обязательство (при наличии);
- сбор сведений о предмете охраны объекта культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения);
- сбор сведений о территории объекта культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения).

7.2. Историко-архивные и библиографические исследования, сбор и подготовка сведений об основных библиографических и архивных источниках, характере (фотографии, рисунки, чертежи, негативы и т.п.) и основном месте хранения иллюстративного материала.

7.3. Анализ и обработка полученных данных об объекте культурного наследия, подготовка исторической справки с указанием библиографического материала: сбор и подготовка сведений о возникновении объекта культурного наследия, его изменениях, перестройках, связанных с объектом, исторических событиях, а также проведенных работах по его сохранению.

7.4. Подготовка описания объекта культурного наследия и его технического состояния.

7.5. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi).

7.6. Разработка проектных предложений по определению предмета охраны объекта культурного наследия, особенностей объекта культурного наследия, изменение или утрата которых наносит ущерб историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

7.6.1. Результирующими материалами данного раздела является документ в табличной форме, содержащий текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия (текстовая часть) и детальная фотофиксация составляющих предмета охраны (изобразительная часть):

- общие (типологические) и индивидуальные характеристики (градостроительные, композиционные, стилистические) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- конкретные параметры (качества) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- материальные элементы объекта наследия.

7.6.2. Критерием для включения в состав предмета охраны объекта культурного наследия является историческая подлинность (историчность) характеристик и параметров, сохранившихся исторических материальных элементов объекта, подтвержденная документально, или не вызывающая сомнений.

7.6.3. Если историческая подлинность каких-либо характеристик и параметров объекта в их современном состоянии вызывает сомнения или достоверно установлен факт/факты её искажения, но она не утрачена безвозвратно, вследствие чего историчность данных характеристик и параметров может быть восстановлена (воссоздана) методами научной архитектурной и/или градостроительной реставрации – в таком случае указанные характеристики и параметры фиксируются в описании предмета охраны по своему состоянию на достоверную дату, наиболее полно отражающую их историческую подлинность.

7.6.4. Предмет охраны объекта культурного наследия фиксируется на дату формирования учётного дела объекта и отражает состояние объекта наследия на эту дату.

7.6.5. Характеристики, параметры и элементы объекта наследия, недоступные для исследования, в составе указанного выше перечня не фиксируются. Они подлежат изучению и оценке.

7.6.6. Принятая в установленном порядке атрибуция объекта культурного наследия должна соответствовать содержанию его предмета охраны.

7.7. Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия проводится согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе на основании:

а) материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

б) фотографических изображений объекта;

в) копии решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

г) копии решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

д) копии решения органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон;

ж) сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе на публичных кадастровых картах, и сведений, содержащихся в реестре федерального имущества, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектах зон охраны объекта культурного наследия (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии).

7.8. Заключение государственной историко-культурной экспертизы оформляется в виде акта, в котором указываются в том числе:

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- определение режима использования территории объекта культурного наследия;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия;

- техническое состояние объекта культурного наследия.

7.9. Подготовка Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия с целью обоснования включения (невключения) объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

7.10. Согласование акта государственной историко-культурной экспертизы в органе охраны объектов культурного наследия и предоставление документа Государственному заказчику, содержащего согласие с выводами, изложенными в заключении экспертизы.

8. Требования к выполнению работ:

8.1. По объекту экспертизы оформляется акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

8.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам и исследований формируются в Том. Акт и материалы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта и предоставляются в 1 экземпляре на бумажном носителе, на электронном носителе в

формате переносимого документа PDF (CD-R или CD-RW или USB-флеш накопителе с файловой системой FAT32) в 2-х экземплярах.

8.3. Государственный заказчик организует передачу в орган охраны объектов культурного наследия на бумажном носителе в 1 экземпляре и в 2-х экземплярах на электронном носителе (CD-R, CD-RW или USB-флеш накопителе с файловой системой FAT32).

8.2. Сопровождение исполнителем рассмотрения Акта историко-культурной экспертизы органом охраны объектов культурного наследия.

8.3. В случае несогласия с выводами, изложенными в заключении экспертизы, орган охраны объектов культурного наследия в уведомлении указывает мотивированные причины несогласия. Эксперт дорабатывает заключение экспертизы и прилагаемые к нему документы и материалы с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

8.4. Работы оказывать силами специалистов, имеющих документы, свидетельствующие об аттестации Министерства культуры Российской Федерации.

8.5. Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (в положительном заключении экспертизы указывается рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, а также излагаются особенности, определяемые как его предмет охраны).

9. Результат работ:

9.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований на бумажном носителе в 1 экземпляре и в 2-х экземплярах на электронных носителях (один экземпляр на CD-диске в формате pdf и один экземпляр USB-флеш с файловой системой FAT32 в формате pdf).

9.2. Положительное решение органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы.

9.3. Документы, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, передаются Государственному заказчику в 2 экземплярах на электронных носителях (один экземпляр на CD-диске в формате pdf и один экземпляр USB-флеш с файловой системой FAT32 в формате pdf).

10. Приложение:

Приложение № 1 - Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в целях определения обоснованности включения либо отказа во включении данных объектов в ЕГРОКН - в 1 экз. на 4 л.;

Приложение № 2 - График выполнения работ – в 1 экз. на 1 л.

Государственный заказчик
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»
Директор
_____ О.А. Степанов

Подрядчик
ООО «СЭС»
Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова

Приложение №1
к Описанию объекта закупки

**Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз
в целях определения обоснованности включения либо отказа во включении данных объектов в ЕГРОКН***

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации о постановке ОКН на государственную охрану	Местонахождение (адрес) объекта культурного наследия	Техническое состояние и % износа объекта культурного наследия (удовлетворительное/неудовлетворительно, % износа)	Сведения о собственнике/пользователе объекта культурного наследия (Ф.И.О. собственника/пользователя, кадастровый номер здания и помещений, расположенных в здании)	Сведения о количестве квартир, расположенных в здании (ОКН)	Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект культурного наследия, включая сведения о собственнике/пользователе, категория и вид разрешенного использования данного земельного участка (Ф.И.О. собственника/пользователя земельного участка, кадастровый номер земельного участка, вид и категория земельного участка)
Волховский район - 1 ОКН							
1	Жилой дом б. дом купца Шабанина	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988	Ленинградская область, г.Новая Ладога, пр. К.Маркса, 37	Неудовлетворительное	47:11:0101025:39 - здание	4 квартиры (расселен)	47:11:0101025:36 - земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
Выборгский район – 4 ОКН							
1	Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Красина, д. 2	Неудовлетворительное	47:01:0107001:1517 - здание	4 квартиры	Собственность не разграничена
2	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся. Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40а	Неудовлетворительное (признан аварийным и подлежащим реконструкции)	47:01:0107001:2342 - здание	3 квартиры	47:01:0107004:40 - земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом.
3	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся. Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40б	Неудовлетворительное (признан аварийным и подлежащим реконструкции)	47:01:0107001:2343 - здание	4 квартиры	Собственность не разграничена
4	Жилой дом	Акт постановки	Ленинградская	Удовлетворительное	47:01:0105004:12 -	6 квартир	47:01:0103002:309 - земельный

		на учет № 5-19 от 21.11.1993	область, г.Выборг, ул. Петровская, д. 13		здание		участок Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
Тихвинский район - 8 ОКН							
1	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-4 от 14.06.1989	Ленинградская область, г.Тихвин, Кузьмина, 9	Удовлетворительное	Частная собственность Ефимова Нина Ивановна (1/2 доли) 47:13:1202007:151 - здание	2 квартиры	47:13:1202007:394 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.
2	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-6 от 09.02.1999	Ленинградская область, г.Тихвин, Карла Маркса, 19/42	Удовлетворительное	Частная собственность Ларионов Сергей Васильевич (1/2 доли) 47:13:0000000:1501 - здание	2 квартиры	47:13:1202015:82 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
3	Жилой дом (б. Кухина) 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Новгородская, 15	Удовлетворительное	Частная собственность Бородина Ольга Николаевна (7/18 доли); Шалимов Николай Николаевич(7/18 доли) 47:13:1202004:166 - здание	2 квартиры	47:13:1202004:39 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.
4	Жилой дом с лавкой 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Новгородская, 26	Удовлетворительное	Частная собственность Фролова Анна Сергеевна 47:13:1202024:4672 - здание	2 квартиры	47:13:1202024:71 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилым домом и необходимым для его обслуживания
5	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Пролетарской диктатуры, 11	Удовлетворительное	Частная собственность Шевцова Нина Николаевна 47:13:1202003:88 - здание	2 квартиры	47:13:1202003:61 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для иных видов жилой застройки
6	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Пролетарской диктатуры, 26	Удовлетворительное	Частная собственность Климок Геннадий Петрович (8 /18 доли); Медведков Станислав	2 квартиры	47:13:1202003:8 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для

					Викторович (1/2 доли); Маслюченко Лидия Сергеевна (1/18 доли) 47:13:1202003:122 - здание		индивидуальной жилой застройки
7	Жилой дом с мезонином 1 эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Советская, 27	Удовлетворительное	Частная собственность Бойцева Любовь Ильинична 47:13:1201004:146 - здание	2 квартиры	47:13:1202004:25 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки
8	Жилой дом 2-х эт. кам./дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Чернышевского, 48	Неудовлетворительное	Сведения отсутствуют	6 квартир	47:13:1202009:45 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под многоквартирным жилым домом
Гатчинский район (Гатчинский муниципальный округ) – 4 ОКН							
1	Жилой деревянный дом	Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-61 от 07.07.2017	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, К. Маркса ул., д. 15	Удовлетворительное	Частная/ Муниципальная собственность Квартира 3 (Кулешова Марианна Васильевна (22/84 доли): 47:23:0000000:33993 - помещение; Квартира 4 (Нелидова Марина Владимировна (147/255 доли): 47:23:0000000:40451 - помещение; МО «Город Гатчина» (36/85 доли) 47:25:0000000:590 - здание	2 квартиры	47:25:0102015:18 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: земельный участок под жилой дом. Собственность не разграничена
2	Дом /деревянный/	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 9	Неудовлетворительное (признано аварийным и подлежащим сносу Постановлением Администрации МО «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области № 466 от	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской	4 квартиры	47:23:1001001:98 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малозатяжную. Муниципальное образование Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

				18.12.2017 г.)	области 47:23:0928001:376 - здание		
3	Дом стеклодува Д.А. Федорова- Кулешова	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, 25	Неудовлетворительное (расселен, законсервирован, доступ ограничен, техпаспорт отсутствует)	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружнoгoрскoе гoрoдскoе пoсeлeниe Гaтчинскoгo мунципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoй oблaсти	2 квартиры	47:23:1001001:113 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малозэтажную. Муниципальное образование Дружнoгoрскoе гoрoдскoе пoсeлeниe Гaтчинскoгo мунципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoй oблaсти
4	Церковь /деревянная/	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, 15	Неудовлетворительное	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружнoгoрскoе гoрoдскoе пoсeлeниe Гaтчинскoгo мунципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoй oблaсти	7 квартир	47:23:1001001:104 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малозэтажную. Муниципальное образование Дружнoгoрскoе гoрoдскoе пoсeлeниe Гaтчинскoгo мунципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoй oблaсти

*Информация об объекте указана из правоустанавливающих документов на дату его принятия (издания).

Приложение № 2
к Описанию объекта закупки

График выполнения работ

№ п/п.	Виды работ	Сроки
1.	Передача Государственному заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы, сформированного в Том по каждому объекту.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 21 сентября 2026 года
2.	Передача Государственному заказчику решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы по каждому объекту. Документы, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 18 декабря 2026 года

Государственный заказчик
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»
Директор
_____ О.А. Степанов

Подрядчик
ООО «СЭС»
Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова

Приложение № 2
к Государственному контракту
от __.____.2026 № 018/2026-ИКЭ

ФОРМА АКТА ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ

**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Подрядчик:

передает ____ (_____) экземпляра документации по закупке: «_____» по
государственному контракту от _____ №

Государственному заказчику: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»

№ п/п	Наименование документа (дела)	Кол-во экземпляров	Вид документов (подлинник, копия)	Примечание
1	2	3	4	5

Всего в акт включено ____ (_____) дел в ____ (_____) экземпляре (ах).

ПРИНЯЛ:

**СДАЛ:
Подрядчик:**

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Государственный заказчик
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»
Директор
_____О.А. Степанов

Подрядчик
ООО «СЭС»
Генеральный директор
_____М.П. Фефелова

Сведения об электронной подписи Закупки 44ФЗ			
	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Серийный номер сертификата	Дата и время подписания
Подпись поставщика (исполнителя, подрядчика)	"ООО \"СЭС\"" Фефелова Марина Петровна	0257D38C0014B3BDBB4 6CE27EAAD8108DF	26/05/2026 14:48:55
Подпись заказчика	"ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ \"ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ\"" Степанов Олег Александрович	0DBD509C7A498F9D4C3 10EDBF026A24A	01/06/2026 19:05:35

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

7.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ**

263

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Филиповича Максима Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути²⁶⁴ заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

Матвеев Борис Михайлович ИНН 782575442417 СНИЛС [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

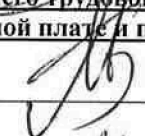
Генеральный директор

 (Подпись) Филиппович М. И.
М.П.

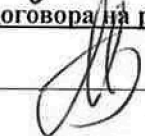
Работник:

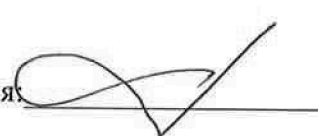
 (Подпись) Матвеев Б. М.

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [REDACTED] (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор


(Подпись)
М.П.

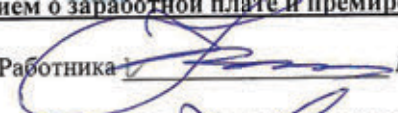
(Фефелова М.П.)

Работник:


(Подпись)

(Поддубная Н. Г.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Поддубная Н. Г. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Поддубная Н. Г. Дата _____

Организация: 

Работник: 

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись) (Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, [REDACTED] рождения, место рождения: гор.
 [REDACTED] гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный [REDACTED]
 [REDACTED] код подразделения [REDACTED]
 зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Сенная площадь, дом 13, лит. А, квартира 20,
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ [REDACTED]
 апреля 1978 года рождения, паспорт 40 07 243508 [REDACTED]
 [REDACTED] код
 подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н
 [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, [REDACTED] года рождения, место рождения: [REDACTED], гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный [REDACTED], код подразделения [REDACTED], зарегистрированным по адресу: [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ [REDACTED] года рождения, [REDACTED] выдан [REDACTED], код подразделения [REDACTED],

зарегистрирована по адресу: [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 22 января 2026 г.

Москва

№ 78

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 20 января 2026 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «22» января 2026 г.
№ 78

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Карпицкий Игорь Григорьевич	- 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, границ территории объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте

		воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6.	Филипович Максим Иванович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ

	в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	40
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	50
4.	Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19 июня 2026 года	202
5.	Приложение № 4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься»	215
6.	Приложение № 5. Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс городской усадьбы Д. Мелься»	222
7.	Приложение № 6. Копия государственного контракта	227
8.	Приложение № 7. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	261
9.	Содержание	279