



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

«04» сентября 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный,
ул. Петровская, 13 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

«04» сентября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 01 июня 2026 года по 04 сентября 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 № 4) 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 №5):

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 проведение экспертизы с указанием объектов	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

экспертизы)	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

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 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 «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 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 № 5-19 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, утвержденного от 21.11.1993 (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 часть дворового пространства и квартиры многоквартирного дома – выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13.

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:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 включен 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).

Объект поставлен на первичный учет в качестве вновь выявленного объекта г. Выборга, представляющего историко-культурную ценность, на основании акта регистрации № 5-19, утвержденного от 21.11.1993 (Приложение № 1). Учетные данные согласно акту о постановке:

- наименование объекта – Жилой дом,
- дата, автор – конец XIX в./?/,
- этажность, материал стен – 1-этаж. дерев.,
- техническое состояние – среднее,
- балансовая принадлежность – не отмечено,
- современное использование – жилой дом,
- местонахождение объекта – г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, д. 13¹
- экспертное заключение – Образец деревянного зодчества в стиле эклектики, сохранивший элементы первоначального оформления фасадов, отдельные элементы интерьеров.

Предмет охраны и границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 не разработаны и не утверждены.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026 № КУВИ-001/2026-77765889 здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Петровская, дом 13 является одноэтажным многоквартирным домом с кадастровым номером 47:01:0105004:22 (Приложение № 2). Согласно ЕГРН год завершения строительства и ввода в эксплуатацию – 1900.

Исследуемый дом 13 с кадастровым номером 47:01:0105004:22 расположен на земельном участке с кадастровым номером 47:01:0103002:309 по адресу: Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Петровская, земельный участок 13 (Приложение № 2).

Адрес здания внесен в Федеральную адресную информационную систему следующим образом: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Петровская, дом 13, уникальный регистрационный номер ФИАС: dd99d38d-b58d-4812-b0e8-24d6aab94dd6. Выписка из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 21.07.2026 № FV-260721-2181829 представлена в Приложении № 2.

В Приложении № 2 представлен технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: г. Выборг по улице Петровской № 13, составленный по состоянию на 26.10.1983 с изменениями от 08.04.1988 и

¹ Местонахождение (адрес) объекта согласно Государственному контракту от 01.06.2026 № 018/2026-ИКЭ – Ленинградская область, г. Выборг, ул. Петровская, д.13.

28.02.1988. В паспорте приложена схема земельного участка, поэтажные планы дома, экспликации и описание конструктивных элементов.

В техническом паспорте отмечены следующие сведения:

- дом деревянный одноэтажный с двумя пристройками (а1 и а2) и подвалом (2 шт.), дата постройки не указана, дата последнего капитального ремонта – выборочный 1983, в доме располагалось 6 квартир;
- первоначальный план земельного участка составлен 20.05.1963 г., внесены изменения от 28.03.1968 г.; на плане участка помимо дома располагались деревянный: сарай (литера Г1), деревянный сарай (литера Г2), деревянный сарай (литера Г), бетонная помойка (литера ГЗ – бывш. лит Е);
- в план участка внесены следящие изменения в 1988 г.: зачеркнута литера Д (сарай), отмечены огороды на участке; в 1992 г – зачеркнуты заборы вдоль улицы и забор на востоке;
- по состоянию на 1998 г. владельцем дома литера А значился Горсовет Жилищно-производственный эксплуатационный трест; позднее ЖЭУ № 5;
- в план первого этажа внесены изменения в планировку кв. № 2: сформированы кв.2 и 2а, вход выполнен через общий тамбур; дата внесения изменений не установлена (около 1988 г.);
- на 1992 г. процент износа конструкций составлял более 50 процентов.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026 № КУВИ-001/2026-77765889 на здание с кадастровым номером 47:01:0105004:22, являющееся 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-001/2026-77765457 сведения о зарегистрированных правах на земельный участок с кадастровым номером 47:01:0103002:309 отсутствуют. Правообладателями являются собственники помещений в многоквартирном доме. Виды разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

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 выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13.

Исследуемый объект расположен на северо-западной окраине исторического Выборга, на территории квартала, ограниченного улицами Петровская (бывш. – дорога в Хельсинки, швед. Fredrikshamnsporgengatan, Фридрихсгамское шоссе, Haminanportinkatu (Sofiankatu)) и Батальонная (бывш. – дорога в Хейкку, Linnoituspaltantie) и линией железной дороги².

Впервые градостроительная история Выборга была описана архитектором О.-И. Меурманом 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 г. 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 объекта «Жилой дом» в г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, д.13 этапы раннего (XIII-XVII вв.)⁶ формирования и развития города Выборга не рассматривались, поскольку исследуемая территория на севере и северо-западе была не освоена и сведений об исследуемой застройке не обнаружено.

Основная застройка шведского Выборга, сформировавшаяся в XV веке, была расположена на правом берегу залива, где в настоящее время располагается старый город. Территория города включала средневековый район Цитадели (Linnoitu) и район Валли (Valli), который был ограничен бастионами конца XVI века. После пожаров 1620 и 1628 гг. встал вопрос о разработке нового генерального плана города с урегулированием его планировочной структуры. В

² [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/79>; илл. 13. Приложение № 2.

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.

⁶ Илл. 1-№. Приложение № 2.

1640 году шведским инженером А. Торстенсоном был составлен первый регулярный план Выборга, согласно которому город разделялся на кварталы правильной геометрической формы прямыми улицами. В первой половине XVII века территория города расширилась на запад, когда в 1724 г. Военная коллегия приказала возвести новые укрепления в районах Сииканиеми (Siikanie) и Терваниеми (Tervanie). Там была построена новая крепость – крепость Святой Анны (Корон-Санкт-Анна, Анненкрон, Аннинские укрепления).

С 1710 Выборг стал укрепленным административным и торговым городом. После мировых соглашений со Швецией территория, присоединенная к Российской империи, с 1744 года стала называться Выборгской губернией⁷.

В XVIII веке Выборг был типичным провинциальным пограничным городом Российской империи. Его границы определяли крепостные укрепления и находящаяся перед ними эспланада, или полоса земли перед укреплениями, на которой было запрещено возводить какие-либо строения. За внешней границей эспланады возникли пригороды Выборга, т.н. Петровский и Выборгский форштадты и слобода Пикируукки (совр. Северная часть Выборгского поселка). Далее за чертой города располагались выпасы, луга и огороды горожан⁸.

Российское инженерное командование, действовавшее в городе, отвечало за военное строительство. Его позиции укрепились с 1738 года, когда все новые строительные проекты в городской черте, включая гражданские, должны были утверждаться командованием. Военная служба контролировала строительство и резервировала участки, которые считала подходящими для укреплений, казарм и других зданий, до 1850-х годов⁹.

Территория, расположенная на мысу Терваниеми, была разделена на небольшие участки. Здесь селились младшие офицеры, солдаты пехоты и артиллерии, гарнизонные плотники, каменщики, фельдшеры, цирюльники и музыканты со своими семьями¹⁰.

В 1806 г. в Выборге насчитывалось 86 каменных и 116 деревянных здания в пределах городской черты, и около 600 небольших деревянных домов, расположенных в пригородах¹¹.

В 1811 году территория была включена в состав Великого княжества Финляндского в качестве Выборгской губернии. Выборг, однако, сохранил статус административного центра. Контроль за городской застройкой перешел к администрации.

Выборг рос медленно, и в 1820 году его население составляло 3390 человек. Рост был сосредоточен в основном в пригородах Санкт-Петербурга, а также в

⁷ Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 65.

⁸ Илл. 2. Приложение № 2.

⁹ Ruuth, J. W, Viborgs stads historia II. Viborgs stad, Viborg 1906, C. 506–508.

¹⁰ Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 80.

¹¹ Там же.

Пикируукки, расположенном на землях усадьбы Монрепо¹². В 1840 году население Выборга составляло приблизительно 3900 человек.

На карте Выборга, напечатанной годом ранее В. Гилденом, были обозначены как сам город, так и пригороды, куда фактически направлялся рост населения¹³. В западном пригороде Выборга, Нейцйтниеми (Neitsytnjemi) (на карте обозначен желтым), было 126 пронумерованных участков. Там находилась своя сауна, военный госпиталь. Территория севернее Нейцйтниеми оставалась не застроенной.

К 1850-м годам район Анненских укреплений, по большей части, оставался в распоряжении военных.

Военная карта, составленная в 1859 году, показывает, насколько значительную роль армия по-прежнему играла в Выборге¹⁴. Крепость Святой Анны по-прежнему оставалась преимущественно военной зоной с казармами (номера по карте – 62, 80 и 85), домами офицеров (72-74), инженерными зданиями (56) и складами продовольствия (89). «На расстоянии 130 саж.» на северо-запад от крепости, вдоль дороги на Хельсинки, располагались сельскохозяйственные незастроенные земли.

После Крымской войны 1854-1856 гг. военное командование пришло к выводу о бездейственности фортификационных сооружений крепостного типа. начале 1856 г. Комитет по обороне Балтийского побережья выразил мнение, что «Выборг есть пункт довольно важный в отношении стратегическом; но старая Крепость его не может держаться без внешних построек...»¹⁵. От укреплений города Выборга сохранялись только сооружения крепости Святой Анны и часть южных крепостных стен¹⁶.

Это было учтено в плане застройки Выборга, составленном в 1861 г. инженером и землемером Б. О. Ньюмалмом (фин. Berndt Otto Nymalm)¹⁷, впоследствии возглавившим Национальную земельную службу¹⁸. План предусматривал объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, скрытие части фортификационных укреплений, расширение города, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков. Но план застройки Б.О. Ньюмалма не распространялся на северо-западную часть от крепости Святой Анны¹⁹.

¹² Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 74.

¹³ Илл. 8. Приложение № 2.

¹⁴ Илл. 10. Приложение № 2.

¹⁵ «Записка по обороне Выборга», Инж.Фонд ВИМАИВиВС, КЕУ 2922, Инв.№ 22/801

¹⁶ Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 80.

¹⁷ Viipuri Ivi* 34. Илл. 12. Приложение № 2.

¹⁸ Meurman Otto-1. Katsaus Viipurin asemakaavoitukseen // Viipurin Suomalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita [Текст]. 8. – Helsinki: [s. n.], 1987. С. 157.

¹⁹ Там же. С. 162.

В 1864 г. по взаимному соглашению с муниципалитетом, на средства города через левые фасы бастиона Святой Анны и Большого контргарда была проложена новая дорога, получившая название ул. Св. Анны (совр. ул. Островная). Тогда же на территории эспланады кронверка сформировалась дорога вдоль крепостных валов, местами пересекавшая углы гласиса и соединявшая два городских форштадта на восточном и западном берегах острова (совр. ул. Батальонная).

Исследуемая территория северо-западнее бывших крепостных сооружений, на самой границе городских земель, оставалась незастроенной, обширный участок земли был отдан для возделывания²⁰.

В конце 1860-х гг. восточную зону эспланады пересек участок железной дороги Санкт-Петербург-Риихимяки. Территория между железнодорожными путями и заливом была названа Сауналахти (Saunalahti)²¹.

На генеральном плане 1878 года, составленном Ф. А. Оденвалем (швед. Fredrik August Odenwal), который в этот период занимал должность главного архитектора Выборга, сохранялась аналогичная ситуация. Однако, напротив исследуемой возделываемой земли, был впервые графически обозначен полноценный жилой район Сауналахти с прямоугольными кварталами²².

Наиболее отчетливо планировочная организация исследуемого участка того периода обозначена на карте укрепления крепости Святой Анны с окружающей эспланадой от 1879 г.²³ Дорога на Хельсинки получила наименование Фридрихсгамское шоссе. Вдоль нее, на гласисе, формировались участки огородов: один – трапециевидный в плане, другой – П-образный в плане. Вдоль дороги на Хейкку, будущей Бастионной улицы, намечалось строительство воинских зданий, а напротив – крупного дровяного склада.

Крепость Святой Анны в 1880-1900-е гг. продолжала оставаться местом размещения гарнизона крепости и воинских складов. Здесь велось интенсивное строительство казарменных и хозяйственных зданий.

К 1895 году исследуемый квартал севернее крепости был обозначен как «места для дровяных складов», а на гласисе на пересечении будущих Петровской и Батальонной улиц, расположился небольшой прямоугольный участок казарм минной роты²⁴.

Застройку территории в начале XX века можно наблюдать на генеральном плане города Выборга (часть по Выборгской крепости), составленном в 1902 году²⁵. На плане отмечены существовавшие здания Инженерного ведомства и здания, предусмотренные для размещения квартирующих войск (Финляндских

²⁰ Viipurin Ivi* 34. Илл. 13. Приложение № 2.

²¹ [Электронный ресурс] URL: <https://www.virtuaaliviipuri.fi/ru/district/20>.

²² Илл. 14. Приложение № 2.

²³ 21:8. Илл. 15. Приложение № 2.

²⁴ VKP-2/6:39. Илл. 18. Приложение № 2.

²⁵ Илл. 19. Приложение № 2.

стрелковых полков, крепостных батальонов и артиллерии, военного собрания, лазарета и минной роты). Территория севернее казарм минной роты по Фридрихсгамскому шоссе обозначена без какой-либо застройки.

Аналогичное состояние исследуемого квартала сохранялось вплоть до 1911 г.²⁶ За это время были разобраны (возможно перестроены) казармы стрелкового полка и крепостного батальона, располагавшиеся у крепостных сооружений, активно велось строительство на участке саперной роты, а впоследствии строительство началось и на противоположной стороне Фридрихсгамского шоссе – возведены казармы, проведены инженерные коммуникации. Севернее участка минной роты предусматривалось размещение нескольких кварталов с казармами для 197-го пехотного полка – офицерских домов, казарм для батальона.

В 1913 году военным инженером капитаном Истоминым был составлен новый план расположения войсковых частей на гласисе²⁷, на котором наблюдается совершенно иное планировочное решение застройки квартала для квартирующих. На месте бывших казарм батальона 197-го пехотного полка располагались – офицерский дом для двух офицеров (исследуемое здание), обращенное лицевым фасадом на улицу, пять сараев с караульным домом 22-го саперного батальона, расположившихся ближе к железной дороге, а между офицерским домом и сараями предусматривалось строительство еще двух крупных сараев и одного небольшого сарая для бензина.

Кварталы на противоположной стороне Фридрихсгамского шоссе были подписаны как «2-ой Финляндский стрелковый артиллерийский дивизион» и застроены административными и учебными зданиями, конюшнями, казармами, зданиями столовой, мастерских. Участок минной роты был обозначен как «Выборгская крепостная минная рота».

2-ой Финляндский стрелковый артиллерийский дивизион²⁸ сформирован (получил свое наименование) в 1910-м году²⁹ и входил в состав 2-ой Финляндской стрелковой бригады 22-го армейского корпуса.

На общедоступных картах 1910-х годов застройка на исследуемых кварталах все также была не обозначена³⁰.

На следующем генеральном плане расположения войсковых частей на гласисе Выборгской крепости³¹, хранящемся в Национальном архиве Финляндии, отражено состояние застройки 2-го Финляндского стрелкового артиллерийского дивизиона. На плане всем строениям была присвоена сквозная нумерация. Исследуемый офицерский дом получил номер 495, во дворе дома был отмечен

²⁶ Илл. 22-24. Приложение № 2.

²⁷ 21:27. Илл. 25. Приложение № 2.

²⁸ РГВИА. Фонд 16080. 2-й парк 2-го Финляндского стрелкового артиллерийского паркового дивизиона.

²⁹ Военная энциклопедия (Сытин, 1911-1915). т. 7: Воинская честь - Гимнастика военная, С. 96.

³⁰ Илл. 26. Приложение № 2.

³¹ 21:34. Илл. 27. Приложение № 2.

возведенный ледник (а) с номером 497 и предполагалось строительство помойной ямы (г) с номером 496.

Согласно исполнительному чертежу дома для двух старших офицеров Финляндского артиллерийского дивизиона (№ 495)³², он представлял собой одноэтажный деревянный прямоугольный в плане жилой дом с двумя пристроенными с восточной стороны тамбурами с крыльцами. Планировка дома симметрична по отношению к центральной поперечной оси. Дом имел подвалы в северо-восточном и юго-восточном углах (обозначены пунктиром на плане). В доме располагалось две квартиры, главный вход в которые осуществлялся со стороны лицевого фасада через общие сени. В пристройках располагались черные входы. В доме было оборудовано печное отопление, а также санитарные комнаты с пристроенными выгребными ямами.

Фундаменты и цоколь были сложены из гранитных блоков. По периметру здания была выполнена отмостка. Стены бревенчатые обшиты вагонкой в вертикальном и горизонтальном русте. Фасады³³ имели декоративное резное оформление: углы были акцентированы пилястрами с геометрическими филенками, окна оформлены в наличники с геометрическими филенками и прямыми сандриками на кронштейнах и с пропиленной резьбой, дверной проем был в оформлении световых фрамуг с наличниками с геометрическими филенками, над которыми был устроен сандрик с треугольным завершением с пропиленной резьбой и растительным орнаментом. Крыша здания была двухскатная, крыта железом, с треугольным щипцовым возвышением по оси главного входа. Карнизные свесы имели простое оформление. Дополнительно карниз над входом был акцентирован флагштоком с фигурным основанием.

Дом имел типовое конструктивное и архитектурное решение строений, возведенных для Финляндского артиллерийского дивизиона, расположившегося севернее крепости Святой Анны. Например, аналогичным образом выглядело здание мастерских³⁴.

Чертежей ледника (№ 497) и помойной ямы (№ 496) в архивных фондах не выявлено. Однако установлено, что они также имели типовое для всего комплекса военной застройки решение. Выявлены проект бетонной помойной ямы от 1908 года³⁵ и исполнительный чертеж погреба (имел № 532, также № 87а и 104а). К сожалению, выполненную в натуре конструкцию помойной ямы не представляется возможным установить, на генпланах она обозначено простым прямоугольником. А конфигурация погреба № 532 схожа с ледником № 497, расположенным рядом с офицерским домом. Погреб представлял собой прямоугольную в плане каменную центральную часть и фланкирующие ее

³² 21:154. Илл. 49-51. Приложение № 2.

³³ Илл. 51. Приложение № 2.

³⁴ Илл. 70. Приложение № 2.

³⁵ 21:130. Илл. 52. Приложение № 2.

деревянные пристройки. Перекрыты все части здания были единой скатной крышей, крытой железом. Достоверно установить исторический облик дворовых построек офицерского дома ввиду отсутствия чертежей или фотоматериалов не представляется возможным.

Масштабный комплекс военных зданий Финляндского артиллерийского дивизиона был означен централизованным водоснабжением и канализацией, а также системой пожаротушения (на территории сараев 22 Саперного батальона располагался пожарный кран)³⁶.

К 1916 году военный городок на гласисе Выборгской крепости в целом сформировался. На генеральном плане от 08 марта 1916 г. обозначены возведенные к тому периоду здания и сооружения³⁷. Исследуемый деревянный офицерский дом также обозначен номером 495, бетонная помойная яма – 496, деревянный ледник с сараями – 497. Учитывая, что предполагаемая каменная часть ледника (погреба) на данном генплане не обозначена, можно предположить, что он все же был выполнен без каменной центральной части. Также можно зафиксировать что вокруг дома с дворовыми строениями отдельного земельного не было сформировано. Территория вокруг, с севера, востока и юга была не застроена.

К сожалению, большая часть военных чертежей не имеет датировки. Но по сравнительному анализу имеющихся чертежей можно установить, что исследуемое здание и дворовые постройки (ледник и помойная яма) возведены в период 1911-1913 по 1916 годы.

В архивных фондах чертежей и сведений о состоянии здания после 1916 года более не обнаружено. Не выявлено материалов по ремонтам, перепланировкам или иным работам.

По картографическим материалам 1910-1930-х годов планировка территории картирования 2-го Финляндского стрелкового артиллерийского дивизиона в целом не менялась³⁸. На некоторые картах не отмечалась помойная яма (возможно из-за небольшого масштаба). Между участком крепостной минной роты и офицерским домом были возведены две узкие казарменные или складские постройки.

В 1920-е годы, в рамках кампании по устранению названий, связанных с российским периодом истории Выборга, Фридрихсгамское шоссе было переименовано в Хаминанпортинкату (Haminanportinkatu)³⁹ или Софинкату (Sofiankatu).

В 1933 году территория комплекса военных здания и район Сауналаhti были присоединены к городу Выборгу.

³⁶ 21:35. Илл. 28. Приложение № 2.

³⁷ ВКР-2/8:57. Илл. 29-30. Приложение № 2.

³⁸ Илл. 35-40. Приложение № 4.

³⁹ В переводе с финского — улица Хаминских ворот.

В открытых источниках сохранились фотоснимки 1930-х годов города и исследуемого квартала с разных ракурсов с высоты птичьего полета⁴⁰. На снимках можно наблюдать исследуемый офицерский дом и дворовой ледник. Перед участком частично были посадки деревьев. Можно видеть, что крыша офицерского была скатной, над ней возвышались дымовые трубы, имелся треугольный щипец лицевого фасада и были к этому времени возведены мансардные надстройки, которые не были обозначены в первоначальном проекте⁴¹.

В период боевых действий 1940-х годов застройка города Выборга получила значительные повреждения⁴². О состоянии бывшего офицерского дома можно судить по сохранившемуся снимку 1941 года⁴³. Дом получил некоторые повреждения: была утрачена юго-восточная пристройка (северная часть дома от входа не зафиксирована), утрачена частично обшивка, на фасадах не наблюдается оформления проемов в полном объеме, мансардные надстройки в крыше являлись окнами с вентиляционными решетками, также можно констатировать, что решение карниза центрального щипца отличается от первоначального проекта, рядом с центральным входом располагались две печные трубы.

В ходе послевоенного переименования выборгских улиц, в 1948 году улица Хаминанпортинкату получила свое современное название – Петровская.

В 1947 году архитекторами Ленинградского отделения «Горстройпроекта» В. Н. Талепровским и Ф. И. Милюковой был разработан проект планировки и реконструкции Выборга, а спустя 5 лет, в 1953 г. Ленинградским институтом «Гипрокоммунстрой» был выполнен второй генеральный план города.

Главной целью первых послевоенных проектов было восстановление и частичная реконструкция разрушенных городских кварталов, планирование нового строительства жилой и общественной застройки в пределах исторического ядра города до Батарейной горы на юге, определение территории для возможного строительства промышленных предприятий и восстановление инженерной инфраструктуры. Благодаря правительственному постановлению 1945 года, Выборг был включен в перечень городов с историческими центрами, подлежащими первоочередному восстановлению⁴⁴.

К сожалению, сведений о послевоенных ремонтах 1940-50-х годов бывшего офицерского дома не выявлено.

По картам 1940-60-х гг.⁴⁵ застройка исследуемого квартала в целом сохранялась, за исключением строительства в юго-западному углу стадиона

⁴⁰ Илл. 54-61. Приложение № 2.

⁴¹ Илл. 55-56. Приложение № 2.

⁴² Илл. 49. Приложение № 2.

⁴³ Илл. 63. Приложение № 2.

⁴⁴ Фридлянд Д.П. Застройка Выборга первой половины XX в. Страницы Выборгской истории. Кн. 2. – СПб.: Европейский дом, 2004.

⁴⁵ Илл. 41-42. Приложение № 2.

(позднее перенесен на другую сторону железной дороги) с сопутствующими постройками, перестройке части построек, зафиксирован проложенный проезд от Петровской улицы к складам саперного батальона.

В 1961-62 гг. авторским коллективом Выборгского филиала института «Ленгипрогор» под руководством архитектора В. Я. Фогеля был разработан новый генеральный план города Выборга. План был рассчитан на 20 лет и предусматривал рост населения города до 80 тыс. человек. Генпланом предусматривалось развитие территории для производственного и жилищного строительства, сохранение существующей малоэтажной застройки в группе северных поселков вокруг Выборга⁴⁶.

В 1963 году (дата штампа на плане земельного участка) была выполнена первичная техническая инвентаризация жилого дома 13 по Петровской улице, составлен план участка и описание⁴⁷. При сравнительном анализе состояния участка и дома в 1916, 1930-х и 1960-х годов установлено, что к 1963-68 гг. были утрачены помойная яма, перестроен или утрачен ледник, а на его месте возведены новые сараи, пристроен новый тамбур с крыльцом с юга, при этом он стал крупнее. К этому же периоду относятся сведения о частичном капитальном ремонте дома, объемы работ не установлены.

Поетажные планы в паспорте представлены на 1983 год. По ним установлено, что была выполнена перепланировка, на месте двух квартир офицеров было устроено 6 отдельных квартир, утрачены печные камины, часть каменных печей заменена на круглые металлические, перестроено входное крыльцо. При осмотре конструкций специалистами ПИБ были зафиксированы некоторые повреждения: трещины в фундаментах, осадка стен, трещины на потолках, устроено шиферное покрытие крыши, к этому периоду была выполнена частичная замена окон и дверей.

В материалах проекта зон охраны г. Выборга 1982-1985 гг. сведений об исследуемом не обнаружено⁴⁸.

К 1994 году процент износа конструкций дома составил более 50 процентов⁴⁹. Была выявлена осадка фундаментов с разрушением кладки и отклонением от вертикали, выпучивание стен и гниль перекрытий, шиферное покрытие имело щели и протечки, деревянная обшивка стен сгнила и утратила красочное покрытие, под крыльцами (не установлено какими) выполнены бетонные основания, имелись искривления крылец.

В 2000-х гг. состояние домов в целом сохранялось без особых изменений. Выполнялись ремонтные работы по крыше и мансардной надстройке южной

⁴⁶ Фридлянд Д.П. Застройка Выборга первой половины XX в. Страницы Выборгской истории. Кн. 2. – СПб.: Европейский дом, 2004.

⁴⁷ См. Технический паспорт здания в Приложении № 2.

⁴⁸ Оп. 4674. Д. 282-49. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

⁴⁹ См. Технический паспорт здания в Приложении № 2.

части дома – выполнено металлическочерепичное покрытие, обшита (частично) надстройка и установлено окно. К этому периоду была разобрана одна кирпичная труба южнее главного входа. Было перестроено северное крыльцо – выполнена обшивка, пристройка с запада, зашита входная часть крыльца. Вдоль улицы частично устроен забор с кирпичными столбами⁵⁰.

К 2019 году южная часть дома была обшита современными материалами, устроены новые наличники окон в этой части дома, а также отремонтирована входная пристройка (еще выполнялись работы по бетонным фундаментам) и завершены работы по кровле. Помимо этого, можно наблюдать у юго-восточного угла кирпичные конструкции ограды. Северная часть дома со стороны улицы еще имела историческую обшивку, хоть и без декоративного проектного оформления, но была вновь отремонтирована входная пристройка – устроена крыша, обшиты стены, а также была отремонтирована дворовая часть дома – устроена мансардная надстройка аналогично надстройке в южной части дома, отремонтирована обшивка, заменены окна, устроены отдельные входы с лестницами и верандами, заменено шиферное покрытие на металлическое⁵¹. Дополнительно можно отметить, что в северном и южном фронтонах дома были устроены разные окна по габаритам и заполнению. К этому времени также был отремонтирован забор в северной части участка, устроены теплицы и огород.

В 2020-е годы полностью была заменена обшивка дома, завершены работы по замене кровельного покрытия, утрачена кирпичная труба севернее лицевого входа, отремонтирована мансардная надстройка с севера (получила иной внешний вид чем южная), во дворах с юга и севера возведены постройки, еще сохранялся фрагмент исторической обшивки фасада и оформления входа⁵².

К настоящему времени одноэтажное здание бывшего офицерского дома для двух старших офицеров является жилым многоквартирным домом. В доме располагается 6 квартир. Были завершены работы по ремонту (обшивке) фасадов, при этом центральная часть выполнена с заглаблением, утрачены входные двери и фрамуги (частично замены, частично зашиты), с восточной стороны дом имеет многочисленные разномасштабные пристройки. Во дворе возведены хозяйственные постройки, устроены посадки⁵³.

10.5. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» является многоквартирным жилым домом и расположен в квартале, ограниченном улицами Петровская и Батальонная и веткой железной дороги. Квартал застроен разномасштабными и разновременными постройками бывшего военного

⁵⁰ Илл. 65. Приложение № 2.

⁵¹ Илл. 66-67. Приложение № 2.

⁵² Илл. 68-69. Приложение № 2.

⁵³ Илл. 46. Приложение № 2.

дивизиона, складского и хозяйственного назначения. Частично квартал заболочен и не используется. Участок с исследуемым домом расположен на Петровской улице. С восточной стороны участка расположены бывшие военные склады, которые частично разрушены. С севера земельный участок не используется. С южной стороны территория замусорена.

Адрес объекта: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Петровская, дом 13.

Перед домом со стороны Петровской улицы имеет асфальтированный проезд. Северная дворовая часть ограничена забором, южная часть не имеет ограждения. Во дворе дома располагаются разномасштабные хозяйственные постройки, теплицы и огород.

Дом представляет собой одноэтажное прямоугольное в плане здание с дворовыми пристройками: большая пристройка на бетонных фундаментах имеется у юго-восточного угла, разновысотная и разномасштабная пристройка устроена у северо-восточного угла, у восточного фасада устроено еще около трех разномасштабных пристроек (в полной мере северные пристройки не просматриваются). Пристройки частично одноэтажные, частично выполнены с лестницами и закрытой верандой. В юго-восточном и северо-восточном углах дом имеет подвалы.

Фундаменты согласно документам технического учета бутовые, для визуального осмотра недоступны. Со стороны лицевого фасада и частично со стороны двора наблюдается цоколь, выполненный из гранитных блоков. Со стороны двора в цоколе (подвальные участки дома) наблюдаются прямоугольные проемы с деревянными окнами. Перед главным входом гранитная ступень хода вмурована в асфальтовое покрытие проезда. У юго-восточной пристройки устроено новое бутонное крыльцо поверх каменных ступеней. Фрагментарно наблюдается отмостка из камня и бетона в южной части дома.

Крыша здания двухскатная с тремя мансардными надстройками с окнами и треугольным щипцовым повышением над главным входом. Кровельное покрытие современное, выполнено из металлочерепицы. Частично организован водосток с крыши. Кирпичные трубы частично оштукатурены имеют металлические навершия. Карнизные свесы подшиты доской. Торцевые фронтоны обшиты доской, в них устроены окна различного масштаба и габаритов.

Стены дома деревянные имеют современную обшивку, в том числе частично поверх старой обшивки. В месте главного входа имеется углубление и открытых стык наслоений обшивки. Лицевые фасады окрашены. Дворовые фасада и пристройки преимущественно не имеют окраски или она утрачена. Над цоколем и под окнами устроены металлические отливы. Оконные и дверные проемы прямоугольной формы. Заполнения дверных проемов современные,

преимущественно металлические. Заполнения оконных проемов деревянные и металлопластиковые, различного исполнения. Вокруг центрального входа, на месте бывших световых фрамуг частично выполнена зашивка или закрытие пленкой, в верхней части установлено новое заполнение. В карнизе над главным входом выполнено геометрическое оформление. Оконные проемы частично оформлены в современные простые наличники.

При осмотре выявлены переувлажнения и поросль, утраты красочных слоев, следы гнили и биопоражения, отсутствие накладок на откосы проемов. На фасадах установлены элементы инженерных коммуникаций.

В связи с тем, что доступ в помещения собственниками не предоставлен, не представляется возможным оценить облик и состояние интерьеров многоквартирного жилого дома (см. п. 8 настоящего Акта). Кроме того, в северную часть двора доступ также не предоставлен, в связи с чем полноценный осмотр состояния фасадов и поздних пристроек не представляется возможным.

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:

1911-1916-е гг. – строительство одноэтажного офицеров дома для двух старших офицеров (две квартиры) с двумя пристройками (тамбурами) и крыльцами, деревянного одноэтажного ледника с сараями и бетонной помойной ямы.

1940-е гг. – утрачена южная пристройка, утрачен декор лицевого фасада. Наблюдаются отступления от первоначального проекта – в крыше устроены мансардные окна с решетками, карниз над входной дверью решен иначе.

1960-1990-е гг. – перепланировка дома с устройством 6 отдельных квартир с отдельными входами, утрачено часть печей и каминов, устроена новая южная пристройка входа больших габаритов, чем исторические, заменено кровельное покрытие на шиферное, конструкции дома имели значительный износ. Утрачена бетонная помойная яма, утрачен ледник или значительно перестроен – на участке появились постройки с иной конфигурацией и габаритами.

2000-2020-е гг. – ремонты с пристройками крылец (северного и южного), многочисленные разномасштабные пристройки со стороны двора, в том числе с устройством входов, замена оконных и дверных заполнений, полная замена кровельного покрытия с устройством мансардной надстройки в северо-восточной части, утрата двух кирпичных труб, замена обшивки фасадов с утратой исторического облика. Во дворе были устроены новые постройки, огород.

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 на здание и земельный участок (Приложение № 2);
6. Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181829 (Приложение № 2);
7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (Приложение № 2);
8. Материалы фотофиксации от 19 июня 2026 года (Приложение №3).

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 регистрации № 5-19,
- Оп. 4674. Д. 282-49. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. 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, 21:7, VKP-2/6:37, 21:8, VKP-2/8:60, VKP-2/6:39, VKP-2/6:42, VKP-2/6:41, VKP-3/37:207, VKP-2/8:57, VKP-2/8:53, VKP-3/37:208,
- 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 Filand (--). 1861,
- 21:40 Aluekartta (1911-1911),
- 21:41, 21:34, 21:35 Aluekartta (--),
- 21:27 Aluekartta (1913-1913),
- SM Viipuri Iii* 62/- - Viipurin kaupungin asemakaava. 1920-1944,
- 21:154 Upseerien asunto 495 (--),
- 21:130 Käymälä (1908-1908).

9. Meurman Otto-1. Katsaus Viipurin asemakaavoitukseen // Viipurin Suomalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita [Текст]. 8. – Helsinki: [s. n.], 1987..

10. Виисте Ю. Уютный старый Выборг. Хельсинки, 1948 г. Сокр. Пер. с фин., часть 1, 1975; часть 2, 1981 г.

11. Военная энциклопедия (Сытин, 1911-1915). т. 7: Воинская честь - Гимнастика военная.

12. Выборг. Фортификация, под ред. С.А. Абдуллина, СПб, Европейский дом. 2005.

13. Кауппи У.-Р., Мильчик М. Выборг. Столица Старой Финляндии. Ред. М. Инбар. Хельсинки, 1993.

14. Кренке В.Д. Оборона Балтийского побережья в 1854-1856 годах., СПб., 1887.

15. Мильчик М. И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека Аалто. Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып. 1. М., КомКнига, 2007.

16. Мильчик М.И. Выборг шведский и российский. Преемственность градостроительного развития. // Архитектура мира. Выпуск 2. - М., 1993.

17. Мильчик М.И., Пятницкая Т. Н. Проект зон охраны Выборга — сильные и слабые стороны // Мультикультурное наследие Выборга и его сохранение. Хельсинки, 2015.

18. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. 2-е изд. Выборг: «СН», 2008.

19. 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.

20. Фридлянд Д.П. Застройка Выборга первой половины XX в. Страницы Выборгской истории. Кн. 2. — СПб.: Европейский дом, 2004.

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

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

23. Это Место [Электронный ресурс] URL: <http://www.etomesto.ru/>.

24. 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 является образцом типового военного жилого строительства начала XX века на территории Выборга. Здание было элементом гарнизонного комплекса, возведенного для расквартирования 2-го Финляндского стрелкового артиллерийского дивизиона, входившего в состав 2-й Финляндской стрелковой бригады 22-го армейского корпуса, который к настоящему времени утрачен.



Чертеж, нач. 1910-х гг.



Фотография 1941 г.



Современная фотография

Отсутствие историко-мемориальной ценности: утрата целостности исторического комплекса военного гарнизона и связи со значимым градостроительным развитием города, а также искаженное архитектурно-художественное решение строения, лишили объект первоначального контекста, превратив его в посредственный непримечательный элемент городской среды.

В ходе проведенных историко-культурных исследований не выявлено архивных, документальных или библиографических свидетельств о проживании в здании выдающихся личностей. Объект не является местом памяти, связанным с историческими датами, важными событиями народов Российской Федерации, или массовыми посещениями выдающихся деятелей прошлого.

Отсутствие архитектурной, художественной и конструктивной ценности, степень сохранности: существующий одноэтажный многоквартирный дом, многократно перестроенный и отремонтированный, не имеет общих черт и выразительности с первоначальным офицерским домом, построенным в 1911-

1913 годы. К настоящему времени здание обстроено многочисленными разномасштабными пристройками, фасады дома утратили первоначальное резное деревянное декоративное оформление и обшивку, утрачены элементы исторического печного отопления, искажен облик крыши. Наслоения советского и постсоветского периодов, использование современных отделочных материалов полностью нивелировали историко-архитектурный потенциал объекта и свидетельствуют об утрате подлинности и исторической ценности объекта.

Отсутствие градостроительной ценности: здание является фоновой застройкой, не является доминантой или визуальным акцентом на Петровской улице. В структуре квартала дом выполняет средообразующую функцию и не формирует исторически ценную пространственную среду, в том числе с учетом поздних перестроек.

К настоящему времени утрачены дворовые постройки на участке, возведены современные дворовые хозяйственные постройки, изменился характер использования территории и объемно-пространственное решение.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что *выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 не имеет особого значения для истории и культуры города Выборга и Ленинградской области в целом*, поскольку объект не представляет ценности с точки зрения истории, архитектуры или градостроительства.

13. Вывод экспертизы:

О необоснованности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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 № 5-19 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, утвержденного от 21.11.1993.

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 на здание и земельный участок;
- 2.6. Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181829;
- 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. Копия государственного контракта (Приложение № 4).

- 4.1. Копия государственного контракта.

14.5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (Приложение № 5).

- 5.1. 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.

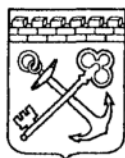
(подписано усиленной электронной
подписью) 04.09.2026 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 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 № 5-19 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, утвержденного от 21.11.1993.



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

714.	- рентгенная		
715.	- административно-больничный корпус с пандусом		
716.	- ограда с воротами и проходными		
717.	Офицерский жилой дом	г.Выборг, пос.Петровский, Госпитальная, 2	Акт постановки на учет № 5-19 от 21.11.1993
718.	Береговая подпорная стенка, пирсы	г.Выборг, пос.Петровский, юго-зап. Берег о.Твердыш в конце ул.Петрозаводской	Акт постановки на учет № 5-19 от 21.11.1993
719.	Комплекс зданий народной школы	г.Выборг, пос. Северный, ул.Гвардейская 33, 33а	Акт постановки на учет № 5-19 от 21.11.1993
720.	- учебный корпус		
721.	- жилой дом		
722.	- учебный корпус		
723.	Больничный корпус учреждения сестер милосердия с оградой	г.Выборг, пос. Северный, ул.Октябрьская, 2	Акт постановки на учет № 5-19 от 21.11.1993
724.	Жилой дом	г.Выборг, пос. Северный, ул.Петровская, 13	Акт постановки на учет № 5-19 от 21.11.1993
725.	Жилой дом	г.Выборг, пос. Северный, Флагманская, 1	Акт постановки на учет № 5-19 от 21.11.1993
726.	Санаторий Конккала. Комплекс.	пос. Красный Холм, северный берег о.Краснохолмское	Акт постановки на учет № 5-9 от 16.10.1991
727.	- корпус лечебный		
728.	- фундаменты построек санатория		
729.	- парк		
730.	- скульптуры «Лев»		
731.	Усадьба Конккала	пос. Красный Холм, северный берег о.Краснохолмское	Акт постановки на учет № 5-9 от 16.10.1991
732.	- усадебный дом (фундамент, цокольный этаж с лестницей)		
733.	- березовая мощеная аллея к озеру		
734.	- посадки ценных деревьев у дома		
735.	- скальный ландшафт, лесопарк		
736.	Парк Хуусниemi	г.Выборг, сев..зап. берег бухты Защитная	Акт постановки на учет № 5-22 от 14.06.1994
737.	- парк - ?		
738.	- подпорные стенки		

Инспекция
по охране и
использованию
памятников
истории и культуры

197046, Санкт-Петербург,
Петропавловская крепость, 12
тел. 238-42-61

21.11.93 №

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране
и использованию памятников истории
и культуры Ленинградской области

В.А. Сатаров

"21" ноября

1993 г.

На №

А К Т № 5-2/2 5-19

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

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области Сатарова В.А., в составе:

Председатель комиссии

Дмитриев В.В., начальник Выборгского
территориального отдела Инспекции

Члены комиссии

Ли Н.А., архитектор Выборгского
территориального отдела Инспекции

Попова Г.С., архитектор экспертно-
технического отдела Инспекции

Дергачева Н.Г., архитектор Выборгского
территориального отдела Инспекции

Тимонина В.И., руководитель проектной
мастерской АРМ-4 СПб НИИ "Спецпроект-
реставрация"

Семенова Р.А., ответственный секретарь
президиума совета Выборгского
отделения ВООПИК

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

- Приложения:
1. Список вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность /памятники архитектуры и градостроительства, г.Выборг, пос.Петровский/ на 6 листах. ✓
 2. Список вновь выявленных объектов /памятники архитектуры и градостроительства, г.Выборг, пос.Гвардейский/ на 5 листах. ✓
 3. Список вновь выявленных объектов /памятники архитектуры и градостроительства, г.Выборг, пос.Северный/ на 2 листах.
 4. Список вновь выявленных объектов /памятники архитектуры и градостроительства, г.Выборг, пос.Выборгский/ на 3 листах. ✓
 5. Список вновь выявленных объектов /памятники архитектуры и градостроительства, г.Выборг, пос.Калинина/ на 4 листах.

подписи:

Дмитриев В.В.

Ли Н.А.

Попова Г.С.

Дергачева Н.Г.

Тимонина В.И.

Семенова Р.А.

Приложение к акту № _____
от "21" када 1993 г.

СПИСОК

выявленных объектов, представляющих историко-культурную
ценность (памятники архитектуры и градостроительства)

№ пп	Наименование объекта	Дата, автор	Этажность материал стен	Техническое состояние	Балансовая принадлеж- ность	Современное использо- вание	Местона- хождение объекта	Экспертное заключение
1	2	3	4	5	6	7	8	9
а)	ФУНКЦИОНАЛЬНО-ИСТОРИЧЕСКИЕ КОМПЛЕКСЫ							
1.	Комплекс зданий на- родной школы	1918г. 1932г.			ГОРОДО г.Выборга и района		ул.Гвар- дейская	Градообразующий комплекс учебных зданий, сохранил первоначальное на- значение и объемно-планиро- вочную композицию. Архитек- турная доминанта поселка.
1.1.	Учебный корпус	1918г.	2-х эт. дерев.	среднее	-"		ул.Гвар- дейская, д.33	Элемент комплекса, сохранив- ший первоначальный объем и основные приемы архитек- турного решения фасадов.
1.2.	Килой дом	1918г.	1-этаж. дерев.	неудов- летвор.	-"	килой дом	-"	Элемент комплекса, в стиле эkleктики (столярный стиль) с хорошей степенью сохраннос- ти первоначального облика.
1.3.	Учебный корпус	1932г. В.Кейнянен	2-х эт. кирпичн. штукат.	удовлет- ворит.	-"	учебный корпус	ул.Гвар- дейская, д.33-а	Элемент комплекса в стиле функционализма, с хорошей степенью сохранности перво- начальной структуры, плани- ровки и архитектурного облика.
2.	Комплекс килого дома	1930-е гг.				Мем 2006г	ул.Гвар- дейская, д.3	Комплекс является образцом решения объемно-планировочной композиции с использованием ярко выраженного рельефа.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2.1.	Жилой дом	1930-е гг.	2-3-х эт. кирпичн. оштукат.	удовлетворит.	См. в архиве	жилой дом	- " -	Элемент комплекса в стиле функционализм с хорошей степенью сохранности первоначальной структуры и внешнего облика.
2.2.	Хоз. постройка, гараж	- "	1-этаж. бетон. дерево	неудовлетвор.		хоз. постройка	- " -	Элемент комплекса, стиль функционализм, имеет утраты первоначального объема /Верхний ярус/
6)	ПАМЯТНИКИ АРХИТЕКТУРЫ							
3.	Больничный корпус учреждения сестер милосердия с оградой.	1931г. /Ульберг	2-4 эт. кирпич. оштукат.	удовлетворит.		Больница	ул. Октябрьская д.2	Образец лечебного здания в стиле функционализм, с хорошей степенью сохранности первоначальной структуры и внешнего облика. Арх. доминанта
4.	Жилой дом.	конец XIX в. /?/	1-этаж. дерев.	среднее		жилой дом	ул. Петровская, д.13	Образец деревянного зодчества в стиле эклектики, сохранивший элементы первоначального оформления фасадов, отдельные элементы интерьеров.
5.	Жилой дом	конец XIX в. /?/	1-этаж. дерев.	среднее		жилой дом	ул. Благманская, д.1	Образец деревянного зодчества в стиле эклектики, сохранивший элементы первоначального оформления фасадов.

ПОДПИСИ:



В.В. Дмитриев

Н.Г. Дергачева

Г.С. Попова

В.И. Тимошина

Р.А. Семенова

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 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 на здание и земельный участок;
- 2.6. Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181829;
- 2.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Историческая справка

История выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в картографических и фотоматериалах, хранящихся в открытом доступе в Национальном архиве Финляндии.

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 ««Жилой дом» расположен на северо-западной окраине исторического Выборга, на территории квартала, в котором в начале XX в. был расквартирован 2-й Финляндский стрелковый артиллерийский дивизион 22-го армейского корпуса. Квартал ограничен улицами Петровская (бывш. – дорога в Хельсинки, швед. Fredrikshamnssportengatan, Фридрихсгамское шоссе, Haminanportinkatu (Sofiankatu)) и Батальонная (бывш. – дорога в Хейкку, Linnoituspaltantie) и линией железной дороги¹.

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.»² и статье «О плане и зданиях Выборга до 1649 года» (1935 г.)³. 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 г. при разработке проекта зон 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 «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 этапы раннего (XIII-XVII вв.)⁵ формирования и развития города Выборга не рассматривались, поскольку исследуемая территория на севере и северо-западе была не освоена и сведений об исследуемой застройке не обнаружено.

Основная застройка шведского Выборга, сформировавшаяся в XV веке, была расположена на правом берегу залива, где в настоящее время располагается старый город. Территория города включала средневековый район Цитадели (Linnoitu) и район Валли (Valli), который был ограничен бастионами конца XVI

¹ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/79>; илл. 13. Приложение № 2.

² Опубликовано в юбилейном издании Выборгского технического клуба. 1920 г.

³ 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.

⁴ Там же.

⁵ Илл. 1-№. Приложение № 2.

века. 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. В первой половине XVII века территория города расширилась на запад, когда в 1724 г. Военная коллегия приказала возвести новые укрепления в районах Сииканиеми (Siikanie) и Терваниеми (Tervanie). Там была построена новая крепость – крепость Святой Анны (Корон-Санкт-Анна, Анненкрон, Аннинские укрепления).

С 1710 Выборг стал укрепленным административным и торговым городом. После мировых соглашений со Швецией территория, присоединенная к Российской империи, с 1744 года стала называться Выборгской губернией⁶.

В XVIII веке Выборг был типичным провинциальным пограничным городом Российской империи. Его границы определяли крепостные укрепления и находящаяся перед ними эспланада, или полоса земли перед укреплениями, на которой было запрещено возводить какие-либо строения. За внешней границей эспланады возникли пригороды Выборга, т.н. Петровский и Выборгский форштадты и слобода Пикируукки (совр. Северная часть Выборгского поселка). Далее за чертой города располагались выпасы, луга и огороды горожан⁷.

Российское инженерное командование, действовавшее в городе, отвечало за военное строительство. Его позиции укрепились с 1738 года, когда все новые строительные проекты в городской черте, включая гражданские, должны были утверждаться командованием. Военная служба контролировала строительство и резервировала участки, которые считала подходящими для укреплений, казарм и других зданий, до 1850-х годов⁸.

Почти каждое домовладение того периода представляло собой усадьбу, где помимо главного дома имелись надворные постройки: сарай, амбары, бани, хлева, конюшни и т.п. Для слуг имелись отдельные дома. Территория, расположенная на мысу Терваниеми, была разделена на небольшие участки. Здесь селились младшие офицеры, солдаты пехоты и артиллерии, гарнизонные плотники, каменщики, фельдшеры, цирюльники и музыканты со своими семьями⁹.

Росту и развитию Выборга сильно мешали пожары. Так Петровский пригород выгорел почти полностью в 1799 г. В 1806 г. в Выборге насчитывалось

⁶ Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 65.

⁷ Илл. 2. Приложение № 2.

⁸ Ruuth, J. W, Viborgs stads historia II. Viborgs stad, Viborg 1906, C. 506–508.

⁹ Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 80.

86 каменных и 116 деревянных здания в пределах городской черты, и около 600 небольших деревянных домов, расположенных в пригородах¹⁰.

В 1811 году территория была включена в состав Великого княжества Финляндского в качестве Выборгской губернии. Выборг, однако, сохранил статус административного центра. Контроль за городской застройкой перешел к администрации.

Выборг рос медленно, и в 1820 году его население составляло 3390 человек. Рост был сосредоточен в основном в пригородах Санкт-Петербурга, а также в Пикируукки, расположенном на землях усадьбы Монрепо¹¹. В 1840 году население Выборга составляло приблизительно 3900 человек.

На карте Выборга, напечатанной годом ранее В. Гилденом, были обозначены как сам город, так и пригороды, куда фактически направлялся рост населения¹². В западном пригороде Выборга, Нейцйтниеми (Neitsytnjemi) (на карте обозначен желтым), было 126 пронумерованных участков. Там находилась своя сауна, военный госпиталь. В будущем районе Сауналахти находилась баня. Территория севернее Нейцйтниеми оставалась не застроенной.

Согласно письменному описанию города, составленному регистрационным бюро для Выборгского областного организационного комитета в 1812 году, улицы были еще довольно неровными, но тем не менее довольно плоскими¹³.

К 1850-м годам район Анненских укреплений, по большей части, оставался в распоряжении военных.

Военная карта, составленная в 1859 году, показывает, насколько значительную роль армия по-прежнему играла в Выборге¹⁴. Крепость Святой Анны по-прежнему оставалась преимущественно военной зоной с казармами (номера по карте – 62, 80 и 85), домами офицеров (72-74), инженерными зданиями (56) и складами продовольствия (89). «На расстоянии 130 саж.» на северо-запад от крепости, вдоль дороги на Хельсинки, располагались сельскохозяйственные незастроенные земли.

После Крымской войны 1854-1856 гг. военное командование пришло к выводу о бездейственности фортификационных сооружений крепостного типа. начале 1856 г. Комитет по обороне Балтийского побережья выразил мнение, что «Выборг есть пункт довольно важный в отношении стратегическом; но старая Крепость его не может держаться без внешних построек...»¹⁵. С одной стороны, в связи с международным кризисом, вызванным подавлением польского восстания 1863 г. и угрозой войны с Великобританией и Францией, Выборг оказался в числе

¹⁰ Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 80.

¹¹ Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 74.

¹² Илл. 8. Приложение № 2.

¹³ Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 75.

¹⁴ Илл. 10. Приложение № 2.

¹⁵ «Записка по обороне Выборга», Инж.Фонд ВИМАИВиВС, КЕУ 2922, Инв.№ 22/801

крепостей, подлежащих скорейшей модернизации, что и было сделано. От укреплений города Выборга сохранялись только сооружения крепости Святой Анны и часть южных крепостных стен¹⁶. Крепость Корон-Санкт-Анна в результате всех военных мероприятий превратилась в тыловую позицию западного сектора обороны Выборга, по-прежнему оставалась в ведении военных властей.

Это было учтено в плане застройки Выборга, составленном в 1861 г. инженером и землемером Берндтом Отто Нюмалмом (фин. Berndt Otto Nymalm)¹⁷, впоследствии возглавившим Национальную земельную службу¹⁸. План предусматривал объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, скрытие части фортификационных укреплений, расширение города, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков. План застройки Б.О. Нюмалма не распространялся на северо-западную часть от крепости Святой Анны¹⁹.

В 1864 г. по взаимному соглашению с муниципалитетом, на средства города через левые фасы бастиона Святой Анны и Большого контргарда была проложена новая дорога, получившая название ул. Св. Анны (совр. ул. Островная). Тогда же на территории эспланады кронверка сформировалась дорога вдоль крепостных валов, местами пересекавшая исходящие углы гласиса и соединявшая два городских форштадта на восточном и западном берегах острова (совр. ул. Батальонная).

Исследуемая территория северо-западнее бывших крепостных сооружений, на самой границе городских земель, оставалась незастроенной, обширный участок земли был отдан для возделывания²⁰.

В конце 1860-х гг. восточную зону эспланады пересекал участок железной дороги Санкт-Петербург-Риихимяки. Территория между железнодорожными путями и заливом была названа Сауналаhti (Saunalahti)²¹.

На генеральном плане 1878 года, составленном Фредериком Августом Оденвалем (швед. Fredrik August Odenwal), который в этот период занимал должность главного архитектора Выборга, сохранялась аналогичная ситуация. Однако, напротив исследуемой возделываемой земли, был впервые графически обозначен полноценный жилой район Сауналаhti с прямоугольными кварталами²².

¹⁶ Siviilien ja sotilaiden Viipuri 1710–1860. Historiallinen kaupunkikartasto Historic Towns Atlas. AtlasArt. C. 80.

¹⁷ Viipuri Ivi* 34. Илл. 12. Приложение № 2.

¹⁸ Meurman Otto-1. Katsaus Viipurin asemakaavoitukseen // Viipurin Suomalaisen Kirjallisuuden seuran toimitteita [Текст]. 8. – Helsinki: [s. n.], 1987. С. 157.

¹⁹ Там же. С. 162.

²⁰ Viipuri Ivi* 34. Илл. 13. Приложение № 2.

²¹ [Электронный ресурс] URL: <https://www.virtuaaliviipuri.fi/ru/district/20>.

²² Илл. 14. Приложение № 2.

Наиболее отчетливо планировочная организация исследуемого участка того периода обозначена на карте укрепления крепости Святой Анны с окружающей эспланадой от 1879 г.²³ Дорога на Хельсинки получила наименование Фридрихсгамское шоссе. Вдоль нее, на гласисе, формировались участки огородов: один – трапециевидный в плане, другой – П-образный в плане. Вдоль дороги на Хейкку, будущей Бастионной улицы, намечалось строительство воинских зданий, а напротив – крупного дровяного склада.

Крепость Святой Анны в 1880-1900-е гг. продолжала оставаться местом размещения гарнизона крепости и воинских складов. Здесь велось интенсивное строительство казарменных и хозяйственных зданий.

К 1895 году исследуемый квартал севернее крепости был обозначен как «места для дровяных складов», а на гласисе на пересечении будущих Петровской и Батальонной улиц, расположился небольшой прямоугольный участок казарм минной роты²⁴.

Застройку территории в начале XX века можно наблюдать на генеральном плане города Выборга (часть по Выборгской крепости), составленном в 1902 году²⁵. На плане отмечены существовавшие здания Инженерного ведомства и здания, предусмотренные для размещения квартирующих войск (Финляндских стрелковых полков, крепостных батальонов и артиллерии, военного собрания, лазарета и минной роты). Территория севернее казарм минной роты по Фридрихсгамскому шоссе обозначена без какой-либо застройки.

Аналогичное состояние исследуемого квартала сохранялось вплоть до 1911 г.²⁶ За это время были разобраны (возможно перестроены) казармы стрелкового полка и крепостного батальона, располагавшиеся у крепостных сооружений, активно велось строительство на участке саперной роты, а впоследствии строительство началось и на противоположной стороне Фридрихсгамского шоссе – возведены казармы, проведены инженерные коммуникации. Севернее участка минной роты предусматривалось размещение нескольких кварталов с казармами для 197-го пехотного полка – офицерских домов, казарм для батальона.

В 1913 году военным инженером капитаном Истоминым был составлен новый план расположения войсковых частей на гласисе²⁷, на котором наблюдается совершенно иное планировочное решение застройки квартала для квартирующих. На месте бывших казарм батальона 197-го пехотного полка располагались – офицерский дом для двух офицеров (исследуемое здание), обращенное лицевым фасадом на улицу, пять сараев с караульным домом 22-го саперного батальона, расположившихся ближе к железной дороги, а между

²³ 21:8. Илл. 15. Приложение № 2.

²⁴ ВКР-2/6:39. Илл. 18. Приложение № 2.

²⁵ Илл. 19. Приложение № 2.

²⁶ Илл. 22-24. Приложение № 2.

²⁷ 21:27. Илл. 25. Приложение № 2.

офицерским домом и сараями предусматривалось строительство еще двух крупных сараев и одного небольшого сарая для бензина.

Кварталы на противоположной стороне Фридрихсгамского шоссе были подписаны как «2-ой Финляндский стрелковый артиллерийский дивизион» и застроены административными и учебными зданиями, конюшнями, казармами, зданиями столовой, мастерских. Участок минной роты был обозначен как «Выборгская крепостная минная рота».

2-ой Финляндский стрелковый артиллерийский дивизион²⁸ сформирован (получил свое наименование) в 1910-м году²⁹ и входил в состав 2-ой Финляндской стрелковой бригады 22-го армейского корпуса.

На общедоступных картах 1910-х годов застройка на исследуемых кварталах все также была не обозначена³⁰.

На следующем генеральном плане расположения войсковых частей на гласисе Выборгской крепости³¹, хранящемся в Национальном архиве Финляндии, отражено состояние застройки 2-го Финляндского стрелкового артиллерийского дивизиона. На плане всем строениям была присвоена сквозная нумерация. Исследуемый офицерский дом получил номер 495, во дворе дома был отмечен возведенный ледник (а) с номером 497 и предполагалось строительство помойной ямы (г) с номером 496.

Согласно исполнительному чертежу дома для двух старших офицеров Финляндского артиллерийского дивизиона (№ 495)³², он представлял собой одноэтажный деревянный прямоугольный в плане жилой дом с двумя пристроенными с восточной стороны тамбурами с крыльцами. Планировка дома симметрична по отношению к центральной поперечной оси. Дом имел подвалы в северо-восточном и юго-восточном углах (обозначены пунктиром на плане). В доме располагалось две квартиры, главный вход в которые осуществлялся со стороны лицевого фасада через общие сени. В пристройках располагались черные входы. В доме было оборудовано печное отопление, а также санитарные комнаты с пристроенными выгребными ямами.

Фундаменты и цоколь были сложены из гранитных блоков. По периметру здания была выполнена отмостка. Стены бревенчатые обшиты вагонкой в вертикальном и горизонтальном русте. Фасады³³ имели декоративное резное оформление: углы были акцентированы пилястрами с геометрическими филенками, окна оформлены в наличники с геометрическими филенками и прямыми сандриками на кронштейнах и с пропиленной резьбой, дверной проем был в оформлении световых фрамуг с наличниками с геометрическими

²⁸ РГВИА. Фонд 16080. 2-й парк 2-го Финляндского стрелкового артиллерийского паркового дивизиона.

²⁹ Военная энциклопедия (Сытин, 1911-1915). т. 7: Воинская честь - Гимнастика военная, С. 96.

³⁰ Илл. 26. Приложение № 2.

³¹ 21:34. Илл. 27. Приложение № 2.

³² 21:154. Илл. 49-51. Приложение № 2.

³³ Илл. 51. Приложение № 2.

филенками, над которыми был устроен сандрик с треугольным завершением с пропиленной резьбой и растительным орнаментом. Крыша здания была двухскатная, крыта железом, с треугольным щипцовым возвышением по оси главного входа. Карнизные свесы имели простое оформление. Дополнительно карниз над входом был акцентирован флагштоком с фигурным основанием.

Дом имел типовое конструктивное и архитектурное решение строений, возведенных для Финляндского артиллерийского дивизиона севернее крепости, расположившегося Святой Анны. Например, аналогичным образом выглядело здание мастерских³⁴.

Чертежей ледника (№ 497) и помойной ямы (№ 496) в архивных фондах не выявлено. Однако установлено, что они также имели типовое для всего комплекса военной застройки решение. Выявлены проект бетонной помойной ямы от 1908 года³⁵ и исполнительный чертеж погреба (имел № 532, также № 87а и 104а). К сожалению, выполненную в натуре конструкцию помойной ямы не представляется возможным установить, на генпланах она обозначено простым прямоугольником. А конфигурация погреба № 532 схожа с ледником № 497, расположенным рядом с офицерским домом. Погреб представлял собой прямоугольную в плане каменную центральную часть и фланкирующие ее деревянные пристройки. Перекрыты все части здания были единой скатной крышей, крытой железом. Достоверно установить исторический облик дворовых построек офицерского дома ввиду отсутствия чертежей или фотоматериалов не представляется возможным.

Масштабный комплекс военных зданий Финляндского артиллерийского дивизиона был означен централизованным водоснабжением и канализацией, а также системой пожаротушения (на территории сараев 22 Саперного батальона располагался пожарный кран)³⁶.

К 1916 году военный городок на гласисе Выборгской крепости в целом сформировался. На генеральном плане от 08 марта 1916 г. обозначены возведенные к тому периоду здания и сооружения³⁷. Исследуемый деревянный офицерский дом также обозначен номером 495, бетонная помойная яма – 496, деревянный ледник с сараями – 497. Учитывая, что предполагаемая каменная часть ледника (погреба) на данном генплане не обозначена, можно предположить, что он все же был выполнен без каменной центральной части. Также можно зафиксировать что вокруг дома с дворовыми строениями отдельного земельного не было сформировано. Территория вокруг, с севера, востока и юга была не застроена.

³⁴ Илл. 70. Приложение № 2.

³⁵ 21:130. Илл. 52. Приложение № 2.

³⁶ 21:35. Илл. 28. Приложение № 2.

³⁷ ВКР-2/8:57. Илл. 29-30. Приложение № 2.

К сожалению, большая часть военных чертежей не имеет датировки. Но по сравнительному анализу имеющихся чертежей можно установить, что исследуемое здание и дворовые постройки (ледник и помойная яма) возведены в период 1911-1913 по 1916 годы.

Около 1916 года предусматривалась прокладка широкого проезда, огибающего условный участок офицерского дома с севера и востока и склады саперного батальона, ведущего к линии железной дороги³⁸. Но на последующих планах данного проезда не наблюдается³⁹.

В архивных фондах чертежей и сведений о состоянии здания после 1916 года более не обнаружено. Не выявлено материалов по ремонтам, перепланировкам или иным работам.

По картографическим материалам 1910-1930-х годов планировка территории картирования 2-го Финляндского стрелкового артиллерийского дивизиона в целом не менялась⁴⁰. На некоторые картах не отмечалась помойная яма (возможно из-за небольшого масштаба). Между участком крепостной минной роты и офицерским домом были возведены две узкие казарменные или складские постройки.

В 1920-е годы, в рамках кампании по устранению названий, связанных с российским периодом истории Выборга, Фридрихсгамское шоссе было переименовано в Хаминанпортинкату (Haminanportinkatu)⁴¹ или Софинкату (Sofiankatu).

В 1933 году территория комплекса военных здания и район Сауналахти были присоединены к городу Выборгу.

В открытых источниках сохранились фотоснимки 1930-х годов города и исследуемого квартала с разных ракурсов с высоты птичьего полета⁴². На снимках можно наблюдать исследуемый офицерский дом и дворовой ледник. Перед участком частично были посадки деревьев. Можно видеть, что крыша офицерского была скатной, над ней возвышались дымовые трубы, имелся треугольный щипец лицевого фасада и были к этому времени возведены мансардные надстройки, которые не были обозначены в первоначальном проекте⁴³.

Дополнительно можно отметить, что южнее офицерского дома, через устроенный проезд от Петровской улицы к складам минного батальона, располагались лицевое невысокое прямоугольной строение, вытянутое вдоль улицы, и разномасштабные постройки в его дворе⁴⁴. Судя по снимкам, здания

³⁸ ВКР-2/8:53. Илл. 31. Приложение № 2.

³⁹ Илл. 32-33. Приложение №2.

⁴⁰ Илл. 35-40. Приложение № 4.

⁴¹ В переводе с финского — улица Хаминских ворот.

⁴² Илл. 54-61. Приложении № 2.

⁴³ Илл. 55-56. Приложение № 2.

⁴⁴ Эти постройки на картах 1920-1960-х гг. не фиксировались.

были то ли не достроенными, то ли в процессе возведения или разборки, поскольку к концу 1930-х годов их не фиксировалось.

В период боевых действий 1940-х годов застройка города Выборга получила значительные повреждения⁴⁵. О состоянии бывшего офицерского дома можно судить по сохранившемуся снимку 1941 года⁴⁶. Дом получил некоторые повреждения: была утрачена юго-восточная пристройка (северная часть дома от входа не зафиксирована), утрачена частично обшивка, на фасадах не наблюдается оформления проемов в полном объеме, мансардные надстройки в крыше являлись окнами с вентиляционными решетками, также можно констатировать, что решение карниза центрального щипца отличается от первоначального проекта, рядом с центральным входом располагались две печные трубы.

В ходе послевоенного переименования выборгских улиц, в 1948 году улица Хаминанпортинкату получила свое современное название – Петровская.

В 1947 году архитекторами Ленинградского отделения «Горстройпроекта» В. Н. Талепровским и Ф. И. Милюковой был разработан проект планировки и реконструкции Выборга, а спустя 5 лет, в 1953 г. Ленинградским институтом «Гипрокоммунстрой» был выполнен второй генеральный план города.

Главной целью первых послевоенных проектов было восстановление и частичная реконструкция разрушенных городских кварталов, планирование нового строительства жилой и общественной застройки в пределах исторического ядра города до Батарейной горы на юге, определение территории для возможного строительства промышленных предприятий и восстановление инженерной инфраструктуры. Благодаря правительственному постановлению 1945 года, Выборг был включен в перечень городов с историческими центрами, подлежащими первоочередному восстановлению⁴⁷.

В документах советского периода в фондах Выборгского объединенного музея-заповедника⁴⁸ 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) «вследствии⁴⁹ незавершенной инвентаризации точных данных о количестве всего жилфонда на

⁴⁵ Илл. 49. Приложение № 2.

⁴⁶ Илл. 63. Приложение № 2.

⁴⁷ Фридлянд Д.П. Застройка Выборга первой половины XX в. Страницы Выборгской истории. Кн. 2. – СПб.: Европейский дом, 2004.

⁴⁸ Фонд ВОРМЗ, ОП 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).

⁴⁹ Орфография по документу.

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, сведений о послевоенных ремонтах 1940-50-х годов бывшего офицерского дома не выявлено.

По картам 1940-60-х гг.⁵⁰ застройка исследуемого квартала в целом сохранялась, за исключением строительства в юго-западному углу стадиона (позднее перенесен на другую сторону железной дороги) с сопутствующими постройками, перестройке части построек, зафиксирован проложенный проезд от Петровской улицы к складам саперного батальона.

В 1961-62 гг. авторским коллективом Выборгского филиала института «Ленгипрогор» под руководством архитектора В. Я. Фогеля был разработан новый генеральный план города Выборга. План был рассчитан на 20 лет и предусматривал рост населения города до 80 тыс. человек. Генпланом предусматривалось развитие территории для производственного и жилищного строительства пос. Калинина, сохранение существующей малоэтажной застройки в группе северных поселков вокруг Выборга⁵¹.

В 1963 году (дата штампа на плане земельного участка) была выполнена первичная техническая инвентаризация жилого дома 13 по Петровской улице, составлен план участка и описание⁵². При сравнительном анализе состояния участка и дома в 1916, 1930-х и 1960-х годов установлено, что к 1963-68 гг. были утрачены помойная яма, перестроен или утрачен ледник, а на его месте возведены новые сараи, пристроен новый тамбур с крыльцом с юга, при этом он стал крупнее. К этому же периоду относятся сведения о частичном капитальном ремонте дома, объемы работ не установлены.

Поэтажные планы в паспорте представлены на 1983 год. По ним установлено, что была выполнена перепланировка, на месте двух квартир офицеров было устроено 6 отдельных квартир, утрачены печные камины, часть каменных печей заменена на круглые металлические, перестроено входное крыльцо. При осмотре конструкций специалистами ПИБ были зафиксированы некоторые повреждения: трещины в фундаментах, осадка стен, трещины на потолках, устроено шиферное покрытие крыши, к этому периоду была выполнена частичная замена окон и дверей.

В материалах проекта зон охраны г. Выборга 1982-1985 гг. сведений об исследуемом не обнаружено⁵³.

⁵⁰ Илл. 41-42. Приложение № 2.

⁵¹ Фридлянд Д.П. Застройка Выборга первой половины XX в. Страницы Выборгской истории. Кн. 2. – СПб.: Европейский дом, 2004.

⁵² См. Технический паспорт здания в Приложении № 2.

⁵³ Оп. 4674. Д. 282-49. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

К 1994 году процент износа конструкций дома составил более 50 процентов⁵⁴. Была выявлена осадка фундаментов с разрушением кладки и отклонением от вертикали, выпучивание стен и гниль перекрытий, шиферное покрытие имело щели и протечки, деревянная обшивка стен сгнила и утратила красочное покрытие, под крыльцами (не установлено какими) выполнены бетонные основания, имелись искривления крылец.

В 2000-х гг. состояние домов в целом сохранялось без особых изменений. Выполнялись ремонтные работы по крыше и мансардной надстройке южной части дома – выполнено металлочерепичное покрытие, обшита (частично) надстройка и установлено окно. К этому периоду была разобрана одна кирпичная труба южнее главного входа. Было перестроено северное крыльцо – выполнена обшивка, пристройка с запада, зашита входная часть крыльца. Вдоль улицы частично устроен забор с кирпичными столбами⁵⁵.

К 2019 году южная часть дома была обшита современными материалами, устроены новые наличники окон в этой части дома, а также отремонтирована входная пристройка (еще выполнялись работы по бетонным фундаментам) и завершены работы по кровле. Помимо этого, можно наблюдать у юго-восточного угла кирпичные конструкции ограды. Северная часть дома со стороны улицы еще имела историческую обшивку, хоть и без декоративного проектного оформления, но была вновь отремонтирована входная пристройка – устроена крыша, обшиты стены, а также была отремонтирована дворовая часть дома – устроена мансардная надстройка аналогично надстройке в южной части дома, отремонтирована обшивка, заменены окна, устроены отдельные входы с лестницами и верандами, заменено шиферное покрытие на металлическое⁵⁶. Дополнительно можно отметить, что в северном и южном фронтонах дома были устроены разные окна по габаритам и заполнению. К этому времени также был отремонтирован забор в северной части участка, устроены теплицы и огород.

В 2020-е годы полностью была заменена обшивка дома, завершены работы по замене кровельного покрытия, утрачена кирпичная труба севернее лицевого входа, отремонтирована мансардная надстройка с севера (получила иной внешний вид чем южная), во дворах с юга и севера возведены постройки, еще сохранялся фрагмент исторической обшивки фасада и оформления входа⁵⁷.

К настоящему времени одноэтажное здание бывшего офицерского дома для двух старших офицеров является жилым многоквартирным домом. В доме располагается 6 квартир. Были завершены работы по ремонту (обшивке) фасадов, при этом центральная часть выполнена с заглублением, утрачены входные двери и фрамуги (частично замены, частично зашиты), с восточной стороны дом имеет

⁵⁴ См. Технический паспорт здания в Приложении № 2.

⁵⁵ Илл. 65. Приложение № 2.

⁵⁶ Илл. 66-67. Приложение № 2.

⁵⁷ Илл. 68-69. Приложение № 2.

многочисленные разномасштабные пристройки. Во дворе возведены хозяйственные постройки, устроены посадки⁵⁸.

⁵⁸ Илл. 46. 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.,

- 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. 16206. Д. 2197-6. Проектная документация ООО «СПЕЦПРОЕКТ-ВЫБОРГ». 2014 г.

2. Национальный архив Финляндии:

- VKP-2/7:45 (Viipuri, asemakaava). 1808-1917?,

- 21:7 Aluekartta. (1842-1842),

- 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 Filand (--). 1861,

- 21:8 Aluekartta. (1879-1879),

- VKP-2/8:60 [Viipuri, Pyhän Annan linnoitus, asemakaava][ven.]. 1808-1917?,

- VKP-2/6:39 [Viipuri, linnoitusalueet, asemakaava][ven.]. 02.01.1895,

- VKP-2/6:42 [Viipuri, Valtion- ja sotilasrakennukset, asemakaava][ven.],

- VKP-2/6:41 [Viipuri, asemakaava]. 1909,

- VKP-3/37:207 Viipurin linnoituspiiri, kartta. 1910,

- 21:40 Aluekartta (1911-1911),

- 21:41, 21:34, 21:35 Aluekartta (--),

- 21:27 Aluekartta (1913-1913),

- VKP-2/8:57 [Viipuri, Pyhä Anna, sotilasrakennukset, asemakaava]. 1916,

- VKP-2/8:53 [Viipuri, Saunalahti, sotilasrakennukset, asemakaava]. 1808-1917?,

- VKP-3/37:208 Viipurin linnoituspiiri, kartta (--),

- SM Viipuri Iii* 62/- - Viipurin kaupungin asemakaava. 1920-1944,

- 21:154 Upseerien asunto 495 (--),

- 21:130 Käymälä (1908-1908),

- 21:181 Puuliiteri ja kellari 529 ja 532 (--).

Литература:

3. Meurman Otto-1. Katsaus Viipurin asemakaavoitukseen // Viipurin Suomalaisen Kirj allisuusseuran toimitteita [Текст]. 8. – Helsinki: [s. n.], 1987.

4. Виисте Ю. Уютный старый Выборг. Хельсинки, 1948 г. Сокр. Пер. с фин., часть 1, 1975; часть 2, 1981 г.
5. Военная энциклопедия (Сытин, 1911-1915). т. 7: Воинская честь - Гимнастика военная.
6. Выборг. Фортификация, под ред. С.А. Абдуллина, СПб, Европейский дом. 2005.
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. Кренке В.Д. Оборона Балтийского побережья в 1854-1856 годах., СПб.,1887.
13. Мильчик М. И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека Аалто. Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып. 1. М., КомКнига, 2007.
14. Мильчик М.И. Выборг шведский и российский. Преемственность градостроительного развития. // Архитектура мира. Выпуск 2. - М., 1993.
15. Мильчик М.И., Пятницкая Т. Н. Проект зон охраны Выборга — сильные и слабые стороны // Мультикультурное наследие Выборга и его сохранение. Хельсинки, 2015.
16. Мусин М., Рупасов А. Виипури (Выборг). 1940. Документа. – Выборг, 2009.
17. Мысько А. Архитектура Выборга разных эпох. Путешествие в прошлое. Изд.: ООО "Издательский центр "ОСТРОВ", 2019.
18. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. 2-е изд. Выборг: «СН», 2008.
19. Новоселова З.А. По страницам выборгской истории. Выборг: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник», 2018.
20. 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.
21. Фридлянд Д.П. Застройка Выборга первой половины XX в. Страницы Выборгской истории. Кн. 2. – СПб.: Европейский дом, 2004.

22. Хорнборг Э. Пограничная крепость Выборг. Фрагментарный перевод со шведского языка. // Библиотека ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей заповедник» № т/о 25. Ленинград. Объединение «Росреставрация», 1976.

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

Электронные ресурсы:

22. Портал Teijoki [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.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. Карта, составленная землемером О. Ганиусом (Olof Gangius) в 1638 г. Источник: Шведский государственный архив. Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.

Илл. 2. Карта 1739 г. (копия карты 1738 г., хранившейся в РГАВМФ (см. Кауппи - Мильчик 1993, 50–51). Источник: Военный архив, Стокгольм. Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.

Илл. 3. Карта Выборга, составленная в России в 1742 году. Источник: Военный архив, Стокгольм. Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.

Илл. 4. 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. 5. 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. 6. Выборг, план. 1808-1917? г. VKP-2/7:45. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5285345628&aineistoId=1541875277>.

Илл. 7. Генеральный план главной Выборгской, Шлоссской и Короно-Санкт-Анны крепостей 1817 г. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1817/?y=60.723073&x=28.722830.

Илл. 8. Карта Выборга 1839 г. [Электронный портал] URL: https://www.finna.fi/Record/jyx.123456789_21545?sid=5495125961&imgid=1.

Илл. 9. План складочного места Гиекка (Hiekka). Фрагмент. 1842 г. 21:7. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660428001>.

Илл. 10. Выборг, план города. 1859 г. VKP-2/6:37. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748029747&aineistoId=1541865632>.

Илл. 11. Карта Выборга и его окрестностей, составленная Инженерным командованием, перед принятием плана города 1860 года. Источник: Национальный архив. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.

Илл. 12. План Выборга. Берндт Отто Нюмалм. 1861 г. Viipuri Ivi* 34. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&ainei>

stoId=1656103186.

Илл. 13. План Выборга. Берндт Отто Нюмальм. 1861 г. Фрагмент. Viipuri Ivi* 34. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1656103186>.

Илл. 14. Карта Выборга 1878 года составленная Оденваллем. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1878/?y=60.722188&x=28.723310.

Илл. 15. План укрепления Крон С. Анна с окружающей эспланадой. 1879 г. 21:8. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660428341>.

Илл. 16. 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. 17. Выборг, крепость Св. Анны, городской план. Промежуток 1808-1917 г. VKP-2/8:60 [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748075941&aineistoId=1541883956>.

Илл. 18. 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. 19. Часть генплана Выборга с показанием планируемого размещения квартирующих войск и фрагмент. 28.01.1902. Источник: Национальный архив. Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.

Илл. 20. 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. 21. Залив Выборг, укрепления, дороги, телеграф и телефонные связи, чертеж карты. 1906 г. VKP-3/31:186. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748049732&aineistoId=1541873266>.

Илл. 22. Выборга, план города. 1909 г. VKP-2/6:41. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748049732&aineistoId=1541873266>.

Илл. 23. Генеральный план расположения войсковых частей на гласисе Выборгской крепости с показанием предполагаемых к постройке зданий. 1911 г. 21:40. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660437588#>.

Илл. 24. Карта военного района, где обозначены устраиваемые офицерские дома, батальон 197 пехотного полка. Не датирован. 21:41. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660437844#>.

Илл. 25. Генеральный план расположения войсковых частей на гласисе

Выборгской крепости. 08.08.1913 г. 21:27. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660433883>.

Илл. 26. План Выборга, 1914 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1914&sc=5.

Илл. 27. Генеральный план расположения войсковых частей на гласисе Выборгской крепости с показанием предполагаемых к постройке зданий. Не датирован. 21:34. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660435623#>.

Илл. 28. Генеральный план расположения войсковых частей на гласисе Выборгской крепости. Не датирован. 21:35. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660436048>.

Илл. 29. Генеральный план расположения войсковых зданий на гласисе Выборгской крепости. 08.03.1916. VKP-2/8:57. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748086342&aineistoId=1541877978#>.

Илл. 30. Генеральный план расположения войсковых зданий на гласисе Выборгской крепости. VKP-2/8:57. Фрагмент. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748086342&aineistoId=1541877978#>.

Илл. 31. Выборг, Сауналахти, военные здания. XX в. – 1917?. VKP-2/8:53. Фрагмент. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748073649&aineistoId=1541877427#>.

Илл. 32. Выборг, государственные и военные здания. План. XX в. VKP-2/6:42. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748051533&aineistoId=1541874423>.

Илл. 33. Выборгский край. 1910-е гг. VKP-3/37:208. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5291935945&aineistoId=1542232427>.

Илл. 34. Эволюция композиционно-планировочного развития исторической части Выборга. 1900-1939 гг. Проектная документация ООО «СПЕЦПРОЕКТ-ВЫБОРГ». 2014 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 16206. Д. 2197-6.

Илл. 35. План Выборгской крепости. 1910-е г. VKP-3/37:207. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5299107189&aineistoId=1542232036>.

Илл. 36. 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. 37. Туристическая карта Выборга, 1926 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1926&sc=5.

Илл. 38. Город Выборгский городской план. 1920-1944. SM Viipuri Iii* 62/. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5126065837&aineistoId=501193124>.

Илл. 39. Карта Выборга, 1930 год. Автор О.И. Меурман (Meurman, Otto). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL: https://www.finna.fi/Record/doria.10024_91996?sid=5495125961&imgid=1.

Илл. 40. Фрагмент карты Выборга (граница районов Сииканиemi и Сауналаhti). Сост. По данным ок. 1939 г. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/districts/saunalahti/map.jpg>.

Илл. 41. Топографическая карта, созданная в 1918-1944 гг. [Электронный портал] URL: <https://www.karjalankartat.fi/>.

Илл. 42. 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. 43. Схема Аннинских укреплений. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Книга 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.

Илл. 44. Наименования улиц города старого Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Книга 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.

Илл. 45. 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. 46. 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=3197504.4323371393&coordinate_y=8562485.386633378&zoom=18.261468475098987&baseLayerId=36346.

Илл. 47. Сводная схема исторических этапов градостроительной эволюции. Проектная документация ООО «СПЕЦПРОЕКТ-ВЫБОРГ». 2014 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 16206. Д. 2197-6.

Илл. 48. Изображение Выборга, созданное Дальбергом между 1698 и 1715 годами в трехтомном труде «Старая и Новая Швеция» (Suecia Antiqua et Hodierna), представляет собой вид на город с тыла мыса Терваниemi. Источник: Финское агентство по охране культурного наследия Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.

Илл. 49. Исполнительный чертеж дома для 2-х старших офицеров Финляндского артиллерийского дивизиона (№ 495). Не датировано. 21:154 [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660481158#>.

Илл. 50. План. Исполнительный чертеж дома для 2-х старших офицеров Финляндского артиллерийского дивизиона (№ 495). [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660481158#>.

Илл. 51. Фасад. Фрагмент фасада. Исполнительный чертеж дома для 2-х старших офицеров Финляндского артиллерийского дивизиона (№ 495). [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660481158#>.

Илл. 52. Проект постройки отхожих мест с бетонными выгребам, бетонных помойных ям и снабжения колодцев насосами в лагерном расположении частей войск Выборгского гарнизона. 29.10.1908 г. 21:130. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660468910#>.

Илл. 53. Исполнительный чертеж сарая для дров и погреба для 4-х квартир старших офицеров 2-го Финляндского стрелкового артиллерийского дивизиона и 22-го Саперного батальона (№ 532). Аналог. Не датировано. 21:181. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660495877#>.

Илл. 54. Вид с воздуха на Замок Выборг зимой. К западу от замка Сиканьеми крепость. 15.02.1929. G1a4. (CC BY 4.0). [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/09/g1a4.jpg>.

Илл. 55. Вид с воздуха в 1930-е гг. Посреди моста Сорвалиншна на правой стороне западной части Неиститниеме и на заднем плане района Сауналахти. Фронт слева в Сорвальском районе. 1930-1939 гг. WAY. A3b1. (CC BY 4.0). [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/09/a3b1.jpg>.

Илл. 56. Вид с воздуха на город. 1930-е годы. На снимке изображен район Сауналахти. WAY. A3b6. (CC BY 4.0) [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/09/a3b6.jpg>.

Илл. 57. Вид с воздуха на город. За замком, Линнансаари и Суоменвесипохья. 28.09.1932. На снимке изображен район Сауналахти. WAY. G1a3. (CC BY 4.0) [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/09/g1a3.jpg>.

Илл. 58. Аэрофотосъемка 1937 г. WAY. B1b1. (CC BY 4.0). Фрагмент. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/08/b1b1.jpg>.

Илл. 59. Вид с воздуха на Выборг; Взятый со стороны Сауналахти в сторону города. 1936-1939 гг. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lapteenrannanmuseot.FE9871FB-78C6-4D2F-8466-74252E68DA59?sid=5495237624>.

Илл. 60. Вид с воздуха на Выборг; Фотографируется из Таликкалы. 1939 г. Фрагмент. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lapteenrannanmuseot.77E6E46A-775F-4D50-86AF-83D66EA3B070?sid=5495237624&imgid=1>.

Илл. 61. Вид с воздуха на город. 1939 год. Вид с воздуха на центр города. На переднем плане, Сауналахти, на левой стороне района Сауналахти и железной

дороги в середине района Сийканьеми. WAY. A1a3. (CC BY 4.0) [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/11/a1a3.jpg>.

Илл. 62. Вид в сторону больницы. 1940 г. [Электронный портал] URL: М.

Илл. 63. Военнопленные на возе сена. Лагерь № 6. 1941. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lapreenrannanmuseot.D055C96A-DF8A-4805-AE13-B37528E4DBF3>.

Илл. 64. Выборг, город, Выборгский замок. 1994 г. Лентокува Виллай Ой. KY157:94817.117-130. [Электронный портал] URL: https://finna.fi/Record/museo_virasto.d0d917d4-7df8-4e74-a5f8-00c44ffe21f3?imgid=4.

Илл. 65. Панорамы 2009 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 66. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 67. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL: <https://www.google.com/maps/>.

Илл. 68. Панорамы. 2022 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 69. Панорама. 2025 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

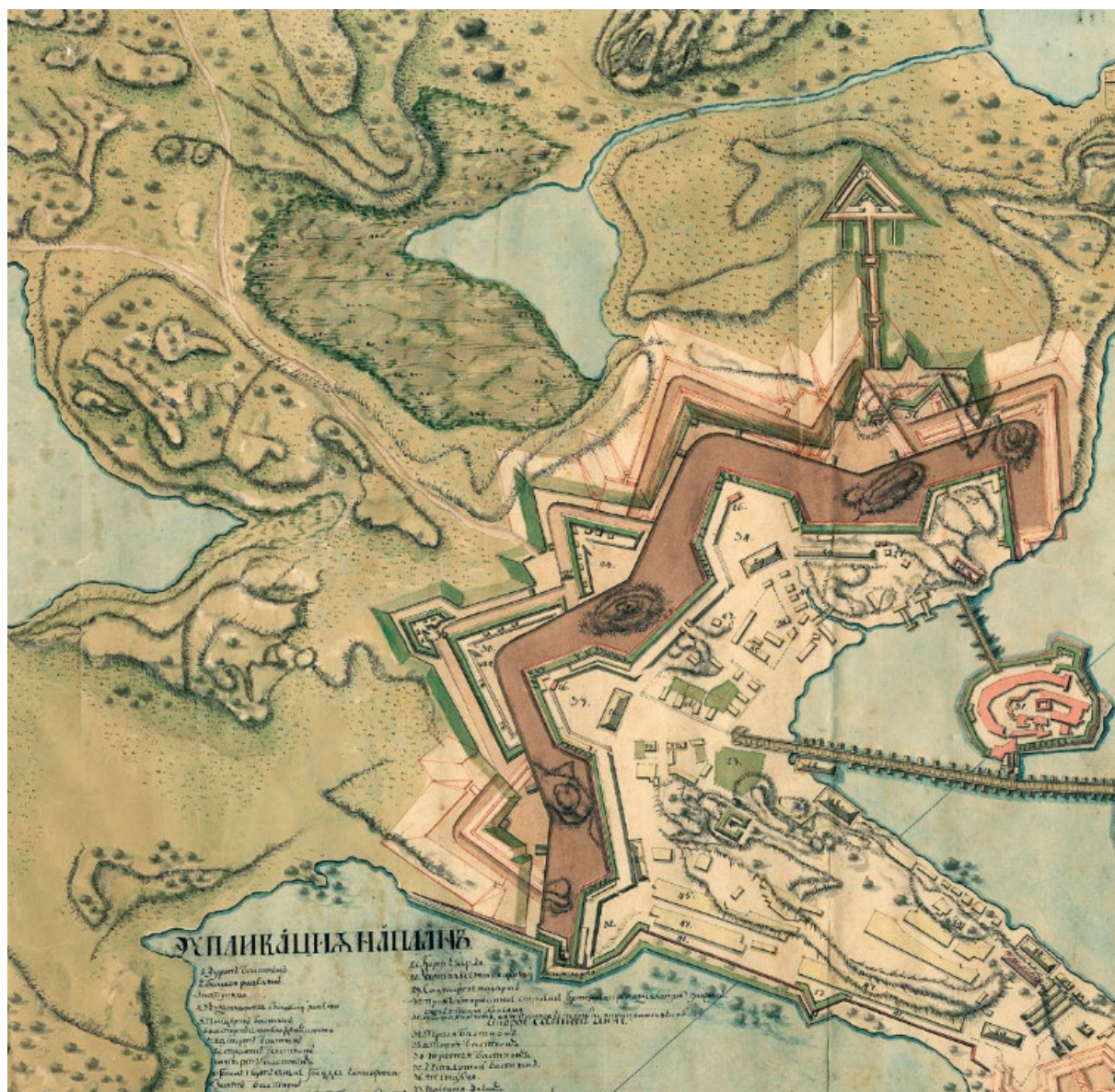
Илл. 70. Проект бревенчатого здания под мастерские (№ 455). 1909 г. 21:135. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660471525#>.



Илл. 1. Карта, составленная землемером О. Ганиусом (Olof Gangius) в 1638 г.
 Источник: Шведский государственный архив. Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал]
 URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.



Илл. 2. Карта 1739 г. (копия карты 1738 г., хранившейся в РГАВМФ (см. Кауппи - Мильчик 1993, 50–51). Источник: Военный архив, Стокгольм. Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.



Илл. 3. Карта Выборга, составленная в России в 1742 году. Источник: Военный архив, Стокгольм. Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.



Илл. 4. 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. 5. 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. 6. Выборг, план. 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. 7. Генеральный план главной Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостей 1817 г. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1817/?y=60.723073&x=28.722830.



Илл. 8. Карта Выборга 1839 г. [Электронный портал] URL:
https://www.finna.fi/Record/jyx.123456789_21545?sid=5495125961&imgid=1.



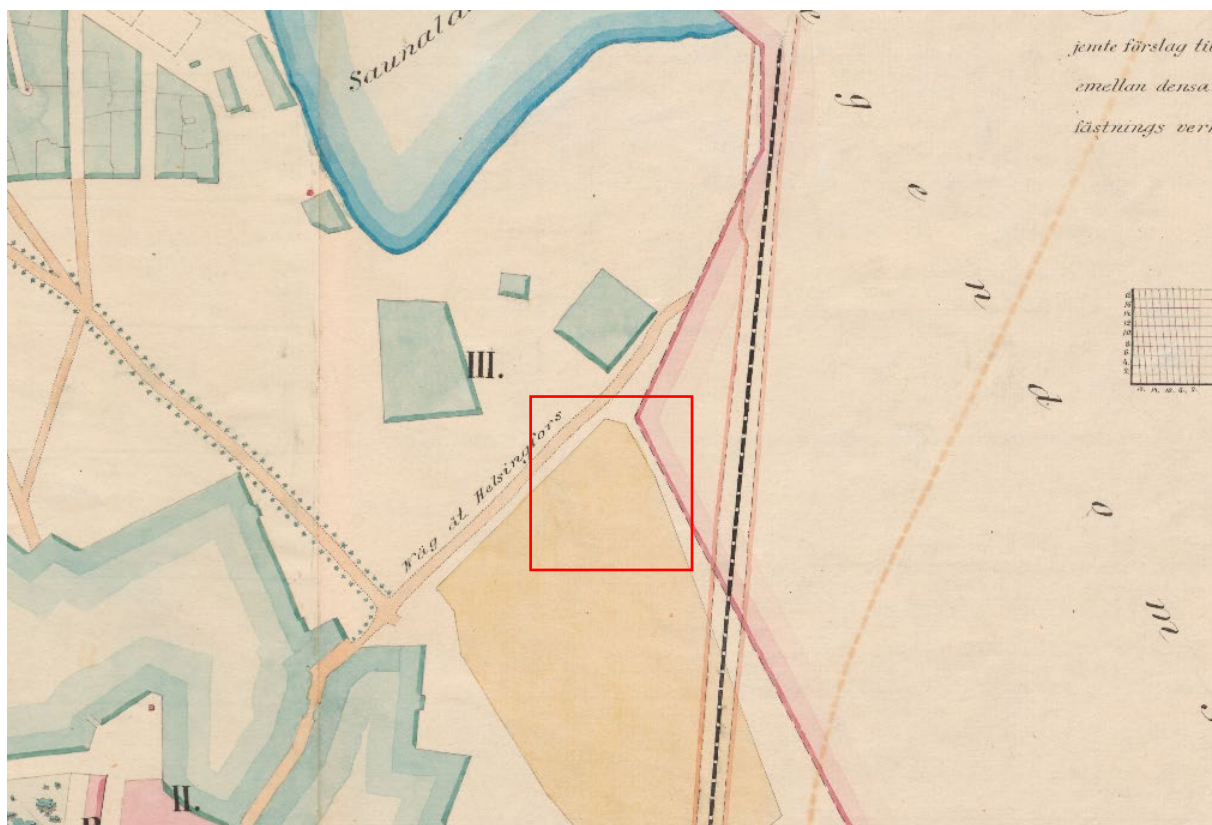
Илл. 9. План складочного места Гиекка (Hiekka). Фрагмент. 1842 г. 21:7.
 [Электронный портал] URL:
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660428001>.
 На карте № 137 – Инженерной команды огород



Илл. 10. Выборг, план города. 1859 г. VKP-2/6:37. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748029747&aineistoId=1541865632>.



Илл. 11. Карта Выборга и его окрестностей, составленная Инженерным командованием, перед принятием плана города 1860 года. Источник: Национальный архив. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.



Илл. 13. План Выборга. Берндт Отто Нюмальм. 1861 г. Фрагмент. Viipurin Ivi*
34. [Электронный портал] URL:
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1656103186>.



Илл. 14. Карта Выборга 1878 года составленная Оденваллем. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1878/?y=60.722188&x=28.723310.
VIII – Сауналахти (Saunalahti)



Илл. 15. План укрепления Крон С. Анна с окружающей эспланадой. 1879 г. 21:8.

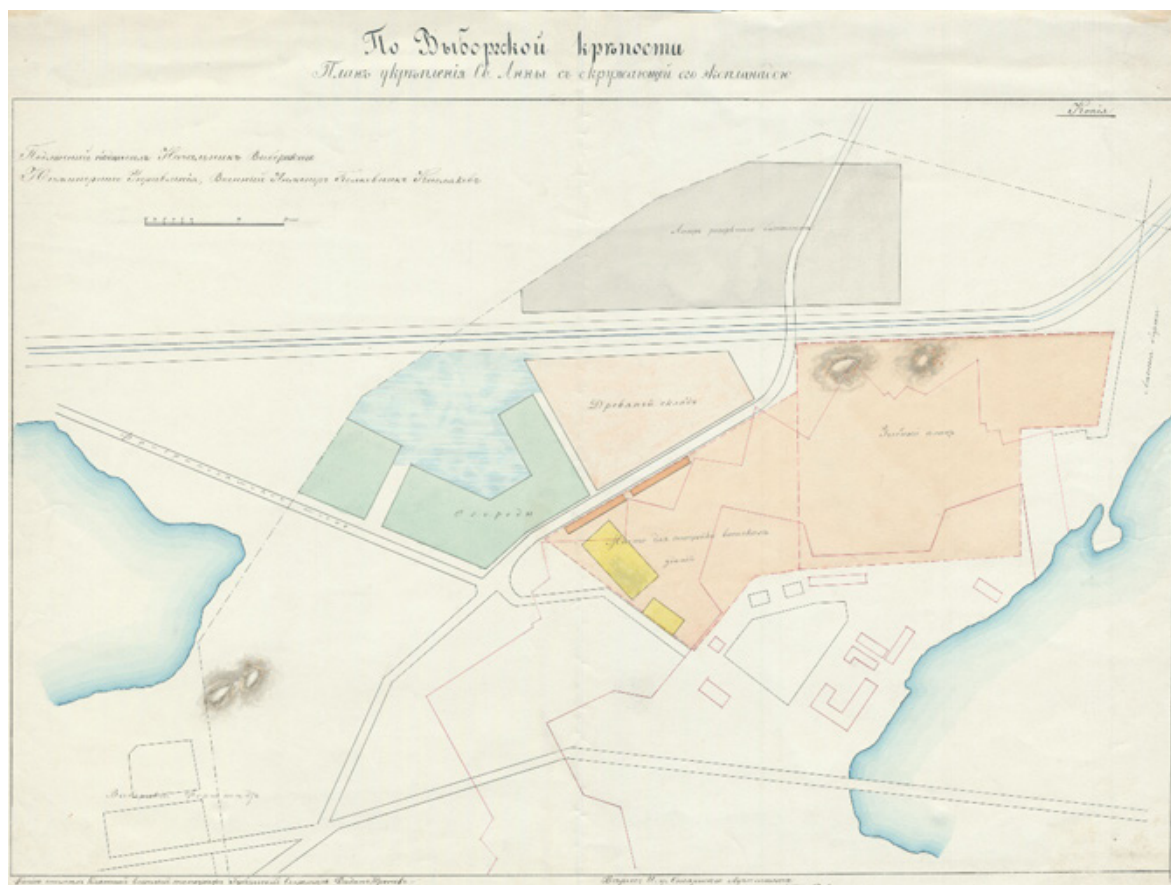
[Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660428341>.



Илл. 16. План г. Выборг, 1885 год. Автор Дж. И. Пациус (Pacius J. E.). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL:

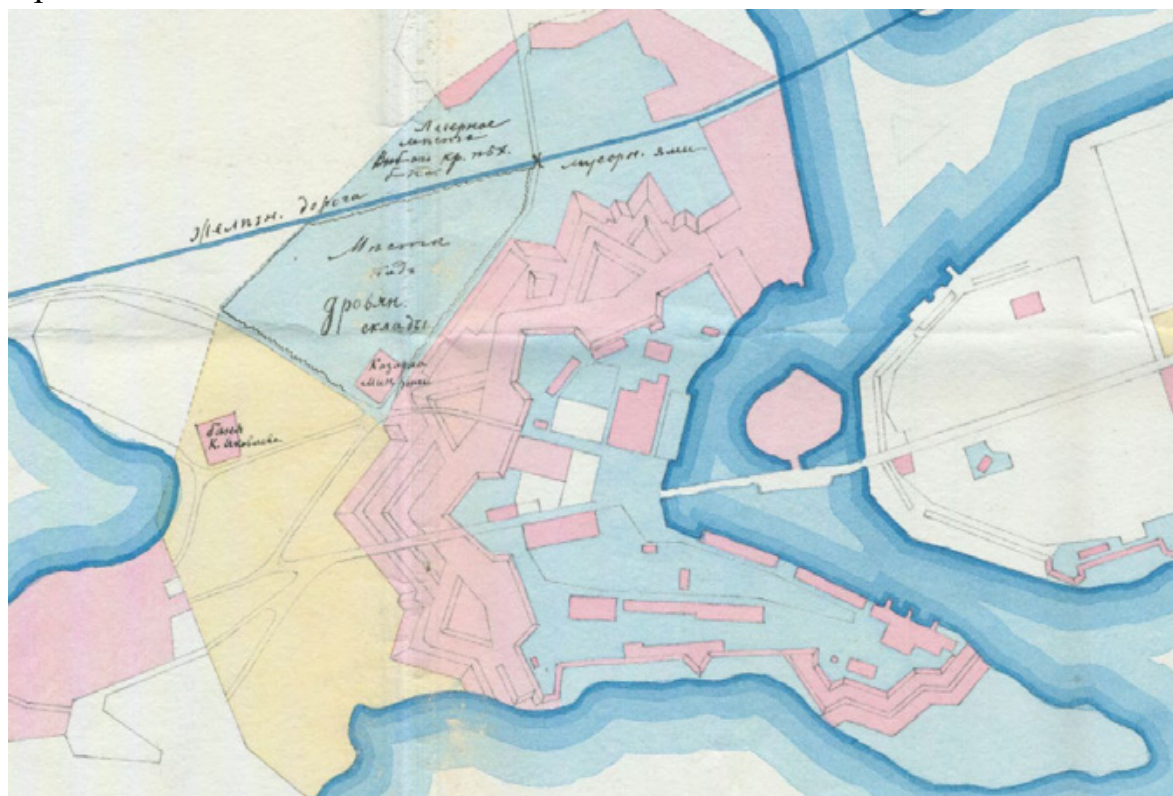
https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1885&sc=5.



Илл. 17. Выборг, крепость Св. Анны, городской план. Промежуток 1808-1917 г.

VKP-2/8:60 [Электронный портал] URL:

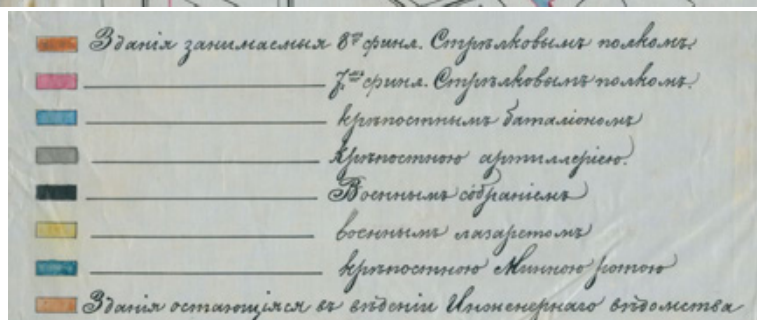
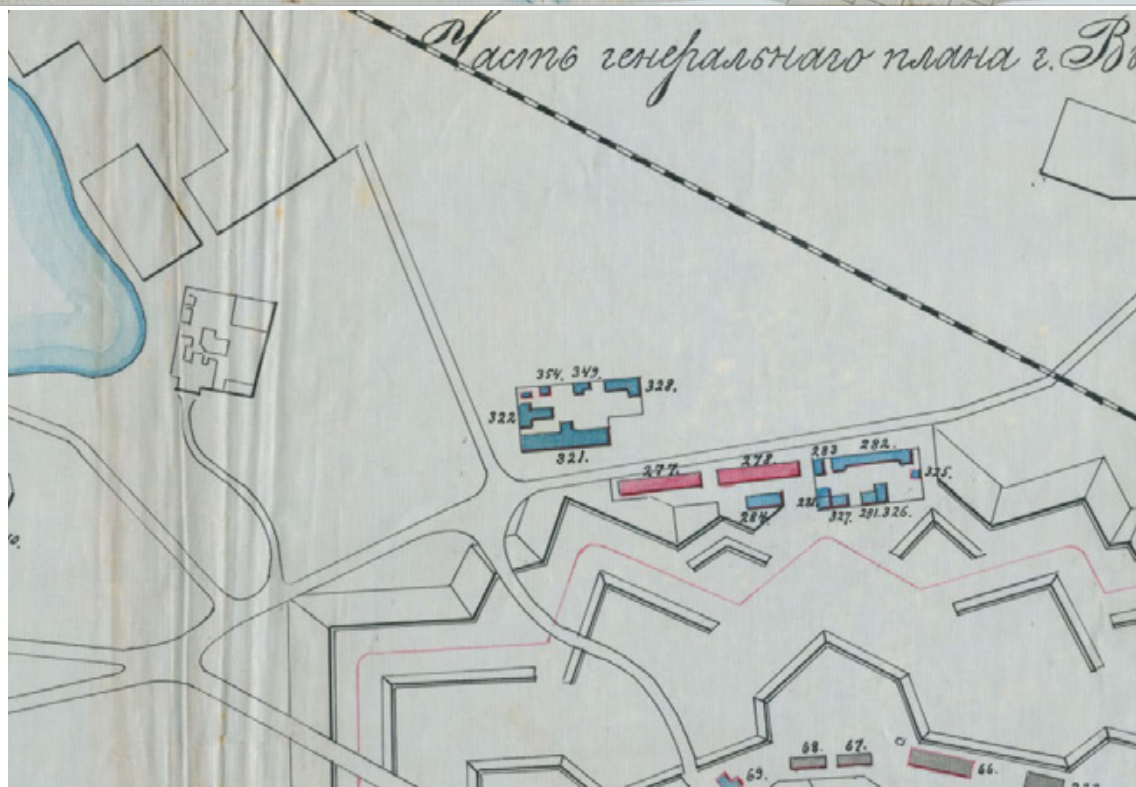
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748075941&aineistoId=1541883956>.



Илл. 18. Выборг, крепость, план города с показанием казенных участков.

02.01.1895 г. VKP-2/6:39. [Электронный портал] URL:

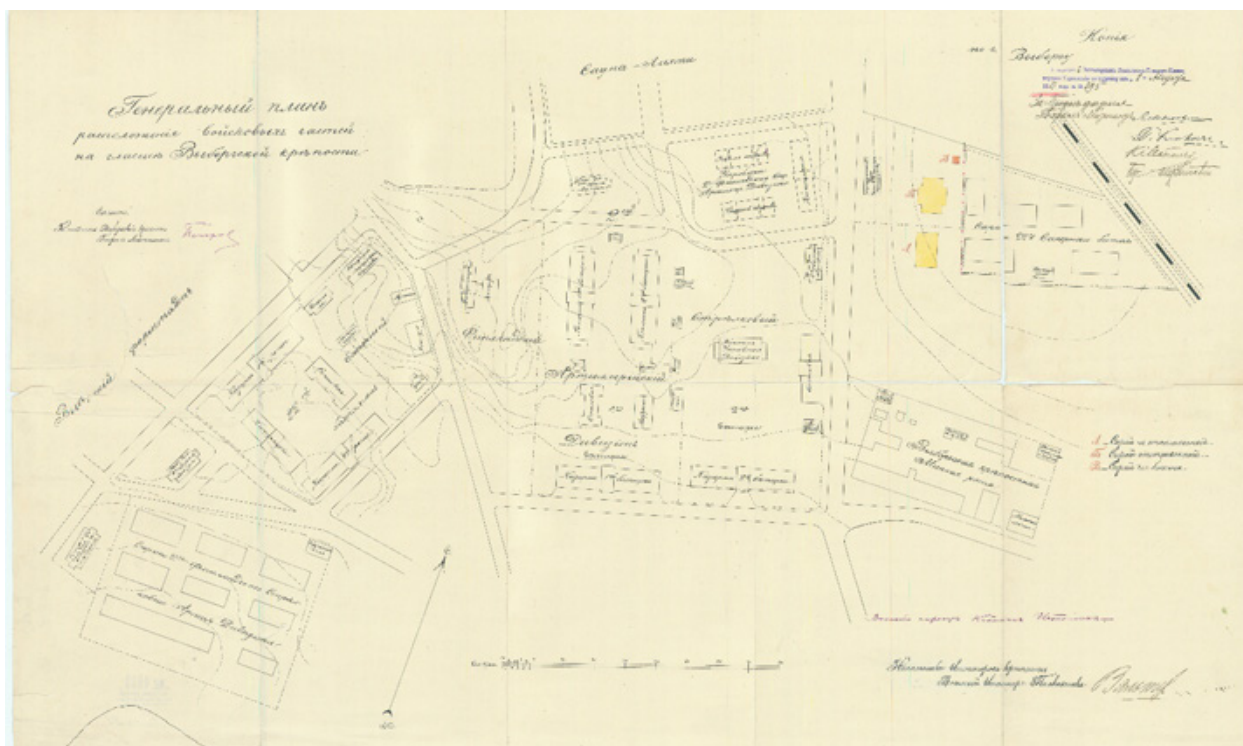
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748073127&aineistoId=1541869457>.



Илл. 19. Часть генплана Выборга с показанием планируемого размещения квартирующих войск и фрагмент. 28.01.1902. Источник: Национальный архив. Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.

Илл. 24. Карта военного района, где обозначены устраиваемые офицерские дома, батальон 197 пехотного полка. Не датирован. 21:41. [Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660437844#>.

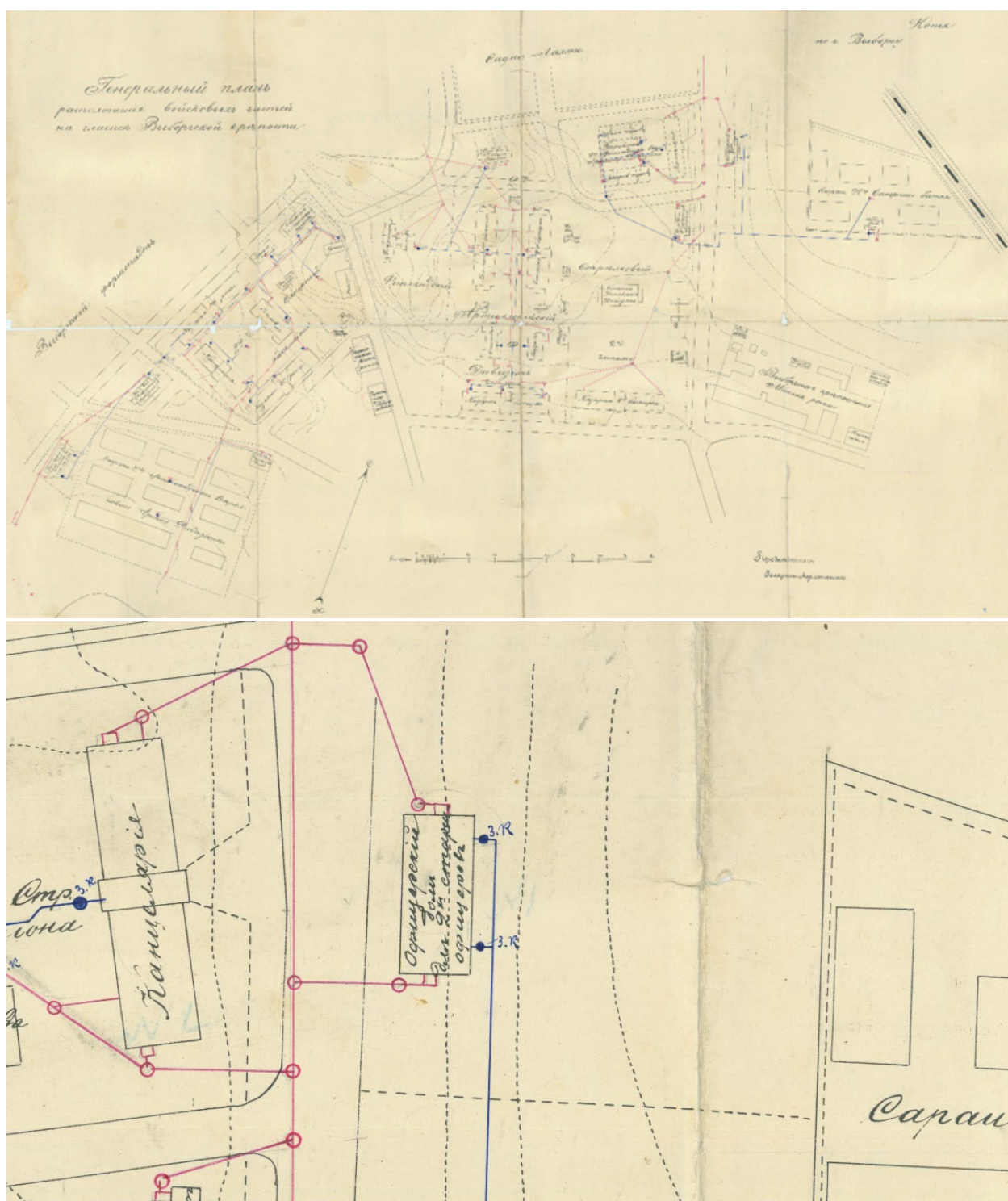


Илл. 25. Генеральный план расположения войсковых частей на гласисе Выборгской крепости. 08.08.1913 г. 21:27. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660433883>.

Цветом обозначены планируемые сараи. Подписано военным инженером капитаном Истоминым.



Илл. 26. План Выборга, 1914 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1914&sc=5.



Илл. 28. Генеральный план расположения войсковых частей на гласисе Выборгской крепости. Не датирован. 21:35. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660436048>.
На карте обозначен дренаж.

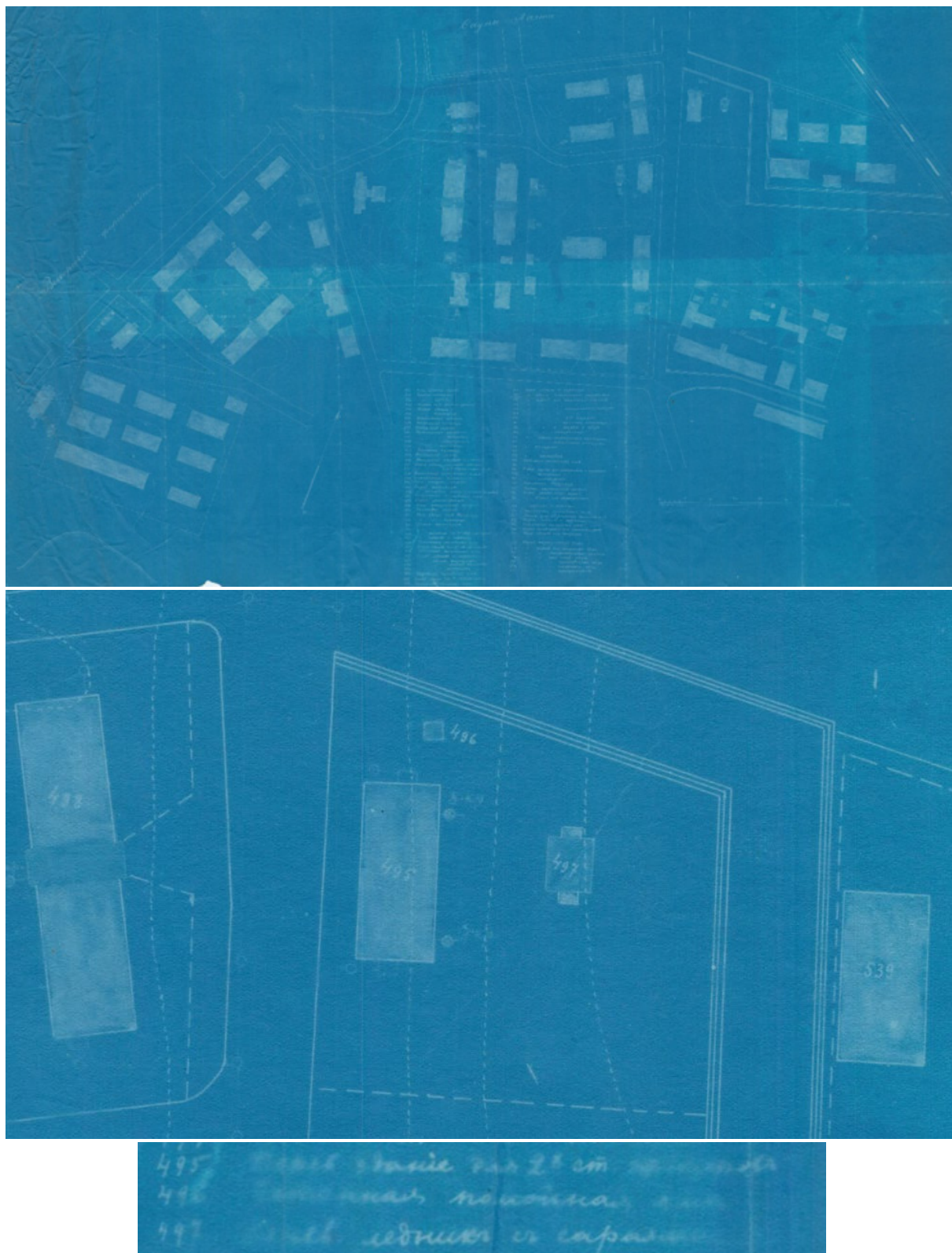
The map shows a settlement layout with several buildings represented by rectangles and crosses. The buildings are numbered as follows:

- Top left: 499 (rectangle), 498 (rectangle, highlighted with a pink box), 500 (rectangle).
- Top center: 496 (rectangle, marked with a checkmark), 495 (rectangle, marked with a checkmark), 497 (cross, marked with a checkmark).
- Bottom left: 487 (rectangle, marked with a checkmark), 493 (cross, marked with a checkmark), 492 (rectangle, marked with a checkmark).
- Right side (dashed line boundary): 538 (rectangle), 540 (rectangle), 538 (rectangle), 537 (rectangle).

Legend:

- 495 ДЕРЕВЯН. ЗДАНИЕ ДЛЯ 2-х СТ. ОРУДИЕВОЗ
- 496 БЕТОННАЯ ПОМОЩНАЯ АМБА
- 497 ДЕРЕВЯН. ПИЛНИКЪ СЪ САРАЯМИ

Илл. 30. Генеральный план расположения войсковых зданий на гласисе
Выборгской крепости. VKP-2/8:57. Фрагмент. [Электронный портал] URL:
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748086342&aineistoId=1541877978#>.



Илл. 31. Выборг, Сауналаhti, военные здания. XX в. – 1917?. VKP-2/8:53.

Фрагмент. [Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748073649&aineistoId=1541877427#>.

На похожих чертежах содержатся подписи: Начальник инженеров крепости военный инженер – полковник Валтер. 29.12.1916 г.

Утверждаю комендант крепости генерал-лейтенант Петров.



Илл. 32. Выборг, государственные и военные здания. План. XX в. VKP-2/6:42.

[Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748051533&aineistoId=1541874423>.



Илл. 33. Выборгский край. 1910-е гг. VKP-3/37:208. [Электронный портал] URL:

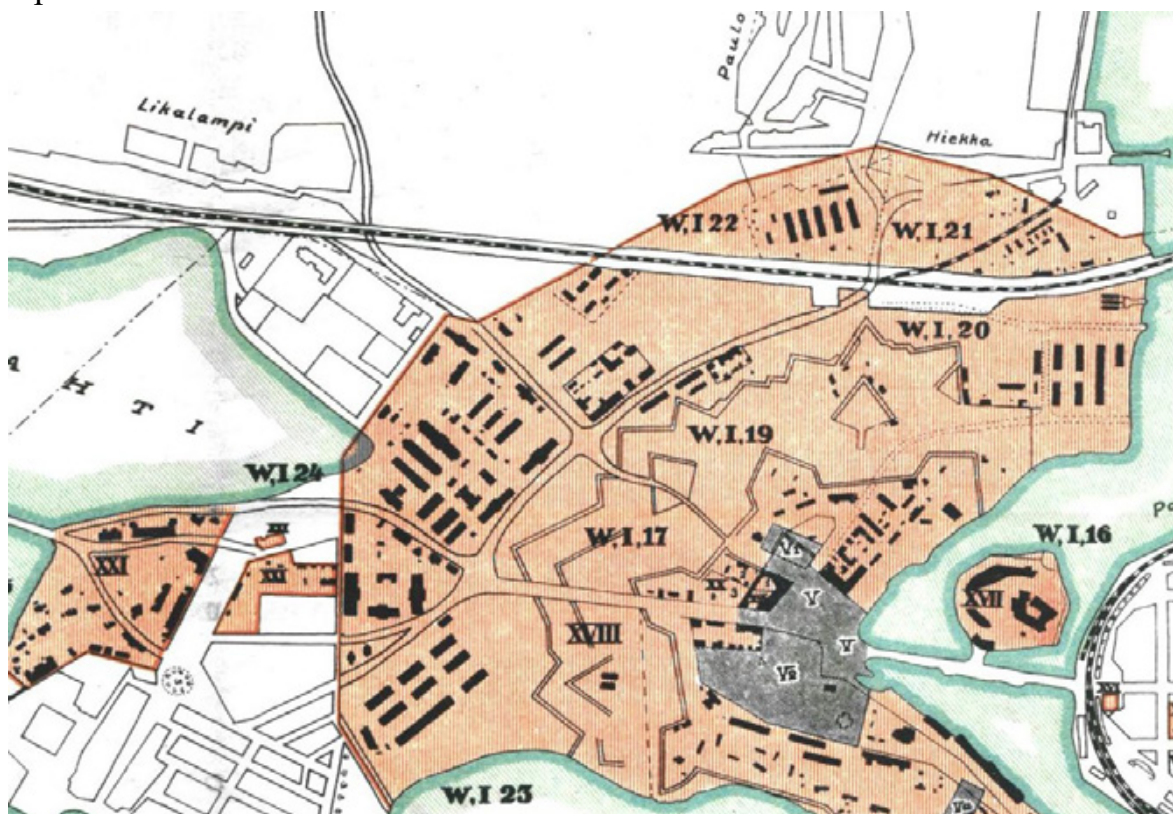
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5291935945&aineistoId=1542232427>.



Илл. 34. Эволюция композиционно-планировочного развития исторической части Выборга. 1900-1939 гг. Проектная документация ООО «СПЕЦПРОЕКТ-ВЫБОРГ». 2014 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 16206. Д. 2197-6.



Илл. 35. План Выборгской крепости. 1910-е г. VKP-3/37:207. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5299107189&aineistoId=1542232036>.



Илл. 36. 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. 39. Карта Выборга, 1930 год. Автор О.И. Меурман (Meurman, Otto). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL: https://www.finna.fi/Record/doria.10024_91996?sid=5495125961&imgid=1.



Илл. 40. Фрагмент карты Выборга (граница районов Сииканиеми и Сауналахти).
Сост. По данным ок. 1939 г. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/districts/saunalahti/map.jpg>.



Илл. 41. Топографическая карта, созданная в 1918-1944 гг. [Электронный портал] URL: <https://www.karjalankartat.fi/>.



Илл. 42. 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. 43. Схема Аннинских укреплений. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Книга 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.

УКАЗАТЕЛЬ				
советско-финско-шведско-русских наименований улиц старого Выборга (района Линнойтуо)				
Советское	После 1936г.	до 1936г.	Шведское (XIXв.)	Русское (XIXв.)
I	2	3	4	5
Луговая	Ховинкойеуденнату		Хофреттсгатан	Гофгериктовская
Петровская	Хампиккортиннату			Санктанненская
Новая застава	Ууденпортиннату		Нюпортсгатан Иммануэлигатан	Нюпортсгал Иммануэлевская

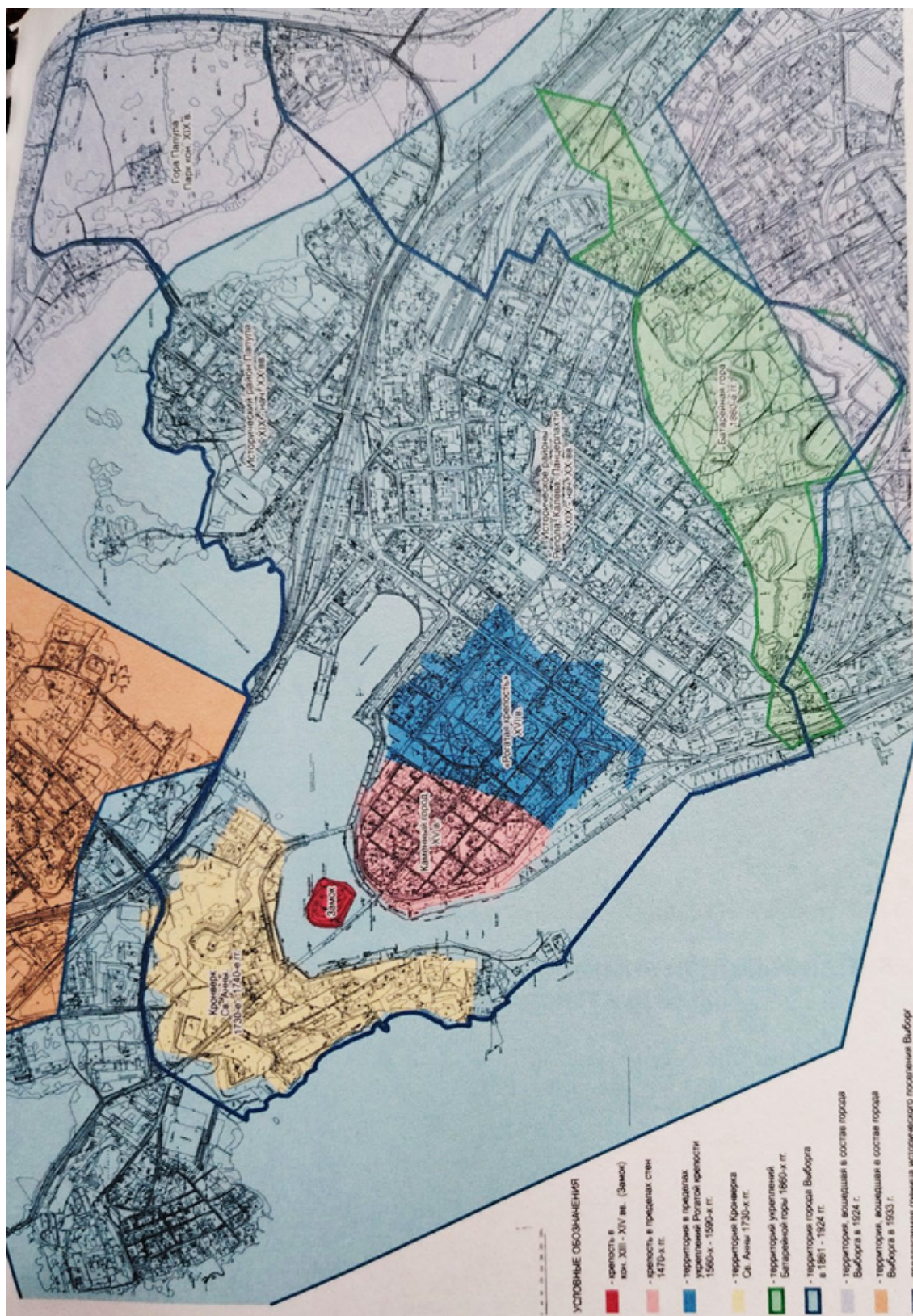
Илл. 44. Наименования улиц города старого Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Книга 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.



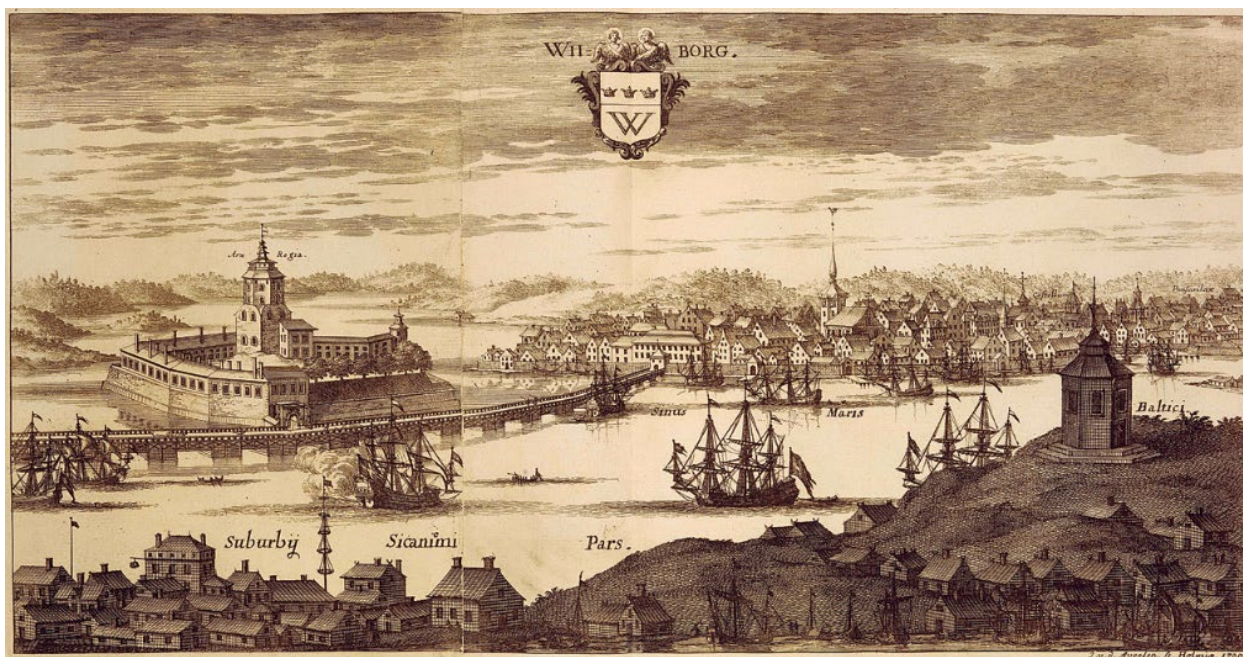
Илл. 45. Анализ развития планировочной структуры Выборга. Историко-градостроительный план на 1860-1939 года. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1985 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Д. 282-64.



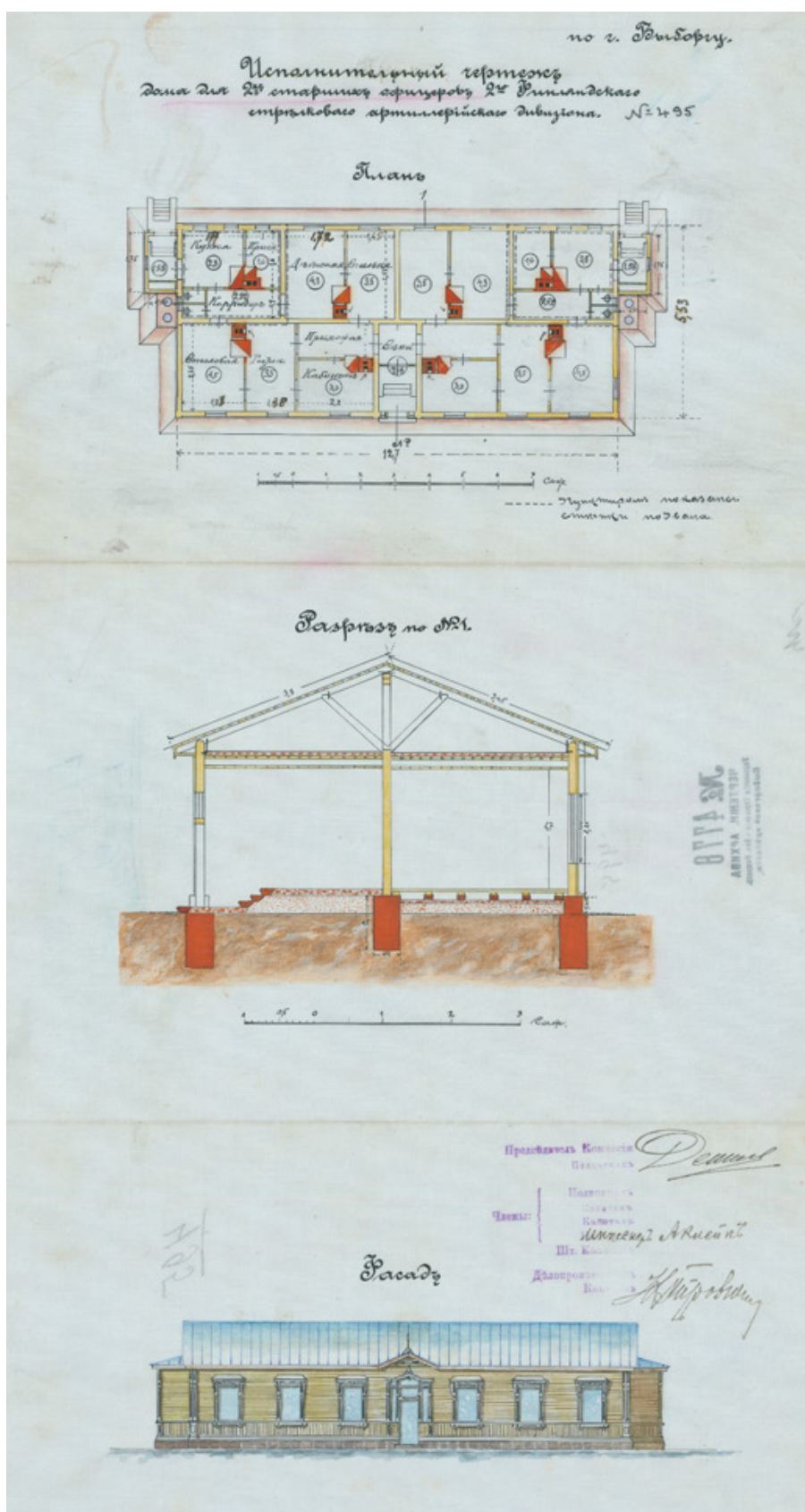
Илл. 46. Подробная съемка. После 2020-х гг. [Электронный портал] URL:
https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_x=3197504.4323371393&coordinate_y=8562485.386633378&zoom=18.261468475098987&baseLayerId=36346.



Илл. 47. Сводная схема исторических этапов градостроительной эволюции. Проектная документация ООО «СПЕЦПРОЕКТ-ВЫБОРГ». 2014 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 16206. Д. 2197-6.



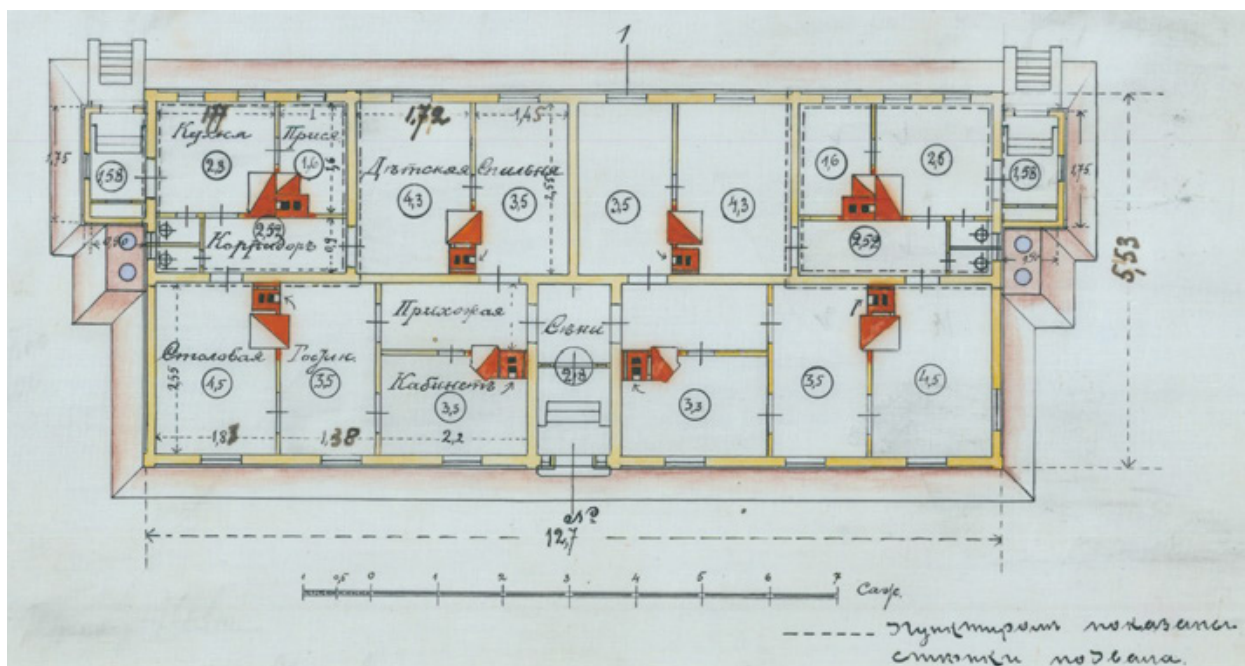
Илл. 48. Изображение Выборга, созданное Дальбергом между 1698 и 1715 годами в трехтомном труде «Старая и Новая Швеция» (*Suescia Antiqua et Hodierna*), представляет собой вид на город с тыла мыса Терваниеми. Источник: Финское агентство по охране культурного наследия Выборг. Атлас исторических городов. Новая серия, № 3, Суоми-Финляндия. AtlasArt. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2023/08/Viipuri-Atlas-kokonaan.pdf>.



Илл. 49. Исполнительный чертеж дома для 2-х старших офицеров Финляндского артиллерийского дивизиона (№ 495). Не датировано. 21:154

[Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660481158#>.



Илл. 50. План. Исполнительный чертёж дома для 2-х старших офицеров Финляндского артиллерийского дивизиона (№ 495). [Электронный портал]
URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660481158#>.



Илл. 51. Фасад. Фрагмент фасада. Исполнительный чертёж дома для 2-х старших офицеров Финляндского артиллерийского дивизиона (№ 495).
[Электронный портал] URL:
<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660481158#>.



Илл. 54. Вид с воздуха на Замок Выборг зимой. К западу от замка Сиканьеми крепость. 15.02.1929. G1a4. (CC BY 4.0). [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/09/g1a4.jpg>.



Илл. 55. Вид с воздуха в 1930-е гг. Посреди моста Сорвалиншна на правой стороне западной части Неиститниеми и на заднем плане района Сауналахти. Фронт слева в Сорвальском районе. 1930-1939 гг. WAY. A3b1. (CC BY 4.0). [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/09/a3b1.jpg>.



Илл. 56. Вид с воздуха на город. 1930-е годы. На снимке изображен район Сауналахти. WAY. A3b6. (CC BY 4.0) [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/09/a3b6.jpg>.



Илл. 57. Вид с воздуха на город. За замком, Линнансаари и Суоменвесипохья. 28.09.1932. На снимке изображен район Сауналахти. WAY. G1a3. (CC BY 4.0) [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/09/g1a3.jpg>.



Илл. 58. Аэрофотосъемка 1937 г. WAY. B1b1. (CC BY 4.0). Фрагмент.
[Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/08/b1b1.jpg>.



Илл. 59. Вид с воздуха на Выборг; Взятый со стороны Сауналахти в сторону города. 1936-1939 гг. [Электронный портал] URL:
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.FE9871FB-78C6-4D2F-8466-74252E68DA59?sid=5495237624>.



Илл. 60. Вид с воздуха на Выборг; Фотографируется из Таликкалы. 1939 г.
Фрагмент. [Электронный портал] URL:
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.77E6E46A-775F-4D50-86AF-83D66EA3B070?sid=5495237624&imgid=1>.



Илл. 61. Вид с воздуха на город. 1939 год. Вид с воздуха на центр города. На переднем плане, Сауналахти, на левой стороне района Сауналахти и железной дороги в середине района Сийканьеми. WAY. A1a3. (CC BY 4.0) [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/app/uploads/2018/11/a1a3.jpg>.



Илл. 62. Вид в сторону больницы. 1940 г. [Электронный портал] URL: М.

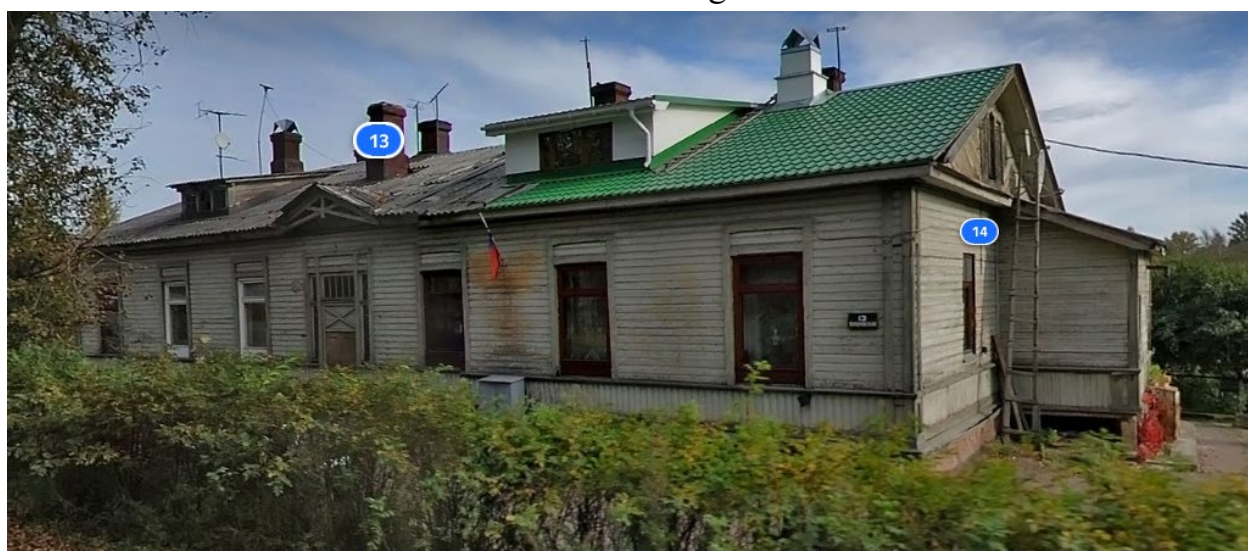


Илл. 63. Военнопленные на возе сена. Лагерь № 6. 1941. [Электронный портал]
URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.D055C96A-DF8A-4805-AE13-B37528E4DBF3>.



Илл. 64. Выборг, город, Выборгский замок. 1994 г. Лентокува Виллай Ой.

KY157:94817.117-130. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/museovirasto.d0d917d4-7df8-4e74-a5f8-00c44ffe21f3?imgid=4>.



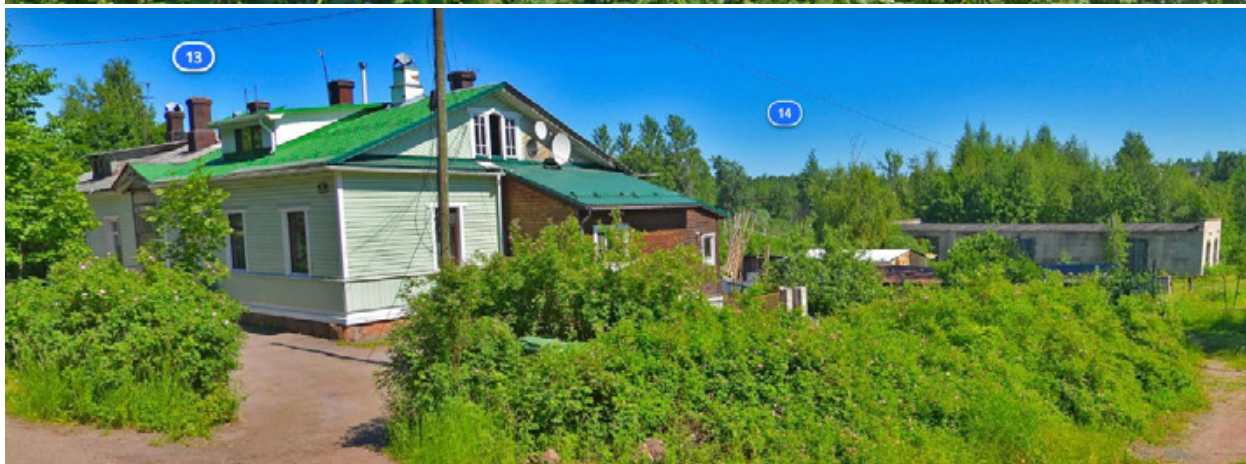
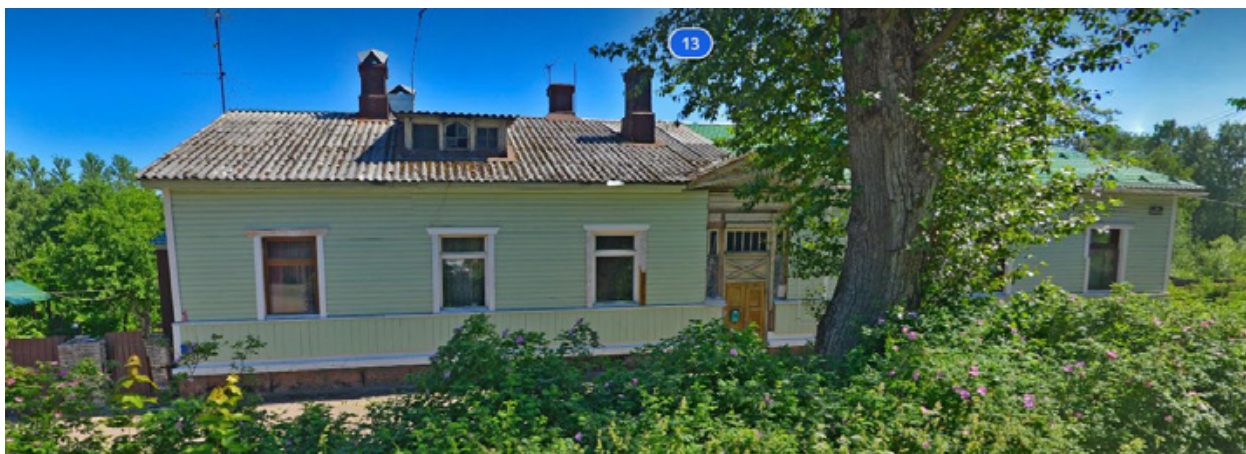
Илл. 65. Панорамы 2009 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 66. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



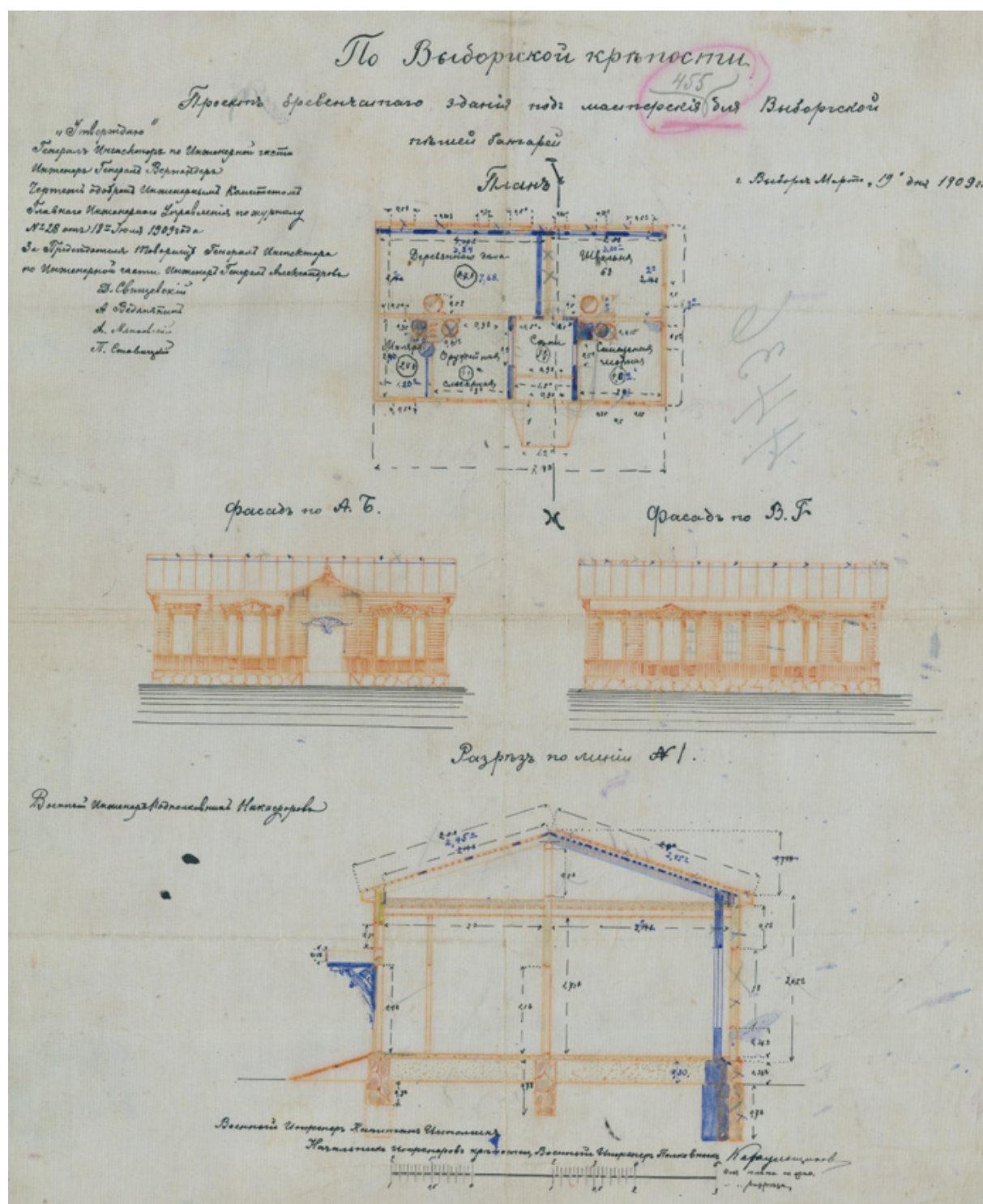
Илл. 67. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL:
<https://www.google.com/maps/>.



Илл. 68. Панорамы. 2022 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 69. Панорама. 2025 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



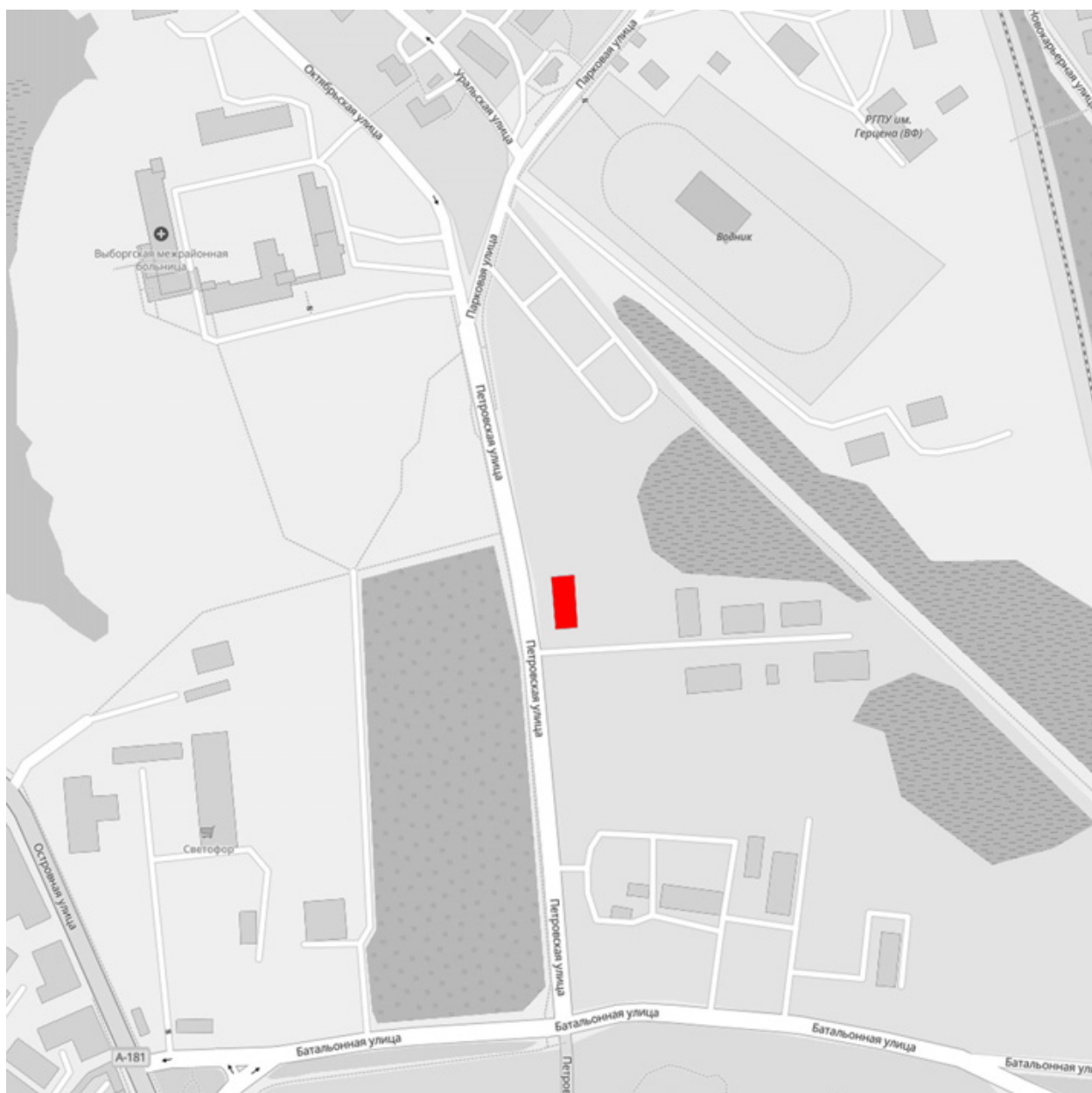
Илл. 70. Проект бревенчатого здания под мастерские (№ 455). 1909 г. 21:135.

[Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1660471525#>.

Историко-культурный опорный план

Ситуационный план

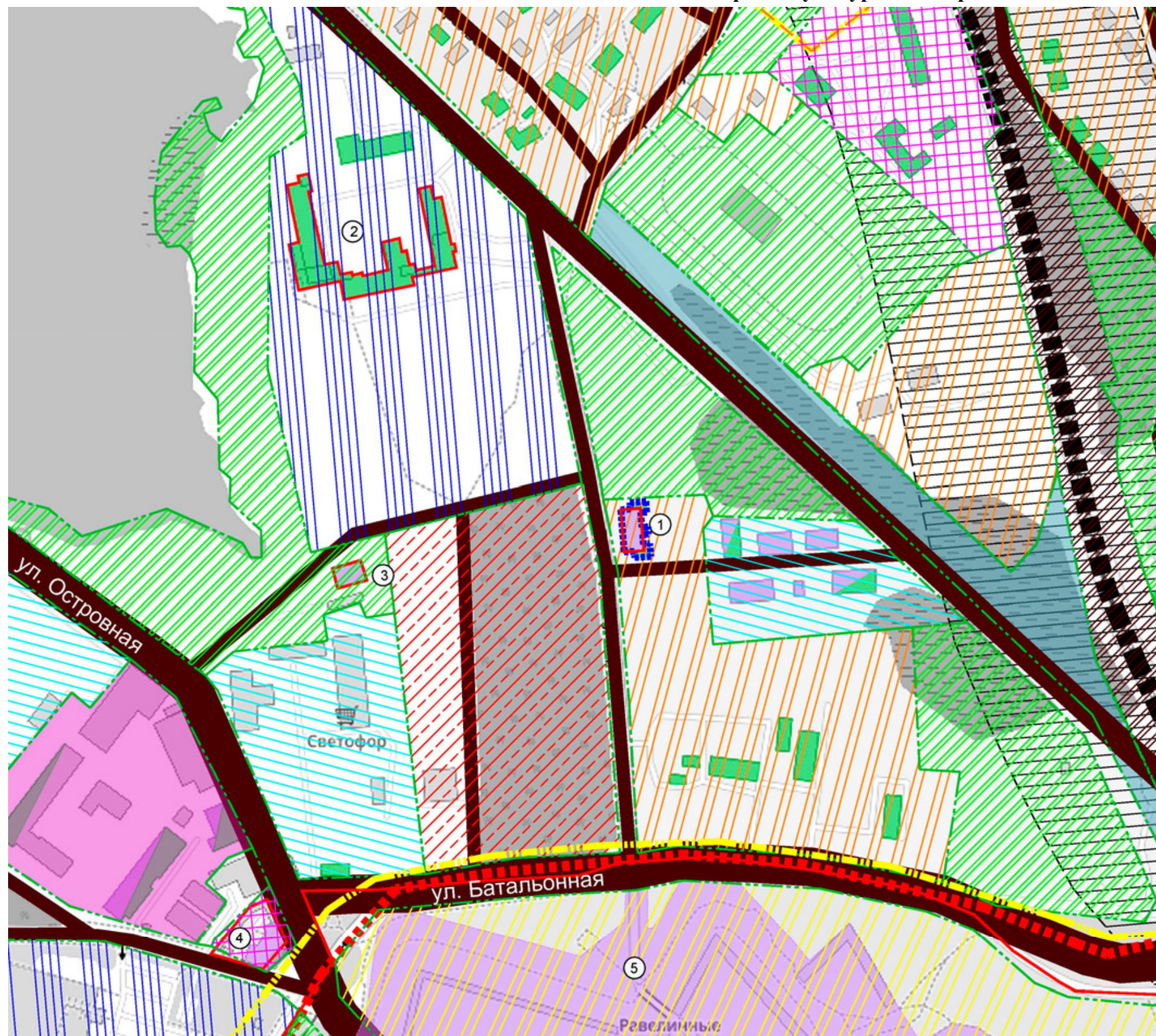


Условные обозначения:



выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос.
Северный, ул. Петровская, 13

Историко-культурный опорный план



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

Условные обозначения:

- исследуемый объект культурного наследия
- объекты культурного наследия

Выявленные:

«Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся»

- 1 - «Жилой дом»
- 2 - «Больничный корпус учреждения сестер милосердия с оградой»
- 3 - «Жилой дом»

Регионального значения:

- 4 - «Офицерский жилой дом»

Федерального значения:

- 5 - «Кронверк»

Условные обозначения согласно ГП мун. образования «Выборгское г. п.», утв. решением совета депутатов от 25.11.2009 № 17, и границ территории и предмету охраны исторического поселения ф. зн. город Выборг от 20.01.2015 N 119

- магистральные улицы и дороги, проезды; охраняемые исторические линии застройки
- границы охранной зоны (ОЗ1, ОЗ-2)
- границы зоны охраняемого ландшафта (ЗОЛ)
- границы зоны регулирования застройки (ЗРЗ)

Условные обозначения согласно ПЗЗ территории муниципального образования «Город Выборг», утв. решением совета депутатов от 23.12.2009 № 27

- границы территориальных зон
- зона жилых домов, ТЖ-1-3
- зона среднеэтажных многоквартирных домов, ТЖ-2
- зона скверов, парков, городских садов, ТР-2
- зона исторических памятников и мемориальных комплексов, ТР-5
- зона озеленения специального назначения, ТС-2
- зона военных и иных объектов, ТВ-1
- общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки, ТД-1
- многофункциональная зона объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, ТД-3
- многофункциональная зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, ТП-4
- зона объектов железнодорожного транспорта, ТТ-2
- санитарно-защитные зоны железной и автомобильных дорог

Территория находится в границах зоны регулирования застройки памятников и в зоне источников водоснабжения (водоохранная зона)

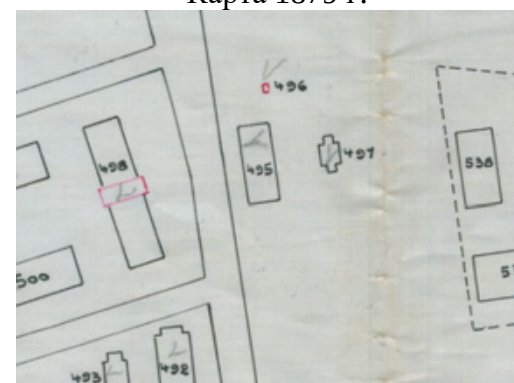
Историко-архитектурный опорный план



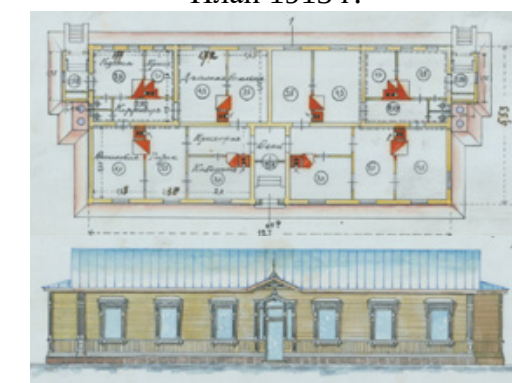
Карта 1879 г.



План 1913 г.



План 1916 г.



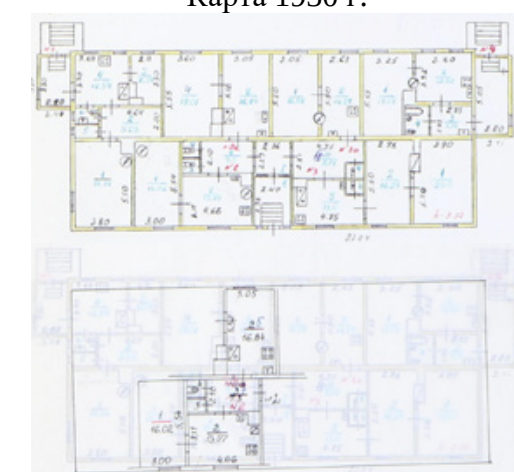
Исполн. чертеж 1910-е гг.



Карта 1930 г.



Вид 1930-40-х гг.



1980-е гг.



Снимок 2020-х гг.

Условное обозначение	Датировка	Сведения о выполненных работах
	К кон. XIX в.	Территория использовалась в качестве огородов и была не застроена, была передана войсковым частям для освоения.
	Начало 1910-х гг.	На исследуемой территории впервые был обозначен возведенный офицерский дом для двух старших офицеров (точной даты строительства не установлено). Дом был одноэтажным на каменном фундаменте с двумя входными пристройками с крыльцами, фасады были обшиты и оформлены резным декором (сандриками, пилястрами, наличниками) На фронтоне был установлен флагшток. При этом дом выполнен с отступлением от проекта – в чердаке устроены мансардные окна, щипец имеет иной декор. К 1913 г. предусматривалось возведение трех сараев.
	До 1916 г.	Возведен во дворе одноэтажный ледник, предусматривалось строительство бетонной помойной ямы (постройки утрачены).
	До 1917 г.	Планировочные элементы территории (проезд, тропина или условная граница участка)
	К 1941 г.	Утрачены пристройки. Утрачен (мог быть не выполнен) резной декор проемов с сандриками, пилястр, флагшток.
	1980-е гг.	Габариты земельного участка, возведены новые дворовые постройки.
		Выполнен частичный капитальный ремонт, частичная перепланировка (утроены квартиры с отдельными входами), заменена крыша на шиферную.
		Выполнена перепланировка квартиры.
	После 2000-х гг.	Утраченные дворовые постройки.
		Устроены новые пристройки, дворовые постройки.
		Ремонтирован фасад (имеет новую обшивку, декор), устроена новая крыша (металлочерепичная, расширены мансардные надстройки), заменены окна и двери (работы проводились постепенно).
	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



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 № 188

**Администрация
 Выборгского муниципального
 района Ленинградской
 области**

**Комитет по управлению
 муниципальным имуществом
 и градостроительству
 администрации Выборгского
 муниципального района
 Ленинградской области**

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом от 018/2026-ИКЭ, заключенным с государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (идентификационный код закупки: 262470315158647030100100290017490244), выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории города Выборга, Выборгского муниципального района Ленинградской области.

Просим Вас предоставить всю имеющуюся документацию (технические паспорта, выписки из ЕГРН и т.д.) по выявленным объектам культурного наследия согласно приложенному перечню, а также просим оказать помощь в доступе к выявленным объектам культурного наследия следующим специалистам ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»:

[Redacted signature and stamp area]

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 на здание и земельный участок.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Род Выборг

Район Выборгский

Кварт. № _____

Инв. № 5403

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

улице (переулку) Тепловой № 13

Составлен по состоянию на „26“ октября 1983 года.

1. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

по состоянию 8 апреля 1988
по состоянию на 28 февраля 1992 года

Дата внесения	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
1983	А	Сорсовет Жилищно-производ- ственный жилищно- эксплуатационный трест	Указ Президиума и Совета Министров СССР от 6 марта 1958 г. за № 275-132 Установление Елены Александровны Вайс. р-на от 16.02.94, N 339,	

Данные обезличены

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

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

128

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеувод- ным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замошения	площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроен- ная	проезда	трогуара		детские	спортив- ные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цвет- ники, клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
3	3463,0	452,25	3010,75							3010,75				
30392		44969	3013,31							3013,31				

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
всего	в том числе							всего	в том числе			14	арочные проезды	
	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезда	тротуара		детские	спортивные									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3														
903,93							3010,77							
							3013,31							
											</			

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ 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 процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
1. Карниз			17.25		фундамент	стены и перегородки								25/162	25.10	985/0.93 4.2	14.83 8333	342	40	205		
2. Крыша			21.56		фундамент	стены и перегородки								25/162	25.10	985/0.93 4.2			50	171		
																			60	545		
																			60	65		

(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
17	Сорачи			5453		др. с	др. с		мале											60	80	65
5	Комплекс			2.87													4.2			92	50	46
							Бетонная												326	40	25	174
																				434	260	217
																				Итого: 1823	749	

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
26.10.43	1968	38793	22892	434	260	39227	23150
8.04.88		38793	20344	434	217	39227	21131
3.03.92г.	1992	163400	79767	1823	749	165223	80516

Текущие изменения внесены

Работу выполнил
инвентаризатор:

Проверил бригадир:

26 октября 1983г.

8-04 1988г.

3-03 1992г.

19

Косилов
Руденко
Косилов

Емельянова
Руденко
Косилов

Кондрашова
Косилов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 13 литер А

по Петровской ул. (пер.)

р. Выборг район Выборгский

Кварт. № 130
Инвент. № 5403
Шифр _____
(фонд) _____

I. Общие сведения

адрес Горьковск

рия, тип проекта жилое

д постройки _____ переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____

д последнего капитального ремонта выборочный 1983

число этажей I

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).

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

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

средняя внутренняя высота помещений 3,50 общая - 12/2 куб. м.

общая полезная площадь дома 255,68 кв. м.

из них: а) жилые помещения: полезная площадь 255,68 кв. м.

в том числе: жилая площадь 131,03 кв. м.

средняя площадь квартиры 32,76 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	6	8	131,03						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь .									
5	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)

№ п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>4</u>	<u>68,68</u>				
2	Двухкомнатные	<u>2</u>	<u>62,35</u>				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные . .						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные . . .						
7	Семь и более комнат .						
	Всего	<u>6</u>	<u>131,03</u>				

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жил/зд/о дома

Группа капитальности

Сборник № 28

Вид внутренней отделки

IV
Крестовая

Таблица № 5

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструк- тивных элементов (материал, конструк- ция, 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 поправкой	Износ в %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты	бутовый каменный	наблюд. осм. трещины, кладка блоков разрушена, от- ход от вертикал, п.в.ск.	5	+9	14	60 50
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	брусчатый с облицовкой деревянные	неравномер. осадка стен, выпучи- вание плоск. стен	23		23	40 50 55
3	Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Надподвальные	деревянное утепленное	мелкие трещ. в полах, гниль	7		7	40 50 55
4	Крыша	щиперная	увлажн. из-за протечки	9		9	55 40 50
5	Полы	паркет с отделкой	окрадка щит. утрачена выпучив. в хол. местах	12		12	50 50 50
6	Проемы: Оконные Дверные	двойные отверстия применяются	капительная ра- бота, сколоты примесей и др. реш.	4		9	45 40 50
7	Отделочные работы: А. Наружная отделка Архитектурное оформл. б. Внутренняя отделка а. б.	облицовка досками окраска окраска окраска	гниль, отставание шпаклевки утрачена потеря штукатур. вытерт. рисунка	11		11	45 40 50
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Ванны	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение С газовыми колонками С дровяными колонк. С горячим водоснаб.	-8,0 +4,0 -0,5 +4,5	потеря эластич- ности электропро- водки; дровяная плитка в в.з. нех- пробна. цели дровяная	17	17	40 30
9	Прочие работы	деревянные бетонные	царабаны ступеней дровяная кладки нарушена	7		7	50 40
Итого:				100		109	55 39

% износа, приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) X 100

удельный вес (гр. 7)

$$\frac{55,9 \cdot 100}{109} = 51,2\% \quad \frac{49,90 \cdot 100}{109} = 45,7\% \quad \frac{39 \cdot 100}{109} = 35,7\%$$

[illegible]

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

Наименование зданий и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес зданий по таблице	Стоимость сд. измер. после применения по- правочных коэффи- циентов.	Объем или площадь	Восстановитель- ная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес зданий	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем зданий	удельный вес зданий по таблице							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Жилой дом	28	5 ^{те}	26.10	108.55	95	1.0						26.91	1212	32615	45	17612	
Торгал	28	5 ^{те}	26.10	104.5						0.8		21.11	252	5320	46	5405	
Жилой дом	28	164 ^а	10.50	92								9.66	48	1064	50	232	
Жилой дом	28	164 ^а	10.50	92								9.66	34	328	50	164	
Жилой дом	28	20 ¹³	0.89									25.93	2.51	66	50	33	
Жилой дом	28	5 ^{те}	26.10	108.55	95	1.0				4.2		113 ⁰²	1212	136980	51	64120	
Торгал	28	5 ^{те}	26.10	104.5						4.2		91 ⁶⁴	252	23093	51	11316	
Жилой дом	28	164 ^а	10.50	92						4.2		40 ⁵⁷	48	1944	60	449	
Жилой дом	28	164 ^а	10.50	92						4.2		40 ⁵⁷	34	1380	60	552	
												Умнож:	163400		79467		
Жилой дом	28	5 ^{те}	26.10	108.55	95	1.0						26.9	1212	32615	51	15977	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	Проемы	Оконные переплеты . . .	кв. м.	27	30	40	45					
21		Двери внутренние . . .	шт.	18	30	40	45					
22		Двери наружные . . .	шт.	11	30	40	45					
23	Фасад—наружная отделка . . .		кв. м.	583	30	40	45					
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м									
25		Радиаторы	секц.									
26		Панельное	кв. м.									
27		Печи на твердом или газо- вом топливе	шт.	11	30	40	45					
28	АГВ колонки		"									
29	Водопровод	Умывальники	"									
30		Раковины	"	7	30	40	45					
31		Водопроводные трубы . .	п/м	14	30	40	45					
32	Канализация	Унитазы	шт.	6	30	40	45					
33		Сливные бачки	"	6	30	40	45					
34		Канализационные трубы . .	п/м	32	30	40	45					
35	Внутреннее санитарно и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"									
36		Ванны	шт.	1	30	40	45					
37		Души	"									
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе	"									
39	Плиты	Трубы газовые	п/м									
40		Газовые 2-х конф.	шт.	1	30	40	45					
41		Газовые 4-х конф.	"	5	30	40	45					
42		Электрические	"									
43		Телевидение	Общ. ант.									
44		Лифты	шт.									
45		Световая электропроводка . .	п/м									
46		Силовая электропроводка . .	п/м									
47		Сводные устройства	шт.									
48		Электрощитовые	"									
49		Вентиляционные стволы и трубы	п/м									
50		Мусоропроводные стволы . .	"									
51	Прочие работы	Балконы и лоджии	шт.									
52		Эркеры	"									
53		Ступени	"									
54		Площадки	кв. м.									
55		Ограждения	п/м									
56		Мусоросборные камеры . .	шт.									
57		Бойлеры	"									
58		Тепловые узлы	"									
59		Водоподкачки	"									
60												

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ Р

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ Р

Работу выполнил Осипенко

(должность, фамилия, и. о., подпись)

„26“ октября 1983 г.

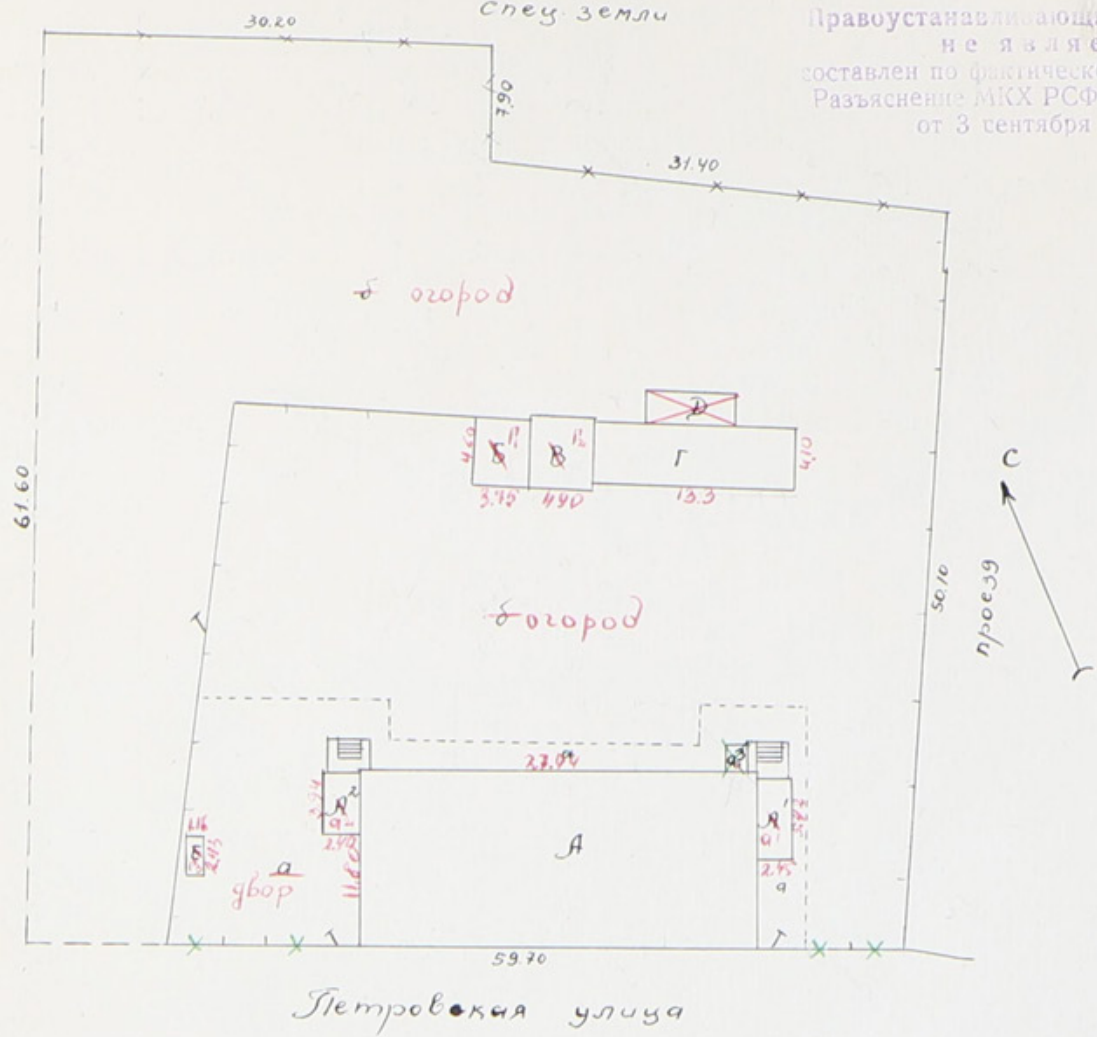
П Л А Н

земельного участка, расположенного в городе Выборге в поселке Северный 136
Ленинградской обл. по Петровской 13
в К.Э.Ч. Выборгского района Горсовет ж.д. 5 м.з.ч. 5

Масштаб 1:500

Спец. земли

Правоустанавливающим документом
не является
составлен по фактическому пол.
Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-11
от 3 сентября 1948 г.



Измерял техник Первова
План составил Первова
Контролировал
Ч.И. Б.Т.И. Шекснерева
20 мая 1963г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ
28 "сентября" 68 г.
Техник Хадафова

ЭКСПЛИКАЦИЯ			
Литера по плану	Наименование ситуации	Под застроенной частью	Под незастр.
	Основное строение	356.02	-
	Хозяйственные постройки	109.23	-
	Незастроенная часть	-	2997.75
	Итого . . .	465.25	2997.75
		3463.0	кв. м.

ПОСТУПАЮЩИЙ ПЛАН

Инв. № об.
уч.

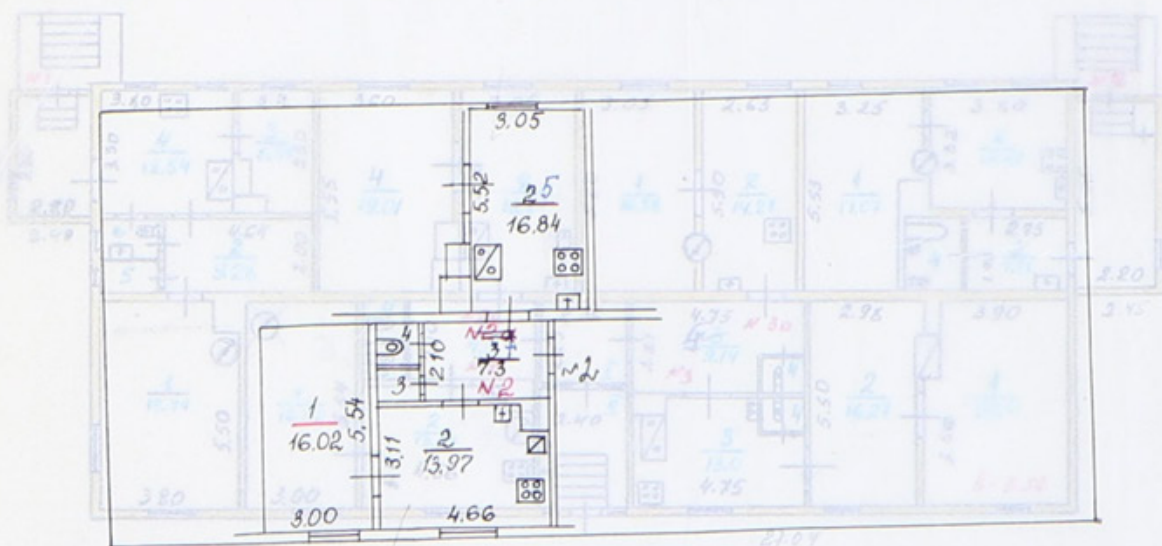
9

137

роения, находит. по Петровской ул. дом № 13
гор. Выборге, поселок Северный Лен. обл.,
принадлежащего Горсовет ЖЭУ №5

Масштаб 1:200

Число установившихся температурных
режимов: 2
Число установившихся температурных
режимов: 2
Число установившихся температурных
режимов: 2
от 8 сентября 1988 г.



Измерял техник

План составил Осипунская 26/Х-83

Контролировал Р.И.

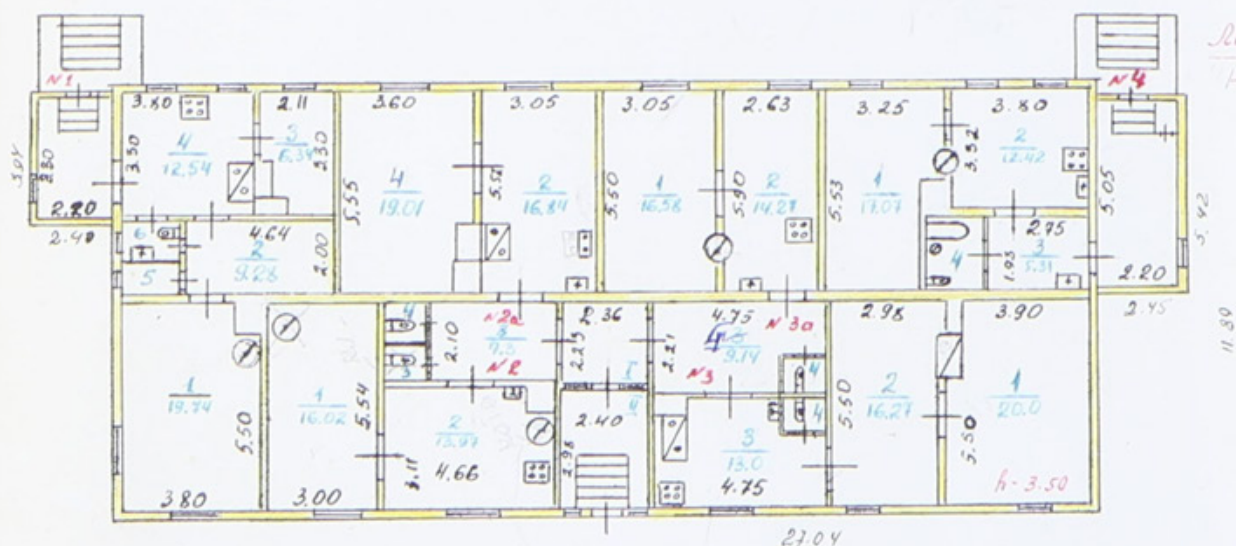
Нач. Б.Т.И. И.И.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № 138 уч.

138

строения, наход. по Петровскому ул дом № 13
 в гор. Выборге, поселок Северный Лен. обл.,
 принадлежащего Горсовет ЖЭУ №5
 Масштаб 1:200



Измерял техник

План составил Осипунская 26/8-83.

Контролировал Кули

Нач. Б.Т.И. Или

ПОСТАНОВИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН

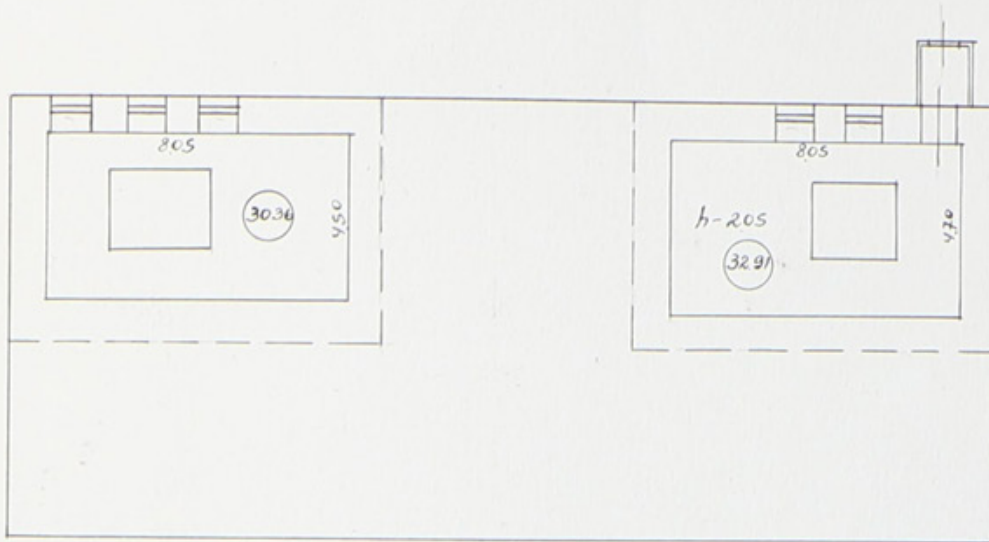
Инд. № 139 кв. 10
уч. 10

наход. по Петровской улице дом № 13
в гор. Выборге, поселок Петровский Северный Лен. обл.,
принадлежащего ЖЭУ Выборгского района Горсовет м. э. 5

Масштаб 1:200

Правоустанавливающим документом
не является
составлен по фактическому пользованию
Разъяснение МКХ РСФСР № 35-1-11/60
от 3 сентября 1948 г.

План подвала



Измерил техник Первова
План составил Первова
Проектировал Маситанов
Инж. В.Т.И. Шенклерова
20 мая 1963г.

ТЕКУЩЕЕ ИЗМЕНЕНИЕ
ВНЕСЕНЫ
28.05.1968г.
Техник Хадисов

Экспликация	
Метр. кв. А	Кв. метр.
Условно-площадь	141,91
Жилая	158,63
Специальная	-
Подсобная	186,02
Итого	328,79

Э К С П Л И К А Ц И Я

к поэтажному плану жилого дома,

положенного в городе (поселке) г. Выборге и. Северномд. (пер.) Терювской

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая цокольным)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название частей помещения: жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само-вольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
					общая полезная	жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	N1	1	комната	3.80 x 5.50 - 0.81 x 0.75	19.74	19.74				собственность
		2	коридор	2.0 x 4.64	9.28		9.28			Иванова К.В.
		3	комната	2.11 x 3.30 - 0.81 x 0.75 - 0.77 x 0.48	6.34	6.34				Иванова А.А.
		4	кухня	3.80 x 3.30	12.54		12.54			Фаринская Е.О.
		5	Шкаф	0.9 x 1.50	1.35		1.35			Юржевский А.М.
		6	Уборная	1.50 x 1.0	1.50		1.50			Юржевский О.С.
				Итого:	50.75	26.28	24.61			
II	N2	1	комната	5.54 x 3.00 - 0.6	16.02	16.02				Собств. -
		2	помещение	4.66 x 3.11 - 0.78 x 0.75	13.97		13.97			Хуринов А.В.
		3	Кладовая	1.20 x 1.0	1.20		1.20			Валитов А.А.
				Итого:	31.19	16.02	15.17			Хуринов А.В.
		4	комната	3.60 x 5.55 - 0.6 x 0.85 - 1.02 x 0.45	19.01	19.01				
		5	кухня	3.05 x 5.52	16.84		16.84			
III	N3	6	коридор	2.10 x 3.46	7.3		7.3			
		7	Уборная	1.20 x 1.0	1.2		1.2			
				Итого:	75.5	35.0	40.5			
				Итого:	44.35	19.01	25.34			
		1	комната	3.90 x 5.50 - 0.65 x 1.25 - 0.65 x 0.85	22.0	22.0				Собств.
		2	комната	2.98 x 5.50 - 0.1 x 1.25	16.27	16.27				Юржевский О.В.
IV	N4	3	кухня	4.75 x 3.10 - 0.8 x 0.4 - 1.05 x 1.30	13.0		13.0			Юржевский А.М.
		4	Уборная	0.95 x 1.20	1.14		1.14			Юржевский С.М.
				Итого:	50.41	36.27	14.14			

Дата записи и литера по плану	Этажи. (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, корид. и т. п.	Название ча- стей помещения жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутрен- нему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: само- вольно возведенная
						общая полезная	жилая	вспомо- гательная (подсобная)	прочая		
26.07.83	Т	№3а	1	комната	$3.05 \times 5.50 - 0,2$	16,58	16,58				
Соб. в. Гамовской А.Р.			2	кухня	$2.63 \times 5.50 - 0,2$	14,27	14,27				
			3	коридор	$4.75 \times 2.21 - 1.03 \times 1.30$	9,14	9,14				
			4	ванная	0.95×1.20	1,14	1,14	1,14			
Соб. в. Волыкова О.М. Волыкова В.Н. Волыкова Н.П.				Итого!		32,0	32,0	15,6	15,4		
						17,13	16,58	2,45	14,3		
						32,9	16,6	14,3			
			1	комната	$3.25 \times 5.53 - 0,7 \times 1,0 - 0,2$	19,07	19,07				
			2	кухня	$3.20 \times 3.32 - 0,2$	12,42	12,42				
			3	коридор	1.93×2.75	5,31	5,31				
			4	Ванная	1.93×1.58	3,05	3,05				
				Итого!		37,85	17,07	20,78			
Всего по дому!						255,68	131,5	124,65			
Горьков											
			1	Сарай	$8.05 \times 4.50 - 2,7 \times 2,15$	30,36	30,36				
			2	- " -	$8.05 \times 4.70 - 2,4 \times 2,05$	32,91	32,91				
				Итого!		63,27	63,27				
Дача обдзено колхоз.											
			1	Коридор	2.36×2.23	5,3	5,3	5,3			
			2	- " -	2.40×2.98	7,2	7,2	7,2			
				Итого!		12,41	12,41				
			3	Ванная	0.95×1.20	1,14	1,14	1,14			
			4	коридор	$4.75 \times 2.21 - 1.03 \times 1.30$	9,14	9,14				
				Итого!		22,7	22,7				



Ленинградское областное государственное
бюджетное учреждение технической
инвентаризации недвижимости

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 368a335e97bdf3406e46bc4b9c307e9
Владелец: Павлова Елена Павловна
Действителен: с 19-05-2026 до 12-08-2027

КОПИЯ ВЕРНА
Документ содержит
15 (пятнадцать) листов
"25" июня 2026 года

Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181829.

ВЫПИСКА
из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации

143

Лист №	1	Всего листов:	7
21.07.2026		№ FV-260721-2181829	
Здание (строение), сооружение			
(вид объекта адресации)			

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	dd99d38d-b58d-4812-b0e8-24d6aab94dd6		
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	16.02.2026		
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)	

Лист №	2	Всего листов:	7
--------	---	---------------	---

144

	Элемент планировочной структуры		
		(тип)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	Улица	Петровская
		(тип)	(наименование)
	Земельный участок		
		(номер)	
	Здание (строение), сооружение	Дом	13
		(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 Об изменении адреса	10.02.2026	№543
	(наименование основания)		
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		16.02.2026
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	47:01:0105004:22	
	Почтовый индекс	188811	
	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		3	
		(количество)	
2.1	По записи	1	
		(порядковый номер записи)	
2.1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	dd99d38d-b58d-4812-b0e8-24d6aab94dd6	
2.1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	16.02.2026 12:44:39	
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	Петровская
		(тип)	(наименование)

Лист №		4		Всего листов:		7	
--------	--	---	--	---------------	--	---	--

146

	Земельный участок				
			(номер)		
	Здание (строение), сооружение	дом	13		
		(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		23.01.2021		
2.1.6	Дополнительные сведения:				
	Кадастровый номер объекта недвижимости				
	Почтовый индекс		188807		
	Код ОКТМО		41615101001		
	Иные сведения				

2.2	По записи	2
		(порядковый номер записи)
2.2.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	dd99d38d-b58d-4812-b0e8-24d6aab94dd6
2.2.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	16.02.2026 12:44:39
2.2.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Изменен
2.2.4	Адрес объекта адресации:	
	Страна	Российская Федерация
	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область
		(наименование)
	Федеральная территория	
		(наименование)
	Муниципальный район	Выборгский
		(наименование)
	Муниципальный округ	
		(наименование)

Лист №	5	Всего листов:	7
--------	---	---------------	---

147

	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	Петровская
		(тип)	(наименование)
	Земельный участок		
		(номер)	
	Здание (строение), сооружение	дом	13
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах здания (сооружения)		
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах квартиры		
		(тип)	(номер)
	Машино-место		
		(номер)	
2.2.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	(наименование основания)		
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		03.07.2021

Лист №		6	Всего листов:		7
2.2.6	Дополнительные сведения:				148
	Кадастровый номер объекта недвижимости				
	Почтовый индекс		188811		
	Код ОКТМО		41615101001		
	Иные сведения				
2.3	По записи	3			
		(порядковый номер записи)			
2.3.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	dd99d38d-b58d-4812-b0e8-24d6aab94dd6			
2.3.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	16.02.2026 12:44:39			
2.3.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Изменен			
2.3.4	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)		

Лист №	7	Всего листов:	7
--------	---	---------------	---

149

	Элемент улично-дорожной сети	улица	Петровская
		(тип)	(наименование)
	Земельный участок		
		(номер)	
	Здание (строение), сооружение	дом	13
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах здания (сооружения)		
		(тип)	(номер)
	Помещение в пределах квартиры		
		(тип)	(номер)
	Машино-место		
		(номер)	
2.3.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	(наименование основания)		
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		28.09.2023
2.3.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости		
	Почтовый индекс		188811
	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)

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765457			
Кадастровый номер:	47:01:0103002:309		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0103002		
Дата присвоения кадастрового номера:	10.07.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Петровская, земельный участок 13		
Площадь:	2603 +/- 18		
Кадастровая стоимость, руб.:	1043750.94		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:0105004:22		
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:	малоэтажная многоквартирная жилая застройка		
Сведения о кадастровом инженере:	Петрусёва Марина Всеволодовна, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 29.06.2018		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765457			
Кадастровый номер:		47:01:0103002:309	
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 47:00-6.259 от 09.02.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. , вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря., тип: Водоохранная зона, решения: 1. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127 2. дата решения: 13.01.2022, номер решения: PVD-0123/2022-9127		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной 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		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

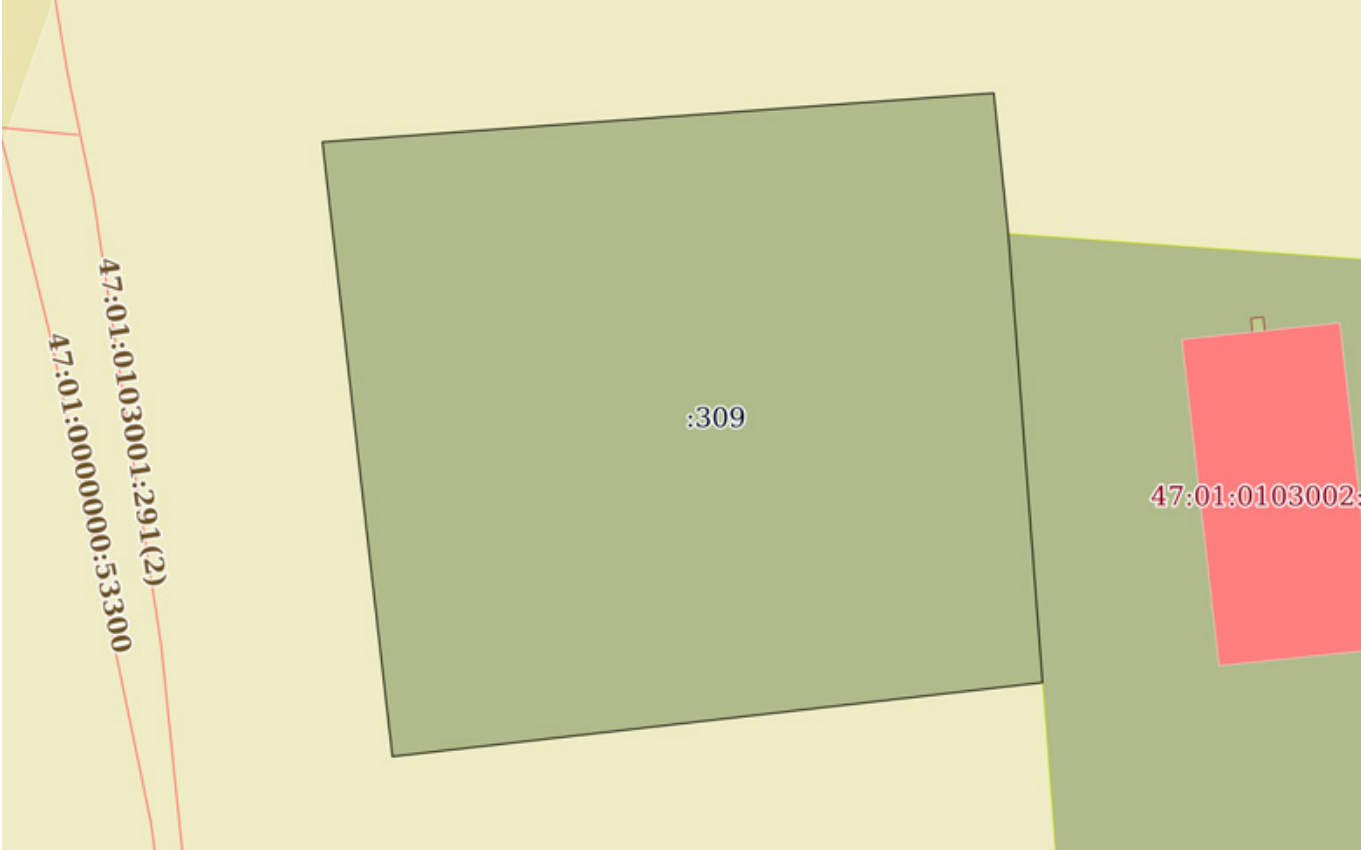
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765457			
Кадастровый номер:		47:01:0103002:309	
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	
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: с 01.08.2023; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, 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: 5	Всего листов выписки: 7
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765457			
Кадастровый номер:		47:01:0103002:309	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:600	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: 5	Всего листов выписки: 7
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765457			
Кадастровый номер:		47:01:0103002:309	

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
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	174°8.9´	11.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	175°37.7´	36.21	данные отсутствуют	47:01:0103002:5	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	263°29.9´	52.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	353°30.2´	49.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.1	85°49.6´	54.14	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: 5	Всего листов выписки: 7
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765457			
Кадастровый номер:		47:01:0103002:309	

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	523981.4	1292329.66	-	0.1
2	523970.08	1292330.82	-	0.1
3	523933.98	1292333.58	-	0.1
4	523928.02	1292281.29	-	0.1
5	523977.46	1292275.66	-	0.1
1	523981.4	1292329.66	-	0.1

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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765457			
Кадастровый номер:		47:01:0103002:309	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; иной документ от 13.01.2022 № PVD-0123/2022-9127; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в границах Выборгского, Кингисеппского районов осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. ; Реестровый номер границы: 47:00-6.259; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Балтийского моря.; Тип зоны: Водоохранная зона	



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

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: 3	Всего листов выписки: 4
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765889			
Кадастровый номер:	47:01:0105004:22		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0105004		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 5403		
Местоположение:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Петровская, дом 13		
Площадь:	255.7		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1900		
Год завершения строительства:	1900		
Кадастровая стоимость, руб.:	3045713.7		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:01:0103002:309		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0000000:33359, 47:01:0000000:40262, 47:01:0105004:30, 47:01:0105004:31, 47:01:0105004:32		
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		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765889			
Кадастровый номер:		47:01:0105004:22	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 08.04.1988	
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; 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДСТР
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 объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765889			
Кадастровый номер:		47:01:0105004:22	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600	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

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77765889			
Кадастровый номер:		47:01:0105004:22	

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	47:01:0000000:33359	01	3а	Жилое квартира	данные отсутствуют	32
2	47:01:0000000:40262	1	данные отсутствуют	Жилое квартира	данные отсутствуют	37.8
3	47:01:0105004:30	01	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	75.5
4	47:01:0105004:31	01	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.4
5	47:01:0105004:32	01	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.8

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 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, пос. Северный,
ул. Петровская, 13

Состав фотофиксации

- Фото 1. Общий вид с юго-запада.
- Фото 2. Вид с юго-запада.
- Фото 3. Западный лицевой фасад.
- Фото 4. Общий вид с северо-запада.
- Фото 5. Вид лицевого фасада.
- Фото 6. Вид лицевого входа.
- Фото 7. Юго-западный угол.
- Фото 8. Южный фасад пристройки.
- Фото 9. Юго-восточный угол.
- Фото 10. Фрагмент восточного фасада.
- Фото 11. Южная часть восточного фасада.
- Фото 12. Вид вдоль восточного фасада.
- Фото 13. Фрагмент пристройки с востока.
- Фото 14. Северный фасад и пристройки.

Схема фотофиксации.



Условные обозначения:

1 – номер фотографии,

< – направление фотофиксации.



Фото 1. Общий вид с юго-запада.



Фото 2. Вид с юго-запада.



Фото 3. Западный лицевой фасад.



Фото 4. Общий вид с северо-запада.



Фото 5. Вид лицевого фасада.



Фото 6. Вид лицевого входа.



Фото 7. Юго-западный угол.



Фото 8. Южный фасад пристройки.



Фото 9. Юго-восточный угол.



Фото 10. Фрагмент восточного фасада.



Фото 11. Южная часть восточного фасада.



Фото 12. Вид вдоль восточного фасада.



Фото 13. Фрагмент пристройки с востока.



Фото 14. Северный фасад и пристройки.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта

4.1. 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 Описание 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 приёмке (далее – документ о приемке).

3.4.3. Оплата принятых Государственным заказчиком работ производятся в срок не более 7 (Семи) рабочих дней с даты подписания усиленной электронной подписью Государственным заказчиком документа о приёмке.

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 (договору) 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 заверченный 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 неустранимые 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 государственну ю охрану	Местонахождение (адрес) объекта культурного наследия	Техническое состояние и % износа объекта культурного наследия (удовлетворительное/ неудовлетворительно е, % 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 количестве квартир, расположен -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 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 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 - малозэтажную. 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	Неудовлетворительное	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 - малозэтажную. Муниципальное образование Дружнгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

*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 № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 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

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ

209

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 сути²¹⁰ 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.)
МП.

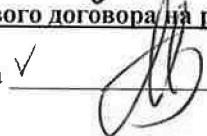
Работник:

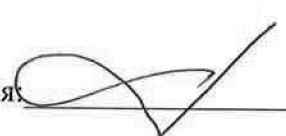

(Подпись) (Матвеев Б. М.)

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: _____

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] код
 [REDACTED] 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**, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт _____, выданный _____, код подразделения _____, зарегистрированным по адресу: _____,

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 _____ года рождения, _____ выдан _____, код подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, 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	31
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	40
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	162
5.	Приложение № 4. Копия государственного контракта	173
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	207
7.	Содержание	225