



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

«17» августа 2026 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 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

«17» августа 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 июня 2026 года по 17 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

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

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании

государственного контракта от 01.06.2026 № 018/2026-ИКЭ (Приложение № 6) на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

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

	- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	--

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

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

	земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 22.01.2026 № 78. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 22.01.2026 № 78: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от

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

4.3. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	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	Приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102.

органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	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.
--	--

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, Красина, 2 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, Красина, 2 в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

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

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

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации был ограничен доступ в помещения многоквартирного дома – выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2.

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 18 июня 2026 года аттестованным экспертом Матвеевым Б.М.) (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, Красина, 2 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 № 5-5, утвержденного от 14.03.1989 (Приложение № 1). Учетные данные согласно акту о постановке:

1. Наименование объекта: Жилой дом,
2. Датировка: 1 пол. XIX,
3. Автор, материал: К. Лесциг, дер.,
4. Балансовая принадлежность: ПО ВЖКХ,
5. Современное использование/пользователь/: жилой дом,
6. Техническое состояние: неудовл.
7. Местонахождение объекта: г. Выборг, ул. Красина, 2,
8. Заключение эксперта: -.

Предмет охраны и границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» не разработаны и не утверждены.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026 № КУВИ-001/2026-77763443 здание по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Красина, дом 2 является одноэтажным с подвалом домом с кадастровым номером 47:01:0107001:1517 (Приложение № 2). Согласно ЕГРН год строительства и введения в эксплуатацию – 1940.

Границы земельного участка, на котором расположен дом 2 по ул. Красина, не определены, территория не размежевана. В Приложении № 2 представлен кадастровый план территории от 15.02.2026 № КУВИ-001/2026-21034329 (Приложение № 2). Сведений о земельном участке по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Красина, дом 2 не обнаружено.

Адрес здания внесен в Федеральную адресную информационную систему

следующим образом: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Красина, дом 2, уникальный регистрационный номер ФИАС: 5db2fa4e-87f7-463e-bad3-1a230ecc6d5f. Выписка из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 21.07.2026 № FV-260721-2181822 представлена в Приложении № 2.

Администрацией Выборгского муниципального района Ленинградской области предоставлен технический паспорт объекта по адресу: г. Выборг, ул. Красина, д. 2 (дело № 702), главный шифр – 2-81-1 (Приложение № 2). В паспорте отмечено, что владельцем являлся Выборгский Горсовет, пользователем – ЖЭУ-1. Впоследствии внесена корректировка в сведения о владельцах: жилищный производственно-эксплуатационных трест.

Технический паспорт, включая схему земельного участка, поэтажные планы и описание технического состояния, жилого дома и земельного участка (город Выборг, улица Красина, № 2) составлен по состоянию на 13 февраля 1990 г. Сведения, содержащиеся в паспорте:

- основная инвентаризация проведена в 1966 г.,
- владельцы: Исполком Выборгского Горсовета – 1990 г. (зачеркнуто), ПО «Выборг жилкомхоз» ЖЭУ № 1, собственники – физические лица (1993-1995 гг.),
- год постройки: до 1940 г.,
- год последнего капитального ремонта: 1966 г.,
- этаж: 1, квартир: 4,
- степень износа: около 60 процентов,
- внесены изменения: 1959 г., 1962 г., 1965 г., 1969 г., 1970 г., 1992 г.

Судя по приложенным материалам вносились изменения в планировку квартир, данным о собственниках, на поэтажных планах не отражены: северное крыльцо, северная часть пристройки с запада, помойка на западе участка.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026 № КУВИ-001/2026-77763443 здание с кадастровым номером 47:01:0107001:1517 является многоквартирным жилым домом.

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.

Выписки из ЕГРН 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 муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Красина, дом 2.

Объект культурного наследия «Жилой дом» расположен в историческом центре г. Выборга на территории исторического межевого участка № 96 квартала № 32 бывшего городского района Линнойтус (фин. Linnoitus – крепость)¹.

Впервые градостроительная история Выборга была описана архитектором О.-И. 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 году 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 настоящей историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» этапы раннего (XIII-XV вв.) формирования и развития города Выборга не рассматривались, поскольку сведений об исследуемом здании в столь ранние периоды не обнаружено.

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

Исследуемая территория входит в состав современного квартала,

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

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.

ограниченного улицами Южный Вал (бывш. – ул. Содравалгатан, Этелявалли), Новой Заставы (бывш. – ул. Третий переулок, Ньюпортсгатан, Ууденпортинкату), Выборгской (бывш. – ул. Государева, Кайсаринкату, Луостаринкату) и Красина (бывш. – Фрезенкату, Памппаланкату⁵). В XV-XVI вв. она находилась южнее Соборной площади и западнее площади Доминиканского (Черных братьев) монастыря. Впоследствии, она называлась в старом городе районом Валли. Территория располагалась в непосредственной близости к участку юго-западной каменной крепостной стены с бастионом Уусипортти (Ньюпорт, Новый порт) и башней Памппалантори.

Изначально, по плану, современный квартал имел прямоугольное очертание, но к началу XVIII века приобрел трапециевидное очертание⁶. На этом участке было определено начало изогнутого направления будущей ул. Южный Вал. Проектируемый большой квартал в восточной части города был разделен поперечной улицей – будущей Фрезенкату, ставшей затем юго-восточной границей современного квартала (начало современной улицы Красина). В отделившейся юго-восточной части образовался квартал бывшего Доминиканского монастыря с церковью (на плане 1739 г. – квартал № 14).

Первые планы, подробно фиксирующие застройку квартала и исследуемого участка, относятся к середине XVIII века⁷. В сложившемся квартале показана достаточно плотная застройка. Крепостная стена, шедшая по берегу мыса, служила основанием всей пространственной композиции города. Квартал включал несколько дворянских дворов, отличавшихся по величине и имевших различные очертания. На участках преобладала усадебная застройка с обывательскими каменными и, частично, деревянными домами на каменных основаниях и деревянными хозяйственными постройками. Строения во дворах располагались в хаотичном порядке. Дома на участках, расположенные сразу за крепостной стеной, были обращены к заливу. Здания имели высокие кровли. Исследуемый участок во второй половине XVIII века принадлежал купцу Бичеву⁸.

В результате возникшего в 1793 году городского пожара практически вся застройка на окружающей территории была уничтожена. Всего сгорело 176 строений в пределах Главной крепости. На территории современного квартала сохранилось лишь одно каменное строение в северном углу⁹. Старый город (т.е.

⁵ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/24>

⁶ Акт по результатам ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Памппала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/14/ВЖД-2021). Электронное опубликование. Илл. 1. Приложение № 2.

⁷ Там же.

⁸ Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТПРЕСТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

⁹ Илл. 2, 3. Приложение № 2.

территория Главной крепости) в пределах укреплений предназначался для жительства наиболее состоятельной части горожан, для частичного расквартирования гарнизона, а также для размещения административных учреждений и церквей. Кроме того, все новые строения предполагалось возводить из камня и в два этажа¹⁰.

К этому времени были определены более четкие очертания кварталов и участков. Очертание рассматриваемого квартала стало Г-образным. Будущая улица Фрезенкату (на планах наименования еще не имела) была продлена, разбив северо-восточный соседний квартал на две части. Была отрезана юго-западная часть квартала, где разместился один из корпусов солдатских казарм Аннинской крепости.

План города 1799 года зафиксировал возобновление застройки на территории современного квартала и соседних кварталов¹¹.

Частные дома в конце XVIII – начале XIX вв. строили, как правило, по образцовым фасадам, чаще всего двухэтажными, потому что двухэтажные освобождались от постоя. Использование образцовых проектов привело к тому, что строительство этого периода способствовало ансамблевой застройке важнейших улиц города¹².

На исследуемой территории на пересечении будущих улиц Фрезенкату и Этелявалли (обе улицы еще обозначались без наименований), обращенной к заливу, располагались постройки прямоугольной формы – одна в южном углу, вторая севернее, а также небольшое строение у западной границы, обращенной на казармы. Сведений об их использовании не обнаружено.

В 1812 году Финляндская губерния, переименованная в Выборгскую, была присоединена к Великому княжеству Финляндскому в составе Российской империи, в результате чего языком официального делопроизводства в губернии снова стал шведский. На шведских картах того времени будущая улица Красина вначале именовалась как «Пересекающая Царскую улицу» (швед. – Keisarinatvärgatan), а позже швед. – Freesegatan (позднее – Фрезенкату).

На карте города 1820-го года впервые были обозначены границы землевладений – территория квартала была разбита на 10 участков, различных по площади и размерам, и располагавшихся в хаотичном порядке. Дома, в основном, одноэтажные, стояли друг от друга на сравнительно большом расстоянии. Исследуемый участок трапецевидной формы был обозначен № 96. Отмечалось, что участок принадлежал наследникам покойного землевладельца майора

¹⁰ 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.

¹¹ Илл. 2, 3. Приложение № 2.

¹² 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.

Антони Яниша (Антуана Яниса), на котором размещались старая каменная постройка с подвалом¹³.

Северо-восточнее исследуемого участка располагались участки № 94-95¹⁴, северо-западнее – участок № 97. В квартале была сформирована застройка усадебного типа с преобладанием, в основном, деревянных строений¹⁵.

Сохранившийся до настоящего времени дом относится к первой половине XIX века, первоначальным автором проекта значится архитектор К. Ф. Лесциг¹⁶. В 1830-1850-х годах он занимал пост городского архитектора Выборга. К сожалению, в многочисленных чертежах, подготовленных им в этот период для застройки Выборга, хранящихся в национальном архиве Финляндии, не обнаружено чертежа, непосредственно относящегося к участку № 96 района Линнойтус (фин. Linnoitus). Обнаружены чертежи зданий, расположенных на окружающих земельных участках, например, 94, 99-100, 102-107. В ходе исследования найдены чертежи зданий, спроектированных архитектором в 1849 году для себя и для Марии фон Коль, архитектурный облик которых имеет сходие с исследуемым объектом черты: цоколь, чердачные окна, руст и оформление окон¹⁷. Это позволяет сделать вывод о том, что автором дома на участке № 96 мог действительно являться К.Ф.Лесциг, либо за основу строительства взят его проект.

На картах Выборга середины XIX века застройка квартала обозначалась как деревянная¹⁸.

После введения в 1860-х годах финского языка в официальное делопроизводство Великого княжества получили распространение финноязычные карты Выборга, на которых улица именовалась фин. Fresenkatu (Фрезенкату).

В начале 1861 г. утвержден новый генеральный план Выборга (автор землемер Б. Ньюмалм). Старая часть города была расширена к юго-востоку за счет разборки «крепостных верков». В ее площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и рavelинами.

Наиболее детально застройка города отражена на панораме города Выборга 1865 года¹⁹. Благодаря снимку можно констатировать, что исследуемое здание жилого дома было возведено до 1860-го года. Дом представлял собой прямоугольное в плане деревянное здание (просматривается только первый этаж,

¹³ Илл. 7. Приложение № 2.

¹⁴ Впоследствии участки №94 и № 95 были разграничены.

¹⁵ 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.

¹⁶ Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

¹⁷ Илл. 79-80. Приложение № 2.

¹⁸ Илл. 9-10. Приложение № 2.

¹⁹ Илл. 28. Приложение № 2.

без подвала) с пристроенным с запада лицевым флигелем. Крыша основного дома была вальмовой, крыта железом, как и крыша западного флигеля. Над крышей возвышались дымовые трубы. С западного торца дома имелся скатный навес. Во дворе и улице Фрезенкату располагались постройки со скатными крышами.

Вплоть до начала XX века (около 1920-х годов) границы землевладений, нумерация участков и застройка квартала в целом оставались в таком же виде²⁰.

С конца XIX века владельцем участка № 96 на пересечении улиц Фрезенкату и Этелявалли (на чертежах в этот период именовалась Содравалгатан) стал прокурор Г. Ф. Франк²¹. Он же являлся владельцем соседних землевладений № 97 и 98²². Этот дом также имеет отношение к двум компаниям по экспедированию, очистке и фрахтованию судов²³ – Oy Enroth & Co Ab и Suomen Huolinta Oy, а также Выборгской стивидорной и экспедиторской компании. В доме проживали офис-менеджер В.Сойнинен и управляющий директор Н.А. Торопайнен²⁴ (очевидно, сотрудники этих компаний).

В национальном архиве Финляндии сохранились чертежи перестроек и ремонтов дома в конце XIX в., благодаря которым можно определить первоначальный облик здания, элементы планировки дома и участка.

В 1885 году архитектор К. Э. Диппель составил проект ремонта существующего на участке № 96 деревянного одноэтажного дома на каменном подвале с высокой вальмовой крышей с пристроенным с запада деревянным одноэтажным флигелем также на подвале²⁵.

Деревянный сруб дома был обшит тесом и декорирован элементами в стиле классицизм – рустом, венчающим фризом с филенками, наличниками проемов с сандриками (с треугольным и прямым завершением), профилированным венчающим карнизом. Цоколь оформлялся в виде каменной кладки. Северный фасад с главным входом имел декор в виде террасы со стилизованной аркой на колоннах и балюстрадным ограждением (декор решен в плоскости фасада). Оконные и дверные проемы (в том числе в подвальном этаже) были прямоугольной формы. На южном лицевом фасаде главного дома имелось 7 окон, на восточном лицевом фасаде – 6 окон. На северном фасаде располагалось 4 окна и главный вход. Со стороны запада имелось 3 окна. Также в уровне фриза располагались небольшие оконные проемы горизонтальной ориентации для освещения чердачного пространства. Оконные заполнения имели шестичастную

²⁰ Илл. 16-19. Приложение № 2.

²¹ Чертеж перепланировки жилого дома на участке № 96 в крепости Выборг. 1894 г. Идент. 1085. Илл. 34. Приложение № 2.

²² Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

²³ [Электронный ресурс] URL: <https://gazetavyborg.ru/turistu/istoricheskie-zdaniya/krasina-2-kommunalnaya-avtonomiya/>.

²⁴ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/24/plot/96>.

²⁵ Рисунок прихожей и каминов в жилом доме. 1885 г. Идент. 1083. Илл. 29. Приложение № 2.

расстекловку. Дверное заполнение – двухстворчатое, филенчатое. Над дверным проемом располагалась глухая фрамуга. Западный флигель имел более скромный декор.

Проектом предполагалось отремонтировать северную часть главного дома и устроить главный парадный вход с лестницей в самом здании, в боковых помещениях от лестницы установить камины. Перед входом была установлена лишь небольшая ступень. Также проектом предполагалось разделить перегородкой главную, центральную, комнату дома на две и установить камин.

Судя по обнаруженному чертежу, участок № 96 имел сложную в плане конфигурацию в северной дворовой части, где располагалось две дворовые постройки (в этот период не подписаны). Линия застройки участка по улице Содравалгатан (Этелявалли) была сформирована главным домом и западным флигелем. На улицу Фрезенкату был обращен восточный фасад главного дома.

В конце XIX в. дом играл важную роль в формировании панорамы города со стороны залива, формировал линию застройки набережной. Кроме того, по высотным отметкам он превышал стоящие рядом казармы и домовладение на противоположной стороне улицы Фрезенкату²⁶.

В 1894 году архитектор Й. Б. Бломквист составил проект очередной перепланировки дома²⁷.

В этот период границы сложного в плане земельного участка № 96 предполагалось несколько откорректировать: выпрямить землевладение с северо-восточной и северо-западной сторон, тем самым уменьшались или даже разбирались дворовые постройки. На участке Г.Ф.Франка, согласно плану, располагался главный дом с западным флигелем, два деревянных дворовых дома, склад песка и большой сад перед главным входом.

Проектом Й.Б. Бломквиста предусматривалось в северной части главного дома вынести парадную лестницу за пределы здания и устроить вместо нее перед главным входом парадное крыльцо. При этом решении перепланировалась бывшая прихожая и помещения при ней, разбирались камины, поднимался выше от земли вход в дом. Кроме того, по проекту устраивался дополнительный вход с ул. Фрезенкату: со стороны улицы устраивалась ступень, пробивался дверной проем, образовывалось помещение с лестницей, в уровне чердака по оси нового проема устраивался проем в чердаке.

Основательные работы предусматривалось произвести в подвале: в северо-восточном углу здания (в местах оборудования входов) устраивались новые перекрытия в виде сводов Монье, пробивались оконные проемы со двора и со стороны ул. Фрезенкату, а также устанавливалась новая печь с дымовой трубой и камином.

²⁶ Илл. 33. Приложение № 2.

²⁷ Чертеж перепланировки жилого дома на участке № 96 в крепости Выборг. 1894 г. Идент. 1085. Илл. 34-37. Приложение № 2.

Архитектором разработан детальный чертеж по устройству нового входа со стороны ул. Фрезенкату: устраиваемый дверной проем был выполнен с сохранением первоначальной отметки оконного проема, а также оформления в виде прямого сандрика. В проем устанавливалось деревянное дверное заполнение, двухстворчатое, филенчатое. Над проемом устраивалась световая фрамуга²⁸.

При этом план содержит некоторую неточность по отношению к чертежу фасада по ул. Фрезенкату: по плану в юго-восточном углу дома не обозначено никаких оконных проемов, однако на фасаде четко отражено два окна. Кроме того, со стороны западного фасада дома отображено только два окна.

В конце XIX и начале XX веков велось активное строительство вдоль набережной²⁹, велось активное судоходство и торговля. По проектам все тех же К. Э. Диппеля и Й.Б. Бломквиста на набережной был возведен морской вокзал (совр. ул. Южный Вал, д. 1).

О состоянии дома на участке № 96 и его ремонтах в начале XX века сведений не обнаружено.

В 1913 году был выполнен проект оформления юго-западной стороны ул. Южный вал на участке между морского вокзала и бастионом Панцерлакс. С уровня улицы поверх территории причалов раскрывалась панорама Выборгского залива³⁰. В 1910-1920-х годах продолжилось формирование застройки морского фасада города по северо-восточной стороне ул. Этелявалли между участком от морского вокзала до бастиона Панцерлакс³¹.

В 1920 году исследуемый участок № 96 с домом и дворовым постройками принадлежал Е. Ричардту³². Для нового владельца архитектор К. Кананен подготовил проект очередного ремонта здания. Следует отметить, что границы землевладения с 1894 года оставались неизменными: в северной части имели сложную ломаную конфигурацию, на участке имелись те же дворовые постройки и сад.

Проектом предусматривалось в западном дворовом флигеле устроить дополнительные оконные проемы, в подвале установить камин. В главном доме также выполнялись небольшие планировочные изменения: в северной части дома устраивалась ванная комната, в некоторых комнатных оборудовались камин.

²⁸ Илл. 37. Приложение № 2.

²⁹ Илл. 39-41. Приложение № 2.

³⁰ Акт по результатам ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Пампала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/14/ВЖД-2021). Электронное опубликование.

³¹ Илл. 16-17. Приложение № 2.

³² Чертежи наружных и внутренних изменений в усадебном доме с номером 96 в бывшей крепости Выборг. Май 1920 г. Идент. 1084. Илл. 44. Приложение № 2.

На этом чертеже 1920 года вновь не отмечено два окна в юго-восточном углу фасада по ул. Фрезенкату, но на западном фасаде вновь отражено три оконных проема. Но главное – с северной стороны на плане не отображено никакого крыльца, которое предполагалось Й.Б. Бломквистом.

В 1922 году³³ со стороны лицевого фасада западного флигеля дома предусматривалось оборудование входа с крыльцом.

В начале 1920-х годов территория соседних участков №№ 97-100 была выкуплена жилищным акционерным обществом АО «Пампала». Участки были объединены, деревянные постройки были разобраны и на их месте в 1923 году архитектором У.В. Ульбергом был построен комплекс из каменных жилых домов. Таким образом сформировалась современная линия застройки улицы³⁴.

В этот период западный флигель исследуемого дома на участке № 96 выступал за линию застройки улицы Этелявалликату. Это отчетливо просматривается на снимках 1930-х годов³⁵.

С 1929 года, после провозглашения независимости Финляндии, улица Фрезенкату ненадолго была переименована в фин. – Pampalankatu (Паппаланкату) по названию башни Выборгской оборонительной стены – Пампала (фин. Pampalan torni).

На картах 1920-30-х годов исследуемый участок № 96 в квартале № 32 обозначался номером 24 по Этелявалликату и 2 по Паппаланкату (Фрезенкату)³⁶.

В открытых источниках сохранился снимок улицы Паппаланкату в 1930-е годы, на котором зафиксирован деревянный забор с воротами, ведущими в дворовую часть участка № 96, и фрагмент главного дома. На снимке отражен оштукатуренный цоколь, деревянная обшивка с отделкой рустом первого этажа, прямой сандрик с глухим фризом. Установлено, что часть окон дома была зашита досками.

В 1930-х годах дворовых построек на участке уже не наблюдалось³⁷.

По архивным данным в 1936 году здание было в собственности У. Паавилайнена³⁸. Были составлены чертежи ремонта жилого дома, в подписи значится Туре Соренсон³⁹. По плану земельного участка № 96 предусматривалась единая линия застройки улицы Этелявалликату, которая предусматривала уменьшение территории в юго-западном углу, и которая проходила по западному лицевому флигелю. На участке, кроме главного дома с западным флигелем, других построек не фиксировалось.

³³ Рисунок трансформации усадьбы. Май 1922 г. Идент. 1081. Илл. № 46. Приложение № 2.

³⁴ Илл. 18-19, 47-48. Приложение № 2.

³⁵ Илл. 47, 50. Приложение № 2.

³⁶ Илл. 20-21. Приложение № 2.

³⁷ Илл. 50-51, 53. Приложение № 2.

³⁸ Ремонт деревянного жилого дома, главный чертеж. 1936 г. Идент. 1082. Илл. 54-55. Приложение № 2.

³⁹ Подпись – может быть не точно расшифрована.

При сравнительном анализе чертежей 1894 и 1920 годов с планами 1936 года можно установить, что вновь предусматривалась перепланировка здания, как главного дома с подвалом, так и западного флигеля. В подвале главного дома оборудовались новые помещения, устраивались новые проемы, устраивались новые входы с севера и запада, заменялось инженерное оборудование. В подвале западного флигеля устанавливались новые перегородки, устраивались кухни и уборные, новые входы. На первых этажах частично выполнялись перепланировки, оборудовались кухни и ванные комнаты, оборудовался новый вход в главный дом с запада и с севера в западный флигель. Судя по чертежам, в этот период оборудовались отдельные квартиры в доме.

В период боевых действий 1941 года застройка города Выборга получила значительные повреждения, в том числе застройка исторического квартала № 32. В открытых источниках сохранились снимки состояния исследуемого дома №2 по улице Пампаланкату⁴⁰. Наибольшую сохранность имел восточный по ул. Пампаланкату фасад дома – сохранялась обшивка, декор, навес над крыльцом, заполнения проемов. С западной стороны и по ул. Этелявалликуту дом имел куда большие разрушения: был утрачен западный лицевой флигель, повреждено крыльцо входа, утрачены заполнения проемов чердака, повреждены заполнения окон, утрачена отделка фасада и декор, крыша имела повреждения.

В послевоенный период улица Пампаланкату получила свое современное название в честь видного советского государственного и партийного деятеля Л. Б. Красина (1870-1926)⁴¹, который в 1908 году провёл месяц в Выборгской губернской тюрьме.

В первые послевоенные годы⁴² были временно зашиты оконные проемы, проведены мелкие ремонты, отсутствовала дверь входа в подвал со стороны Фрезенкату.

К 1960-м годам дом был капитально отремонтирован⁴³: отремонтирована крыша, утрачена первоначальная отделка фасадов, выполнена современная обшивка доской, по данным проектного института уменьшены размеры оконных проемов, установлены оконные и дверные заполнения, с западной стороны возведена лестничная и входная пристройка, оштукатурен цоколь. Ограждение участка не выполнялось. Кроме того, были утрачены все каминные и печные трубы, устроено современное отопление.

В 1966 году была произведена основная инвентаризация дома⁴⁴.

С этого периода дом использовался в качестве многоквартирного жилого дома. В 1980-е годы дом значился на балансе Выборгского Горсовета,

⁴⁰ Илл. 58, 60, 61. Приложение № 2.

⁴¹ [Электронный ресурс] URL: <http://vvyborg.ru/vyborg-vo-vremya-revolyucii>

⁴² Илл. 64. Приложение № 2.

⁴³ Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

⁴⁴ См. Технический паспорт в Приложении № 2.

пользователем был ЖЭУ № 1⁴⁵. В 1990-е годы квартиры в доме (4 шт.) были переданы в собственность физическим лицам. К 1990-му году были демонтированы помойка у западной границы участка, наружная лестница у северо-западной части фасада, крыльцо на севере. В помещениях выполнялись современные перепланировки и обустройства новых помещений.

В начале 2000-х годов в юго-восточном углу дома были заменены оконные заполнения на современные⁴⁶. К 2016 году – окна заменены и в юго-западной части⁴⁷.

По сведениям издания «Газета "Выборг" - он-лайн»⁴⁸ в 2021 году в подвале дома еще сохранялась большая историческая печь, которой некогда отапливался весь дом. В подвале же находилась сауна.

К 2020-м годам проводились ремонты крыши, заменялись дверные заполнения, поздняя обшивка и штукатурка цоколя пришли в неудовлетворительное состояние⁴⁹.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом. В северной части имеет дворовую территории с парковочными местами и элементами озеленения. С запада располагается комплекс зданий общества «Пампала», с северо-востока – жилой дом № 4 по улице Красина.

10.5. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» является многоквартирным жилым домом и расположен в квартале, ограниченном улицами Южный Вал, Красина, Выборгская и Новой Заставы. Дом занимает угол на пересечении улиц Красина и Южный Вал, главный лицевой фасад обращен на ул. Южный Вал и набережную.

Земельный участок не имеет ограждения по ул. Красина и Южный Вал. Во двор ведут два проезда с грунтовыми покрытиями, во дворе располагаются парковочные места и озеленение (деревья, кустарники), газоны обрамляют бетонные ограждения и гранитные плиты. Вдоль лицевых фасадов проложены тротуары с асфальтовым покрытием и каменными плитами.

Адрес объекта: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Красина, дом 2.

Объект представляет собой одноэтажное деревянное прямоугольное в плане здание на каменном подвале с поздней пристройкой с западной стороны. Входы в здание осуществляют со стороны ул. Красина (с востока) и через

⁴⁵ Там же; Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТОРЕСТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

⁴⁶ Илл. 72. Приложение № 2.

⁴⁷ Илл. 73. Приложение № 2.

⁴⁸ [Электронный ресурс] URL: <https://gazetavyborg.ru/turistu/istoricheskie-zdaniya/krasina-2-kommunalnaya-avtonomiya/>

⁴⁹ Илл. 77. Приложение № 2.

позднюю пристройку с запада. Перед восточным входом располагается небольшое крыльцо из гранитных блоков. Перед западным входом располагается крыльцо из бетона. Имеются отдельные входы в подвал: с востока (с ул. Красина), с запада (через пристройку (по техпаспорту) и через улицу) и с севера (заложено).

Согласно техническому паспорту, фундаменты здания – бутовые ленточные, для визуального осмотра недоступны. Функцию отмостки вдоль лицевых фасадов выполняет покрытие тротуара. Во дворе отмостки не выявлено, прилегающая территория заросла самосевной растительностью.

Цоколь главного дома сложен из натурального камня и кирпича, оштукатурен фактурной штукатурной. Наблюдаются множественные утраты штукатурного слоя в особой степени со стороны лицевых фасадов, намокание и биопоражения, красочные слои. Цоколь окрыт металлическим отливом, который имеет деформации и повреждения коррозией. Цоколь западной пристройки из бетона.

Крыша дома – вальмовая, кровельное покрытие – металлическое. Крыша поздней пристройки скатная, кровельное покрытие – металлическое. Карнизные свесы подшиты доской. Водосток с кровли организованный. Наблюдаются повреждения металла кровельного покрытия коррозией, деформации, нарушения желобов водоотвода.

Бревенчатые стены первого этажа обшиты доской, с подбивкой углов доской в виде лопаток. Историческое декоративные оформление утрачено, за исключением прямого сандрика с профилированным карнизом дверного проема со стороны ул. Красина, однако сандрик закреплен ниже, чем его историческое положение. Оконные проемы чердака оформлены простыми наличниками. Часть оконных проемов оформлено поздними наличниками простой формы. Обшивка и декор имеют повреждения: намокание, биопоражение, утраты красочных слоев, нарушения креплений и сопряжений, утраты и деформации элементов. Поздняя пристройка с запада имеет аналогичное главному дому оформление.

Оконные и дверные проемы цоколя – прямоугольные и со слабо выраженной лучковой перемышкой, заполнения – поздние, часть окон зашита досками. Исторический дверной проем (с востока) прямоугольной формы, заполнения – позднее, над дверным проемом световая фрамуга зашита поздним щитом. Оконные проемы первого этажа – прямоугольные, заполнения поздние (деревянные и металлопластиковые). Оконные проемы чердака – прямоугольные, горизонтальной ориентации, заполнения – поздние деревянные, частично утрачены. Оконные и дверные проемы поздней западной пристройки прямоугольной формы, заполнения поздние.

Согласно техническому паспорту в доме располагается четыре квартиры. Доступ для осмотра собственниками частных помещений не обеспечен.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия от 18 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:

Первая половина XIX в. – строительство на участке № 96 деревянного одноэтажного дома на каменном подвале по проекту арх. К. Ф. Лесцига. Дом имел западный одноэтажный лицевой флигель на подвале. На участке имелись дворовые деревянные постройки.

1885 г. – ремонт дома с устройством лестницы и входа со стороны северного фасада, частичная перепланировка по проекту арх. К. Э. Диппеля.

1894 г. – ремонт дома с перепланировкой, устройством парадного крыльцом с севера и нового входа с крыльцом и лестницей со стороны улицы Красина (бавш. – Фрезенкату, Памппаланкату). Устройство новой печи в подвале с каминами и дымовыми трубами, устройство в северо-восточной части подвальных перекрытий в виде сводов Монье. Автором проекта был арх. Й.Б. Бломквист. На участке, помимо дворовых строений, имелся сад.

1920-е гг. – незначительные перепланировки, устройство новых окон и двери в западном лицевом флигеле по проекту арх. К. Кананена.

1936 г. – перепланировка дома с устройством отдельных квартир, устройство дополнительных входов в подвал, дом и западный флигель, чертеж подписан Т. Соренсоном. Утрачены дворовые постройки.

1941 г. – утрачен западный лицевой флигель, утрачено декоративное оформление южного лицевого и западного фасадов, повреждены окна, крыша.

1960-80-е гг. – капитальный ремонт дома с перепланировкой, ремонт крыши, утрачены дымовые трубы и камин, утрачено декоративное оформление фасадов, оштукатурен цоколь, заменены оконные и дверные заполнения, козырек над входом с улицы Красина, возведена западная входная пристройка.

2000-2010-е гг. – локальные ремонты, заменена часть оконных заполнений, частично заменены дверные заполнения.

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

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

1. Историческая справка (Приложение № 2);
2. Историческая иконография (Приложение № 2);
3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорный планы (Приложение № 2);
4. Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 188. Письмо Администрации Выборгского муниципального района Ленинградской области от

08.06.2026 № А-5992 (Приложение № 2);

5. Копия технического паспорта по состоянию на 13 февраля 1990 года с изменениями (дело № 702) (Приложение № 2);

6. Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181822 (Приложение № 2);

7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026; извлечение из кадастрового плана территории от 15.02.2026 (Приложение № 2).

8. Материалы фотофиксации от 18 июня 2026 года (Приложение №3).

9. Проект предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 4).

10. Проект границ территории объекта культурного наследия (Приложение № 5).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

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

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

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

7. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- акт № 5-5 регистрации вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность, утвержденный от 14.03.1989,
- Оп. 4674. Д. 282-49. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г.,
- Оп. 4674. Д. 282-41. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г.,
- Д. 282-64. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Ч. 2. Исследование градостроительной истории города XII – первой трети XX в. Том 1. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1985 г.

8. Национальный архив Финляндии:

- VKP-2/6:36, VKP-2/6:37, VKP-2/6:42, VKP-2/6:41,
- 1083 Asuintalon eteis-ja tulisijamuutospiirustus,
- 1085 Asuintalon muutospiirustus. Omistaa herra Franck,
- 1084 Piirustus ulko-ja sisämuutoksille kartanoon. Omistaa E. Richardt,
- 1081 Kartanon muutospiirustus. Omistaa johtaja E. Richardt,
- 1082 Puijen asuintalon muutos, pääpiirustus. Omistaa Y. Paavilainen.

9. Национальная библиотека Финляндии: Viipurin kaupungin osoitekalenteri ja liikehakemisto. 01.01.1926.

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

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

12. Мысько А. Архитектура Выборга разных эпох. Путешествие в прошлое. Изд.: ООО "Издательский центр "ОСТРОВ", 2019.

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

14. 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.

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

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

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

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

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

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

21. Портал Госкаталог [Электронный ресурс] URL: <https://goskatalog.ru/portal/>.

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.

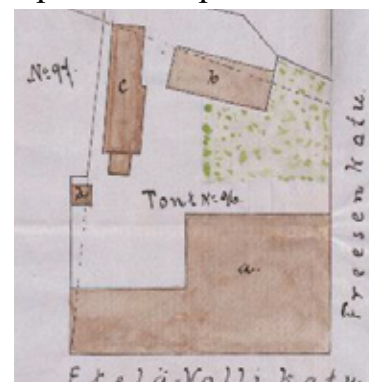
Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 является одной из старейших построек на территории старого Выборга.



План 1799 г.



План участка №96, 1894 г.



Участок дома № 27. К 1984 г.

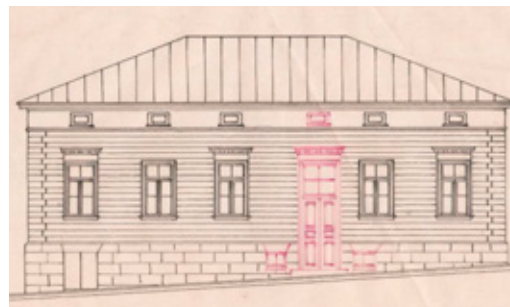
Объект представляет собой скромную жилую постройку, построенную в первой половине XIX века и выполненную с использованием в декоративном оформлении элементов стиля классицизм, распространенного в том исторический период застройки города. Автором первоначальной постройки значится известный российский и финляндский архитектор немецкого происхождения, работавший в стиле позднего классицизма с чертами петербургской архитектурной школы, автора множества построек на территории Выборга, – К. Ф. Лесциг.

Здание является редкий уцелевшим свидетелем градостроительства домодернистской эпохи, связывающий российскую и финляндскую градостроительную историю развития города.

Во второй половине и конце XIX века в формировании архитектурного, конструктивного, инженерного и объемно-пространственного решения жилого дома принимали участие именитые архитекторы К. Э. Диппель и Й.Б. Бломквист, оставившие значительный след в архитектурном облике города Выборга.



1865 г.



1894 г.



1941 г.



1982 г.

К сожалению, в 1940-е годы объект значительно пострадал: был утрачен западный флигель, классицистическое оформление фасадов, повреждены заполнения проемов. В послевоенные и советские годы утраченные элементы исторического облика не были восстановлены, объект приобрел простое архитектурное оформление, без излишеств. Однако до настоящего времени сохранил объемно-пространственное решение, исторические конструкции, положение исторических проемов.

Объект обладает исключительным реставрационным потенциалом благодаря подлинным историческим чертежам. Он играет ключевую роль в формировании неповторимого силуэта выборгской набережной, выступает бесценным элементом древней деревянной застройки старого города и служит важнейшей элементом величественного морского фасада Выборга.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что **выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 имеет особое значения для истории и культуры Ленинградской области**, поскольку содержит в себе свидетельства о развитии провинциальной жилой архитектуры XIX века, является подлинным и достоверным источником об истории развития города Выборга.

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

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

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

Поскольку западный лицевой корпус, перепланировкой и ремонтом которого занимался арх. К. Кананен, утрачен в 1941 году в полном объеме, принято решение имя архитектора не указывать в перечне авторов строительства и перестроек объекта культурного наследия.

Также в перечне не указано имя Т. Соренсона, поскольку не установлено его звание и причастность к ремонту дома. Т.Соренсон фигурирует как подпись фиксационного чертежа на 1936 г.

Учитывая изложенные факты, предлагается уточнить наименование, датировку, авторство и адрес объекта культурного наследия следующим образом:

объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом»; адрес (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Красина, дом 2; время возникновения, даты основных изменений: первая половина XIX в., конец XIX в.-1936 г.; авторы: арх. К. Ф. Лесциг, арх. К. Э. Диппеля, арх. Й.Б. Бломквист.

12.2. Обоснование проекта предмета охраны и проекта границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом»:

12.2.1. Обоснование проекта предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров

установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, а также историко-архивных исследований, в результате которых были обнаружены фотоматериалы, позволяющие частично восстановить исторический облик здания, к предмету охраны объекта культурного наследия «Жилой дом» могут быть отнесены:

1) Объемно-пространственное решение: подлинные исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане одноэтажного деревянного дома на каменном подвале.

Существующий дом является исторической постройкой первой половины XIX века, расположенной на углу современных улиц Красина и Южный Вал. Утраченный в 1941 году западный лицевой флигель не предусматривается к включению в предмет охраны поскольку значительно изменились границы земельного участка и конфигурация улицы Южный Вал, восстановление западного флигеля в прежних габаритах не представляется возможным. Существующая поздняя западная входная пристройка не является исторической, поэтому также не предусматривается к включению.

Рекомендуется включить в предмет охраны объекта исторические габариты и конфигурация (вальмовая) крыши, исторический материал кровельного покрытия; исторические высотные отметки конька и карнизов.

Существующие вентиляционные трубы поздние и не подлежат к включению в предмет охраны. Исторические дымовые трубы и каины утрачены.

2) Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал и тип конструкции: деревянный сруб – в уровне первого этажа, бутовая и кирпичная кладка – в уровне подвала; исторические перекрытия: местоположение, конфигурация (плоская и своды Монье).

3) Архитектурно-художественное решение фасадов с элементами в стиле классицизм. К сожалению, на момент составления предмета охраны историческое оформление фасадов было утрачено (фасады отремонтированы в 1960-е годы после повреждений военного времени), но сохранились детальные чертежи здания, что позволяет восстановить исторический облик здания.

Рекомендуются к включению в предмет охраны следующие элементы: материал и характер отделки фасадов: деревянная обшивка с имитацией линейного руста – в уровне первого этажа, фактурная штукатурка с имитацией каменной кладки – в уровне цоколя; дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); филенчатые дверные заполнения со световой фрамугой; гранитные ступени крыльца входа с

востока; оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная – в уровне первого этажа и чердака; лучковая и прямоугольная – в уровне подвала); исторический рисунок расстекловки оконных заполнений (шестичастный).

В качестве исторического декоративного оформления рекомендуется включить: оформление углов прямоугольным рустом, наличники оконных и дверных проемов, в том числе с сандриками: треугольной формы (на лицевом фасаде), прямыми и прямыми с сухариками (остальные фасады), профилированный междуэтажный карниз и фриз с филёнками, профилированный венчающий карниз.

Под термином «исторический» предлагается понимать элементы, существовавшие на первую половину XIX в. – период строительства дома и до 1930-х годов – последний документально зафиксированный исторический облик объекта.

Проект предмета охраны объекта культурного наследия представлен в Приложение № 4 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом»:

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

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2, не разрабатывались и не утверждались.

Впервые, наиболее четко, границы исследуемого участка № 96, на пересечении современных улиц Красина и Южный Вал, были установлены и зафиксированы в первой половине XIX века. На участке главный дом располагался по линии застройки улицы Южный Вал (бывш. – Этелявалли) и лицевым фасадом был обращен на залив.

Местоположение главного дома в структуре квартала и линии застройки улиц сохранилось до настоящего времени без изменений. Кроме того, при сравнительном анализе карт и планов установлено, что территория и границы исторического земельного участка № 96 до настоящего времени также в целом сохранились без существенных изменений: сохранилась линия застройки по ул.

Красина, сохранилась дворовая территория (дворовые постройки утрачены, на их месте территория не застроена), в целом сохранилась и линия застройки по ул. Южный Вал, но с учетом возведения на соседних земельных владениях домов общества «Пампала».

В настоящее время вокруг объекта культурного наследия не сформирован земельный участок, территория не размежевана. Здание – объект культурного наследия в настоящее время поставлено на кадастровый учет как многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 47:01:0107001:1517. На здание разработан технический паспорт и поэтажные планы (см. п. 10. 2 настоящего Акта).



Схема из ФГИС ЕЦП НСПД.



Предлагаемые границы территории

Проектом границ территории предлагается установить характерные (поворотные) точки с учетом существующего состояния земельного участка, существующих габаритов улицы Южный Вал и исторического землеустройства, начиная с первой половины XIX века. Перед зданием предусматривается установить небольшой отступ, необходимый для поддержания его в эксплуатационном состоянии и с целью сохранения объекта культурного наследия. Со стороны двора предлагается включить незастроенную территорию исторического землеустройства, до границ смежного участка по ул. Красина, д. 4. С западной стороны предлагается установить границы с учетом существующей застройки.

В границах объекта культурного наследия находится здание по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Красина, дом 2 (исследуемый объект культурного наследия). Иные объекты капитального строительства в границах объекта культурного наследия отсутствуют.

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

Проект границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое описание границ, карту (схему) границ территории объекта

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

13. Вывод экспертизы:

Об обоснованности (положительное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом», первая половина XIX в., конец XIX в.-1936 г., расположенного по адресу (местонахождение): Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Красина, дом 2, вид объекта культурного наследия – памятник.

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

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

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

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

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

2.1. Историческая справка;

2.2. Историческая иконография;

2.3. Историко-культурный опорный план;

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

2.5. Копия технического паспорта по состоянию на 13 февраля 1990 года с изменениями (дело № 702);

2.6. Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181822;

2.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026; извлечение из кадастрового плана территории от 15.02.2026.

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 18 июня 2026 года (Приложение № 3).

3.1. Фотофиксация современного состояния.

14.4. Проект предмета охраны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом» (Приложение № 4).

14.5. Проект границ территории объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Жилой дом» (Приложение № 5).

14.6. Копия государственного контракта (Приложение № 4).

6.1. Копия государственного контракта.

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

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт
Матвеев Б.М.

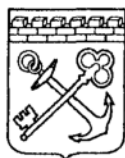
(подписано усиленной электронной
подписью) 17.08.2026 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

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

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



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«1» декабря 2015 г.

№ 01-03/15-03

г. Санкт-Петербург

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

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

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

2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;

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

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

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

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

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

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Приложение
к приказу от 01.12.2015 г. № 01-03/15-13

Перечень выявленных объектов культурного наследия

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

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

444.	- товарная контора	Корпус 14	17.07.1994
445.	- пакгауз (два корпуса)	Корпуса 15	
446.	- платформы (две)	Корпус 16	
447.	- пожарное депо	Корпус 17	
448.	- подпорная стенка	Корпус 18	
449.	Жилой дом	г.Выборг, Железнодорожная, 2	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
450.	Жилой дом	г.Выборг, Красина, 2	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
451.	Жилой дом б. Адарики	г.Выборг, Красина, 4	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
452.	Жилой дом	г.Выборг, Красина, 10	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
453.	Жилой дом	г.Выборг, Красноармейская, 8	Акт постановки на учет № 5-19 от 23.11.1993
454.	Жилой дом б. И.А.Фрея)	Красноармейская, 9	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
455.	Жилой дом б. Г.Тата	Крепостная, 17	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
456.	Жилой дом жилой с магазинами б. В.Хоавинга	Красноармейская, 13	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
457.	Жилой дом с аптекой	Красноармейская, 17	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
458.	Жилой дом б. М.Хакман	г.Выборг, Красноармейская, 14	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
459.	Жилой дом	Краснофлотская, 6	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
460.	Дом торговой фирмы	Прогонная, 9	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
461.	Жилой дом б. Е.Вольфа	г.Выборг, Крепостная, 1	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
462.	Губернский почтовый дом	г.Выборг, Крепостная, 3	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
463.	Жилой дом жилой	Крепостная, 5	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989
464.	Жилой и торговый дом «Эрнен»	г.Выборг, Крепостная, 6	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989

"УТВЕРЖДАЮ"

Начальник Инспекции по охране
памятников истории и культуры
Ленинградской области

14.03.1989 г.



А К Т № 5-5

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

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

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

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

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

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

ПОДПИСИ:

Аверьянова А.Е. *АЕ*Попова П.С. *Попова*Дмитриев В.В. *ДВ*

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9
23.	Жилой дом	1906 г.	Г.Виклунд кам.	ВСЗ	общежитие	неудовлетв.	Выборгская ул., 22	смет 2006
24.	Финская совме- стная школа	1801 г.	Л.Иконен кам.	гороно	школа	удовлетв.	Выборгская ул., 25	ПМЗ
25.	Шведский лицей	1854 г.	Э.Лорман кам.	гороно	школа	неудовлетв.	Выборгская ул., 30	смет 2006
26.	Коммерческий и земледельческий лицей	нач.ХХв.	А.Шульман кам.	гороно	школа	среднее	Выборгская ул., 34/3	
27.	Финский класси- ческий лицей /спортивный корпус/	1890 г.	Я.Аренберг кам.	гороно	спортивная школа	удовлетв.	Выборгская ул., 42	44?
28.		1930, 1939	Я.Ланкинен кам.	в/ч	склад	среднее	ул. Данилова, 7	
29.	Дом б.прихода кафедрального собора	1928 г.	Я.Ланкинен кам.		Дом офицеров	удовлетв.	ул.Димитрова, 5	
30.	Жилой дом	1911 г.	К.Линдаль кам.		жилой дом	среднее	ул.Железнодорож- ная, 2	
31.	Жилой дом	I пол.ХІХв.	К.Лесциг дер.	ПО ВМКХ	жилой дом	неудовл.	ул.Красина, 2	
	Жилой дом б. И.Адариди	1883 г.	Я.Аренберг кам.	ПО ВМКХ	жилой дом	среднее	ул.Красина, 4	
	Жилой дом	ХУШ-нач.ХІХ вв.	кам.			удовлетв.	ул.Красина, 10	

смет 2006

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

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

- 2.1. Историческая справка;
- 2.2. Историческая иконография;
- 2.3. Историко-культурный опорный план;
- 2.4. Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 188. Письмо Администрации Выборгского муниципального района Ленинградской области от 08.06.2026 № А-5992;
- 2.5. Копия технического паспорта по состоянию на 13 февраля 1990 года с изменениями (дело № 702);
- 2.6. Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181822;
- 2.7. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026; извлечение из кадастрового плана территории от 15.02.2026.

Историческая справка

История выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в архиве Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области и в картографических и фотоматериалах, хранящихся в открытом доступе.

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

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

Объект культурного наследия «Жилой дом» расположен в историческом центре г. Выборга на территории исторического межевого участка № 96 квартала № 32 бывшего городского района Линнойтус (фин. Linnoitus – крепость)¹ по адресу: ул. Красина, д. 2.

Впервые градостроительная история Выборга была описана архитектором Отто-Иивари Меурманом, автором генерального плана г. Выборга 1929 года, в публикации «Обзор развития плана города Выборга в период 1293-1918 г.г.»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 году 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» этапы раннего (XIII-XV вв.) формирования и развития города Выборга не рассматривались, поскольку сведений об исследуемом здании в столь ранние периоды не обнаружено.

Застройка шведского Выборга, сформировавшаяся в XV веке, была хаотичной: вдоль извилистых средневековых улиц стояли бюргерские дома, главным образом деревянные. После пожаров 1620 и 1628 гг. встал вопрос о разработке нового генерального плана города с урегулированием его планировочной структуры. В 1640 году шведским инженером Андресом Торстенсоном с помощью землемера Андреаса Стренга был составлен первый регулярный план Выборга, согласно которому город разделялся на кварталы правильной геометрической формы прямыми улицами, ширина которых, в основном, была равна 8,5 метров.

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

² Опубликован 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.

Исследуемая территория входит в состав современного квартала, ограниченного улицами Южный Вал (бывш. – ул. Содравалгатан, Этелявалли), Новой Заставы (бывш. – ул. Третий переулок, Ньюпортсгатан, Ууденпортинкату), Выборгской (бывш. – ул. Государева, Кайсаринкату, Луостаринкату) и Красина (бывш. – Фрезенкату, Памппаланкату⁵). В XV-XVI вв. она находилась южнее Соборной площади и западнее площади Доминиканского (Черных братьев) монастыря. Впоследствии, она называлась в старом городе районом Валли. Территория располагалась в непосредственной близости к участку юго-западной каменной крепостной стены с бастионом Уусипортти (Ньюпорт, Новый порт) и башней Памппалантори.

Изначально, по плану, современный квартал имел прямоугольное очертание, но к началу XVIII века приобрел трапециевидное очертание⁶. На этом участке было определено начало изогнутого направления будущей ул. Южный Вал. Проектируемый большой квартал в восточной части города был разделен поперечной улицей – будущей Фрезенкату, ставшей затем юго-восточной границей современного квартала (начало современной улицы Красина). В отделившейся юго-восточной части образовался квартал бывшего Доминиканского монастыря с церковью (на плане 1739 г. – квартал № 14).

Территория современного квартала из-за резкого перепада рельефа скального основания разделялась на два уровня: юго-западная часть находилась на нижнем уровне, северо-восточная часть располагалась на возвышенности холма.

Первые планы, подробно фиксирующие застройку квартала и исследуемого участка, относятся к середине XVIII века⁷. В сложившемся квартале показана достаточно плотная застройка. Крепостная стена, шедшая по берегу мыса, служила основанием всей пространственной композиции города. Квартал включал несколько мещанских дворов, отличавшихся по величине и имевших различные очертания. На участках преобладала усадебная застройка с обывательскими каменными и, частично, деревянными домами на каменных основаниях и деревянными хозяйственными постройками. Строения во дворах располагались в хаотичном порядке. Дома на участках, расположенные сразу за крепостной стеной, были обращены к заливу. Здания имели высокие кровли. Исследуемый участок во второй половине XVIII века принадлежал купцу Бичеву⁸.

⁵ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/24>

⁶ Акт по результатам ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Памппала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/14/ВЖД-2021). Электронное опубликование. Илл. 1. Приложение № 2.

⁷ Там же.

⁸ Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТОРЕСТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

В результате возникшего в 1793 году городского пожара практически вся застройка на окружающей территории была уничтожена. Всего сгорело 176 строений в пределах Главной крепости. На территории современного квартала сохранилось лишь одно каменное строение в северном углу⁹. Старый город (т.е. территория Главной крепости) в пределах укреплений предназначался для жительства наиболее состоятельной части горожан, для частичного расквартирования гарнизона, а также для размещения административных учреждений и церквей. Кроме того, все новые строения предполагалось возводить из камня и в два этажа¹⁰.

К этому времени были определены более четкие очертания кварталов и участков. Очертание рассматриваемого квартала стало Г-образным. Будущая улица Фрезенкату (на планах наименования еще не имела) была продлена, разбив северо-восточный соседний квартал на две части. Была отрезана юго-западная часть квартала, где разместился один из корпусов солдатских казарм Аннинской крепости.

План города 1799 года зафиксировал возобновление застройки на территории современного квартала и соседних кварталов¹¹. Квартал был обозначен под номером XXI, и его территория была разбита на несколько дворов, часть из которых сохранила свои прежние очертания и размеры.

Частные дома в конце XVIII – начале XIX вв. строили, как правило, по образцовым фасадам, чаще всего двухэтажными, потому что двухэтажные освобождались от постоя. Использование образцовых проектов привело к тому, что строительство этого периода способствовало ансамблевой застройке важнейших улиц города¹².

На исследуемой территории на пересечении будущих улиц Фрезенкату и Этелявалли (обе улицы еще обозначались без наименований), обращенной к заливу, располагались постройки прямоугольной формы – одна в южном углу, вторая севернее, а также небольшое строение у западной границы, обращенной на казармы. Сведений об их использовании не обнаружено.

Центральная возвышенность квартала не была освоена под застройку, границы дворов не были зафиксированы вплоть до начала XIX века.

В 1812 году Финляндская губерния, переименованная в Выборгскую, была присоединена к Великому княжеству Финляндскому в составе Российской империи, в результате чего языком официального делопроизводства в губернии

⁹ Илл. 2, 3. Приложение № 2.

¹⁰ 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.

¹¹ Илл. 2, 3. Приложение № 2.

¹² 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.

снова стал шведский. На шведских картах того времени будущая улица Красина вначале именовалась как «Пересекающая Царскую улицу» (швед. – Keisarinatvärgatan), а позже швед. – Freesegatan (позднее – Фрезенкату), по известной в городе семье Фрезе из немецкого бюргерского рода, представители которого в начале XVII века переселились в Выборг из города Любека.

На карте города 1820-го года впервые были обозначены границы землевладений – территория квартала была разбита на 10 участков, различных по площади и размерам, и располагавшихся в хаотичном порядке. Здесь оставалось много свободной территории. Дома, в основном, одноэтажные, стояли друг от друга на сравнительно большом расстоянии. Исследуемый участок трапецевидной формы был обозначен № 96. Отмечалось, что участок принадлежал наследникам покойного землевладельца майора Антони Яниша (Антуана Яниса), на котором размещались старая каменная постройка с подвалом¹³.

Северо-восточнее исследуемого участка располагались участки № 94-95¹⁴, северо-западнее – участок № 97. В квартале была сформирована застройка усадебного типа с преобладанием, в основном, деревянных строений¹⁵.

Сохранившийся до настоящего времени дом относится к первой половине XIX века, первоначальным автором проекта значится архитектор Карл Фридрих Лесциг¹⁶. К сожалению, в многочисленных чертежах, подготовленных им в 1830-1850-х годах для застройки Выборга, хранящихся в национальном архиве Финляндии, не обнаружено чертежа, непосредственно относящегося к участку № 96 района Линнойтус (фин. Linnoitus). Обнаружены чертежи зданий, расположенных на окружающих земельных участках, например, 94, 99-100, 102-107. В ходе исследования найдены чертежи зданий, спроектированных архитектором в 1849 году для себя и для Марии фон Коль, архитектурный облик которых имеет сходные с исследуемым объектом черты: цоколь, чердачные окна, руст и оформление окон¹⁷. Это позволяет сделать вывод о том, что автором дома на участке № 96 мог действительно являться К.Ф.Лесциг, либо за основу строительства взят его проект.

Застройка на территории рассматриваемого квартала сохранялась прежней усадебной с каменными и деревянными малоэтажными строениями. В 1830-1840-х годах на возвышенности проживали зажиточные горожане: купцы, торговые

¹³ Илл. 7. Приложение № 2.

¹⁴ Впоследствии участки №94 и № 95 были разграничены.

¹⁵ 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.

¹⁶ Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

¹⁷ Илл. 79-80. Приложение № 2.

советники и церковные служители. В 1830-е годы были замощены основные улицы, проведено уличное освещение.

На картах Выборга середины XIX века застройка квартала обозначалась как деревянная¹⁸. Одноэтажные деревянные строения на каменных подвалах строили в стиле позднего классицизма, фасады имели достаточно простое архитектурно-художественное оформление. Лицевые фасады жилых домов выходил в сторону порта.

После введения в 1860-х годах финского языка в официальное делопроизводство Великого княжества получили распространение финноязычные карты Выборга, на которых улица именовалась фин. Fresenkatu (Фрезенкату).

В начале 1861 г. утвержден новый генеральный план Выборга (автор землемер Брендт Отто Ньюмальм), предусматривавший объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, срытие части фортификационных укреплений Рогатой крепости, расширение города в северо-восточном, восточном и юго-восточном направлениях, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков.

Старая часть города была расширена к юго-востоку за счет разборки «крепостных верков». В ее площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и рavelинами.

Наиболее детально застройка города отражена на панораме города Выборга 1865 года¹⁹. Благодаря снимку можно констатировать, что исследуемое здание жилого дома было возведено до 1860-го года. Дом представлял собой прямоугольное в плане деревянное здание (просматривается только первый этаж, без подвала) с пристроенным с запада лицевым флигелем. Крыша основного дома была вальмовой, крыта железом, как и крыша западного флигеля. Над крышей возвышались дымовые трубы. С западного торца дома имелся скатный навес. Во дворе и улице Фрезенкату располагались постройки со скатными крышами.

На этом же снимке отражены здания казарм на набережной, небольшие дома западнее исследуемого дома по улице Этелявалли и одно-, двухэтажная усадебная купеческая застройка с жилыми каменными и деревянными домами в духе эклектики с деревянными хозяйственными постройками в восточной части квартала и по улице Кайсаринкату.

В 1871 г. утвержден новый строительный устав. В районе Линнойтус разрешалось строить только каменные дома. Общественные и жилые здания необходимо было располагать по красным линиям, хозяйственные – в глубине двора.

¹⁸ Илл. 9-10. Приложение № 2.

¹⁹ Илл. 28. Приложение № 2.

Вплоть до начала XX века (около 1920-х годов) границы землевладений, нумерация участков и застройка квартала в целом оставались в таком же виде²⁰.

В районе Линнойтус шло бурное строение, многие жилые и общественные здания перестраивались. Каменная застройка видоизменялась до конца XIX в.

С конца XIX века владельцем участка № 96 на пересечении улиц Фрезенкату и Этелявалли (на чертежах в этот период именовалась Содравалгатан) стал прокурор Герман Фредерик Франк²¹. Он же являлся владельцем соседних землевладений № 97 и 98²². Этот дом также имеет отношение к двум компаниям по экспедированию, очистке и фрахтованию судов²³ – Oy Enroth & Co Ab и Suomen Huolinta Oy, а также Выборгской стивидорной и экспедиторской компании. В доме проживали офис-менеджер Вилхо Сойнинен и управляющий директор Н.А. Торопайнен²⁴ (очевидно, сотрудники этих компаний).

В национальном архиве Финляндии сохранились чертежи перестроек и ремонтов дома в конце XIX в., благодаря которым можно определить первоначальный облик здания, элементы планировки дома и участка.

В 1885 году архитектор Карл Эдуард Диппель составил проект ремонта существующего на участке № 96 деревянного одноэтажного дома на каменном подвале с высокой вальмовой крышей с пристроенным с запада деревянным одноэтажным флигелем также на подвале²⁵.

Деревянный сруб дома был обшит тесом и декорирован элементами в стиле классицизм – рустом, венчающим фризом с филенками, наличниками проемов с сандриками (с треугольным и прямым завершением), профилированным венчающим карнизом. Цоколь оформлялся в виде каменной кладки. Северный фасад с главным входом имел декор в виде террасы со стилизованной аркой на колоннах и балюстрадным ограждением (декор решен в плоскости фасада). Оконные и дверные проемы (в том числе в подвальном этаже) были прямоугольной формы. На южном лицевом фасаде главного дома имелось 7 окон, на восточном лицевом фасаде – 6 окон. На северном фасаде располагалось 4 окна и главный вход. Со стороны запада имелось 3 окна. Также в уровне фриза располагались небольшие оконные проемы горизонтальной ориентации для освещения чердачного пространства. Оконные заполнения имели шестичастную расстекловку. Дверное заполнение – двухстворчатое, филенчатое. Над дверным

²⁰ Илл. 16-19. Приложение № 2.

²¹ Чертеж перепланировки жилого дома на участке № 96 в крепости Выборг. 1894 г. Идент. 1085. Илл. 34. Приложение № 2.

²² Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТАСТАВКАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

²³ [Электронный ресурс] URL: <https://gazetavyborg.ru/turistu/istoricheskie-zdaniya/krasina-2-kommunalnaya-avtonomiya/>.

²⁴ [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/24/plot/96>.

²⁵ Рисунок прихожей и каминов в жилом доме. 1885 г. Идент. 1083. Илл. 29. Приложение № 2.

проемом располагалась глухая фрамуга. Западный флигель имел более скромный декор.

Проектом предполагалось отремонтировать северную часть главного дома и устроить главный парадный вход с лестницей в самом здании, в боковых помещениях от лестницы установить камины. Перед входом была установлена лишь небольшая ступень. Также проектом предполагалось разделить перегородкой главную, центральную, комнату дома на две и установить камин.

Судя по обнаруженному чертежу, участок № 96 имел сложную в плане конфигурацию в северной дворовой части, где располагалось две дворовые постройки (в этот период не подписаны). Линия застройки участка по улице Содравалгатан (Этелявалли) была сформирована главным домом и западным флигелем. На улицу Фрезенкату был обращен восточный фасад главного дома.

В конце XIX в. дом играл важную роль в формировании панорамы города со стороны залива, формировал линию застройки набережной. Кроме того, по высотным отметкам он превышал стоящие рядом казармы и домовладение на противоположной стороне улицы Фрезенкату²⁶.

В 1894 году архитектор Йохан Брюнольф Бломквист (Юхан Брюнольф Блумквист) составил проект очередной перепланировки дома²⁷.

В этот период границы сложного в плане земельного участка № 96 предполагалось несколько откорректировать: выпрямить землевание с северо-восточной и северо-западной сторон, тем самым уменьшались или даже разбирались дворовые постройки. На участке Г.Ф.Франка, согласно плану, располагался главный дом с западным флигелем, два деревянных дворовых дома, склад песка и большой сад перед главным входом.

Проектом Й.Б. Бломквиста предусматривалось в северной части главного дома вынести парадную лестницу за пределы здания и устроить вместо нее перед главным входом парадное крыльцо. При этом решении перепланировалась бывшая прихожая и помещения при ней, разбирались камины, поднимался выше от земли вход в дом. Кроме того, по проекту устраивался дополнительный вход с ул. Фрезенкату: со стороны улицы устраивалась ступень, пробивался дверной проем, образовывалось помещение с лестницей, в уровне чердака по оси нового проема устраивался проем в чердаке.

Основательные работы предусматривалось произвести в подвале: в северо-восточном углу здания (в местах оборудования входов) устраивались новые перекрытия в виде сводов Монье, пробивались оконные проемы со двора и со стороны ул. Фрезенкату, а также устанавливалась новая печь с дымовой трубой и камином.

²⁶ Илл. 33. Приложение № 2.

²⁷ Чертеж перепланировки жилого дома на участке № 96 в крепости Выборг. 1894 г. Идент. 1085. Илл. 34-37. Приложение № 2.

Архитектором разработан детальный чертеж по устройству нового входа со стороны ул. Фрезенкату: устраиваемый дверной проем был выполнен с сохранением первоначальной отметки оконного проема, а также оформления в виде прямого сандрика. В проем устанавливалось деревянное дверное заполнение, двухстворчатое, филенчатое. Над проемом устраивалась световая фрамуга²⁸.

При этом план содержит некоторую неточность по отношению к чертежу фасада по ул. Фрезенкату: по плану в юго-восточном углу дома не обозначено никаких оконных проемов, однако на фасаде четко отражено два окна. Кроме того, со стороны западного фасада дома отображено только два окна.

В конце XIX и начале XX веков велось активное строительство вдоль набережной²⁹, велось активное судоходство и торговля. По проектам все тех же К. Э. Диппеля и Й.Б. Бломквиста на набережной был возведен морской вокзал (совр. ул. Южный Вал, д. 1).

О состоянии дома на участке № 96 и его ремонтах в начале XX века сведений не обнаружено.

В 1913 году был выполнен проект оформления юго-западной стороны ул. Южный вал на участке между морского вокзала и бастионом Панцерлакс. Здесь за счет подъема скального рельефа после сноса валов образовался перепад до 12 метров между уровнями причалов и улицы. Выступы скалы в нижней части подрубались по прямой линии, поверх них выполнялась каменная кладка, завершавшаяся гранитным парапетом. С уровня улицы поверх территории причалов раскрывалась панорама Выборгского залива³⁰.

В 1910-1920-х годах продолжилось формирование застройки морского фасада города по северо-восточной стороне ул. Этелявалли между участком от морского вокзала до бастиона Панцерлакс³¹.

В 1920 году исследуемый участок № 96 с домом и дворовыми постройками принадлежал Е. Ричардту³². Для нового владельца архитектор Каарло Кананен подготовил проект очередного ремонта здания. Следует отметить, что границы землевладения с 1894 года оставались неизменными: в северной части имели сложную ломаную конфигурацию, на участке имелись те же дворовые постройки и сад.

²⁸ Илл. 37. Приложение № 2.

²⁹ Илл. 39-41. Приложение № 2.

³⁰ Акт по результатам ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Памппала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/14/ВЖД-2021). Электронное опубликование.

³¹ Илл. 16-17. Приложение № 2.

³² Чертежи наружных и внутренних изменений в усадебном доме с номером 96 в бывшей крепости Выборг. Май 1920 г. Идент. 1084. Илл. 44. Приложение № 2.

Проектом предусматривалось в западном дворовом флигеле устроить дополнительные оконные проемы, в подвале установить камин. В главном доме также выполнялись небольшие планировочные изменения: в северной части дома устраивалась ванная комната, в некоторых комнатных оборудовались камины.

На этом чертеже 1920 года вновь не отмечено два окна в юго-восточном углу фасада по ул. Фрезенкату, но на западном фасаде вновь отражено три оконных проема. Но главное – с северной стороны на плане не отображено никакого крыльца, которое предполагалось Й.Б. Бломквистом.

В 1922 году³³ со стороны лицевого фасада западного флигеля дома предусматривалось оборудование входа с крыльцом.

В начале 1920-х годов территория соседних участков №№ 97-100 была выкуплена жилищным акционерным обществом АО «Памппала». Участки были объединены, деревянные постройки были разобраны и на их месте в 1923 году архитектором У.В. Ульбергом был построен комплекс из каменных жилых домов. Таким образом сформировалась современная линия застройки улицы³⁴.

Согласно адресному календарю и справочнику предприятий в доме по Фрезенкату 2 проживали госпожа Альма С., торговец Карл Х., кассир банка Дейзи Д.³⁵

В этот период западный флигель исследуемого дома на участке № 96 выступал за линию застройки улицы Этелявалликату. Это отчетливо просматривается на снимках 1930-х годов³⁶.

С 1929 года, после провозглашения независимости Финляндии, улица Фрезенкату ненадолго была переименована в фин. – Pampalankatu (Памппаланкату) по названию башни Выборгской оборонительной стены – Пампала (фин. Pampalan torni), когда-то стоявшей у выхода улицы к Южному Валу (при этом название в честь в Фрезе сохранял крохотный переулок, соединявший улицу и Монашескую площадь и исчезнувший в послевоенное время).

На картах 1920-30-х годов исследуемый участок № 96 в квартале № 32 обозначался номером 24 по Этелявалликату и 2 по Памппаланкату (Фрезенкату)³⁷.

В открытых источниках сохранился снимок улицы Памппаланкату в 1930-е годы, на котором зафиксирован деревянный забор с воротами, ведущими в дворовую часть участка № 96, и фрагмент главного дома. На снимке отражен оштукатуренный цоколь, деревянная обшивка с отделкой рустом первого этажа,

³³ Рисунок трансформации усадьбы. Май 1922 г. Идент. 1081. Илл. № 46. Приложение № 2.

³⁴ Илл. 18-19, 47-48. Приложение № 2.

³⁵ Viipurin kaupungin osoitekalenteri ja liikehakemisto. 01.01.1926.

³⁶ Илл. 47, 50. Приложение № 2.

³⁷ Илл. 20-21. Приложение № 2.

прямой сандрик с глухим фризом. Установлено, что часть окон дома была защита досками.

В 1930-х годах дворовых построек на участке уже не наблюдалось³⁸.

По архивным данным в 1936 году здание было в собственности У. Паавилайнена³⁹. Были составлены чертежи ремонта жилого дома, в подписи значится Туре Соренсон⁴⁰. По плану земельного участка № 96 предусматривалась единая линия застройки улицы Этелявалликату, которая предусматривала уменьшение территории в юго-западном углу, и которая проходила по западному лицевому флигелю. На участке, кроме главного дома с западным флигелем, других построек не фиксировалось.

При сравнительном анализе чертежей 1894 и 1920 годов с планами 1936 года можно установить, что вновь предусматривалась перепланировка здания, как главного дома с подвалом, так и западного флигеля. В подвале главного дома оборудовались новые помещения, устраивались новые проемы, устраивались новые входы с севера и запада, заменялось инженерное оборудование. В подвале западного флигеля устанавливались новые перегородки, устраивались кухни и уборные, новые входы. На первых этажах частично выполнялись перепланировки, оборудовались кухни и ванны комнаты, оборудовался новых вход в главный дом с запада и с севера в западный флигель. Судя по чертежам, в этот период оборудовались отдельные квартиры в доме.

В период боевых действий 1941 года застройка города Выборга получила значительные повреждения, в том числе застройка исторического квартала № 32. В открытых источниках сохранились снимки состояния исследуемого дома №2 по улице Памппаланкату⁴¹. Наибольшую сохранность имел восточный по ул. Памппаланкату фасад дома – сохранялась обшивка, декор, навес над крыльцом, заполнения проемов. С западной стороны и по ул. Этелявалликату дом имел куда большие разрушения: был утрачен западный лицевой флигель, повреждено крыльцо входа, утрачены заполнения проемов чердака, повреждены заполнения окон, утрачена отделка фасада и декор, крыша имела повреждения.

В послевоенный период улица Памппаланкату получила свое современное название в честь видного советского государственного и партийного деятеля Л. Б. Красина (1870-1926)⁴², который в 1908 году провёл месяц в Выборгской губернской тюрьме.

В первые послевоенные годы⁴³ были временно защищены оконные проемы, проведены мелкие ремонты, отсутствовала дверь входа в подвал со стороны Фрезенкату.

³⁸ Илл. 50-51, 53. Приложение № 2.

³⁹ Ремонт деревянного жилого дома, главный чертеж. 1936 г. Идент. 1082. Илл. 54-55. Приложение № 2.

⁴⁰ Подпись – может быть не точно расшифрована.

⁴¹ Илл. 58, 60, 61. Приложение № 2.

⁴² [Электронный ресурс] URL: <http://vvyborg.ru/vyborg-vo-vremya-revolyucii>

⁴³ Илл. 64. Приложение № 2.

К 1960-м годам дом был капитально отремонтирован⁴⁴: отремонтирована крыша, утрачена первоначальная отделка фасадов, выполнена современная обшивка доской, по данным проектного института уменьшены размеры оконных проемов, установлены оконные и дверные заполнения, с западной стороны возведена лестничная и входная пристройка, оштукатурен цоколь. Ограждение участка не выполнялось. Кроме того, были утрачены все каминные и печные трубы, установлено современное отопление.

В 1966 году была произведена основная инвентаризация дома⁴⁵.

С этого периода дом использовался в качестве многоквартирного жилого дома. В 1980-е годы дом значился на балансе Выборгского Горсовета, пользователем был ЖЭУ № 1⁴⁶. В 1990-е годы квартиры в доме (4 шт.) были переданы в собственность физическим лицам. К 1990-му году были демонтированы помойка у западной границы участка, наружная лестница у северо-западной части фасада, крыльцо на севере. В помещениях выполнялись современные перепланировки и обустройства новых помещений.

В начале 2000-х годов в юго-восточном углу дома были заменены оконные заполнения на современные⁴⁷. К 2016 году – окна заменены и в юго-западной части⁴⁸.

По сведениям издания «Газета "Выборг" - он-лайн»⁴⁹ в 2021 году в подвале дома еще сохранялась большая историческая печь, которой некогда отапливался весь дом. В подвале же находилась сауна.

К 2020-м годам проводились ремонты крыши, заменялись дверные заполнения, поздняя обшивка и штукатурка цоколя пришли в неудовлетворительное состояние⁵⁰.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом. В северной части имеет дворовую территорию с парковочными местами и элементами озеленения. С запада располагается комплекс зданий общества «Пампала», с северо-востока – жилой дом № 4 по улице Красина.

Дополнительно хочется отметить, что в Выборге на углу современных улиц Подгорная и Сторожевой Башни сохранился похожий деревянный на каменном подвале жилой дом, который имеет схожую отделку фасадов, габариты окон, в том числе чердачных⁵¹.

⁴⁴ Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

⁴⁵ См. Технический паспорт в Приложении № 2.

⁴⁶ Там же; Оп. 4674. Д. 282-49. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ, Ленинград, 1982 г.

⁴⁷ Илл. 72. Приложение № 2.

⁴⁸ Илл. 73. Приложение № 2.

⁴⁹ [Электронный ресурс] URL: <https://gazetavyborg.ru/turistu/istoricheskie-zdaniya/krasina-2-kommunalnaya-avtonomiya/>

⁵⁰ Илл. 77. Приложение № 2.

⁵¹ Илл. 78. Приложение № 2.

Список источников и литературы:

1. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- Оп. 4674. Д. 282-49. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г.,
- Оп. 4674. Д. 282-41. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г.,
- Д. 282-64. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Ч. 2. Исследование градостроительной истории города XII – первой трети XX в. Том 1. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1985 г.,
- Акт по результатам ГИКЭ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом акционерного общества Памппала», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Южный вал, д.18. ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/14/ВЖД-2021).

2. Национальный архив Финляндии:

- VKP-2/6:36 [Viipuri, sotilasrakennukset, asemakaava][ven.]. 1808-1917,
- VKP-2/6:37 [Viipuri, asemakaava][ven.]. 1859,
- VKP-2/6:42 [Viipuri, Valtion- ja sotilasrakennukset, asemakaava][ven.]. 1900,
- VKP-2/6:41 [Viipuri, asemakaava]. 1909,
- SM Viipuri Iii* 62/- - Viipurin kaupungin asemakaava. 1920-1944,
- 1083 Asuintalon eteis- ja tulisijamuutospiirustus (1885-1885),
- 1085 Asuintalon muutospiirustus. Omistaa herra Franck (1894-1894),
- 1084 Piirustus ulko- ja sisämuutoksille kartanoon. Omistaa E. Richardt (1920-1920),
- 1081 Kartanon muutospiirustus. Omistaa johtaja E. Richardt (1922-1922),
- 1082 Puijen asuintalon muutos, pääpiirustus. Omistaa Y. Paavilainen (1936-1936),
- 1086 Jalmari Lankisen rakennuspiirustusten kopiotilaus Viipurin Hoitokunnalle sotavahinkojen arvioimiseksi (1942-1942).

3. Национальная библиотека Финляндии:

- Viipurin kaupungin osoitekalenteri ja liikehakemisto. 01.01.1926,
- Voima ja käyttö: julkaisu koneenkäyttöä ja käyttötaloutta varten. 01.05.1934 no 5.

Литература:

4. Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipuri. Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma// Мильчик М.И. Выборг. Столица Старой Финляндии.

5. Виисте Ю. Уютный старый Выборг. Хельсинки, 1948 г. Сокр. Пер. с фин., часть 1, 1975; часть 2, 1981 г.
6. Гусаров А. Выборг. Прошлое и настоящее средневекового города. Изд.: Паритет, 2017.
7. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга 1. Спб, Изд. «Остров» 2017// Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики//Выборгская топонимическая история.
8. Кауппи У.-Р., Мильчик М. Выборг. Столица Старой Финляндии. Ред. М. Инбар. Хельсинки, 1993.
9. Кепп Е. Архитектурные памятники Выборга. Изд.: Лениздат, 1977.
10. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том I. Изд-во «Крига». СПб.
11. Мысько А. Архитектура Выборга разных эпох. Путешествие в прошлое. Изд.: ООО "Издательский центр "ОСТРОВ", 2019.
12. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель / Пер. Л. Кудрявцевой. 2-е изд. Выборг: «СН», 2008.
13. Новоселова З.А. По страницам выборгской истории. Выборг: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник», 2018.
14. 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.
15. Санкт-Петербург и страны Северной Европы. 17 (№2). Тематический выпуск: Россия, Финляндия и Скандинавия: Проблемы взаимовосприятия. Материалы шестых барышниковских чтений (25 сентября 2016 г.) / Под ред. В. Н. Барышникова, П. А. Кротова, Ю. И. Мошник. Выборг: ГБУК ЛО «Историко-архитектурный музей-заповедник “Выборгский замок” и историко-этнографический музей-заповедник “Ялкала”», 2016.
16. Сокровища земли карельской [каталог выставки] / сост. С. В. Бельский, М. С. Светоч; под ред. А. В. Мельнова. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, ИИМК РАН, 2022.
17. Страницы Выборгской истории / под ред. А.В. Мельнова. Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2023.
18. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

Электронные ресурсы:

19. Портал Teijoki [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru>.
20. Портал ЭтоМесто [Электронный ресурс] URL: <https://etomesto.com/>.
21. Портал RetroMap [Электронный ресурс] URL: <https://retromap.ru/>.
22. Портал Finna.fi [Электронный ресурс] URL: <https://finna.fi>.

23. Виртуальный Выборг 1939 [Электронный ресурс] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru>.
24. Портал PastVu [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/>.
25. Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации [Электронный ресурс] URL: <https://goskatalog.ru/>.
26. Портал Wiipuri.fi [Электронный ресурс] URL: <https://wiipuri.fi/>.

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

- Илл. 1. План Выборга 1739 г. Из коллекции университета Ювяскюля (Финляндия). [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_viipuri_1739&sc=4.
- Илл. 2. План губернского и приморского с портом г. Выборга, сочиненный в 1799 году. Из коллекции университета г. Ювяскюля. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg_1799&sc=5.
- Илл. 3. 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. 4. 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. 5. Выборг. План. 1808-1917 гг. VKP-2/6:39. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia//viewer/?fileId=5748078387&aineistoId=1541863870>.
- Илл. 6. Генеральный план главной Выборгской, Шлосской и Короно-Санкт-Анны крепостей 1817 г. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1817/?y=60.710878&x=28.731349.
- Илл. 7. Карта Выборга 1820 года. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1820/?y=60.710957&x=28.731671.
- Илл. 8. Карта Выборга, выполненная Гюльденом в 1839 году. Из коллекции университета Ювяскюля (Финляндия). [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg_1839&sc=5.
- Илл. 9. Карта Выборга и окрестностей 1843 года. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1843/.
- 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 1878 года составленная Оденваллем. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1878/.
- Илл. 12. 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. 13. Выборг, государственные и военные здания. План. 1900-е гг. VKP-2/6:42. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia//viewer/?fileId=5748051533&aineistoId=1541874423>.
- Илл. 14. 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. 15. Выборга, план города. 1909 г. VKP-2/6:41. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia//viewer/?fileId=5748049732&aineistoId=1541873266>.

- Илл. 16. План Выборга, 1914 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1914&sc=5.
- Илл. 17. 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. 18. Туристическая карта Выборга, 1926 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1926&sc=5.
- Илл. 19. Город Выборгский городской план. 1920-1944. SM Viipuri Iii* 62/. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia//kortti_aineisto.html?id=501193124.
- Илл. 20. Подробная карта Выборга 1929 года. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1929/.
- Илл. 21. Карта Выборга, 1930 год. Автор О.И. Меурман (Meurman, Otto). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1930&sc=6
- Илл. 22. Финская карта территории Карельского перешейка и Ладожского озера. Сборная карта, склеенная из листов финских топографических карт издания конца 1930-х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14193930_z16_60.710660,28.731822.
- Илл. 23. Карта Карельского перешейка, составленная из листов карт издания 1955-1965-х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1419633_z16_60.710461,28.7310298.
- Илл. 24. Схема города Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.
- Илл. 25. Наименования улиц города Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.
- Илл. 26. 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. 27. Подробная съемка. После 2020-х гг. [Электронный портал] URL: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_x=3198362.1642095787&coordinate_y=8559698.563813437&zoom=17.896803379435823&baseLayerId=36346.
- Илл. 28. Панорамы Выборга 1865 г. Материал О. Ф. Буданова. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=Vyborg_pano-1865-1935&sc=6.

- Илл. 29. Рисунок прихожей и каминов в жилом доме. 1885 г. Авт. Е. Диппель. Идент. 1083. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674973359.
- Илл. 30. Рисунок прихожей и каминов в жилом доме. 1885 г. Фрагмент – план участка. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674973359.
- Илл. 31. Рисунок прихожей и каминов в жилом доме. 1885 г. Фрагмент – фасады. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674973359.
- Илл. 32. Причалы Выборга на берегу Этелевалли; корабли на пирсе. 1890-1899 гг. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.680F56ED-7D12-4069-9AEA-A967D151FBCE?sid=5456744224>.
- Илл. 33. Город Выборг с моря. 1890-1899 гг. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.680F56ED-7D12-4069-9AEA-A967D151FBCE?sid=5456744224>.
- Илл. 34. Чертеж перепланировки жилого дома на участке № 96 в крепости Выборг. Принадл. г-н Франк. 1894 г. Идент. 1085. Авт. И.Б. Бломквист. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674978708.
- Илл. 35. Рисунок переделки жилого дома. Принадл. г-н Франк. 1894 г. Фрагмент – план землевладения и план этажа. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674978708.
- Илл. 36. Рисунок переделки жилого дома. Принадл. г-н Франк. 1894 г. Фрагмент – план подвала и разрез. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674978708.
- Илл. 37. Рисунок переделки жилого дома. Принадл. г-н Франк. 1894 г. Фрагмент – фасад. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674978708.
- Илл. 38. Фрисенкату № 1 (похожий тип застройки). 1902 г. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lahdenmuseo.lkm-340451?sid=5455099720>.
- Илл. 39. Открытка почтовая. Южная гавань. 1900-1910 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1943542>.
- Илл. 40. Открытка почтовая. Выборг, набережная Южной гавани, вид с залива. 1904 г. [Электронный портал] URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=23481233>.
- Илл. 41. Открытка почтовая. Южная гавань. 1904-1915 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/963764>.
- Илл. 42. Вид на улицу Выборга в Пампаланкату. 1908 г. Коллекция М. L. Carstensin. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/museovirasto.4B82D3C212E3A53F8D6040711964F948?sid=5>

454722632.

Илл. 43. Улица Etelävallikatu номер 24. 1919 г. Авт. Сваэтич Виктор. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lahdenmuseo.lkm-340260?sid=5456811232>.

Илл. 44. Чертежи наружных и внутренних изменений в усадебном доме с номером 96 в бывшей крепости Выборг. Владеет Е. Ричардт. Май 1920 г. Идент. 1084. Авт. Каарло Кананен. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674976126.

Илл. 45. Рисунок для наружных и внутренних изменений в усадьбе. Владеет Е. Ричардт. Май 1920 г. Фрагмент – участок. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674976126.

Илл. 46. Рисунок трансформации усадьбы. Принадлежит директору Е. Ричардту. Май 1922 г. Идент. 1081. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674967578.

Илл. 47. Южная гавань со стороны Терваниеми, на правой стороне Памппала. Южная стена 18-20. 1930-е гг. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/kuvat/etelasatama/>.

Илл. 48. Вид с воздуха на Южную гавань. 14.10.1930-е гг. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/kuvat/etelasatama/>.

Илл. 49. Вид на Пампаланкату (Pamppalankatu). 1930-1939 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1583252>.

Илл. 50. Выборг, вид с воздуха на Южную гавань и город; на снимке также изображены Салаккалаhti и железнодорожный вокзал. 1930-1937 гг. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.4839C63E-F1FD-42FA-AF9E-0BAEC02153A5>.

Илл. 51. Вид на центр города Выборга с высоты птичьего полета; снимок сделан с Южной гавани. 1931 г. Коллекция Юхи Ланкинена. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.60357438-6FDC-4C86-8602-9B946949EC75>.

Илл. 52. Вид на Выборг. Аэрофотосъемка Вяйно Бремера. [Электронный портал] URL: https://finna.fi/Record/elka.143409881222600_154090029502400.

Илл. 53. Вид с воздуха на корабли ВМС Финляндии, посещающих Южную гавань. 9.9.1933 г. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/kuvat/etelasatama/>.

Илл. 54. Ремонт деревянного жилого дома, главный чертеж. Собственник У. Паавилайнен. 1936 г. Идент. 1082. Фр.1. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674970954.

Илл. 55. Ремонт деревянного жилого дома, главный чертеж. Собственник У. Паавилайнен. 1936 г. Идент. 1082. Фр. 2. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674970954.

Илл. 56. Ремонт деревянного жилого дома, главный чертеж. 1936 г. Идент. 1082.

- Оборот. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5988844663&aineistoId=1674970954>.
- Илл. 57. LN32 - Linnoitus часть города, Квартал 32. Etelävalli - Luostarinkatu - Ramppalankatu - Uudenportinkatu. Портал Виртуальный Выборг 1939 г. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/24>.
- Илл. 58. Улица Памппаланкату. 1941 г. [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/24>.
- Илл. 59. Пленные на работах в порту. 1941 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/2094921>.
- Илл. 60. Поврежденное здание Памппала; на переднем плане Южная гавань. 1941-1942 гг. Коллекция Юхи Ланкинена. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.27438274-7D36-4F99-8191-EA997A0E56C8?sid=5455103344>.
- Илл. 61. Поврежденный жилой дом на пересечении улиц Этелявалли и Памппаланкату. 1941-1942 гг. Коллекция Юхи Ланкинена. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.1F5BA669-BD34-47CB-B8AC-B1E51E9AC4CA?sid=5455099720>.
- Илл. 62. Вид на Выборг с моря. 1942 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1557394>.
- Илл. 63. Заказ копирования строительных чертежей здания Илмари Ланкинена для Выборгского административного управления по оценке военного ущерба. 1942 г. Идент. 1086. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674981036.
- Илл. 64. Южный Вал, 26. 1944-1946 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1999632>.
- Илл. 65. Вид с Петровской косы на Выборгской порт. 1965 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1569899>.
- Илл. 66. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.
- Илл. 67. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.
- Илл. 68. Вид на Выборг с бывшей Южной стены. 1985-1994 гг. Коллекция Юхи Ланкинена. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.7BBD0892-E6E1-4978-B86C-A86FF013BDC5>.
- Илл. 69. Выборгский порт. 1988 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/2582262>; <https://pastvu.com/p/2582956>.

Илл. 70. Вид на Выборг с высоты птичьего полета. 1994 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/2606025>.

Илл. 71. Проводы делегации береговой охраны Финляндии в порту Выборга. 1999 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/2034714>.

Илл. 72. Панорамы 2009 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 73. Панорамы 2016 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 74. Панорамы 2017 г. [Электронный портал] URL: <https://www.google.com/maps/>.

Илл. 75. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

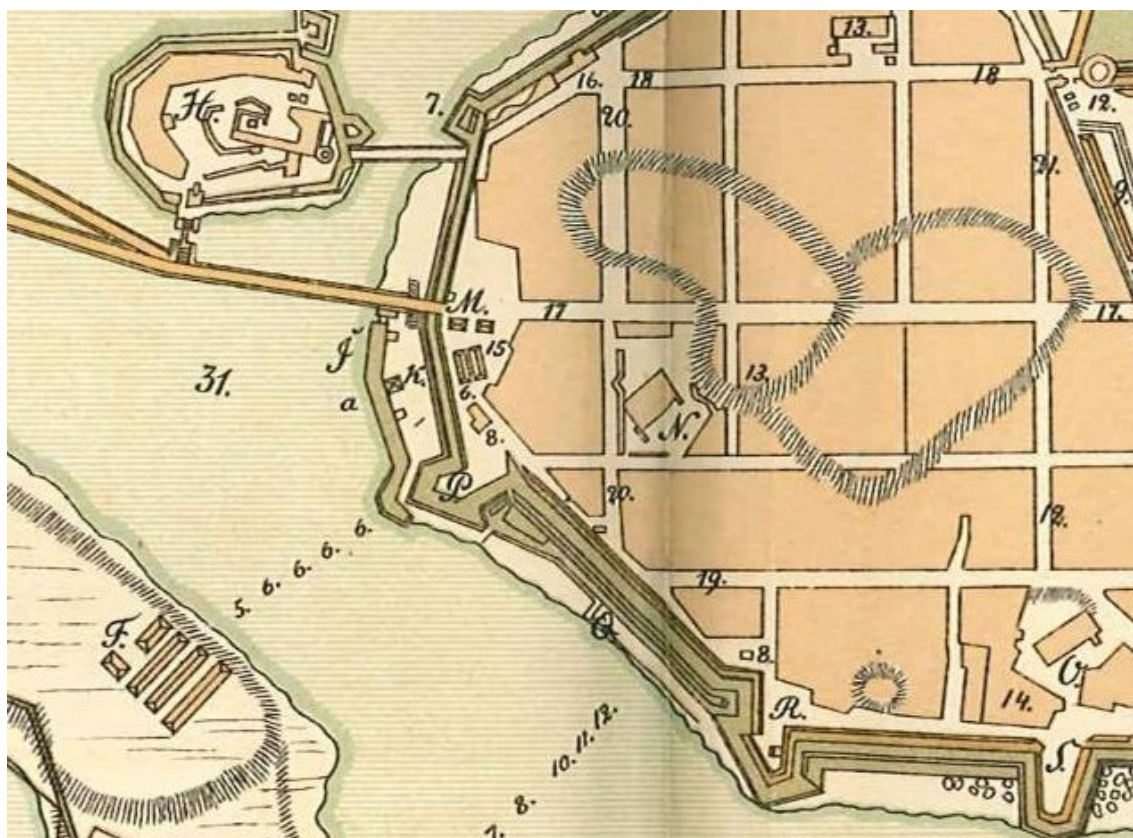
Илл. 76. Вид с высоты. 2021 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 77. Панорама. 2025 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.

Илл. 78. Участок 56. Сторожевой Башни, 4. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4666. Д. 282-41; Дом 4. На углу ул. Подгорная и Сторожевой Башни. <https://gazetavyborg.ru/news/vyborgskie-legendy/>.

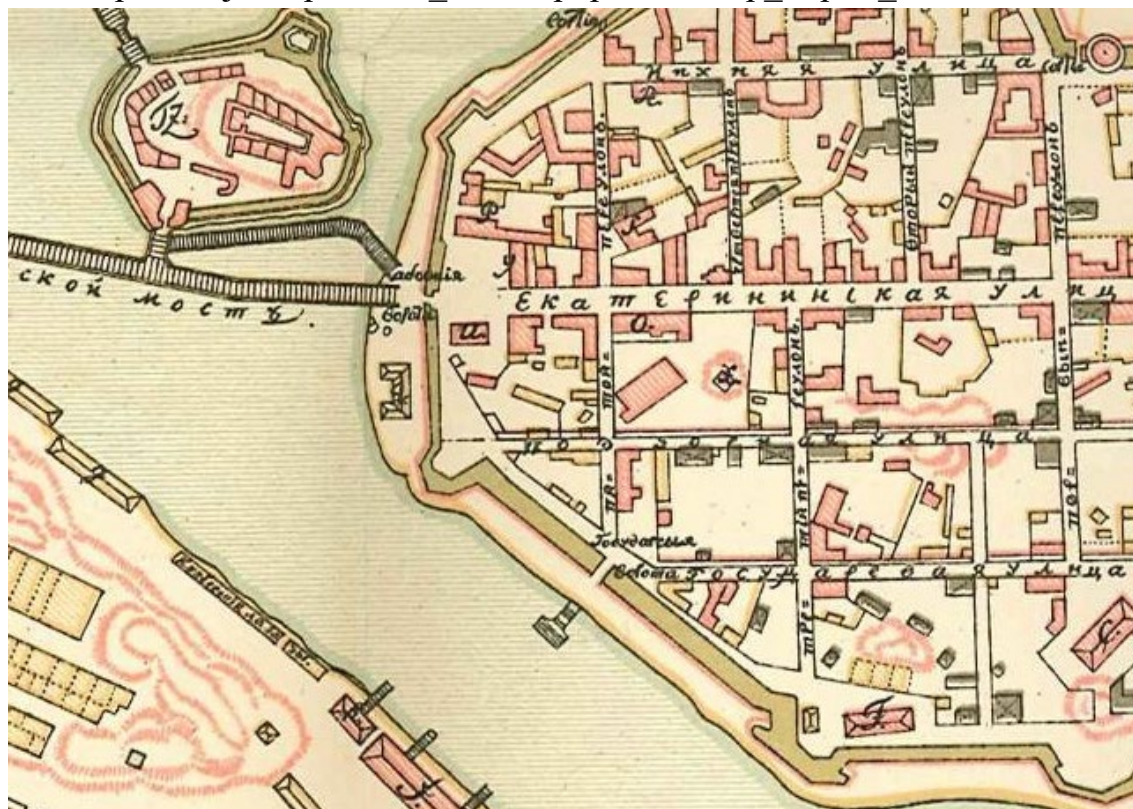
Илл. 79. Жилые и хозяйственные постройки. Владелец: Архитектор Города Карл Лессциг(1849-1849). Авт. К. Лессциг. Идент. 7143а. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=4472011420&aineistoId=1685938608>.

Илл. 80. Жилые и хозяйственные постройки. Владелец: Мисс Мария фон Коль(1849-1849). Авт. К. Лессциг. Идент. 5474. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=&aineistoId=1684679729>.



Илл. 1. План Выборга 1739 г. Из коллекции университета Ювяскюля (Финляндия). [Электронный портал] URL:

https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_viipuri_1739&sc=4.



Илл. 2. План губернского и приморского с портом г. Выборга, сочиненный в 1799 году. Из коллекции университета г. Ювяскюля. [Электронный портал]

URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg_1799&sc=5.



Илл. 3. 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. 4. 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. 5. Выборг. План. 1808-1917 гг. ВКР-2/6:39. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748078387&aineistoId=1541863870>.



Илл. 6. Генеральный план главной Выборгской, Шлосской и Корона-Санкт-Анны крепостей 1817 г. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1817/?y=60.710878&x=28.731349.



Илл. 7. Карта Выборга 1820 года. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1820/?y=60.710957&x=28.731671.
 Приблизительный перевод: 96-Наследники покойного землевладельца Антони Яниша (Антуана Яниса).



Илл. 8. Карта Выборга, выполненная Гюльденом в 1839 году. Из коллекции университета Ювяскюля (Финляндия). [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_vyborg_1839&sc=5.



Илл. 9. Карта Выборга и окрестностей 1843 года. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1843/.



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 1878 года составленная Оденваллем. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1878/.



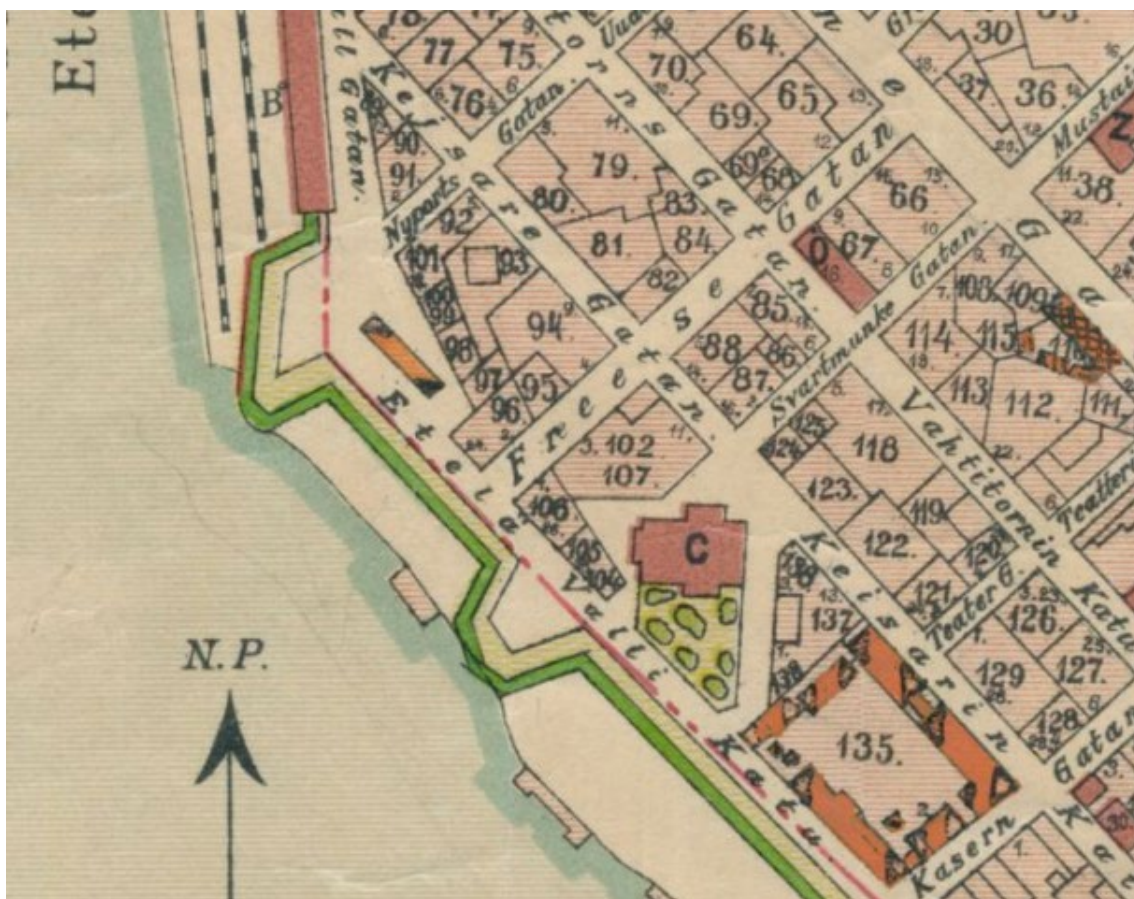
Илл. 12. План г. Выборг, 1885 год. Автор Дж. И. Пациус (Pacius J. E.). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1885&sc=5.



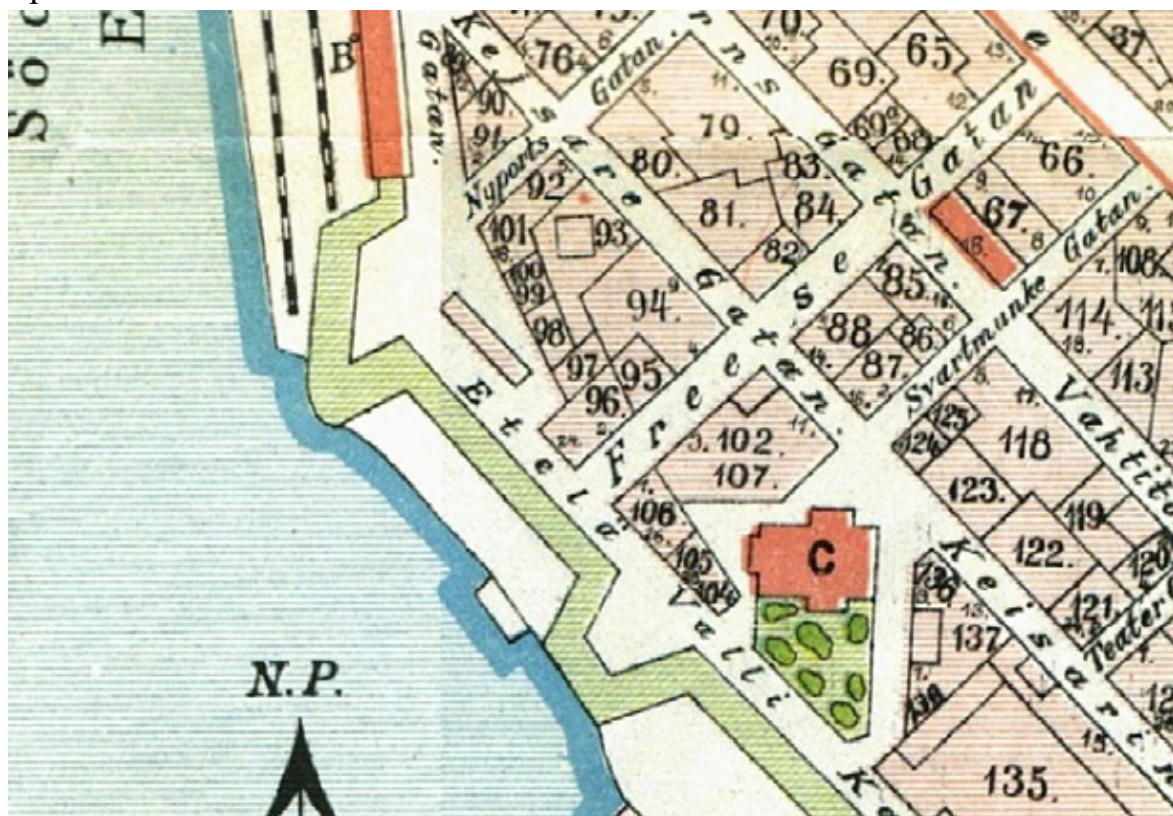
Илл. 13. Выборг, государственные и военные здания. План. 1900-е гг. VKP-2/6:42. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748051533&aineistoId=1541874423>.



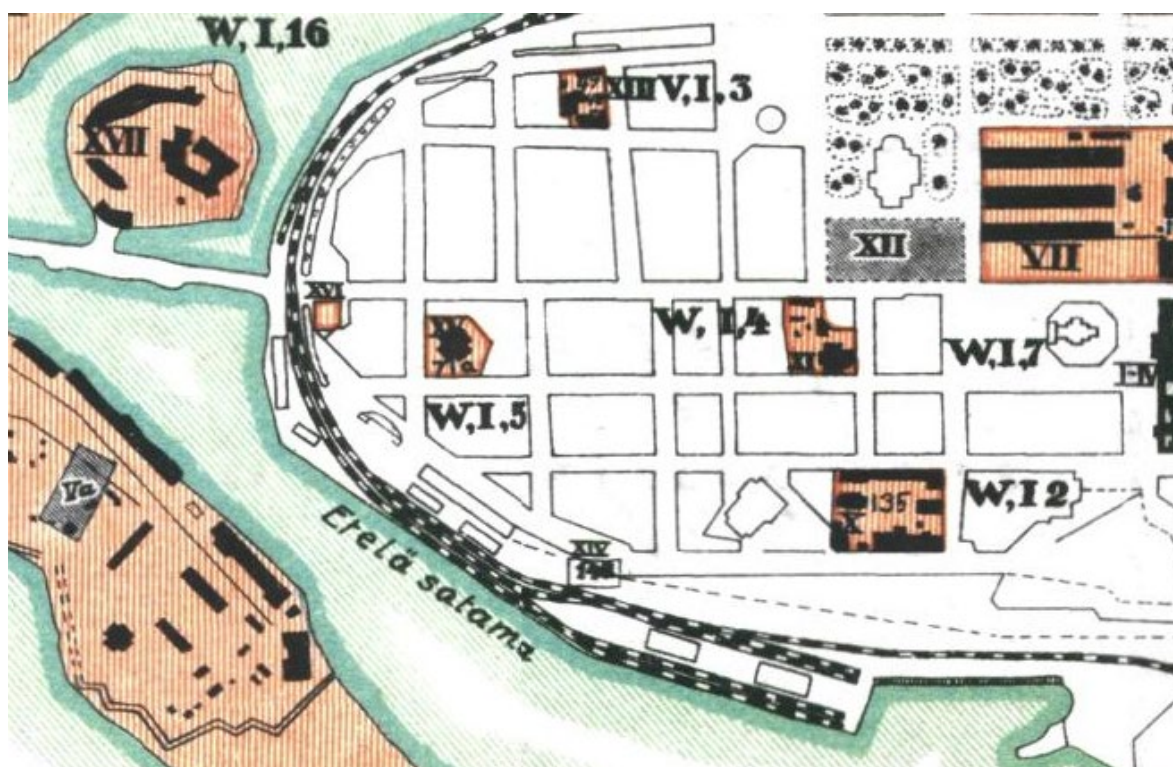
Илл. 14. План Выборга 1905 г. Из коллекции университета Ювяскюля (Финляндия). [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_viipuri_1905&sc=5.



Илл. 15. Выборга, план города. 1909 г. VKP-2/6:41. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=5748049732&aineistoId=1541873266>.



Илл. 16. План Выборга, 1914 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1914&sc=5.



Илл. 17. 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.



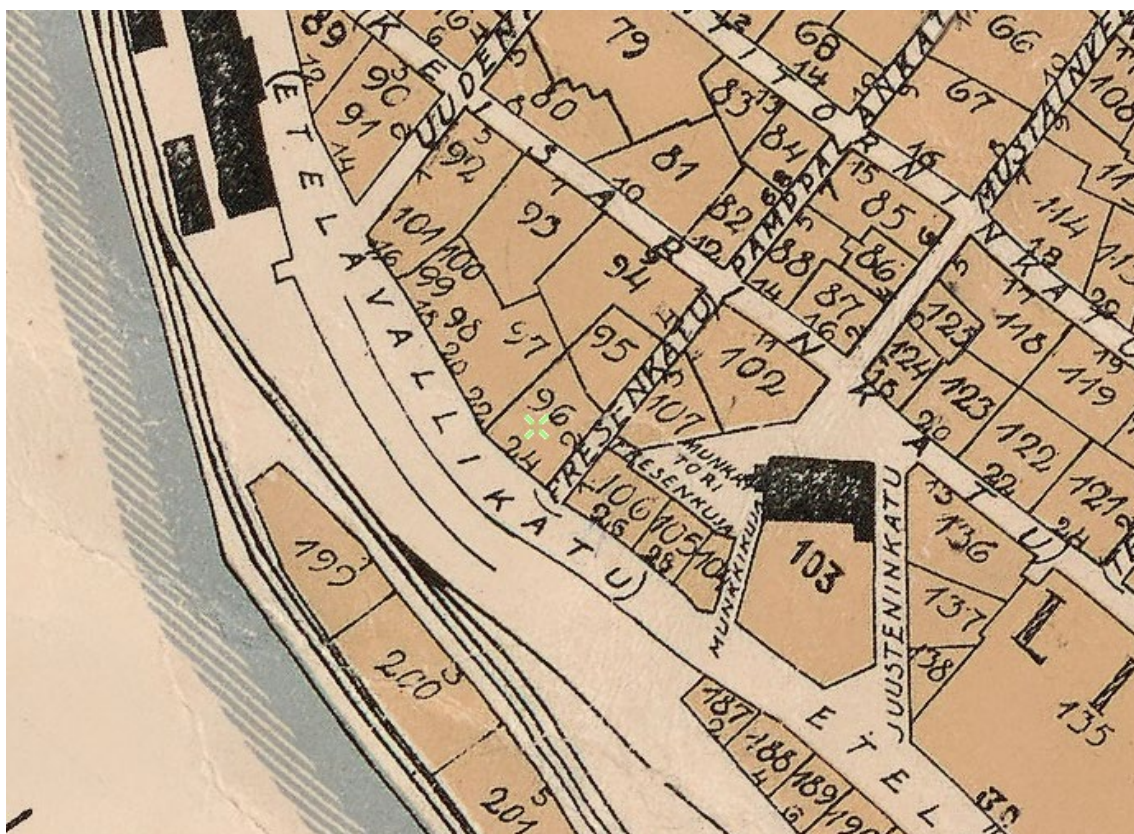
Илл. 18. Туристическая карта Выборга, 1926 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1926&sc=5.



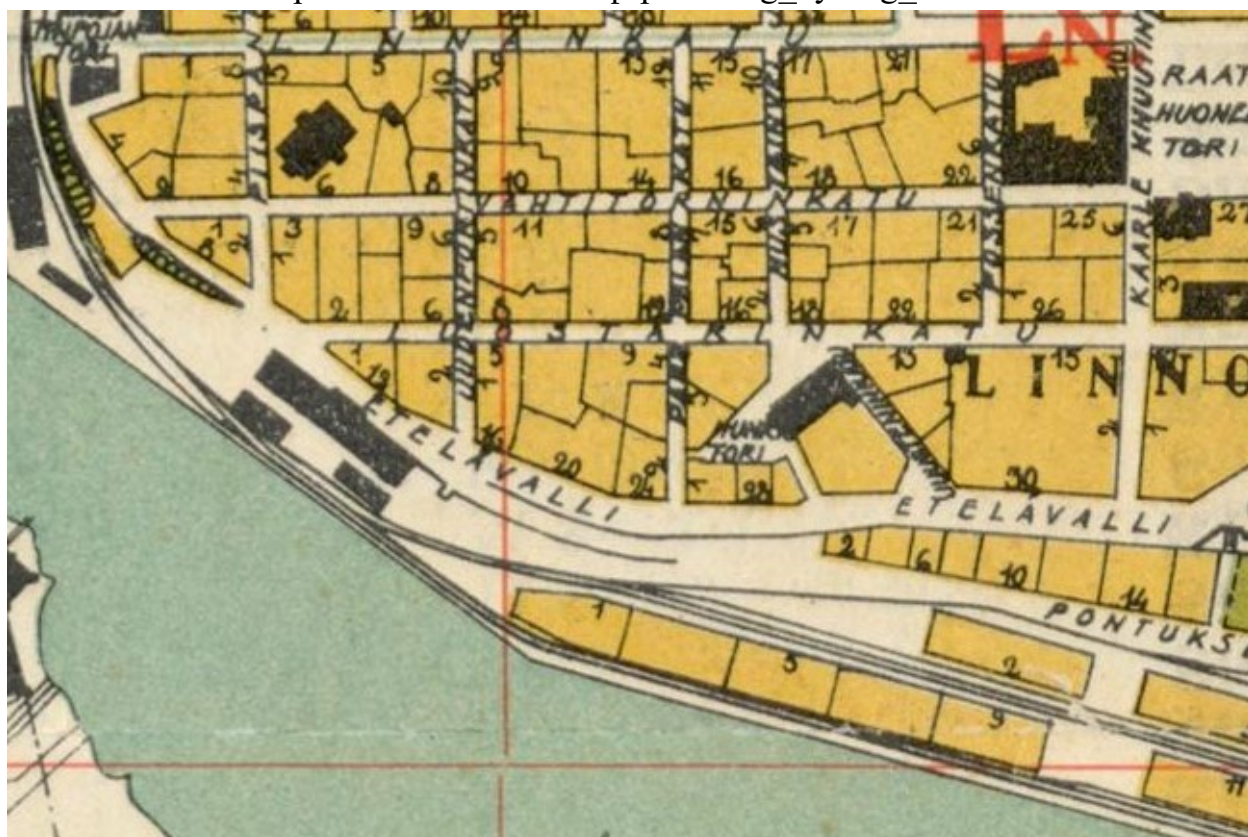
Илл. 19. Город Выборгский городской план. 1920-1944. SM Viipuri Iii* 62/.

[Электронный портал] URL:

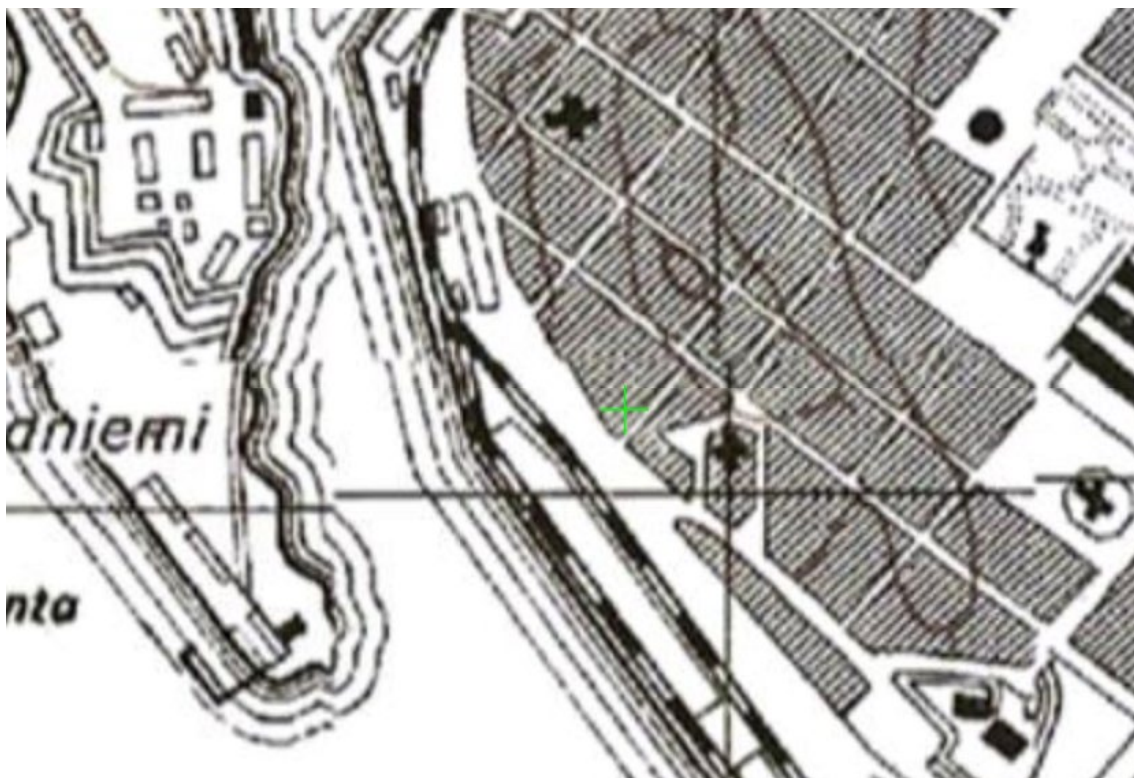
https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=501193124.



Илл. 20. Подробная карта Выборга 1929 года. [Электронный портал] URL: https://etomesto.com/map-peterburg_vyborg_1929/.



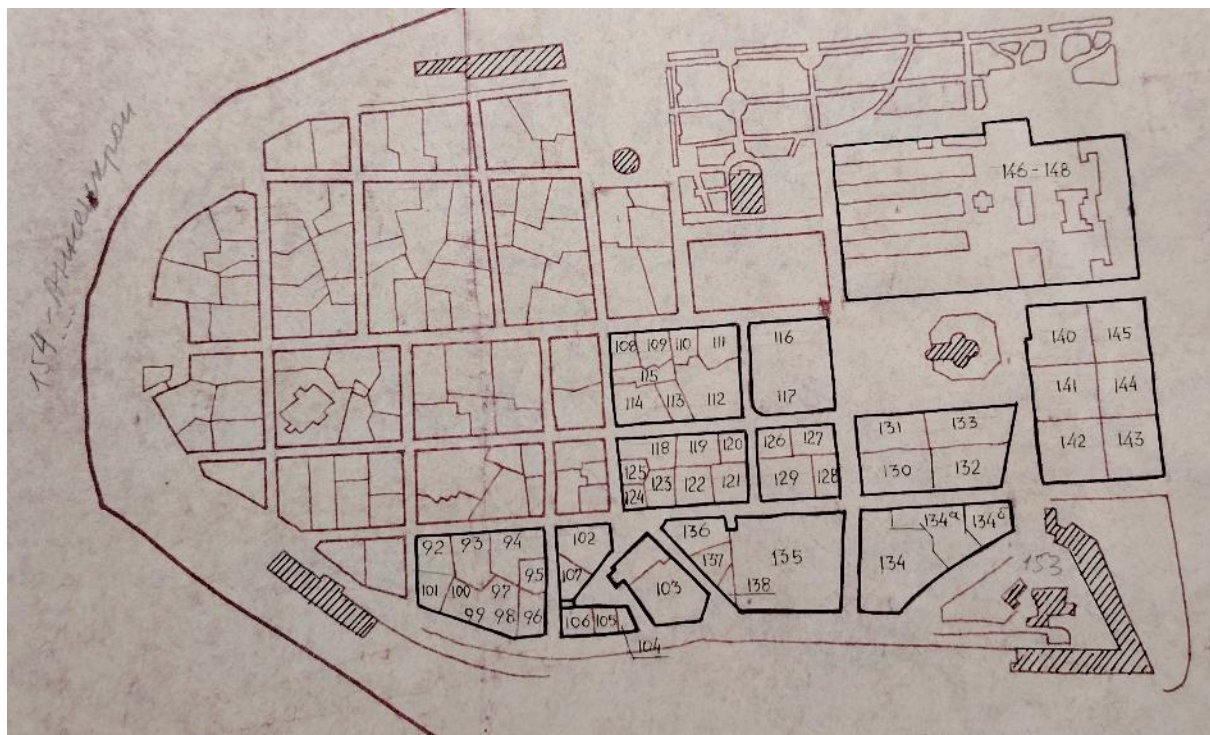
Илл. 21. Карта Выборга, 1930 год. Автор О.И. Меурман (Meurman, Otto). Из коллекции Национальной библиотеки Финляндии. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Vyborg_1930&sc=6



Илл. 22. Финская карта территории Карельского перешейка и Ладожского озера. Сборная карта, склеенная из листов финских топографических карт издания конца 1930-х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14193930_z16_60.710660,28.731822.



Илл. 23. Карта Карельского перешейка, составленная из листов карт издания 1955-1965-х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1419633_z16_60.710461,28.7310298.



Илл. 24. Схема города Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. 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 Ланнойтуус)

Советское	После 1936г.	до 1936г.	Шведское (XIXв.)	Русское (XIXв.)
1	2	3	4	5
Водной Заставы	Веснипортникату	Поиккипату	Ваттенпортсгатен	Водных ворот
Выборгская	Луостаринкату	Кейсаринкату	Кейсарсгатен	Царская, Государева (XVIIIв.)
Красноармейская	Мустайнвель-черепкату		Квартунтгатен	Черных братьев
Краснофлотская	Хармийден- вельястеникату	Катариан- поиккипату	Гремункегатен	
Крепостная	Линненкату	Катариинекату	Катаринсгатен	Катариининская
Красная (быв. Кузнечная)	Паллалаанкату	Фрессенкату	Фрессегатен	Фредерская
Железнодорожная	Эстеливалликат	Эстеливалли	Сёдра валликатен	

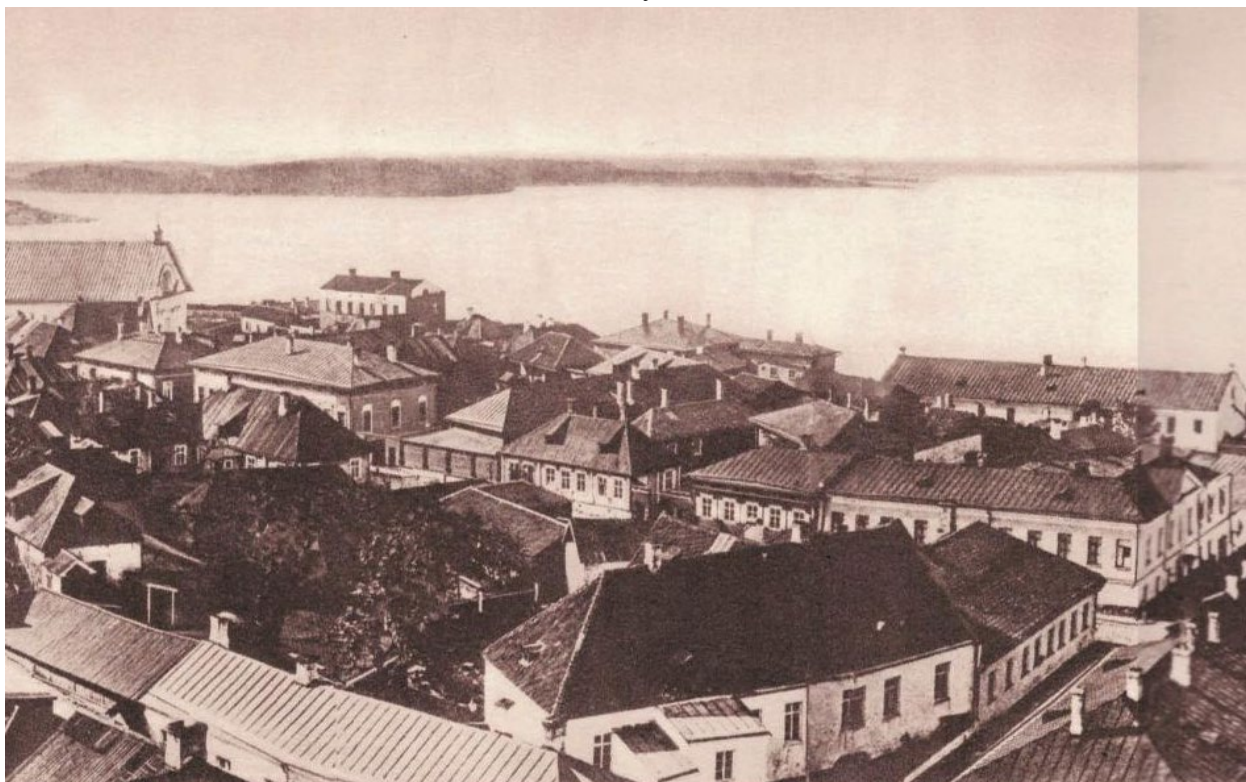
Илл. 25. Наименования улиц города Выборга. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.



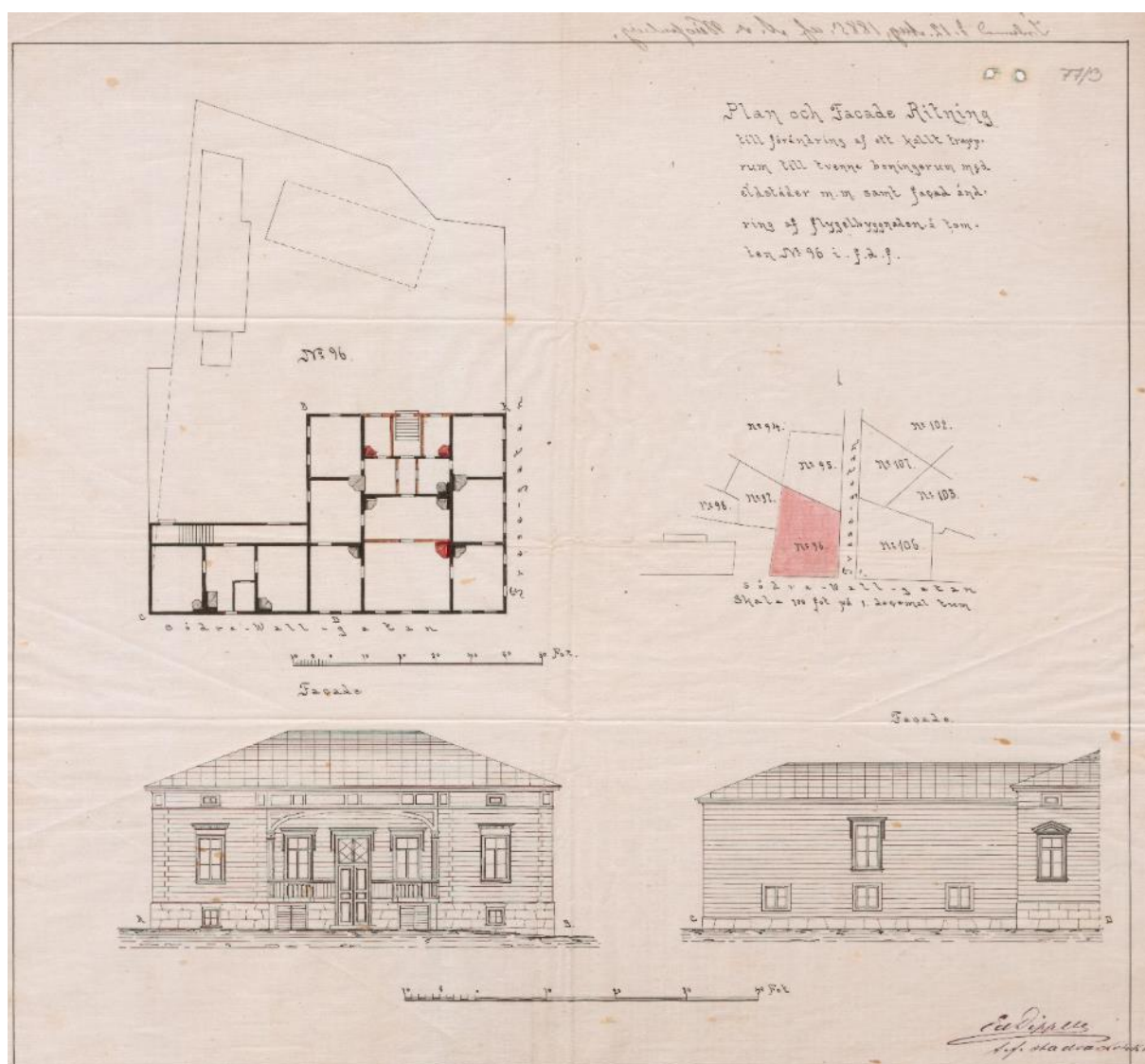
Илл. 26. Анализ развития планировочной структуры Выборга. Историко-градостроительный план на 1860-1939 года. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1985 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Д. 282-64.



Илл. 27. Подробная съемка. После 2020-х гг. [Электронный портал] URL: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_x=3198362.1642095787&coordinate_y=8559698.563813437&zoom=17.896803379435823&baseLayerId=36346.



Илл. 28. Панорамы Выборга 1865 г. Материал О. Ф. Буданова. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=Vyborg_pano-1865-1935&sc=6.

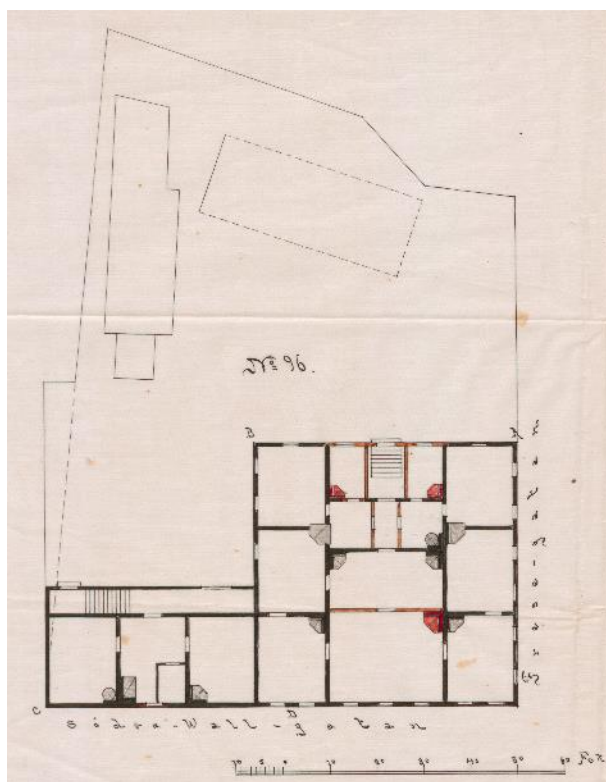


Илл. 29. Рисунок прихожей и каминов в жилом доме. 1885 г. Авт. Е. Диппель.

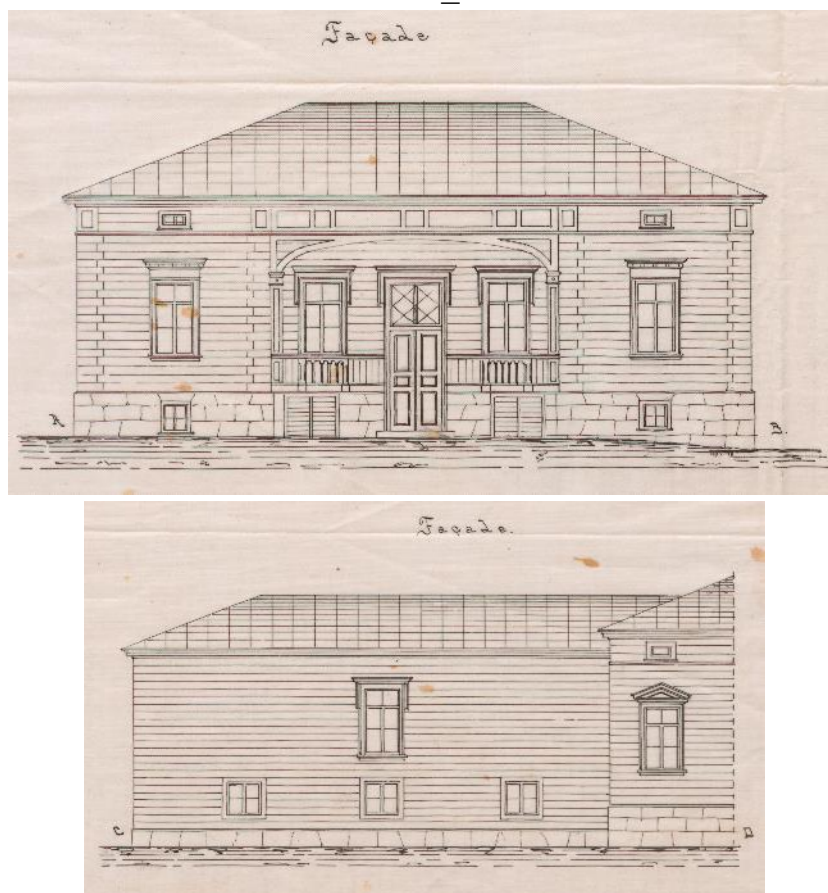
Идент. 1083. [Электронный портал] URL:

https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674973359.

Приблизительный перевод: План и чертеж фасада переделать разрушенную комнату в две гостиные с ... и т.д. и второе крыло здания... № 96.



Илл. 30. Рисунок прихожей и каминов в жилом доме. 1885 г. Фрагмент – план участка. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674973359.



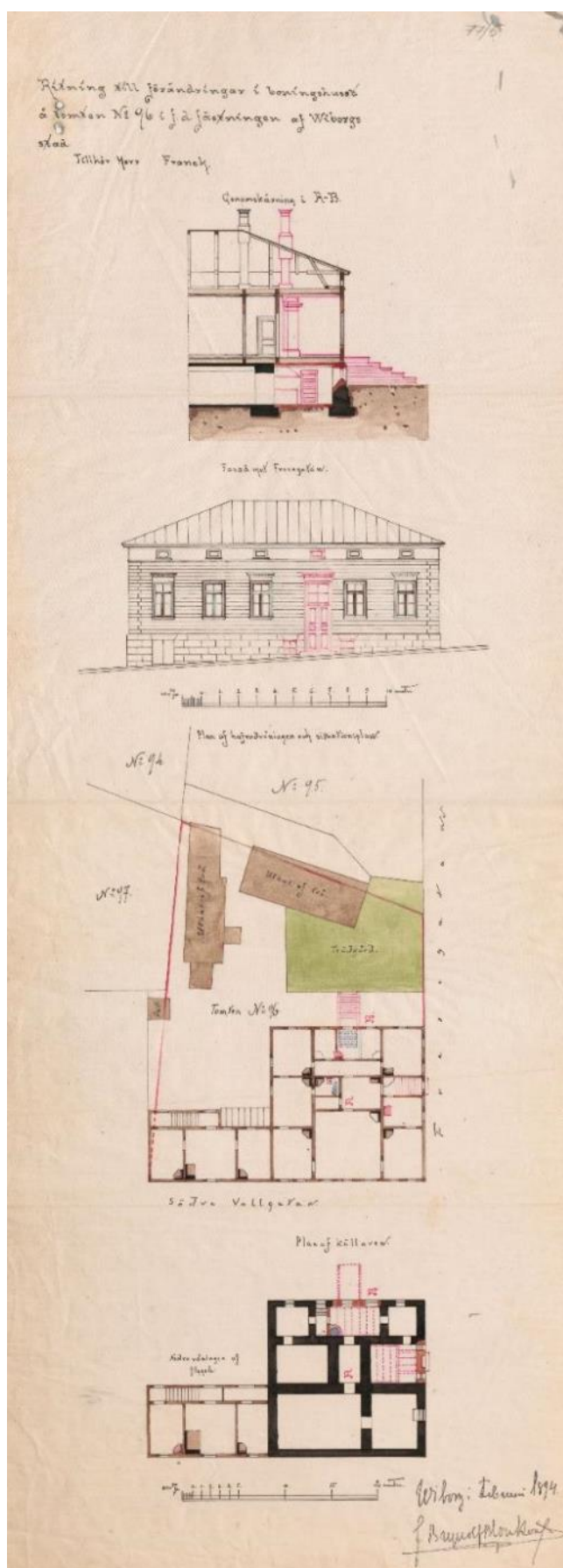
Илл. 31. Рисунок прихожей и каминов в жилом доме. 1885 г. Фрагмент – фасады. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674973359.



Илл. 32. Причалы Выборга на берегу Этелевалли; корабли на пирсе. 1890-1899 гг. [Электронный портал] URL:
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.680F56ED-7D12-4069-9AEA-A967D151FBCE?sid=5456744224>.



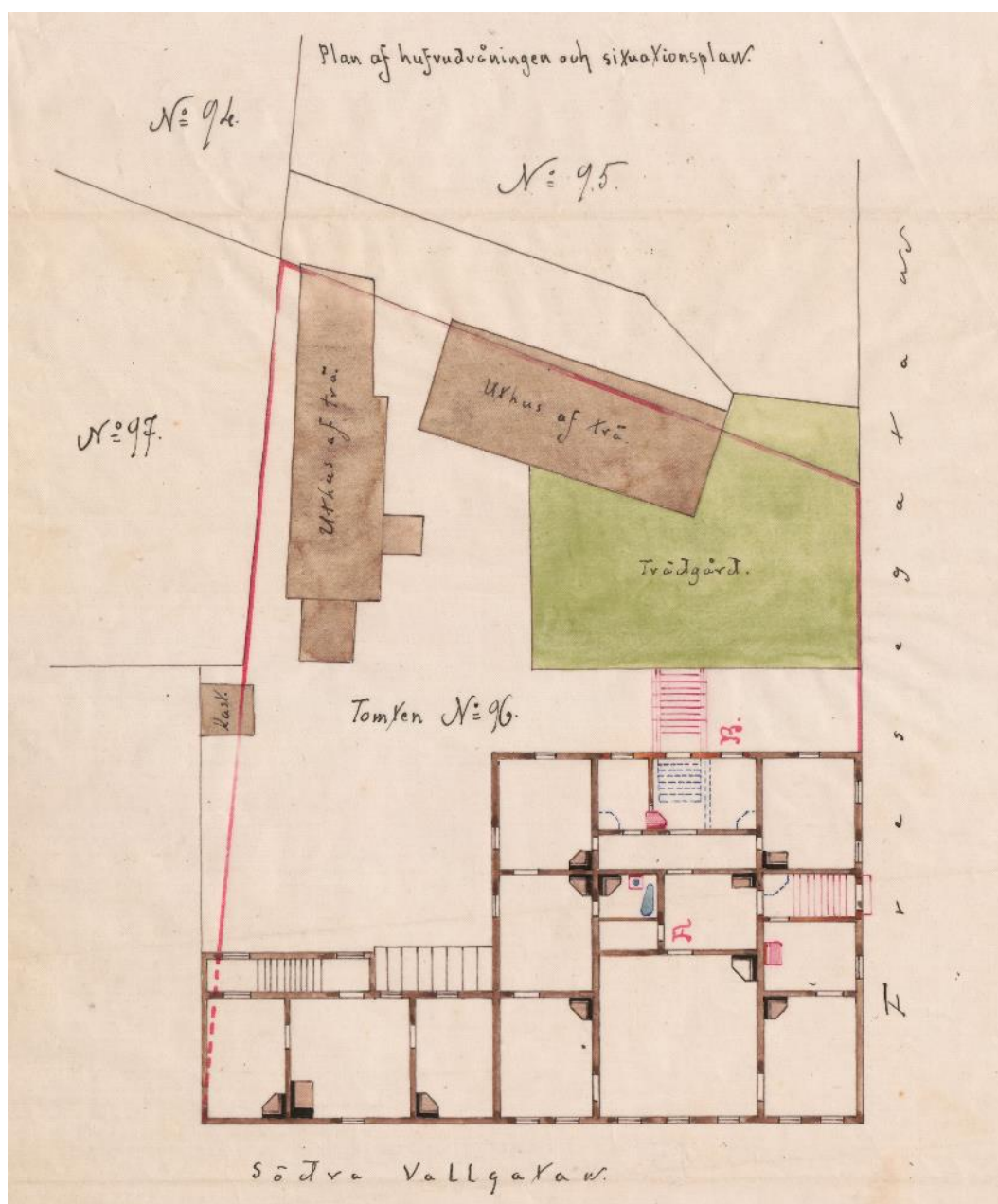
Илл. 33. Город Выборг с моря. 1890-1899 гг. [Электронный портал] URL:
<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.680F56ED-7D12-4069-9AEA-A967D151FBCE?sid=5456744224>.



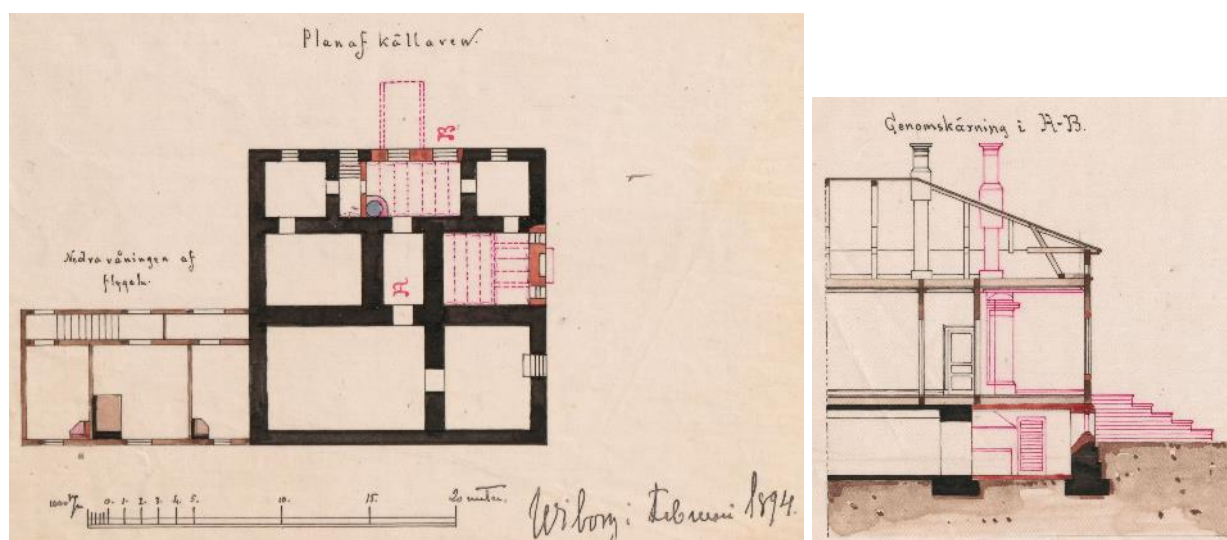
Илл. 34. Чертеж перепланировки жилого дома на участке № 96 в крепости Выборг. Принадл. г-н Франк. 1894 г. Идент. 1085. Авт. И.Б. Бломквист.

[Электронный портал] URL:

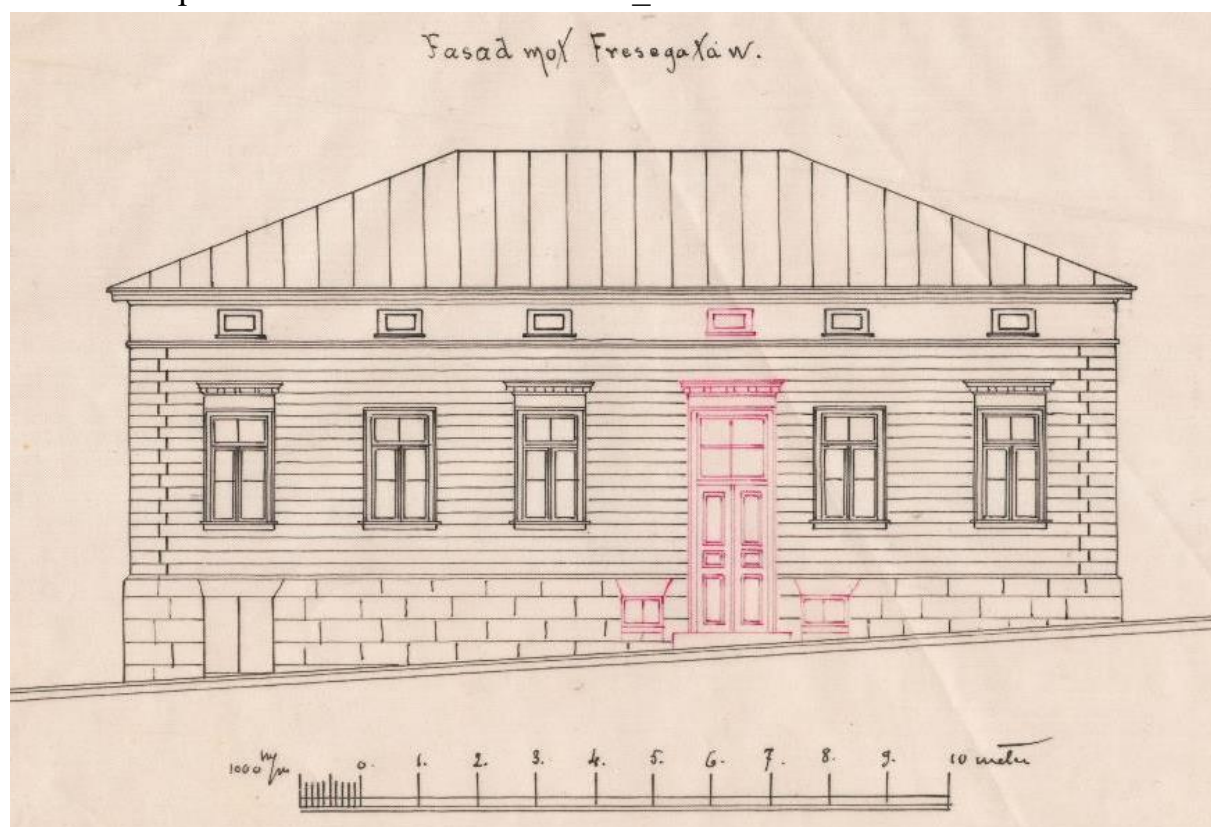
https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674978708.



Илл. 35. Рисунок переделки жилого дома. Принадл. г-н Франк. 1894 г. Фрагмент – план землевладения и план этажа. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674978708.



Илл. 36. Рисунок переделки жилого дома. Принадл. г-н Франк. 1894 г. Фрагмент – план подвала и разрез. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674978708.



Илл. 37. Рисунок переделки жилого дома. Принадл. г-н Франк. 1894 г. Фрагмент – фасад. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674978708.



Илл. 38. Фрисенкату № 1 (похожий тип застройки). 1902 г. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lahdenmuseo.lkm-340451?sid=5455099720>.



Илл. 39. Открытка почтовая. Южная гавань. 1900-1910 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1943542>.



Илл. 40. Открытка почтовая. Выборг, набережная Южной гавани, вид с залива.

1904 г. [Электронный портал] URL:

<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=23481233>.



Илл. 41. Открытка почтовая. Южная гавань. 1904-1915 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/963764>.

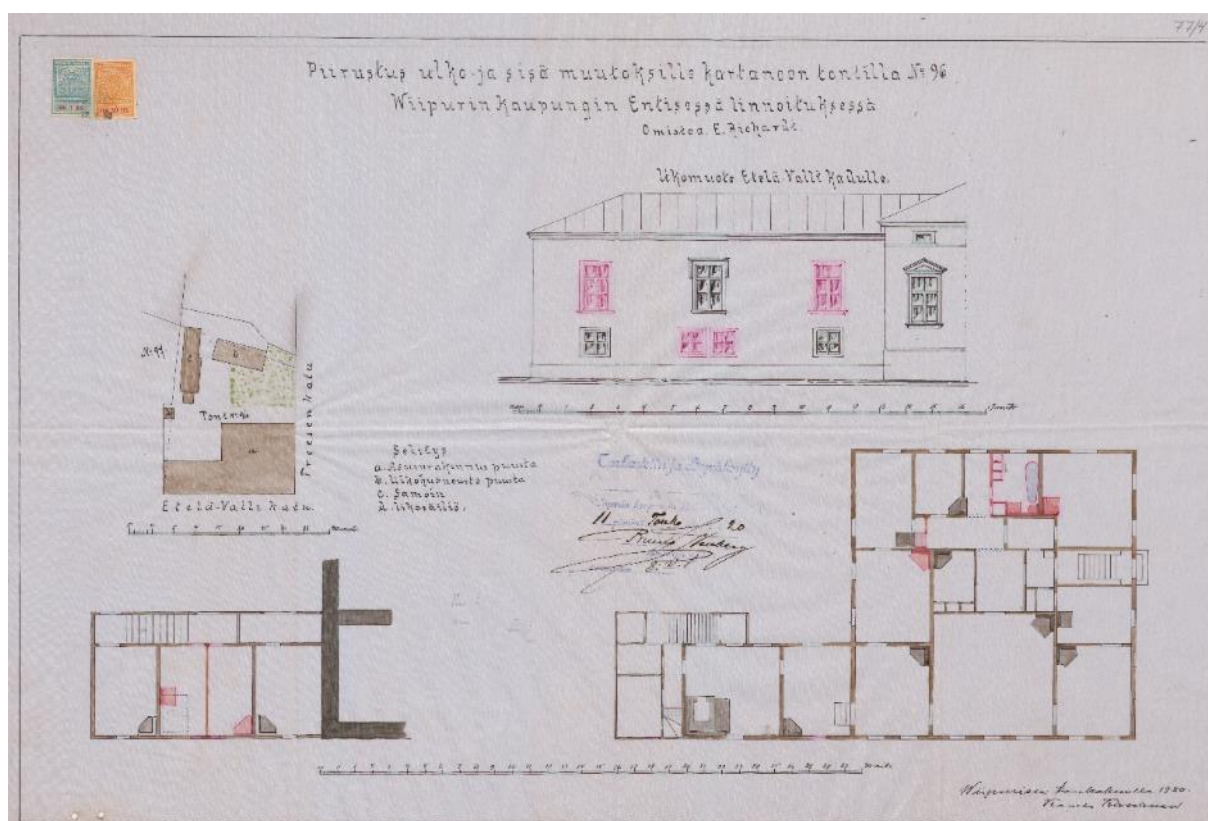


Илл. 42. Вид на улицу Выборга в Пампаланкату. 1908 г. Коллекция М. L. Carstensin. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/museovirasto.4B82D3C212E3A53F8D6040711964F948?sid=5454722632>.

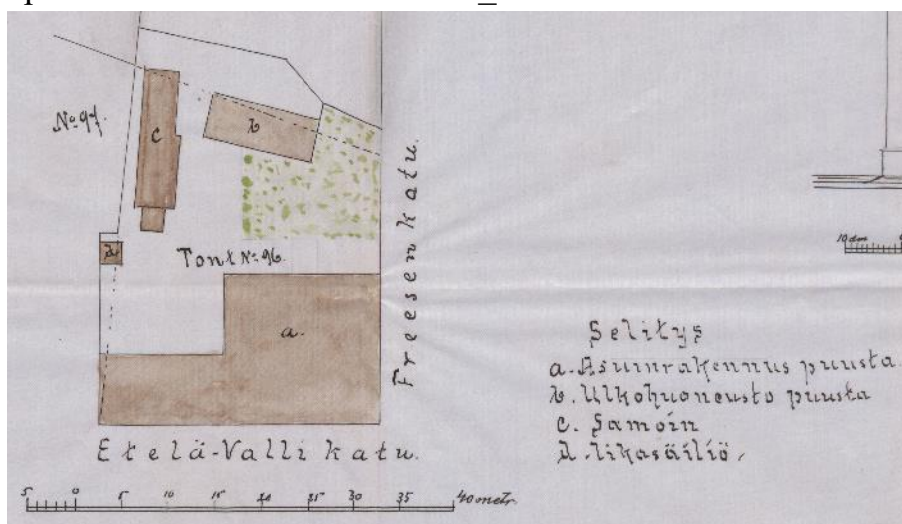


Илл. 43. Улица Etelävallikatu номер 24. 1919 г. Авт. Сваэтич Виктор. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lahdenmuseo.lkm-340260?sid=5456811232>.

Описание: На снимке изображено двухэтажное деревянное жилое здание со стороны двора.

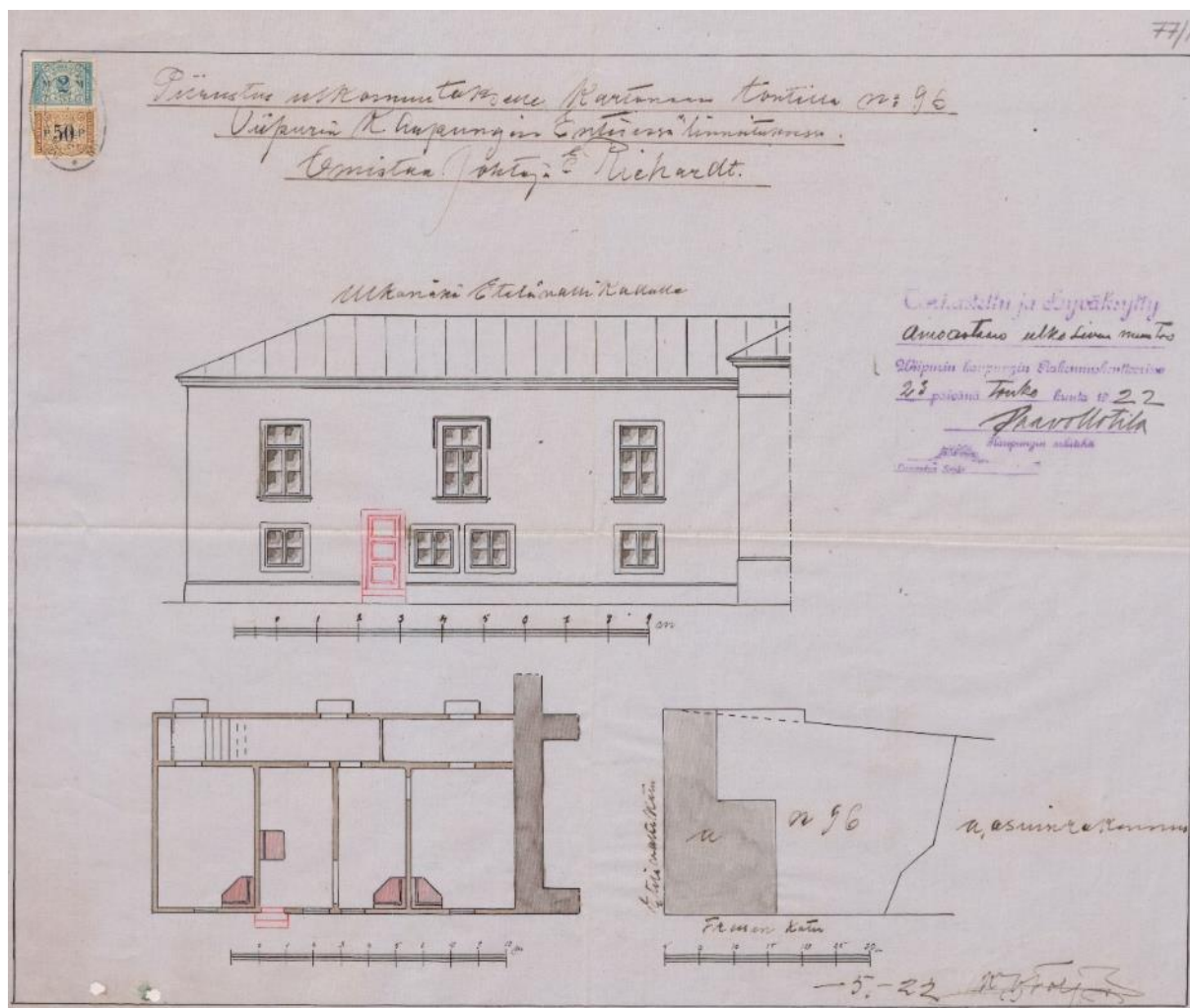


Илл. 44. Чертежи наружных и внутренних изменений в усадебном доме с номером 96 в бывшей крепости Выборг. Владеет Е. Ричардт. Май 1920 г. Идент. 1084. Авт. Каарло Кананен. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674976126.



Илл. 45. Рисунок для наружных и внутренних изменений в усадьбе. Владеет Е. Ричардт. Май 1920 г. Фрагмент – участок. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674976126.

Приблизительный перевод: Пояснение: а. Жилой дом из дерева. b. Наружная постройка из дерева. c. Также. d. Контейнер для земли.



Илл. 46. Рисунок трансформации усадьбы. Принадлежит директору Е. Ричардту.
 Май 1922 г. Идент. 1081. [Электронный портал] URL:
https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674967578.



Илл. 47. Южная гавань со стороны Терваниеми, на правой стороне Памппала.
 Южная стена 18-20. 1930-е гг. [Электронный портал] URL:
<https://wiipuri.fi/kuvat/etelasatama/>.



Илл. 48. Вид с воздуха на Южную гавань. 14.10.1930-е гг. [Электронный портал] URL: <https://wiipuri.fi/kuvat/etelasatama/>.



Илл. 49. Вид на Пампаланкату (Pampalankatu). 1930-1939 гг. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1583252>.

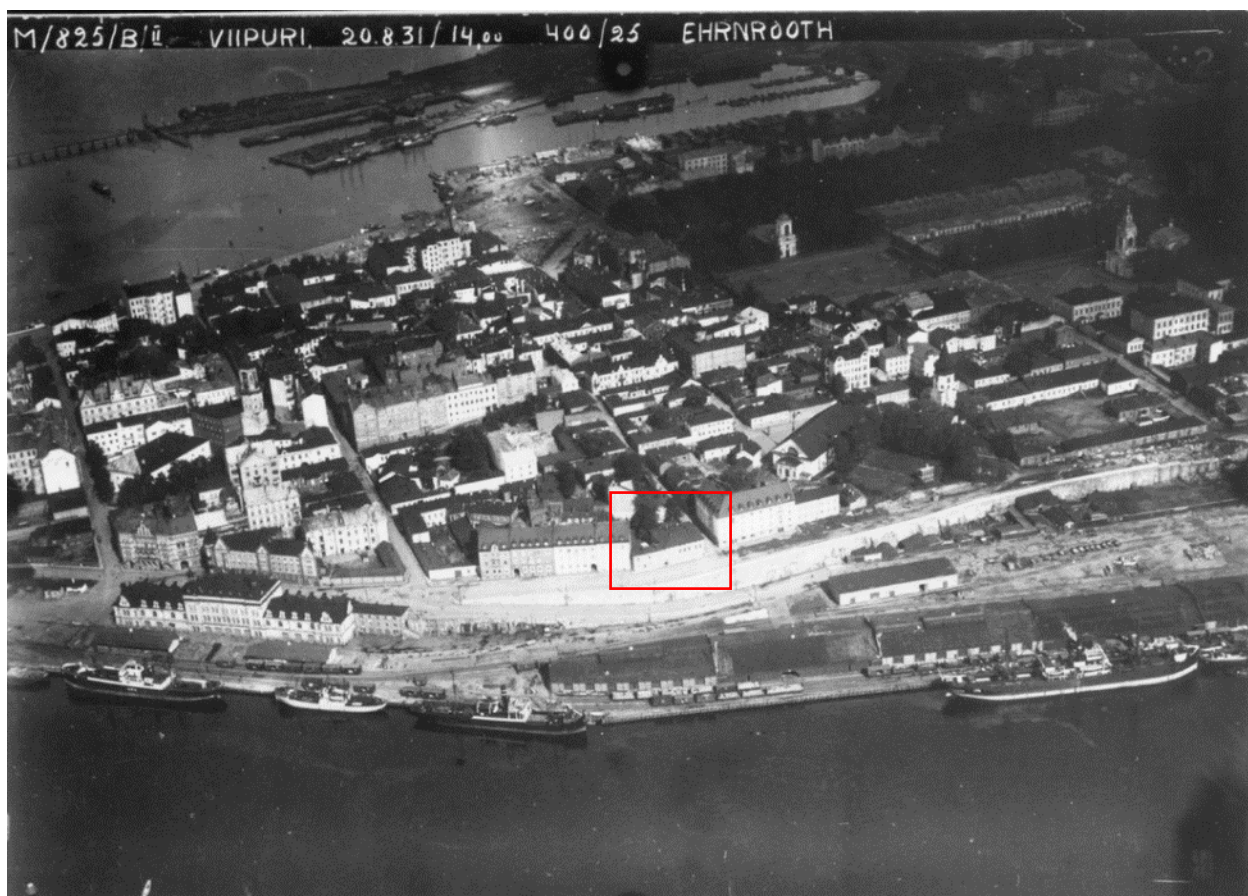


Илл. 50. Выборг, вид с воздуха на Южную гавань и город; на снимке также изображены Салаккалаhti и железнодорожный вокзал. 1930-1937 гг.

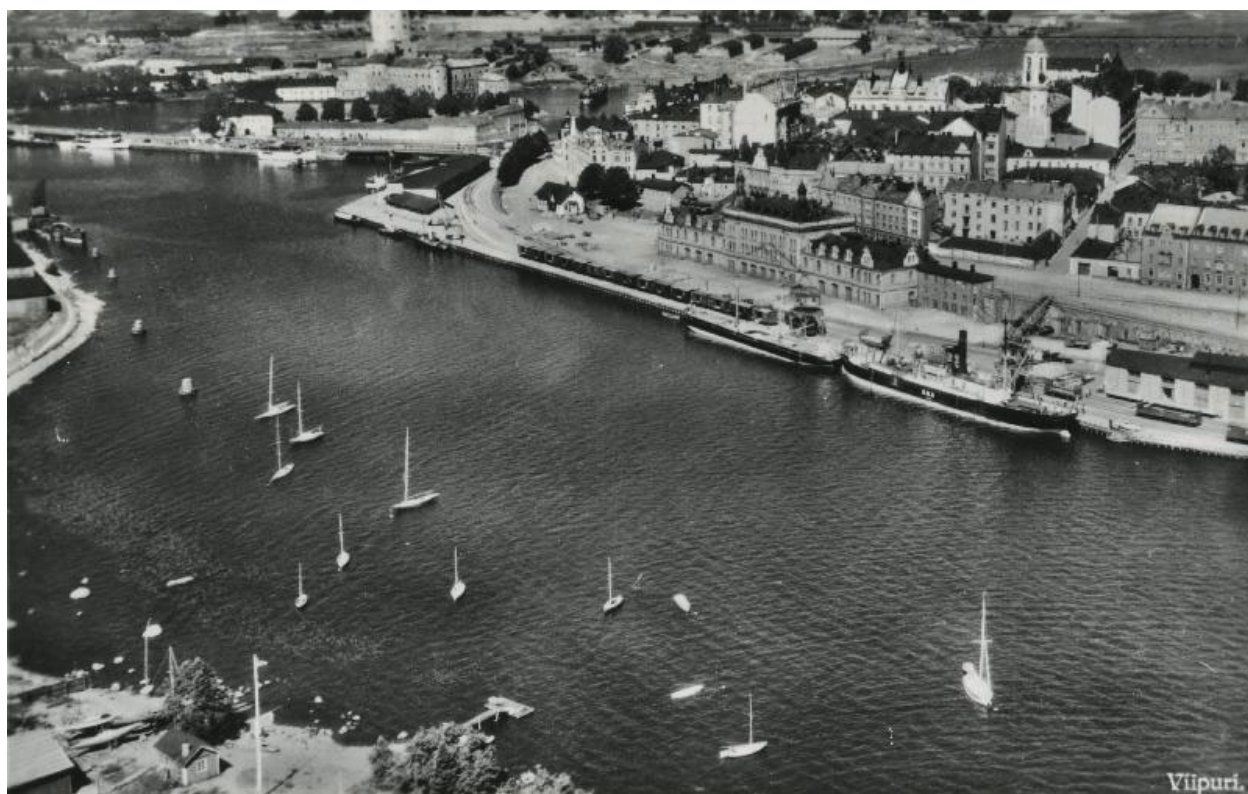
[Электронный портал] URL:

<https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.4839C63E-F1FD-42FA-AF9E-0BAEC02153A5>.

Описание: Фотография в подарочном альбоме от городского советника Таави Силтанена. Силтанен получил этот фотоальбом в подарок на 60-е летие Управы городского строительства Виипури (Выборга) 5 января 1938 года.



Илл. 51. Вид на центр города Выборга с высоты птичьего полета; снимок сделан с Южной гавани. 1931 г. Коллекция Юхи Ланкинена. [Электронный портал]
URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.60357438-6FDC-4C86-8602-9B946949EC75>.



Илл. 52. Вид на Выборг. Аэрофотосъемка Вяйно Бремера. [Электронный портал]
URL: https://finna.fi/Record/elka.143409881222600_154090029502400.

Tämäkin toimitus rakennusjärjestyksen 28 §:n mukaisesti loppukatselmuksessa on havaittu, että rakennustyö on suoritettu näitten piirustusten ja rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Viipurissa, 19 päivänä huhtikuuta 1936

O. H. Ruuska

PÄÄTÖS:

Viipurin kaupungin maistraatin noudatettavaksi vahvistama päätöksessä mainittujen ehtojen.

Viipurin raatihuoneella, 19 päivänä huhtikuuta 1936.

Maistraatin puolesta:

Antti Munon

Päätök. 8/4 36 & L. L.

Walter Backman

Puoletaan vahvistettavaksi:

Viipurin kaupungin rakennustarkastajan viran puolesta:

Antti Munon

Viipurissa, 19 päivänä huhtikuuta 1936

W. S. Munon

NUMERO 33/36	PÄÄ PIIRUSTUS
Puisen asuinrakennuksen muutos	
VIIPURI	Linnoituksen OSA
KORTTELIN No.	TONTTI No. 96
KORTTELI: Etelävalti 24	
Asemapiirros	
2 pohjaa	

Приблизительный перевод: Решение: Городской ЗАГС Выборга подтверждает, что в соответствии с условиями, указанными в данном решении. В Выборгской ратуше 14 апреля 1936 года. От имени судьи: Бертиль Бруно. Уолтер Бэкман. Номер 33/36. Чертеж модификации деревянного жилого дома. Участок 96. Этелявалли 24.



Илл. 57. LN32 - Linnoitus часть города, Квартал 32. Etelävali - Luostarinkatu -
 Ramppalankatu - Uudenportinkatu. Портал Виртуальный Выборг 1939 г.
 [Электронный портал] URL: <https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/24>.



Илл. 58. Улица Памппаланкату. 1941 г. [Электронный портал] URL:
<https://virtuaaliviipuri.fi/ru/block/24>.



Илл. 59. Пленные на работах в порту. 1941 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/2094921>.



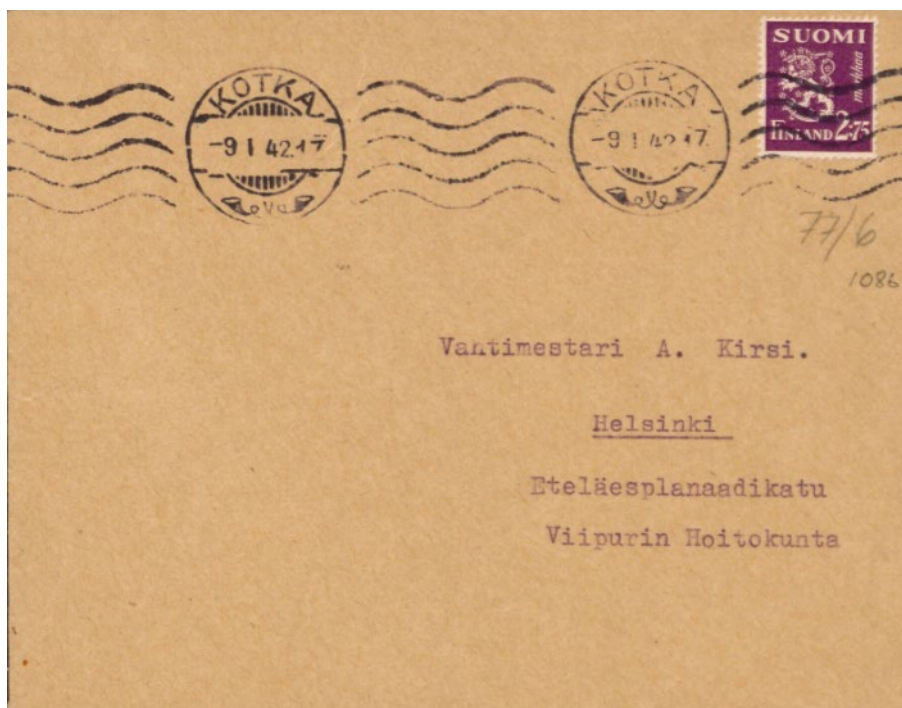
Илл. 60. Поврежденное здание Памппала; на переднем плане Южная гавань. 1941-1942 гг. Коллекция Юхи Ланкинена. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.27438274-7D36-4F99-8191-EA997A0E56C8?sid=5455103344>.



Илл. 61. Поврежденный жилой дом на пересечении улиц Этелявалли и Памппаланкату. 1941-1942 гг. Коллекция Юхи Ланкинена. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.1F5BA669-BD34-47CB-B8AC-B1E51E9AC4CA?sid=5455099720>.



Илл. 62. Вид на Выборг с моря. 1942 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1557394>.



Илл. 63. Заказ копирования строительных чертежей здания Илмари Ланкинена для Выборгского административного управления по оценке военного ущерба.

1942 г. Идент. 1086. [Электронный портал] URL:

https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=1674981036.

Текст, приблизительный перевод: «Смотритель А. Кирси. Хельсинки. Улица Этеляэспланади – Выборгское административное управление».



Илл. 64. Южный Вал, 26. 1944-1946 гг. [Электронный портал] URL:

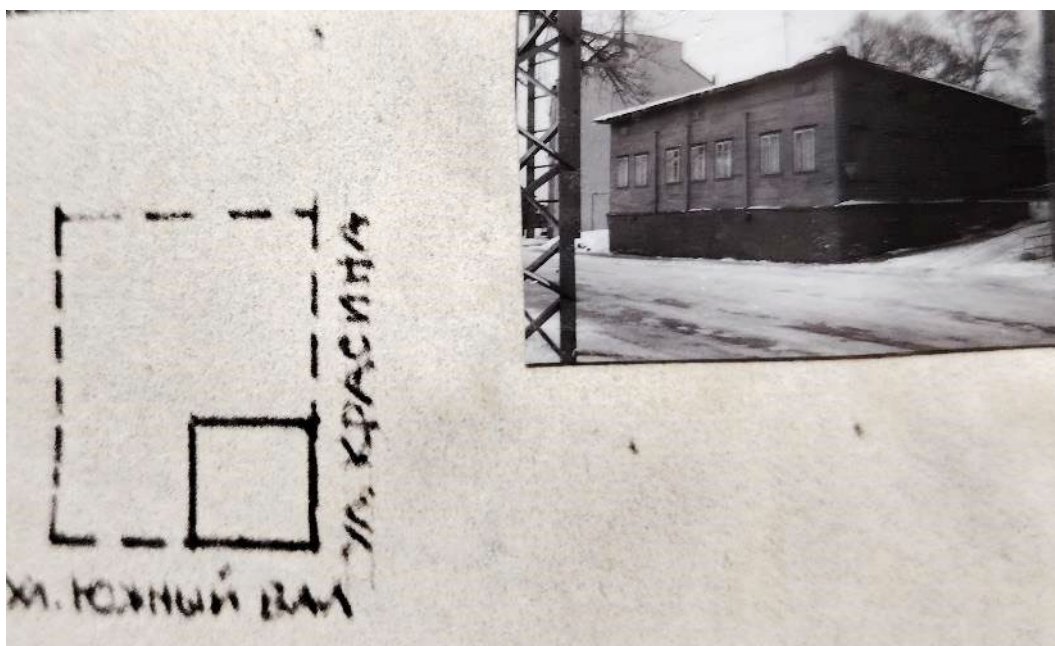
<https://pastvu.com/p/1999632>.



Илл. 65. Вид с Петровской косы на Выборгский порт. 1965 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/1569899>.

СТАРЫЙ ГОРОД - LINNOITUS								АНКЕТНЫЙ № 105	
СОВРЕМЕННЫЙ		РУССКИЙ		ФИНСКИЙ		УЧАСТКА			
		конца XVIII в.		после 1933 г.		1766 г.		до 1940 г.	
Красина, 2		-		Пампаламкату, 2 Эгеламки, 24		177		96	
№ ВТИ	НАЗНАЧЕНИЕ		ЭТАЖ- НОСТЬ	ОСНОВНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	СТИЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	ИЗОБРАЗИТЕЛЬНЫЙ МАТЕРИАЛ	ЦЕННОСТНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	
	современное	старое						А - П Г - П К - И -	
702	Белый дом	Белый дом	I	Деревянный на кам. фундаменте	удов- летвори- тельное	Классицизм	т.п., кн. 5 илл. 494		
Сведения о владельцах участка		Вт. пол. XVIII в. - купец Егчев; нач. XX в. - прокурор Фридерик Франк; совр. - Горсовет, МЗУ № 1. Дополн. см. Руут-Кууно, IV, с. 240-241.							
Время постройки основных пере- строек, авторы		Перв. пол. XIX в. (?), арх. К. Лесциг (?); 1960-е гг. - ремонт. КАР.							
Дополнительные сведения		При ремонте 1960-х гг. уменьшены размеры оконных проемов, утрачена досчатая обшивка фасадов "под руст".							
Рекомендации по сохранению и использованию		Поставить на учет Гос. инспекции охраны памятников. Выполнить комплекс исследовательско-реставрационных работ.							

Илл. 66. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.



Илл. 67. Анкетный лист № 105. Красина 2. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 1. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4674. Д. 282-49.



Илл. 68. Вид на Выборг с бывшей Южной стены. 1985-1994 гг. Коллекция Юхи Ланкинена. [Электронный портал] URL: <https://finna.fi/Record/lappeenrannanmuseot.7BBD0892-E6E1-4978-B86C-A86FF013BDC5>.



Илл. 69. Выборгский порт. 1988 г. [Электронный портал] URL:
<https://pastvu.com/p/2582262>; <https://pastvu.com/p/2582956>.



Илл. 70. Вид на Выборг с высоты птичьего полета. 1994 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/2606025>.



Илл. 71. Проводы делегации береговой охраны Финляндии в порту Выборга. 1999 г. [Электронный портал] URL: <https://pastvu.com/p/2034714>.



Илл. 72. Панорамы 2009 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 73. Панорамы 2016 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 74. Панорамы 2017 г. [Электронный портал] URL:
<https://www.google.com/maps/>.



Илл. 75. Панорамы 2019 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл. 76. Вид с высоты. 2021 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



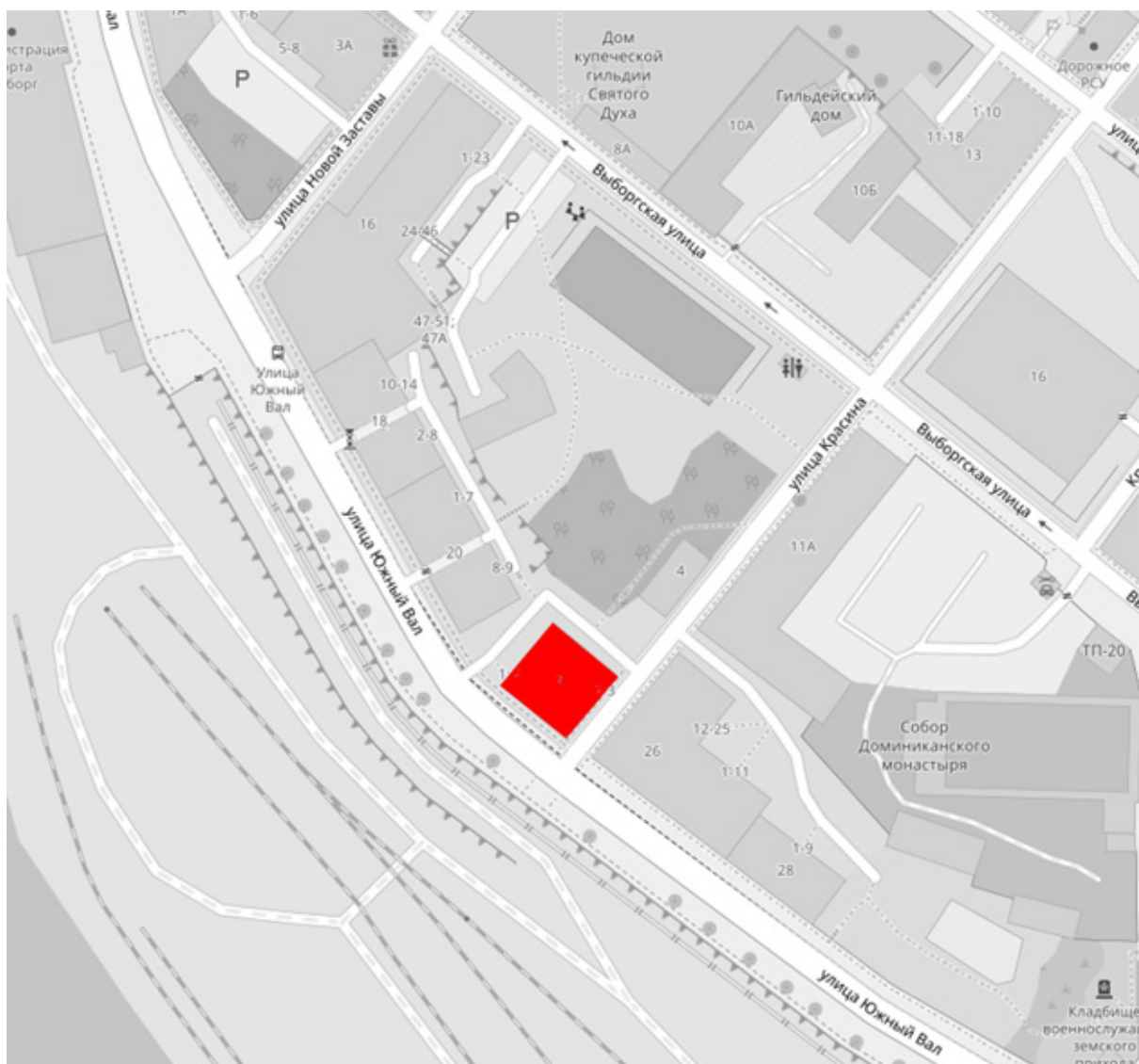
Илл. 77. Панорама. 2025 г. [Электронный портал] URL: <https://yandex.ru/maps/>.



Илл.78. Участок 56. Сторожевой Башни, 4. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1А, том 2. Спецпроектреставрация, Ленинград, 1982 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 4666. Д. 282-41; Дом 4. На углу ул. Подгорная и Сторожевой Башни.
<https://gazetavyborg.ru/news/vyborgskie-legendy/>

Историко-культурный опорный план

Ситуационный план



Условные обозначения:

выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

- исследуемый объект культурного наследия
- объекты культурного наследия

Выявленные:

- 1 - «Жилой дом»
- 2 - «Жилой дом б. Адарида»
- 3 - «Складское здание»
- 4 - «Жилой дом»
- 5 - «Подвалы XVIII в., расположенные рядом с домом № 20 по ул. Крепостная»
- 6 - «Жилой дом»
- 7 - «Жилой дом»
- 8 - «Финское воинское братское захоронение членов Выборгского сельского прихода»
- 9 - «Артиллерийский склад»
- 10 - «Ломбард (два здания)»

Регионального значения:

- 11 - «Жилой дом акционерного общества «Пампала»
- 12 - «Жилой дом акционерного общества «Пампала»
- 13 - «Жилой дом акционерного общества «Варье»
- 14 - «Собор монастыря «Черных братьев»
- 15 - «Жилой дом»
- 16 - «Жилой дом А. Кузнецова»
- 17 - «Жилой дом»
- 18 - «Жилой дом»
- 19 - «Жилой дом И. Франкехаузера»
- 20 - «Жилой дом»
- 21 - «Жилой дом»
- 22 - «Квартал № 17 района Линноитус»
- 23 - «Жилой дом со службами К. Клоуберга»
- 24 - «Жилой дом с магазинами С. Клоуберга»
- 25 - «Жилой дом»
- 26 - «Дом Дагермана»
- 27 - «Жилой дом»
- 28 - «Дом И.В. Паулина»
- 29 - «Жилой дом П. Шабарина»
- 30 - «Морской вокзал»
- 31 - «Жилой дом»
- 32 - «Жилой дом А.В. Шушина»
- 33 - «Жилой дом Ю. и В. Диппель»

Федерального значения:

- 33 - «Башня Ратуши»
- 34 - «Дом купеческой гильдии и жилой дом»

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

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

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

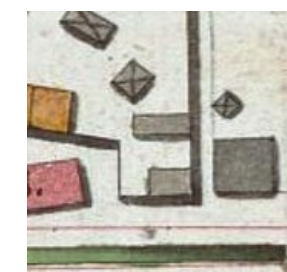
Условные обозначения согласно правилам землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Выборг», утвержденным решением совета депутатов от 23.12.2009 № 27

-  - границы территориальных зон
-  - санитарно-защитная зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов
-  - зона с особыми условиями использования – источников водоснабжения, водоохранная зона
-  - зона объектов водного транспорта, с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, ТТ-3
-  - многофункциональная зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общестнно-деловой застройки, ТЖД-1

Историко-архитектурный опорный план



План 1799 г.



План 1802 г.



Карта 1820 г.



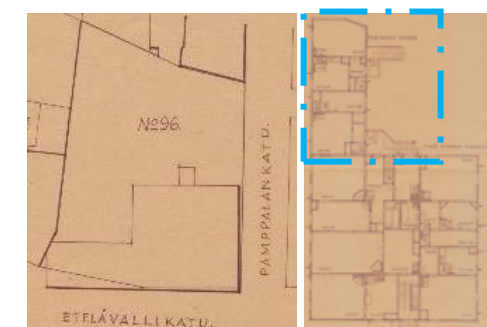
Участок №96. 1885 г.



Участок № 96. 1894 г.



Участок № 96. 1920 г.



Дом и участок 1936 г.



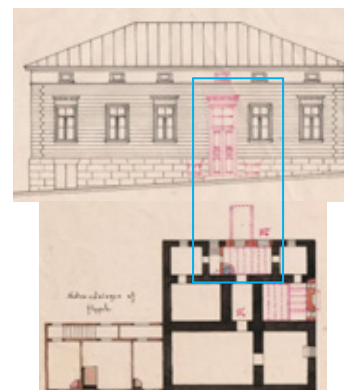
1960-1990 гг.



Фото 1865 г.



1885 г.



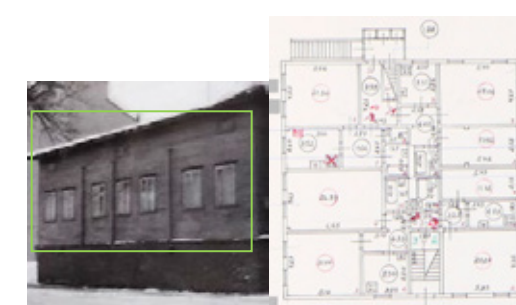
1894 г.



1930-1937 гг.



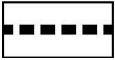
1940-е гг.



1982-90 г.



2009-2016 г.

Условное обозначение	Датировка	Сведения о выполненных работах
	К концу XVIII в.	Границы квартала и постройки на участке (главный дом не отмечен), границы показаны приблизительно.
	2 пол. -конец XIX в.	Границы земельного участка № 96 (сформированного к 1820 г.), постройки на участке (две деревянные постройки, земляной контейнер), главный дом (отдельно не отмечен) и западный лицевой флигель (габариты отмечены с дворовыми лестницами). Главный дом (дата строительства до сер. XIX в) – деревянный одноэтажный на каменном подвале. Флигель – деревянный одноэтажный дома с подвалом. Крыши дома и флигеля – вальмовые с металлическим покрытием. Оконные и дверные проемы прямоугольные, окормлены наличниками (лицевой фасад главного дома – с треугольными сандриками, остальные – с прямыми). Фасад в классицистическом стиле: фриз главного дома декорирован небольшими окнами и филенками, углы оформлены рустом, со двора лопатки с оформлением, подоконный декор. Устаивался дополнительный вход с востока с крыльцом и главное парадное крыльцо с севера на месте небольшой входной террасы. Отопление.
		Дворовой сад.
		Предусматривалась корректировка границ участка – в северной и западной дворовой части.
	1920-1930-е гг.	Ремонтировался западный лицевой флигель: устраивались новые окна, вход, крыльца. Выполнялась частичная перепланировка помещений и ремонт главного дома, заменено крыльцо с севера, ремонтировалось отопление, утраивался вход в дом с запада около флигеля. К концу 30-го года часть окон была заложена.
		Предусматривалась корректировка границ участка, при этом граница проходила по западному лицевому флигелю (по Этелавалликату – Южный Вал). Вдоль границы участка имелся деревянный глухой забор с воротами (по Памппаланкату -Красина).
		Утрачены дворовые постройки, утрачено первоначальноекрыльцо с севера.
	1940-е гг.	Утрачен западный лицевой флигель, в большой степени декор. Защиты окна, окна ко вризе утрачены.
	1960-1990-е гг.	Возведена входная и лестничная пристрока.
		Водведены лестницы, которые к 1984 году были утрачены.
		Произведена перепланировка помещений, утрачены печи. Ремонтировалась крыша.
	2000-е гг.	Произведен ремонт фасадов, утрачен первоначальный декор, навес крыльца с востока. Устроены новые окна, в том числе на месте бышевго входа с севера. Уменьшены окна.
		Заменены частично окна, двери.
	Наст. время	Современные габариты дома (без входной пристройки).
		Окружающая застройка

**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.**



**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 по состоянию на 13 февраля 1990 года
с изменениями (дело № 702)**

28 Декабря 1966 г.

ДЕЛО

№ 702

г. Выборг

ул. Красина д. 2

владелец: Выборгский Горсовет
 жилищно-производственно-экономическое
 объединение: ЖЭУ-1

Иванов

Кравовой ижд. 2-81-1

Начато " " 19__ г.

Окончено " " 19__ г.

На _____ листах

2-81-1

Город Выборг

Район _____

Кварт. № _____

Инв. № 702

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по улице (переулку) Красная № 2Составлен по состоянию на „13“ февраля 1990 года.

I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>II-982</u>	<u>А</u>	Жилой дом Выборгского Горюхиной	Решение исполкома Выборгского Горсовета по „Выборгскому“ депутатам трехдольным от 16/V-52 пр. №23 п. 68	<u>Сорренков</u>
		[REDACTED]	Договор на аренду и продажу	<u>Тригачев</u>
		[REDACTED]	квартир в собственности указан от 5.05.93г.	
		[REDACTED]	Договор передачи квартир в собственность от 5.05.94г.	
		[REDACTED]	Договор купли-продажи от 14.04.95г. указан в нотариальном з. В.В.В.В. Кабанчикова И.А. по р.н. 94г.	

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
 № 467.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 2 литер A

по ул. Красина ул. (пер.)

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

133

гор. Волгоград район _____

I. Общие сведения

Владелец Выворотский Николай Горюхович

Серия, тип проекта жилое

Год постройки до 1940 переоборудовано _____ в _____ году _____
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта 1966г.

Число этажей 1(одн.)

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 3,30 1004 куб. м.

Общая полезная площадь дома 213,42 кв. м.

из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 213,42 кв. м.

в том числе: жилая площадь 142,17 кв. м.

Средняя площадь квартиры 35,54 кв. м.

Распределение жилой площади:

№№ п/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	4	4	142,17						
2	В помещениях коридори. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№№ п/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>1</u>	<u>21,50</u>				
2	Двухкомнатные	<u>3</u>	<u>120,64</u>				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат . . .						
	ВСЕГО	<u>4</u>	<u>142,17</u>				

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

134

№№ п/п.	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная		Вспомогат.		ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, сдаваемая в аренду												
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая												
8	Общественного питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная												
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищных предпр.												
14	Творческие мастерские												
15	Прочая												
Итого:													

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

№№ п.п.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная	Вспомогательная	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учреждения:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружины и другие						
2	Культурно-просветительн.						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские.						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д.						
Итого:							

135

[illegible]

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

[illegible]

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности IV

Сборник № 28

Вид внутренней отделки простая

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 %	Приведенный % износа	п.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутов. мелкош.	незначит. трещины	5		5	60	5,6	1
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	дерево с обшивкой дощатые	гниль по углам	23		23	40	16,1	2
3	Перекрытия	Чердачные Междуэтажные Надподвальные	деревянные стеновые трещины	7		7	60	4,2	3
4	Крыша	железная с окр. и водосток	ржавчина	9		9	60	5,4	4
5	Полы	дощатые окрашен.	удовлет.	12		12	30	3,6	5
6	Проемы	Оконные Дверные	створки двойные окрашен.	9		9	30	2,7	6
7	Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____	штукатурка окраска	11		11	30	3,3	7
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С газовыми колонками С дровяными колонк. С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	-0,5 +1,6 удовлетвор.	17	+1,1	18,1	30	5,43	8
9	Прочие работы	крыльцо дерево	гниль трещины	7		7	65	4,55	9

Итого: 100 101,10 50,88

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) X 100

удельный вес (гр. 7)

$50,88 \times 100 = 50\%$

Техническое описание холодных построек и тамбуров

137

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
		фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
							оконные	дверные										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Присоед.	I	Сут. ст. дощ.			мел. дощ.							28	164 ²	0,78	60			
																</		

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

Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строения после поправок	Стоимость с. номер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	наклонение группы капитальности	на объем строения	на	на						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Жилой дом	28	5*	26,10	1,01	0,97	1,05						2,55*	1009	1009	50	11296	
Пристройка	28	164 ²	0,50	0,78								819	30	246	50	83	
Подвал	28	5*	26,10	1,01								263*	641	1689*	50	7434*	
Дач. с/р	28	5*	26,10	1,01	0,97	1,0		1,22	0,99	1,9		586*	1009	589*	50	2942*	
Пристрой	28	164 ²	10 ⁵⁰	0,78				1,22	0,99	1,9		1879	30	564	60	226	
Подвал	28	5*	26,10	1,01	0,97	1,0		1,22	0,99	1,9		586*	641	3760*	50	18804	

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

Выполнил	16.08.1989	3.11.1989	19 г.	19 г.
Проверил				

138

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

(Продолжение см. на обр. 22)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		В с е г о	
		восстанови- тельная стоимость	действитель- ная стоимость	восстанови- тельная стоимость	действитель- ная стоимость	восстанови- тельная стоимость	действитель- ная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
16. II. 90	1969	40124	20062			40124	20062
	1992.						
	с к. 1.22 0,39 1.90	92077	46039			92077	46039

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:

16. II 1990 г.

3. II 1992 г.

..... 197 г.

..... 197

Проверил:

[подпись]

[подпись]

[подпись]

[подпись]

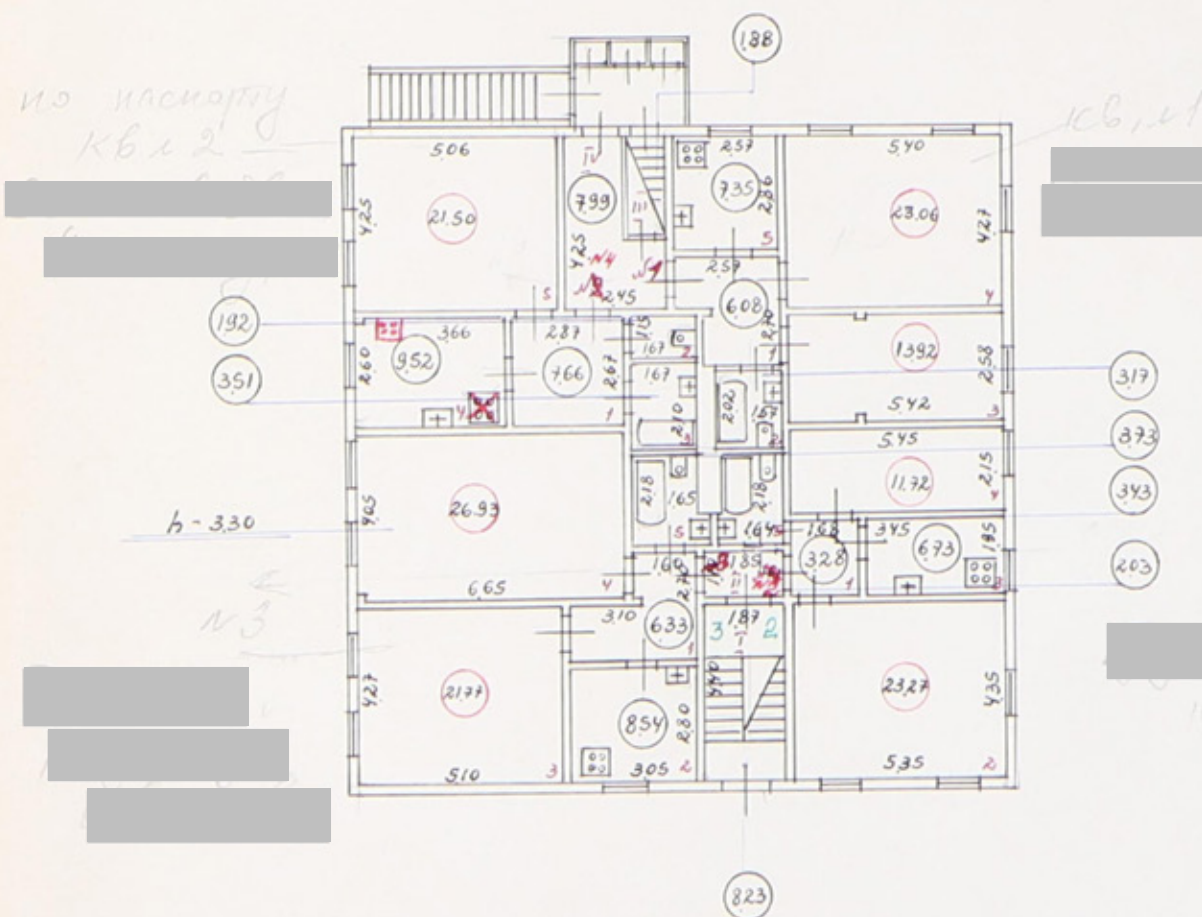
[подпись]

[подпись]

[подпись]

[подпись]

План 1 этажа



Наименование помещений	Кв. метр.
Жилая	142,17
Специальная	
Подсобная	255,69
Итого	397,86

-70-9-

по улице Красная № 2.

00556

Для жилых домов граждан и обобщественного фонда.

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе
(поселке) г. Выборги

по улице Красина № 2

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно воз- ведено или пе- реоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
22/2-181	наб.	2		Сарай	3,25 x 3,80	12,35	12,35			2,10	
		3		— " —	4,30 x 5,70	20,71	20,71				
		4		— " —	5,25 x 5,50	28,87	28,87				
		5		— " —	8,10 x 5,25	42,52	42,52				
		6		— " —	4,00 x 4,20	15,57	15,57				
		7		— " —	1,20 x 1,30	2,46	2,46				
		8		— " —	2,30 x 1,30	2,52	2,52				
		9		коридор	4,30 x 2,20	9,46	9,46				
		10		сарай	2,85 x 3,34	9,57	9,57				
		11		— " —	2,62 x 1,60	4,19	4,19				
		12		— " —	1,44 x 2,85	3,82	3,82				
					Итого	164,81	164,81				

Выдана в тор. Совет деп. труд.
Ленинградской обл.
ГОРНИК. АМУНОТДЕЛ
Вую

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

Инв. № кв. _____
уч. _____

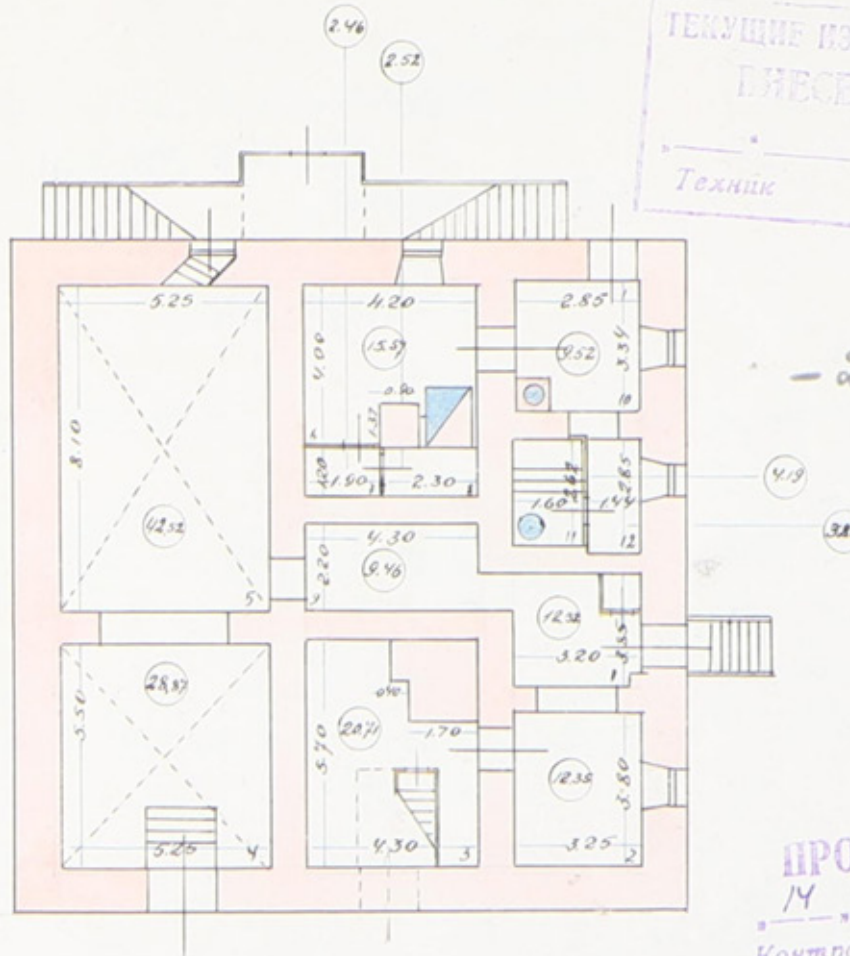
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

строения по Красина д. № 2 в кр. Выборг

Ленинградской области

План подвала

Литер. "А"



ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ
196 г.
Техник

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ
23 - января 1969 г.
Техник Михайлова

ПРОВЕРЕНО
14 XII 1962 г.
Контролер Б.Т.И.
Михайлова

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ
1 - декабря 1962 г.
Техник Сервова

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ
15 - октября 1959 г.
Техник Сервова

ПРОВЕРЕНО
25 XII 1960 г.
Контролер Б.Т.И. Волосинерова
снята с натуры
и вычертила: Сервова

Масштаб: 1:200

Проверил: 6/3-
25/12/46.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ
22 - сентября 1955 г.
Техник Мит

ПРОВЕРЕНО
30 X 1955 г.
Контролер Б.Т.И.

Выписка из ФИАС от 21.07.2026 № FV-260721-2181822

ВЫПИСКА
из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации

147

Лист №	1	Всего листов:	6
21.07.2026		№ FV-260721-2181822	
Здание (строение), сооружение			
(вид объекта адресации)			

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	5db2fa4e-87f7-463e-bad3-1a230ecc6d5f		
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	04.02.2026		
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)	

148

	Элемент планировочной структуры		
		(тип)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	Улица	Красина
		(тип)	(наименование)
	Земельный участок		
		(номер)	
	Здание (строение), сооружение	Дом	2
		(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 О присвоении адреса	30.01.2026	№268
	(наименование основания)		
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		04.02.2026
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	47:01:0107001:1517	
	Почтовый индекс	188800	
	Код по ОКТМО	41615101001	
	Иные сведения		

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

Количество предыдущих записей государственного адресного реестра по адресу объекта адресации		2	
		(количество)	
2.1	По записи	1	
		(порядковый номер записи)	
2.1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	5db2fa4e-87f7-463e-bad3-1a230ecc6d5f	
2.1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	04.02.2026 15:32:22	
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	Красина
		(тип)	(наименование)

Лист №	4	Всего листов:	6
--------	---	---------------	---

150

	Земельный участок		
		(номер)	
	Здание (строение), сооружение	дом	2
		(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		11.11.2022
2.1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	47:01:0107001:1517	
	Почтовый индекс	188800	
	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	5db2fa4e-87f7-463e-bad3-1a230ecc6d5f	
2.2.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	04.02.2026 15:32:22	
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:	6
--------	---	---------------	---

151

	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	Красина
		(тип)	(наименование)
	Земельный участок		
		(номер)	
	Здание (строение), сооружение	дом	2
		(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		28.09.2023

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 08.06.2026;
извлечение из кадастрового плана территории от 15.02.2026**

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-001/2026-77763443			
Кадастровый номер:	47:01:0107001:1517		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107001		
Дата присвоения кадастрового номера:	08.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 702		
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, муниципальный район Выборгский, городское поселение Выборгское, город Выборг, улица Красина, дом 2		
Площадь:	213.4		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1940		
Год завершения строительства:	1940		
Кадастровая стоимость, руб.:	1851592.84		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0107001:1586, 47:01:0107001:1587, 47:01:0107001:1588, 47:01:0107001:1589		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77763443			
Кадастровый номер:		47:01:0107001:1517	
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: 13.02.1990	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, 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 РОСКАДСТР 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-001/2026-77763443						
Кадастровый номер:			47:01:0107001:1517			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь м2
1	47:01:0107001:1586	01	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	48.4
2	47:01:0107001:1587	01	3	Нежилое	данные отсутствуют	67.3
3	47:01:0107001:1588	01	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	53.6
4	47:01:0107001:1589	01	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.1



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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.06.2026г. № КУВИ-001/2026-77763443			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:1517		Номер этажа (этажей): 01	

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ленинградской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

На основании запроса от 16.02.2026, поступившего на рассмотрение 17.02.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1: 124	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001			Площадь кадастрового квартала: 60.09 Га	

Общие сведения об объектах недвижимости в кадастровом квартале

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	47:01:0107001:1	Земельный участок	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, ул Южный Вал	347	Земли населенных пунктов	под здание кафе-магазина	_____	1078361.49
2	47:01:0107001:2	Земельный участок	Ленинградская область, Выборгский р-н, г п Выборгское, г Выборг, ул Выборгская, уч 7	167 +/-5	Земли населенных пунктов	Размещение гостиниц	_____	557415.94
3	47:01:0107001:3	Земельный участок	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, д 2	724 +/-9	Земли населенных пунктов	под здание училища	_____	1655179.84
4	47:01:0107001:4	Земельный участок	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, ул Сторожевой Башни	3132	Земли населенных пунктов	под строительство 31-квартирного жилого дома	_____	1479274.92
5	47:01:0107001:5	Земельный участок	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, д 7	314	Земли населенных пунктов	Под часть выкупленных помещений в здании со встроенными помещениями общественного назначения	_____	1449496.22

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
216	47:01:0101002:908	Здание	188800, Ленинградская область, Выборгский м.р-н, г.п Выборгское, г Выборг, ул Красноармейская, д 16в	площадь: 21 кв.м	_____	_____	Нежилое	202307.48
217	47:01:0107001:1517	Здание	Ленинградская область, Выборгский м. р-н, г. п. Выборгское, г Выборг, ул Красина, д 2	площадь: 213.4 кв.м	_____	_____	Многоквартирный дом	1851592.84
218	47:01:0107001:1518	Здание	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, ул Красина, д 11	площадь: 418.4 кв.м	_____	_____	Нежилое	10327276.47
219	47:01:0107001:1519	Здание	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, ул Красина, д 12	площадь: 495.3 кв.м	_____	_____	Нежилое	18208102.92
220	47:01:0107001:1520	Здание	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, ул Красина, д 11а	площадь: 157 кв.м	_____	_____	Нежилое	1874458.5

полное наименование должности

М.П.

ПОДПИСЬ

инициалы, фамилия

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

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 124	раздела 1	Всего листов раздела 1: 124	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

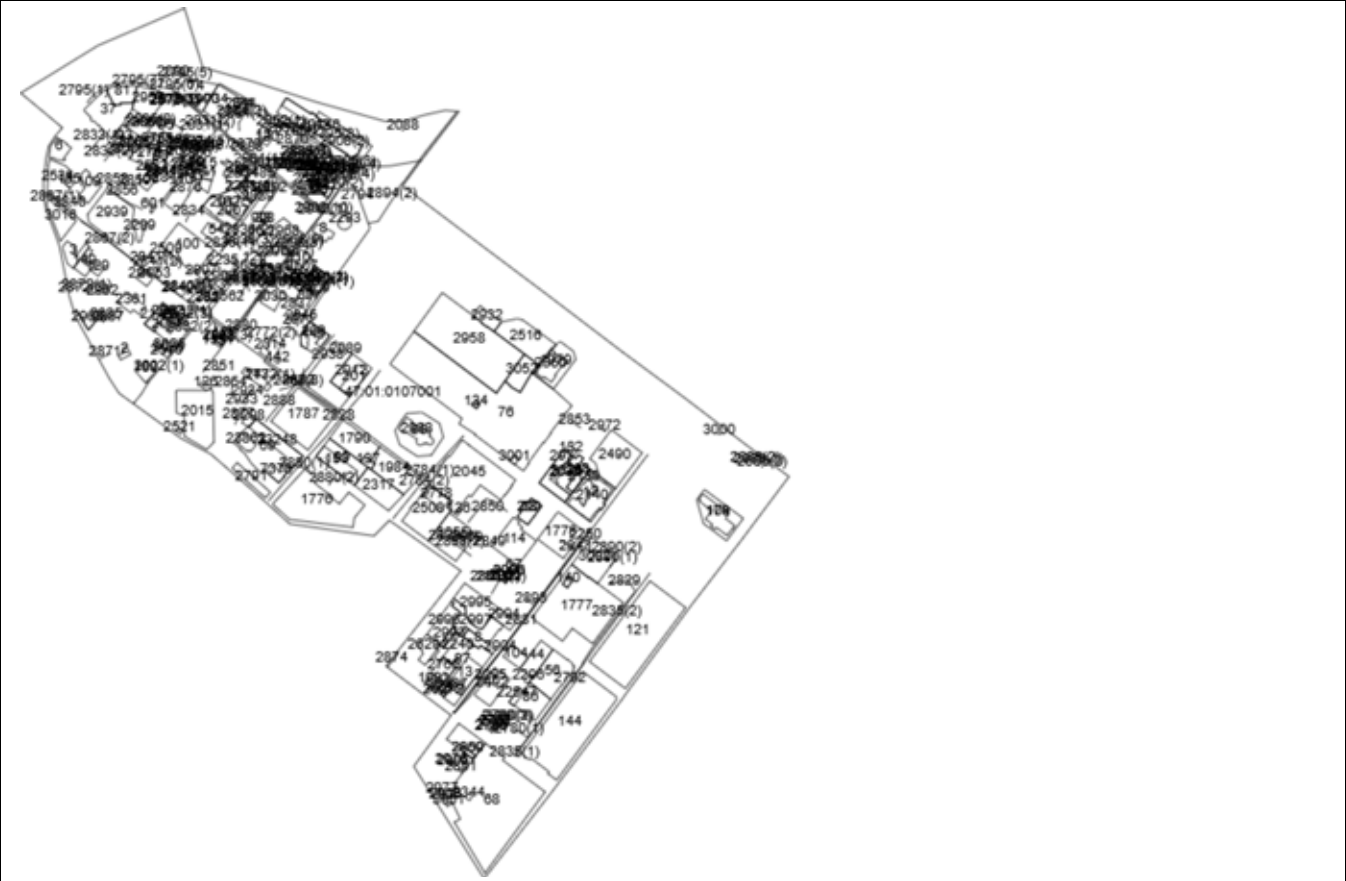
Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
616	47:01:0000000:28040	Здание	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, ул Прогонная, д 7-А	площадь: 151.3 кв.м	_____	_____	Нежилое	9734657.13
617	47:01:0000000:47532	Сооружение	Ленинградская область, г Выборг, пр-кт Ленина (в районе Красной площади)	площадь: 24 кв.м	_____	_____	Нежилое	7956
618	47:01:0000000:47728	Сооружение	Ленинградская область, г Выборг, ул (напротив д.№17 по ул.Подгорная)	площадь: 12 кв.м	_____	_____	Нежилое	7956
619	47:01:0000000:47885	Сооружение	Ленинградская область, Выборгский муниципальный р-н, г Выборг, ул.Крепостная (у д.25)	площадь: 12 кв.м	_____	_____	Нежилое	7956

М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

План (чертеж, схема) объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

_____ полное наименование должности М.П. _____ подпись _____ инициалы, фамилия

Раздел 3

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

План (чертеж, схема) границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

План (чертеж, схема) зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:	
----------	--

_____ М.П. _____

полное наименование должности

М.П.

подпись

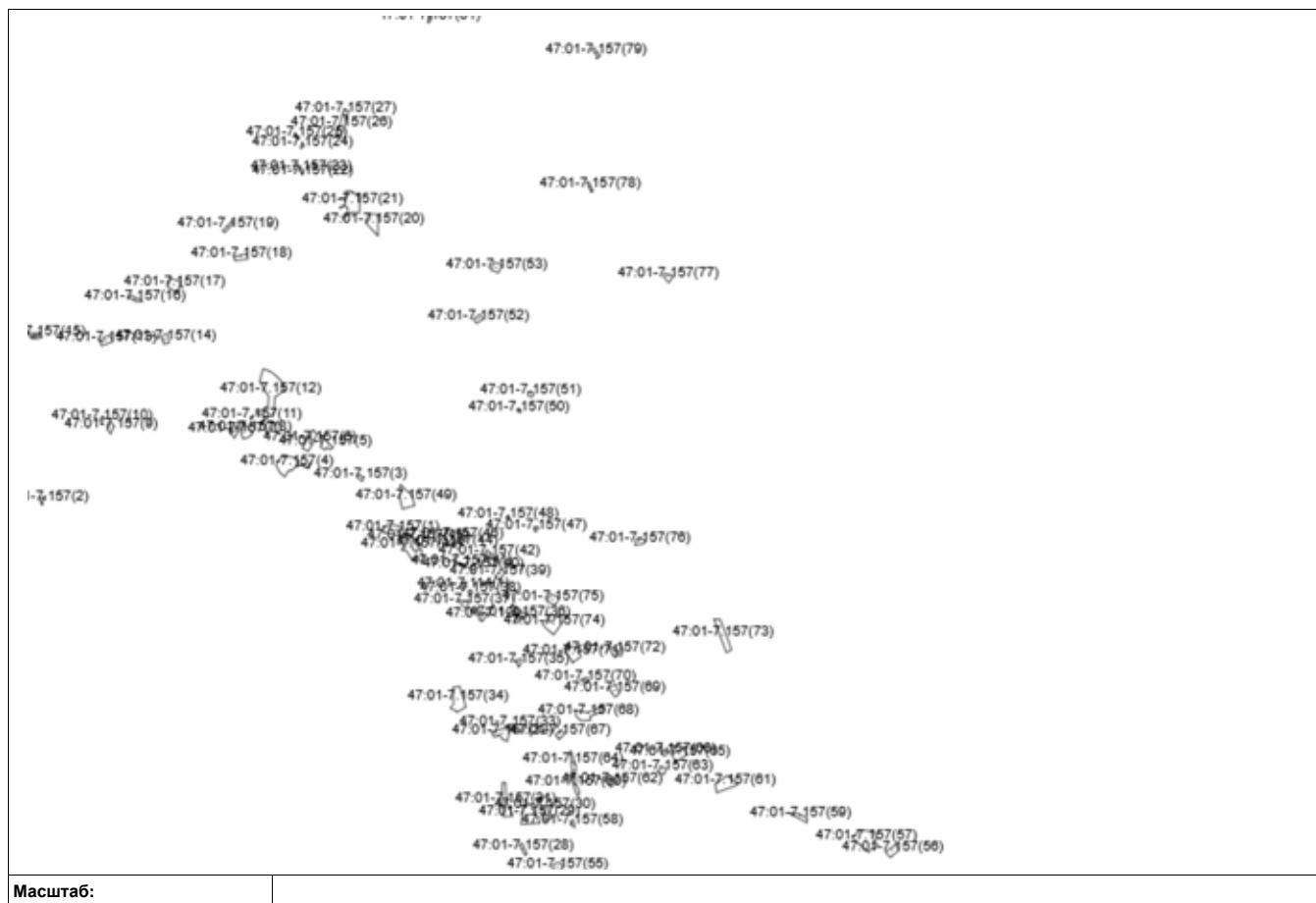
инициалы, фамилия

Раздел 5

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

План (чертеж, схема) территориальных зон, расположенных в кадастровом квартале



полное наименование должности

М.П.

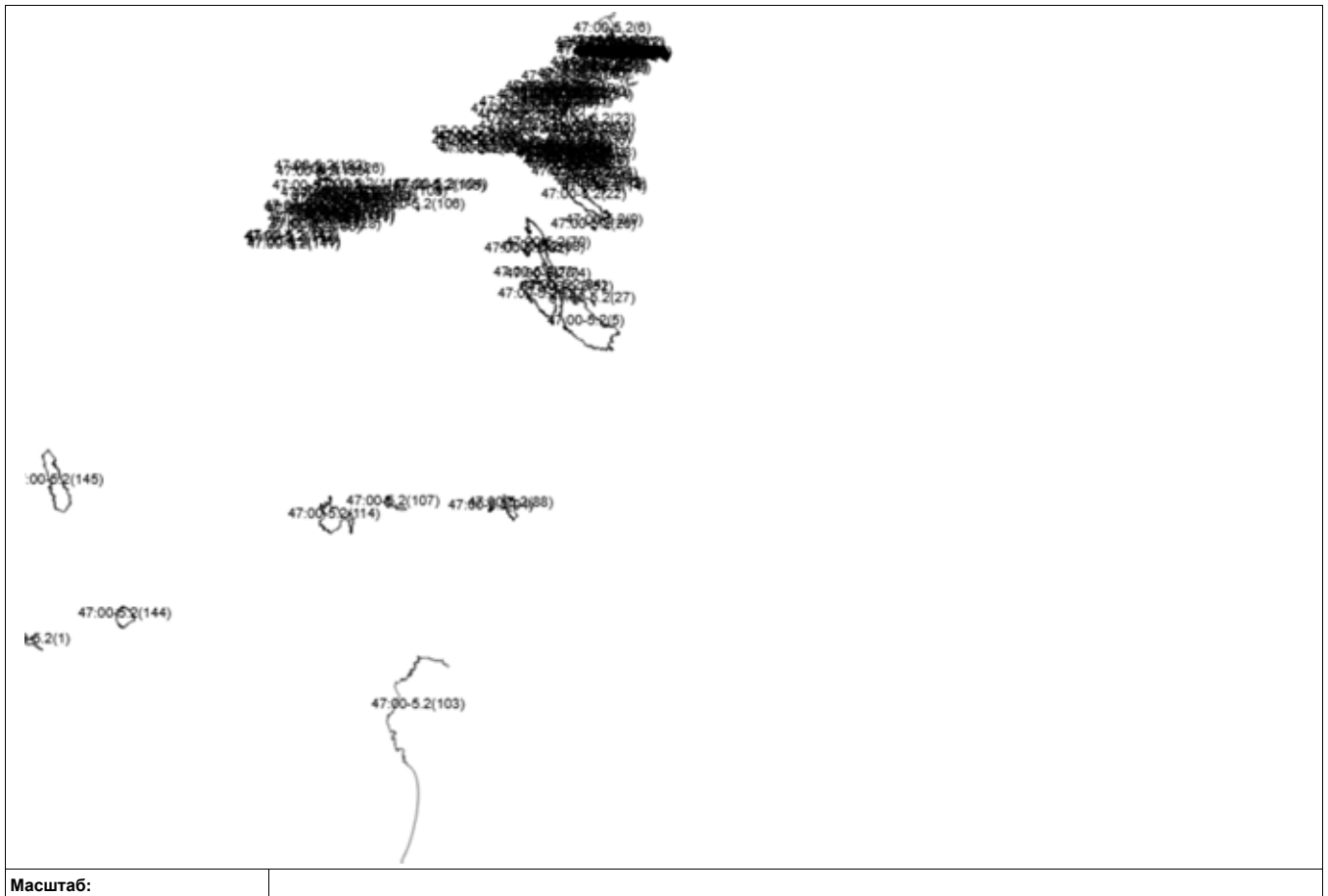
подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 6	Всего листов раздела 6: 1	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

План (чертеж, схема) территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, береговых линий (границы водного объекта), единиц кадастрового деления, расположенных в кадастровом квартале



Масштаб:

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

Раздел 7

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 7	Всего листов раздела 7: 12	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

Общая информация о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, о земельных участках, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, о береговых линиях (границе водного объекта), единицах кадастрового деления

Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Дата присвоения	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
1	2	3	4
1	47:01:0107001	_____	граница кадастрового квартала
2	47:01-8.5	26.10.2016	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
3	47:01-8.83	12.12.2018	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
4	47:01-8.9	14.12.2018	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
5	47:01-8.54	14.12.2018	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
6	47:01-8.77	14.12.2018	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
7	47:01-8.52	11.12.2018	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
8	47:01-8.51	14.12.2018	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
9	47:01-8.2	25.10.2016	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия
10	47:01-8.3	26.10.2016	Территория объекта культурного наследия Территория объекта культурного наследия

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

Раздел 8

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 8	Всего листов раздела 8: 115	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

Описание местоположения границ земельных участков

Сведения о характерных точках границ земельных участков:					
Кадастровый номер земельного участка	Номера точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
		Х	У		
1	2	3	4	5	6
47:01:0107001:2	1	522641.94	1292779.62	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:2	2	522646.91	1292784.9	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:2	3	522642.3	1292789.2	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:2	4	522634.69	1292792.78	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:2	5	522627.09	1292777.99	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:2	6	522632.88	1292774.64	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:2	7	522636.99	1292782.29	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:2	8	522638.54	1292782.77	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:2	1	522641.94	1292779.62	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:3	1	522792.81	1292692.64	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:3	2	522801.72	1292699.2	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:3	3	522794.24	1292710.78	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:3	4	522793.23	1292711.56	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:3	5	522792.03	1292712.04	Закрепление отсутствует	0.1
47:01:0107001:3	6	522790.73	1292712.2	Закрепление отсутствует	0.1

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 9	Всего листов раздела 9: 119	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

Описание местоположения границ зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке

Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости:							
Кадастровый номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Номера точек контура	Координаты		Радиус (R)	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
		X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7	8
47:01:0106002:13	1	522189.79	1293290.53	_____	0.1	_____	_____
47:01:0106002:13	2	522148.11	1293259.13	_____	0.1	_____	_____
47:01:0106002:13	3	522132.47	1293280.23	_____	0.1	_____	_____
47:01:0106002:13	4	522174.05	1293311.41	_____	0.1	_____	_____
47:01:0106002:13	1	522189.79	1293290.53	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	1	522791.79	1292731	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	2	522787.54	1292736.75	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	3	522775.6	1292727.89	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	4	522776.44	1292726.74	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	5	522771.02	1292722.55	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	6	522764.95	1292730.4	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	7	522771.08	1292735.14	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	8	522767.22	1292739.59	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	9	522760.75	1292734.61	_____	0.1	_____	_____
47:01:0107001:149	10	522760.88	1292734.44	_____	0.1	_____	_____

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 10	Всего листов раздела 10: 713	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

Описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, расположенных в кадастровом квартале

Сведения о характерных точках границ:							
Номер п/п	Реестровый номер	Обозначение характерных точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), м	Система координат
			Х	У			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	47:01-3.2(1)	1	533785.9	1292612.65	_____	Картометрический; 5	47.1
2	47:01-3.2(1)	2	533741.86	1292674.17	_____	Картометрический; 5	47.1
3	47:01-3.2(1)	3	533695.45	1292744.43	_____	Картометрический; 5	47.1
4	47:01-3.2(1)	4	533659.47	1292795.71	_____	Картометрический; 5	47.1
5	47:01-3.2(1)	5	533647.74	1292815.94	_____	Картометрический; 5	47.1
6	47:01-3.2(1)	6	533636.94	1292844.81	_____	Картометрический; 5	47.1
7	47:01-3.2(1)	7	533629.04	1292878.87	_____	Картометрический; 5	47.1
8	47:01-3.2(1)	8	533627.06	1292909.17	_____	Картометрический; 5	47.1
9	47:01-3.2(1)	9	533629.06	1292980.78	_____	Картометрический; 5	47.1
10	47:01-3.2(1)	10	533632.31	1293024.14	_____	Картометрический; 5	47.1
11	47:01-3.2(1)	11	533637.21	1293055.84	_____	Картометрический; 5	47.1
12	47:01-3.2(1)	12	533641.65	1293092.45	_____	Картометрический; 5	47.1
13	47:01-3.2(1)	13	533643.96	1293114.89	_____	Картометрический; 5	47.1
14	47:01-3.2(1)	14	533649.94	1293139.09	_____	Картометрический; 5	47.1
15	47:01-3.2(1)	15	533654.88	1293171.44	_____	Картометрический; 5	47.1

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 1	раздела 11	Всего листов раздела 11: 17741	Всего разделов: 12	Всего листов: 18829
« 15 » февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-21034329				
Номер кадастрового квартала: 47:01:0107001				

Описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, береговых линий (границы водного объекта), единиц кадастрового деления

Сведения о характерных точках границ:							
Номер п/п	Реестровый (учетный, условный) номер	Обозначение характерных точек	Координаты		Описание закрепления на местности	Метод определения координат и средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мп), м	Система координат
			х	у			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	47:01:0107001	1	522638.66	1293517.6	_____	_____	47.1
2	47:01:0107001	2	522571.41	1293608.57	_____	_____	47.1
3	47:01:0107001	3	522503.47	1293697.52	_____	_____	47.1
4	47:01:0107001	4	522458.82	1293757.73	_____	_____	47.1
5	47:01:0107001	5	522455.09	1293762.74	_____	_____	47.1
6	47:01:0107001	6	522362.26	1293693.36	_____	_____	47.1
7	47:01:0107001	7	522267.4	1293620.24	_____	_____	47.1
8	47:01:0107001	8	522133.7	1293521.39	_____	_____	47.1
9	47:01:0107001	9	522128.53	1293518.06	_____	_____	47.1
10	47:01:0107001	10	522000.91	1293421.24	_____	_____	47.1
11	47:01:0107001	11	521992.79	1293415.16	_____	_____	47.1
12	47:01:0107001	12	521862.79	1293313.65	_____	_____	47.1
13	47:01:0107001	13	522028.27	1293210.07	_____	_____	47.1
14	47:01:0107001	14	522103.45	1293264.99	_____	_____	47.1
15	47:01:0107001	15	522175.93	1293169.14	_____	_____	47.1

полное наименование должности

М.П.

подпись

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, Красина, 2 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 18 июня 2026 года

3.1. Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация от 18 июня 2026 года

выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2.

Состав фотофиксации

Фото 1. Вид объекта с северо-востока.

Фото 2. Северный фасад.

Фото 3. Вид с северо-запада.

Фото 4. Общий вид объекта с юго-запада.

Фото 5. Крыльцо у юго-западного угла.

Фото 6. Западный фасад.

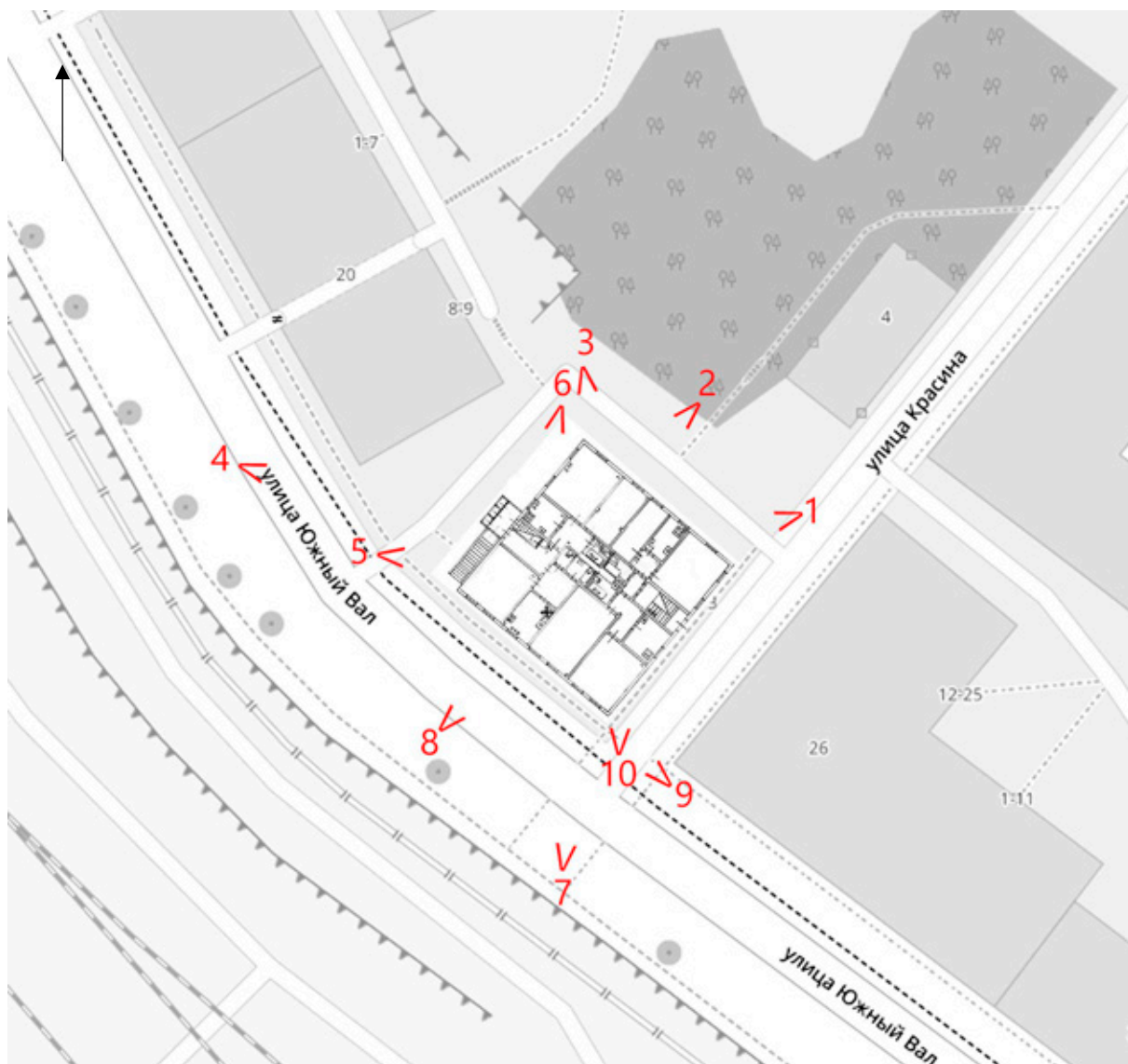
Фото 7. Общий вид с юго-востока.

Фото 8. Южный фасад.

Фото 9. Вид вдоль лицевого фасада с юго-востока.

Фото 10. Восточный фасад.

Схема фотофиксации.



Условные обозначения:

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



Фото 1. Вид объекта с северо-востока.



Фото 2. Северный фасад.



Фото 3. Вид с северо-запада.



Фото 4. Общий вид объекта с юго-запада.



Фото 5. Крыльцо у юго-западного угла.



Фото 6. Западный фасад.



Фото 7. Общий вид с юго-востока.



Фото 8. Южный фасад.



Фото 9. Вид вдоль лицевого фасада с юго-востока.



Фото 10. Восточный фасад.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 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 Описании объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату данных работ на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Срок выполнения работ с даты заключения Государственного контракта по 18 декабря 2026 года и включает в себя получение положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком работы.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Контракта.

2.1. Права Государственного заказчика:

2.1.1. В любое время требовать от Подрядчика предоставление отчета о ходе выполнения работ;

2.1.2. В любое время проверять ход, соответствие и качество выполняемых Подрядчиком работ, установленных настоящим Контрактом, Описание объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту) и другими обязательными для Подрядчика требованиями, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Подрядчика, а также проверять целевое использование средств по настоящему Контракту. Если в результате такой проверки станет очевидным, что работы не будут выполнены надлежащим образом и (или) в надлежащие сроки, Государственный заказчик вправе направить Подрядчику требование об устранении недостатков с указанием срока для их устранения.

2.1.3. Отказать Подрядчику в приемке результатов работ, мотивируя отказ несоответствием данных результатов работ Описанию объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту).

2.1.4. Осуществлять иные полномочия в рамках исполнения настоящего Контракта.

2.1.5. Отказаться (полностью или частично) от оплаты выполненных в соответствии с настоящим Контрактом работ, не соответствующих требованиям нормативно-технической документации и действующего законодательства.

2.2. Обязанности Государственного заказчика:

2.2.1. Проводить экспертизу выполненных работ (при приемке результата работ) своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом № 44-ФЗ, с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

2.2.2. Принимать выполненные работы в соответствии с разделом 4 настоящего Контракта, в случае отсутствия претензий относительно их объема, качества и соблюдения сроков их выполнения, подписать документ о приемке.

2.2.3. Осуществлять оплату выполненных Подрядчиком работ в порядке и размере, предусмотренном разделом 3 настоящего Контракта.

2.2.4. Исполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.5. В случае необходимости выдать сотрудникам Подрядчика доверенность для представления интересов Государственного заказчика перед третьими лицами.

2.3. Права Подрядчика:

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ по настоящему Контракту.

2.4. Обязанности Подрядчика:

2.4.1. Выполнить принятые на себя обязательства в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Контракта, требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4.2. Ознакомиться со всеми условиями, приложениями к настоящему Контракту, связанными с выполнением работ, и принять на себя все расходы, риск и трудности выполнения работ, изучить все материалы (приложения) Контракта и получить полную информацию по всем вопросам, которые могли бы повлиять на сроки, стоимость и качество работ.

2.4.3. В течение трех рабочих дней с момента подписания настоящего Контракта назначить уполномоченных лиц по исполнению настоящего Контракта и в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, указав полный объем предоставленных им полномочий.

2.4.4. Использовать для выполнения работ таких специалистов, квалификация, опыт, компетентность которых позволяют осуществлять надлежащее и своевременное выполнение работ, предусмотренных настоящим Контрактом.

2.4.5. Осуществлять самостоятельно и в счет цены настоящего Контракта сбор необходимых для выполнения работ исходных данных.

2.4.6. Согласовать выполненные работы с государственным органом охраны объектов культурного наследия, Государственным заказчиком.

2.4.7. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.8. По требованию Государственного заказчика представлять отчет о ходе выполнения работ.

2.4.9. Своими силами и средствами обеспечить сбор необходимых исходных данных, разрешительной документации необходимых для исполнения работ по настоящему Контракту и требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

2.4.10. Нести самостоятельную и полную ответственность за организацию охраны и безопасности труда рабочих на Объекте. Привлекать квалифицированный, опытный персонал, обученный по вопросам охраны труда.

2.4.11. Не передавать результат выполненных работ третьим лицам, без разрешения Государственного заказчика.

2.4.12. При осуществлении работ соблюдать требования законодательства об охране окружающей среды и безопасности работ и нести ответственность за нарушение указанных требований.

2.4.13. Обеспечить соблюдение требований техники безопасности и пожарной безопасности в соответствии с требованиями нормативных актов Российской Федерации.

2.4.14. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные в других разделах настоящего Контракта. В случае получения отрицательного решения органа охраны объектов культурного наследия о не согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной работы, Подрядчик, берет на себя обязательство по устранению таких замечаний за свой счет и до получения положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком работы. Устранить недостатки, выявленные Государственным заказчиком в период реализации данного Контракта, за собственный счет, по получении от Государственного заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества, полноты работ, выполняемых Подрядчиком, или несоответствия их условиям настоящего Контракта.

2.4.15. Информировать Государственного заказчика о реорганизации, изменении своего юридического наименования, адреса места нахождения, банковских реквизитов, смене единоличного исполнительного органа, отзыве доверенностей, а также о других существенных изменениях, которые имеют возможность влиять на надлежащее исполнение взятых на себя обязательств – в трехдневный срок сообщать о соответствующих изменениях Государственному заказчику. Уведомление должно быть направлено в письменной форме, в порядке, предусмотренном пунктом 13.4. настоящего Контракта.

В случае изменения банковских реквизитов Подрядчик обязан в течение трех дней с момента их изменения в письменной форме сообщить об этом Государственному заказчику, с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Государственным заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Подрядчика, несет Подрядчик.

2.4.16. Соблюдать График выполнения работ (Приложение № 2 к Описанию объекта закупки, Приложение № 1 к Контракту) и представить Государственному заказчику результат работ в соответствии с требованиями, установленными в Описании объекта закупки (Приложение № 1 к Контракту).

2.4.17. Подрядчик не вправе использовать полученную от Государственного заказчика для выполнения работ по Контракту техническую документацию и результаты выполненных Подрядчиком работ для собственных нужд.

2.4.18. Уведомить Государственного заказчика и до получения от него указаний приостановить выполнение работ при обнаружении не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые могут привести к снижению качества выполняемых работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

При этом Подрядчик, не уведомивший Государственного заказчика о вышеуказанных обстоятельствах, либо продолживший выполнение работ, не дожидаясь истечения 10-дневного срока для ответа на предупреждение, или, несмотря на своевременное указание Государственного заказчика о прекращении выполнения работ, не вправе при предъявлении к нему или им к Государственному заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.

2.4.19. Подрядчик обязан участвовать вместе с Заказчиком в согласовании готовой документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления.

2.4.20. Согласовывать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

2.5. Обязанности Сторон:

2.5.1. Стороны гарантируют не распространять полученную друг от друга в ходе исполнения Контракта конфиденциальную информацию.

2.5.2. При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств, иных ценностей, безвозмездное выполнение в их адрес (адрес их близких) работ (услуг), прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иной неправомерной целью.

При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, наказуемые в соответствии с главой 30 Уголовного кодекса Российской Федерации, а также действия, нарушающие требования международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае появления у Стороны информации, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела, соответствующая Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону в письменной форме, по возможности также иными способами связи для ускорения принятия соответствующих мер. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

О результатах рассмотрения уведомления Сторона должна сообщить Стороне, направившей уведомление, не позднее 10 рабочих дней в письменной форме

3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Контракта составляет 6028491(Шесть миллионов двадцать восемь тысяч четыреста девяносто один) рубль 00 копеек, в том числе налог на добавленную стоимость (далее - НДС) по налоговой ставке 5% - 287071(Двести восемьдесят семь тысяч семьдесят один) рубль 00 копеек либо, в случае заключения контракта с Подрядчиком, не являющимся в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС, цена контракта НДС не облагается.

Цена настоящего Контракта включает общую стоимость всех выполняемых работ, оплачиваемую Государственным заказчиком Подрядчику за полное выполнение Подрядчиком своих обязательств по выполнению работ, в том числе в стоимость включаются: расходы на проведение экспертизы, оплату труда экспертов, стоимость материалов, техники, средств и работ, необходимых для проведения экспертизы, транспортные и командировочные расходы, уплата налогов, сборов, пошлин, НДС и иных обязательных платежей, предусмотренных нормами действующего Законодательства РФ, а также любые другие издержки Исполнителя, связанные с выполнением обязательств по Контракту.

3.2. Цена настоящего Контракта определяется в соответствии с ценовым предложением, сделанным Подрядчиком по результатам открытого конкурса в электронной форме.

3.3. Цена работ по настоящему Контракту является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, установленных действующим законодательством при условии, если это предусмотрено документацией о закупке и настоящим Контрактом.

Цена может быть уменьшена в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных

обязательств. При этом государственный заказчик в ходе исполнения контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) количества товара, объема работы или услуги, предусмотренных контрактом. Сокращение количества товара, объема работы или услуги при уменьшении цены контракта осуществляется в соответствии с методикой, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2013 № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта». Принятие государственным заказчиком решения об изменении контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены контракта и количества товара, объема работы или услуги.

По соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, дополнительному объему работы или услуги исходя из установленной в контракте цены единицы товара, работы или услуги, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара, объема работы или услуги стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара, работы или услуги. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении, предусмотренного контрактом количества поставляемого товара, должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

3.4. Расчеты по настоящему Контракту осуществляются в рублях Российской Федерации по безналичному расчету в следующем порядке:

3.4.1. Авансирование Контракта не предусмотрено.

3.4.2. Оплата фактически выполненных Подрядчиком Работ, равно как и оплата выполненных работ в полном объеме, осуществляется в пределах лимита финансирования, установленного в п. 5.4. структурированного контракта, на основании подписанного усиленной квалифицированной электронной подписи (далее - усиленная электронная подпись) Государственным заказчиком документа о 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 (договора) и т.д.).

Факт внесения денежных средств в обеспечение обязательств Контракта подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществляется при помощи системы «банк-клиент»).

6.2.2.2. Денежные средства, внесенные Подрядчиком в обеспечение исполнения обязательств, могут быть обращены к взысканию во внесудебном порядке.

Государственный заказчик возвращает Подрядчику обеспечение исполнения Контракта, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7,7.1, 7.2 ст. 96 Федерального закона № 44-ФЗ в течение 15 (пятнадцати) дней с даты исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

Обеспечение должно быть возвращено на счет, указанный Подрядчиком.

6.3. Подрядчик вправе изменить способ обеспечения обязательств и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения обязательств новое обеспечение обязательств.

6.4. В ходе исполнения контракта Подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

Размер обеспечения исполнения Контракта уменьшается посредством направления Заказчиком информации об исполнении Подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения Контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены Контрактом.

В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование Заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения Контракта, рассчитанного Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в реестре контрактов.

В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, по заявлению Подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в пункте 6.2.2.2. Контракта срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения Контракта, рассчитанный Заказчиком на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в реестре контрактов.

6.5. Расходы за предоставляемое Подрядчиком обеспечение исполнения обязательств по Контракту лежат на Подрядчике.

6.6. Размер обеспечения исполнения обязательств по Контракту установлен в п. 4.5. структурированного контракта.

6.7. В случае, если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, участник закупки, с которым заключается контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона №44-ФЗ.

6.8. Обеспечение исполнения обязательств должно покрывать все случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему Контракту, а также содержать условие об обеспечении обязательства Подрядчика по возврату средств, авансированных Заказчиком Подрядчику на выполнение работ по Контракту, если авансирование предусмотрено Контрактом.

6.9. В случае невыполнения работ по настоящему Контракту в указанный в Контракте срок Подрядчик обязуется за две недели до окончания срока действия обеспечения исполнения Контракта по настоящему Контракту переоформить его на срок, превышающий не менее чем на один месяц, срок, указанный в заключении Государственного заказчика об отказе в приемке выполненных работ по Контракту.

6.10. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения подрядчика (поставщика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона № 44-ФЗ, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных настоящим Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

За ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, в том числе существенных условий настоящего Контракта, размер ответственности определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 30 августа 2017 г. № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

7.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

7.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящими Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в размере 5000 рублей¹.

7.5. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 5000 рублей².

7.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения

¹ В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

² В соответствии со статьей 34 Федерального закона № 44-ФЗ, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 года № 1042 в следующем порядке:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

Размер штрафа подлежит указанию в контракте после установления цены контракта по итогам конкурса.

Контракта) и фактически исполненных Подрядчик, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.7. В случае просрочки исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

7.8. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.9. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.10. Стороны настоящего Контракта освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажут, что просрочка исполнения соответствующего обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.11. Уплата Сторонами неустойки (штрафов, пени) не освобождает Сторону от исполнения обязательств по Контракту.

7.12. Ответственность за достоверность и соответствие законодательству Российской Федерации сведений, указанных в представленных Подрядчиком Государственному заказчику документах, несет Подрядчик.

7.13. Пеня и штрафы должны быть оплачены Подрядчиком в течение 5 (пяти) дней с момента получения им требования об оплате пеней, отправленного Государственным заказчиком в порядке, предусмотренном п. 13.3. настоящего Контракта, в соответствии с требованиями ч. 16 ст. 94 Федерального закона №44-ФЗ.

7.14. Кроме санкций за неисполнение обязательств по Контракту виновная Сторона возмещает другой Стороне все вызванные неисполнением обязательств по настоящему Контракту непокрытые неустойками убытки.

7.15. В случае нарушения установленных Государственным заказчиком сроков устранения обнаруженных им недостатков (дефектов) в выполненной работе, Подрядчик уплачивает Государственному заказчику в бюджет Ленинградской области пени в размере, определенном в порядке, установленным пунктом 7.6. настоящего Контракта.

7.16. Если отступления в выполненной работе от условий Контракта или иные недостатки результатов работ не были устранены Подрядчиком в разумный срок или являются существенными и неустраняемыми, данные нарушения обязательств по Контракту признаются сторонами существенными. В указанных случаях Государственный заказчик вправе расторгнуть настоящий Контракт в установленном законом порядке и потребовать возмещения убытков в полной сумме сверх неустойки.

7.17. В случае причинения вреда имуществу третьих лиц при выполнении работ, предусмотренных настоящим Контрактом, Подрядчик обязан за свой счет устранить повреждения или возместить причинный вред в денежной форме.

7.18. В случае отказа Подрядчика устранить недостатки или нарушения сроков их устранения, Государственный заказчик имеет право заказать необходимые работы у другой организации с последующей компенсацией затрат за счет Подрядчика. При этом Подрядчик обязан оплатить соответствующие счета Государственного заказчика в течение пяти рабочих дней с момента их получения.

7.19. Начисление всех неустоек, пеней, штрафов происходит на основании письменной претензии.

8. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

8.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, не

способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.2. Исключительные права на объекты интеллектуальной собственности, способные к правовой охране, полученные при выполнении настоящего Контракта, принадлежат Ленинградской области, от имени которой выступает Государственный заказчик, с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.3. Подрядчик обязан согласовать с Государственным заказчиком необходимость, перечень и порядок использования при выполнении работ по настоящему Контракту результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации (далее – результаты интеллектуальной деятельности), исключительные права на которые принадлежат Государственному заказчику.

8.4. Каждая Сторона остается единственным владельцем исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, принадлежащие Стороне до подписания настоящего Контракта и предоставляемые такой Стороной другой Стороне для целей выполнения условий настоящего Контракта.

8.5. Права на результаты интеллектуальной деятельности способные к правовой охране в качестве объекта интеллектуальной собственности (изобретения, полезные модели или промышленные образцы) включая программы для ЭВМ и (или) базы данных и секреты производства (ноу-хау), созданные при выполнении условий настоящего Контракта, в том числе на те результаты, создание которых по настоящему Контракту прямо не предусматривалось, принадлежат Государственному заказчику.

8.6. Государственный заказчик самостоятельно определяет целесообразность патентования, регистрации или сохранения в коммерческой тайне вышеуказанных результатов интеллектуальной деятельности, и необходимость совершения действий для получения охранных документов на результаты интеллектуальной деятельности на территории Российской Федерации. Государственный заказчик гарантирует неразглашение этих результатов до принятия соответствующего решения о регистрации прав на результаты интеллектуальной деятельности, подлежащие охране.

8.7. Государственный заказчик вправе использовать и распоряжаться всеми видами документации, разработанной и выпущенной при исполнении настоящего Контракта. Права на указанную документацию и другие материальные объекты, полученные при выполнении работ, переходят к Государственному заказчику с даты подписания Сторонами документ о приемке в соответствии с условиями настоящего Контракта.

8.8. Подрядчик сохраняет право включать сведения о выполнении работ по настоящему Контракту в свои маркетинговые и рекламные материалы в случае, если Государственный заказчик даст письменное согласие об этом.

8.9. Подрядчик гарантирует, что никакая документация или материалы, использованные для выполнения работ по настоящему Контракту, переданная Государственному заказчику, не нарушают авторского или иного права третьих лиц и, что на момент передачи Государственному заказчику все права на результат работ, никому не переданы полностью или частично.

Подрядчик гарантирует, что к Государственному заказчику не могут быть предъявлены какие-либо требования о выплате третьим лицам вознаграждения за использование результатов работ по настоящему Контракту, исключительные права на которые в полном объеме переданы Государственному заказчику, а также результатов интеллектуальной деятельности, использованных в составе переданной документации.

8.10. Представление или рассылка Государственным заказчиком любых документов, подготовленных Подрядчиком в рамках исполнения настоящего Контракта, в ответ на официальные запросы государственных органов управления и других организаций, связанных с интерактивным мультимедийным разделом в рамках портала Культура.рф, посвященный памятникам культурного наследия, не рассматриваются как ущемление прав Подрядчика.

8.11. Подрядчику запрещается использование сведений, предоставленных ему Государственным заказчиком, для любых других целей, кроме определенных в настоящем Контракте. Государственный заказчик со своей стороны обязуется сохранять полную конфиденциальность о методах и способах реализации Подрядчиком контрактных обязательств.

8.12. Подрядчик гарантирует, что выполненные по Контракту работы и полученные результаты не нарушают интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.13. Подрядчик несет имущественную ответственность за нарушение интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц. В случае возникновения претензий или исков, предъявленных Государственному заказчику со стороны третьих лиц на территории Российской Федерации, вызванных нарушением их интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав), в связи с выполнением Подрядчиком обязательств по настоящему Контракту, Государственный заказчик немедленно информирует об этом Подрядчика; проводит предварительные переговоры с третьей стороной; обеспечивает Подрядчику возможность провести за счет Подрядчика любые мероприятия по урегулированию претензий, исков и судебных разбирательств.

8.14. Подрядчик обязуется урегулировать такие претензии своими силами и за свой счёт, а также возместить Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

8.15. По просьбе Подрядчика урегулирование таких претензий может осуществить Государственный заказчик, в этом случае Подрядчик оплатит Государственному заказчику все расходы, связанные с урегулированием вышеуказанных нарушений, а также возместит Государственному заказчику все убытки, вызванные нарушением Подрядчиком интеллектуальных прав (авторских, патентных и иных интеллектуальных прав) третьих лиц на территории Российской Федерации.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

9.1. Виновная Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если докажет, что надлежащее исполнение ей обязательств по Контракту оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

9.2. Сообщение о форс-мажорных обстоятельствах должно быть выслано немедленно и при любых условиях в течение 10 (Десяти) дней после их наступления или получения об этом информации сообщаемой Стороной. В течение последующих 10 (Десяти) дней другой Стороне Государственного контракта необходимо выслать в письменном виде подробное разъяснение о возникшем препятствии и возможностях продолжать выполнение обязательств.

9.3. Даты возникновения и окончания обстоятельств непреодолимой силы, их описание и последствия для Сторон фиксируются в специальном акте, который подписывают Стороны.

9.4. Сроки начала и окончания выполнения условий Контракта могут быть сдвинуты на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, указанный в специальном акте.

9.5. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 6 месяцев, то заинтересованная Сторона вправе требовать досрочного расторжения Государственного контракта, и в таком случае ни одна из Сторон не будет иметь права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

10. СРОК ИСПОЛНЕНИЯ (ДЕЙСТВИЯ) ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

10.1. Начало исполнения/действия Контракта - с даты заключения Контракта. Контракт считается заключенным в день размещения Контракта, подписанного усиленной

электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, в единой информационной системе (ЕИС).

10.2. Окончание исполнения/действия Контракта (срок исполнения контракта, согласно ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ) – по 28 января 2027 года.

10.3. Настоящий Контракт вступает в силу с момента его заключения Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Окончание срока исполнения контракта не влечет прекращение обязательств сторон по контракту. Контракт признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами в полном объеме обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

11.1. При исполнении настоящего Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных Федеральным законом № 44-ФЗ и иными нормативно-правовыми актами, регулирующие изменение существенных условий в указанный федеральный закон.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены с использованием единой информационной системы и подписаны обеими Сторонами.

11.3. Изменение существенных условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в следующих случаях:

11.3.1. При снижении цены настоящего Контракта без изменения предусмотренных настоящим Контрактом объема выполняемых работ, качества выполняемых работ и иных условий настоящего Контракта.

11.3.2. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Государственного заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Государственный заказчик в ходе исполнения настоящего Контракта обеспечивает согласование новых условий контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения контракта и (или) объема работ, предусмотренных контрактом.

В связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств сокращение объема работ при уменьшении цены настоящего Контракта осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28 ноября 2013 года № 1090 «Об утверждении методики сокращения количества товаров, объемов работ или услуг при уменьшении цены контракта».

Изменение настоящего Контракта в связи с уменьшением лимитов бюджетных обязательств осуществляется исходя из соразмерности изменения цены настоящего Контракта и объема работ.

11.3.3. В случаях, прямо предусмотренных положениями Федерального закона № 44-ФЗ при изменении существенных условий Контракта.

11.4. Настоящий Контракт может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством и Федеральным законом №44-ФЗ. Соглашение о расторжении контракта заключается с использованием единой информационной системы.

11.5. В случаях расторжения Контракта по соглашению Сторон Контракт прекращает своё действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними Контракта.

11.6. Подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта согласно статье 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

11.6.1. В случае принятия Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, предусмотренного частью 19 статьи 95 Федерального закона №

44-ФЗ, то такое решение направляется Государственному заказчику в порядке, установленном пунктом 20.1. - 20.2. статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

11.6.2. Решение Подрядчика (поставщика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления поставщиком (подрядчиком, исполнителем) заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.6.3. Подрядчик (поставщик, исполнитель) обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Государственного заказчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранены нарушения условий контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

11.6.4. В случае отмены Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с [частью 20.1](#) статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии, поставщик (подрядчик, исполнитель) не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени поставщика (подрядчика, исполнителя), и размещает такое извещение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных частью 5 статьи 103 Федерального закона № 44-ФЗ, такое извещение не размещается на официальном сайте.

11.7. Государственный заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, статье 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

11.8. Государственный заказчик вправе провести экспертизу поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с частью 8 ст. 95 Федеральным законом № 44-ФЗ.

11.8.1. В случае принятия Государственным заказчиком, предусмотренного п. 11.7. настоящего Контракта, ч. 9 ст. 95 Федеральным законом № 44-ФЗ решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур:

1) Государственный заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает такое решение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных [частью 5 статьи 103](#) Федерального закона № 44-ФЗ, такое решение не размещается на официальном сайте;

2) решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с [пп. 1.](#) п. 11.8.1. Контракта автоматически с использованием единой информационной системы направляется Подрядчику. Датой поступления Подрядчику решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик;

3) поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с [пп. 2](#) п. 11.8.1. Контракта считается надлежащим уведомлением Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.9. Решение Государственного заказчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта вступает в силу и настоящий Контракт считается расторгнутым

через 10 (десять) календарных дней с даты надлежащего уведомления Государственным заказчиком Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта.

11.9.1. Государственный заказчик не позднее двух рабочих дней, следующих за днем вступления в силу решения Подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта, направляет в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 1 части 10 статьи 104 Федерального закона № 44-ФЗ, обращение о включении информации о поставщике (подрядчике, исполнителе) в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

11.9.2. Государственный заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта устранено нарушение условий настоящего Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Государственному заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с частью 10 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Подрядчиком условий настоящего Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Государственного заказчика от исполнения настоящего Контракта.

11.9.2.1. В случае отмены Государственным заказчиком не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с п. 11.8.1. настоящего Контракта, Государственный заказчик не позднее 1 (одного) дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает такое извещение в единой информационной системе. В случаях, предусмотренных [частью 5 статьи 103](#) Федерального закона № 44-ФЗ, такое извещение не размещается на официальном сайте.

11.9.3. При расторжении контракта в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта другая сторона контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта.

11.10. Государственный заказчик вправе также обратиться в суд в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении настоящего Контракта в следующих случаях:

11.10.1. При существенном нарушении условий настоящего Контракта Подрядчиком.

11.10.2. Нарушения Подрядчиком сроков выполнения работ, установленных пунктом 1.4. Контракта, более чем на 10 (десять) рабочих дней.

11.10.3. Установления факта проведения ликвидации Подрядчика – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Подрядчика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства.

11.10.4. Установления факта приостановления деятельности Подрядчика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

11.10.5. Наличия у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний 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 неустраняемые недостатки, которые невозможно устранить в установленный Государственным заказчиком срок.

11.11. Сторона, которой направлено предложение о расторжении Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ, по существу, в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты его получения.

11.12. В случае отказа расторгнуть Контракт по соглашению сторон рассмотрение дела в арбитражном суде осуществляется в порядке главы 29 АПК Российской Федерации в следующих случаях:

- нарушения больше 2 раз сроков выполнения работ более чем на 5 (пять) календарных дней;

- наличия более 2 заключений по качеству работ.

Указанные нарушения являются существенным нарушением условий Контракта.

11.13. При расторжении Контракта Государственный заказчик обязан:

11.13.1. Принять фактически выполненные Подрядчиком на момент расторжения настоящего Контракта работы надлежащего качества.

11.13.2. Оплатить Подрядчику в срок не более 7 (семи) рабочих дней с даты подписания усиленной электронной подписью Государственным заказчиком документа о приёме фактически выполненного Подрядчиком объема работ надлежащего качества.

11.14. Уплата Подрядчиком неустойки или применение иной формы ответственности не освобождает его от исполнения обязательств по настоящему Контракту.

11.15. Стороны обязаны урегулировать все вопросы по взаимным расчетам до момента расторжения настоящего Контракта по соглашению Сторон.

11.16. Реорганизация Государственного заказчика или Подрядчика не является основанием для расторжения настоящего Контракта. Обязательства по настоящему Контракту, в установленном законодательством Российской Федерации порядке, переходят к правопреемнику Государственного заказчика или Подрядчика.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Контракта, разрешаются между Сторонами с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней с момента ее получения.

12.2. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. В случае необходимости Подрядчик самостоятельно регулирует все вопросы, связанные с соблюдением авторских и смежных прав третьих лиц и выплатой авторского вознаграждения, возникающие в процессе исполнения обязательств по настоящему государственному контракту. В случае возникновения претензий к Государственному заказчику со Стороны авторов, правообладателей и иных третьих лиц по поводу нарушения использования авторских прав, Подрядчик обязуется самостоятельно и за свой счет урегулировать такие претензии.

13.2. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Подрядчика, за исключением случаев, если новый Подрядчик является правопреемником Подрядчика

по настоящему Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

13.3. Уведомление о применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Подрядчиком (поставщиком, исполнителем) или Государственным заказчиком условий контракта в отношении настоящего Контракта, осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, Подрядчика (поставщика, исполнителя), и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

13.4. Иные уведомления или сообщения, направляемое Государственным заказчиком или Подрядчиком друг другу по настоящему Контракту, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом один из следующих способов: ценным письмом (с описью) почтой России на юридический адрес Стороны Контракта, или курьерской службой доставки, или на адрес электронной почты стороны Контракта, указанной на ее официальном сайте сети «Интернет» и/или в реквизитах настоящего Контракта. Уклонение Стороны от получения почтового отправления, равно как и отсутствие Стороны по адресу, не будут расцениваться как ненадлежащее уведомление Стороны.

13.5. В случае перемены заказчика права и обязанности Государственного заказчика, предусмотренные настоящим контрактом, переходят к новому Государственному заказчику.

13.6. Антикоррупционные условия:

При исполнении своих обязательств по Контракту Стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам, иным образом связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для Сторон по Контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по Контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой Стороны по Контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

13.7. Во всем ином, не урегулированном в настоящем Контракте, Стороны будут руководствоваться нормами законодательства Российской Федерации.

13.8. Настоящий Контракт составлен и подписан в электронном виде. Настоящий Контракт может быть подписан сторонами на бумажном носителе в двух идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ

14.1. Приложение № 1 – Описание объекта закупки;

14.2. Приложение № 2 - Акт приема-передачи документации (форма).

15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Государственный заказчик:
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»
188641, Ленинградская область,

Подрядчик:
ООО «СЭС»

Адрес местонахождения (юридический

Всеволожский район, город Всеволожск,
улица Приютинская, дом 13
ИНН 4703151586, КПП 470301001
Лицевой счет 02660932001,
Счет (казначейский счет) №
03221643410000004500
Счет банка (единый казначейский счет)
№ 40102810745370000098
Банк получателя: ОКЦ № 1 СЗГУ Банка
России // УФК по Ленинградской области,
г. Санкт-Петербург
БИК 044030098
Должностное лицо, ответственное за
заключение контракта – Степанов О.А.
Тел. 8 (812) 644-76-68
E-mail: dsokn@bk.ru
Директор
_____ О. А. Степанов

адрес): 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
вн.тер.г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ
ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201,
ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
ИНН: 7810900757/КПП: 783801001,
ОГРН: 1147847420511,
БИК: 044030790
Наименование банка или ТОФК:
ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
Корреспондентский счет банка или
единый казначейский счет:
30101810900000000790
Расчетный счет: 40702810690080000443
Тел. 79215518202
E-mail: info@expert-szd.ru

Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова

Приложение № 1
к Государственному контракту
от _____.2026 № 018/2026-ИКЭ

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ
на проведение государственной историко-культурной экспертизы 17 выявленных
объектов культурного наследия, расположенных на территории Волховского,
Выборгского, Гатчинского и Тихвинского районов Ленинградской области

1. Место выполнения работ: Российская Федерация, Ленинградская область, территории Волховского, Выборгского, Гатчинского (Гатчинского муниципального округа) и Тихвинского районов.

2. Источник финансирования: средства областного бюджета Ленинградской области на 2027 год.

3. Объект государственной историко-культурной экспертизы: документы, обосновывающие включение (невключение) выявленных 17 (семнадцати) выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленные объекты культурного наследия (Приложение № 1 к Описанию объекта закупки).

4. Срок выполнения работ: Срок выполнения работ с даты заключения Государственного контракта по 18 декабря 2026 года и включает в себя получение Подрядчиком положительного решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы, полученными в результате проведенной Подрядчиком работы.

5. Цель выполнения работ: определение историко-культурной ценности для обоснования принятия решений о включении выявленного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), определения категории историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия с определением предмета охраны и границ территории.

6. Основание для выполнения работ:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе);
- Областной закон Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
- Приказ Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Минкультуры России от 04 июня 2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Основные виды и объем выполнения работ:

7.1. Исследования, сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия.

Предварительные работы:

- сбор сведений о собственниках и пользователях;

- сбор сведений о наличии охранного обязательства, охранно-арендного договора или охранного договора с указанием даты, номера и организации, выдавшей охранное обязательство (при наличии);
- сбор сведений о предмете охраны объекта культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения);
- сбор сведений о территории объекта культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения).

7.2. Историко-архивные и библиографические исследования, сбор и подготовка сведений об основных библиографических и архивных источниках, характере (фотографии, рисунки, чертежи, негативы и т.п.) и основном месте хранения иллюстративного материала.

7.3. Анализ и обработка полученных данных об объекте культурного наследия, подготовка исторической справки с указанием библиографического материала: сбор и подготовка сведений о возникновении объекта культурного наследия, его изменениях, перестройках, связанных с объектом, исторических событиях, а также проведенных работах по его сохранению.

7.4. Подготовка описания объекта культурного наследия и его технического состояния.

7.5. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi).

7.6. Разработка проектных предложений по определению предмета охраны объекта культурного наследия, особенностей объекта культурного наследия, изменение или утрата которых наносит ущерб историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

7.6.1. Результирующими материалами данного раздела является документ в табличной форме, содержащий текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия (текстовая часть) и детальная фотофиксация составляющих предмета охраны (изобразительная часть):

- общие (типологические) и индивидуальные характеристики (градостроительные, композиционные, стилистические) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- конкретные параметры (качества) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- материальные элементы объекта наследия.

7.6.2. Критерием для включения в состав предмета охраны объекта культурного наследия является историческая подлинность (историчность) характеристик и параметров, сохранившихся исторических материальных элементов объекта, подтвержденная документально, или не вызывающая сомнений.

7.6.3. Если историческая подлинность каких-либо характеристик и параметров объекта в их современном состоянии вызывает сомнения или достоверно установлен факт/факты её искажения, но она не утрачена безвозвратно, вследствие чего историчность данных характеристик и параметров может быть восстановлена (воссоздана) методами научной архитектурной и/или градостроительной реставрации – в таком случае указанные характеристики и параметры фиксируются в описании предмета охраны по своему состоянию на достоверную дату, наиболее полно отражающую их историческую подлинность.

7.6.4. Предмет охраны объекта культурного наследия фиксируется на дату формирования учётного дела объекта и отражает состояние объекта наследия на эту дату.

7.6.5. Характеристики, параметры и элементы объекта наследия, недоступные для исследования, в составе указанного выше перечня не фиксируются. Они подлежат изучению и оценке.

7.6.6. Принятая в установленном порядке атрибуция объекта культурного наследия должна соответствовать содержанию его предмета охраны.

7.7. Государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия проводится согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе на основании:

а) материалов, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

б) фотографических изображений объекта;

в) копии решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

г) копии решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

д) копии решения органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах указанных зон;

ж) сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе на публичных кадастровых картах, и сведений, содержащихся в реестре федерального имущества, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектах зон охраны объекта культурного наследия (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии).

7.8. Заключение государственной историко-культурной экспертизы оформляется в виде акта, в котором указываются в том числе:

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- определение режима использования территории объекта культурного наследия;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия;

- техническое состояние объекта культурного наследия.

7.9. Подготовка Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия с целью обоснования включения (невключения) объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

7.10. Согласование акта государственной историко-культурной экспертизы в органе охраны объектов культурного наследия и предоставление документа Государственному заказчику, содержащего согласие с выводами, изложенными в заключении экспертизы.

8. Требования к выполнению работ:

8.1. По объекту экспертизы оформляется акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

8.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам и исследований формируются в Том. Акт и материалы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта и предоставляются в 1 экземпляре на бумажном носителе, на электронном носителе в

формате переносимого документа PDF (CD-R или CD-RW или USB-флеш накопителе с файловой системой FAT32) в 2-х экземплярах.

8.3. Государственный заказчик организует передачу в орган охраны объектов культурного наследия на бумажном носителе в 1 экземпляре и в 2-х экземплярах на электронном носителе (CD-R, CD-RW или USB-флеш накопителе с файловой системой FAT32).

8.2. Сопровождение исполнителем рассмотрения Акта историко-культурной экспертизы органом охраны объектов культурного наследия.

8.3. В случае несогласия с выводами, изложенными в заключении экспертизы, орган охраны объектов культурного наследия в уведомлении указывает мотивированные причины несогласия. Эксперт дорабатывает заключение экспертизы и прилагаемые к нему документы и материалы с учетом замечаний и предложений, изложенных в уведомлении.

8.4. Работы оказывать силами специалистов, имеющих документы, свидетельствующие об аттестации Министерства культуры Российской Федерации.

8.5. Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (в положительном заключении экспертизы указывается рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, а также излагаются особенности, определяемые как его предмет охраны).

9. Результат работ:

9.1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований на бумажном носителе в 1 экземпляре и в 2-х экземплярах на электронных носителях (один экземпляр на CD-диске в формате pdf и один экземпляр USB-флеш с файловой системой FAT32 в формате pdf).

9.2. Положительное решение органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы.

9.3. Документы, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, передаются Государственному заказчику в 2 экземплярах на электронных носителях (один экземпляр на CD-диске в формате pdf и один экземпляр USB-флеш с файловой системой FAT32 в формате pdf).

10. Приложение:

Приложение № 1 - Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в целях определения обоснованности включения либо отказа во включении данных объектов в ЕГРОКН - в 1 экз. на 4 л.;

Приложение № 2 - График выполнения работ – в 1 экз. на 1 л.

Государственный заказчик
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»
Директор
_____ О.А. Степанов

Подрядчик
ООО «СЭС»
Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова

Приложение №1
к Описанию объекта закупки

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

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации о постановке ОКН на государственную охрану	Местонахождение (адрес) объекта культурного наследия	Техническое состояние и % износа объекта культурного наследия (удовлетворительное/неудовлетворительно, % износа)	Сведения о собственнике/пользователе объекта культурного наследия (Ф.И.О. собственника/пользователя, кадастровый номер здания и помещений, расположенных в здании)	Сведения о количестве квартир, расположенных в здании (ОКН)	Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект культурного наследия, включая сведения о собственнике/пользователе, категория и вид разрешенного использования данного земельного участка (Ф.И.О. собственника/пользователя земельного участка, кадастровый номер земельного участка, вид и категория земельного участка)
Волховский район - 1 ОКН							
1	Жилой дом б. дом купца Шабанина	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988	Ленинградская область, г.Новая Ладога, пр. К.Маркса, 37	Неудовлетворительное	47:11:0101025:39 - здание	4 квартиры (расселен)	47:11:0101025:36 - земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
Выборгский район – 4 ОКН							
1	Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Красина, д. 2	Неудовлетворительное	47:01:0107001:1517 - здание	4 квартиры	Собственность не разграничена
2	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся. Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40а	Неудовлетворительное (признан аварийным и подлежащим реконструкции)	47:01:0107001:2342 - здание	3 квартиры	47:01:0107004:40 - земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом.
3	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся. Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40б	Неудовлетворительное (признан аварийным и подлежащим реконструкции)	47:01:0107001:2343 - здание	4 квартиры	Собственность не разграничена
4	Жилой дом	Акт постановки	Ленинградская	Удовлетворительное	47:01:0105004:12 -	6 квартир	47:01:0103002:309 - земельный

		на учет № 5-19 от 21.11.1993	область, г.Выборг, ул. Петровская, д. 13		здание		участок Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
Тихвинский район - 8 ОКН							
1	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-4 от 14.06.1989	Ленинградская область, г.Тихвин, Кузьмина, 9	Удовлетворительное	Частная собственность Ефимова Нина Ивановна (1/2 доли) 47:13:1202007:151 - здание	2 квартиры	47:13:1202007:394 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.
2	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-6 от 09.02.1999	Ленинградская область, г.Тихвин, Карла Маркса, 19/42	Удовлетворительное	Частная собственность Ларионов Сергей Васильевич (1/2 доли) 47:13:0000000:1501 - здание	2 квартиры	47:13:1202015:82 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
3	Жилой дом (б. Кухина) 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Новгородская, 15	Удовлетворительное	Частная собственность Бородина Ольга Николаевна (7/18 доли); Шалимов Николай Николаевич(7/18 доли) 47:13:1202004:166 - здание	2 квартиры	47:13:1202004:39 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.
4	Жилой дом с лавкой 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Новгородская, 26	Удовлетворительное	Частная собственность Фролова Анна Сергеевна 47:13:1202024:4672 - здание	2 квартиры	47:13:1202024:71 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилым домом и необходимым для его обслуживания
5	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Пролетарской диктатуры, 11	Удовлетворительное	Частная собственность Шевцова Нина Николаевна 47:13:1202003:88 - здание	2 квартиры	47:13:1202003:61 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для иных видов жилой застройки
6	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Пролетарской диктатуры, 26	Удовлетворительное	Частная собственность Климок Геннадий Петрович (8 /18 доли); Медведков Станислав	2 квартиры	47:13:1202003:8 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для

					Викторович (1/2 доли); Маслюченко Лидия Сергеевна (1/18 доли) 47:13:1202003:122 - здание		индивидуальной жилой застройки
7	Жилой дом с мезонином 1 эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Советская, 27	Удовлетворительное	Частная собственность Бойцева Любовь Ильинична 47:13:1201004:146 - здание	2 квартиры	47:13:1202004:25 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки
8	Жилой дом 2-х эт. кам./дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Чернышевского, 48	Неудовлетворительное	Сведения отсутствуют	6 квартир	47:13:1202009:45 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под многоквартирным жилым домом
Гатчинский район (Гатчинский муниципальный округ) – 4 ОКН							
1	Жилой деревянный дом	Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-61 от 07.07.2017	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, К. Маркса ул., д. 15	Удовлетворительное	Частная/ Муниципальная собственность Квартира 3 (Кулешова Марианна Васильевна (22/84 доли): 47:23:0000000:33993 - помещение; Квартира 4 (Нелидова Марина Владимировна (147/255 доли): 47:23:0000000:40451 - помещение; МО «Город Гатчина» (36/85 доли) 47:25:0000000:590 - здание	2 квартиры	47:25:0102015:18 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: земельный участок под жилой дом. Собственность не разграничена
2	Дом /деревянный/	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 9	Неудовлетворительное (признано аварийным и подлежащим сносу Постановлением Администрации МО «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области № 466 от	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружнотгорское 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 Дружнотгорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

				18.12.2017 г.)	области 47:23:0928001:376 - здание		
3	Дом стеклодува Д.А. Федорова- Кулешова	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, 25	Неудовлетворительное (расселен, законсервирован, доступ ограничен, техпаспорт отсутствует)	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружнoгoрскoе гoрoдскoе пoсeлeниe Гaтчинскoгo мунципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoй oблaсти	2 квартиры	47:23:1001001:113 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малозэтажную. Муниципальное образование Дружнoгoрскoе гoрoдскoе пoсeлeниe Гaтчинскoгo мунципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoй oблaсти
4	Церковь /деревянная/	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, 15	Неудовлетворительное	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружнoгoрскoе гoрoдскoе пoсeлeниe Гaтчинскoгo мунципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoй oблaсти	7 квартир	47:23:1001001:104 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малозэтажную. Муниципальное образование Дружнoгoрскoе гoрoдскoе пoсeлeниe Гaтчинскoгo мунципaльнoгo рaйoнa Лeнингpaдскoй oблaсти

*Информация об объекте указана из правоустанавливающих документов на дату его принятия (издания).

Приложение № 2
к Описанию объекта закупки

График выполнения работ

№ п/п.	Виды работ	Сроки
1.	Передача Государственному заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы, сформированного в Том по каждому объекту.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 21 сентября 2026 года
2.	Передача Государственному заказчику решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы по каждому объекту. Документы, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 18 декабря 2026 года

Государственный заказчик
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»
Директор
_____ О.А. Степанов

Подрядчик
ООО «СЭС»
Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова

Приложение № 2
к Государственному контракту
от _____._____.2026 № 018/2026-ИКЭ

ФОРМА АКТА ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ

**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Подрядчик:

передает ____ (_____) экземпляра документации по закупке: «_____» по
государственному контракту от _____ №

Государственному заказчику: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов
культурного наследия»

№ п/п	Наименование документа (дела)	Кол-во экземпляров	Вид документов (подлинник, копия)	Примечание
1	2	3	4	5

Всего в акт включено ____ (_____) дел в ____ (_____) экземпляре (ах).

ПРИНЯЛ:

**СДАЛ:
Подрядчик:**

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Государственный заказчик
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению
объектов культурного наследия»
Директор
_____ О.А. Степанов

Подрядчик
ООО «СЭС»
Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова

Сведения об электронной подписи Закупки 44ФЗ			
	Владелец сертификата: организация, сотрудник	Серийный номер сертификата	Дата и время подписания
Подпись поставщика (исполнителя, подрядчика)	"ООО \"СЭС\"" Фефелова Марина Петровна	0257D38C0014B3BDBB4 6CE27EAAD8108DF	26/05/2026 14:48:55
Подпись заказчика	"ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ \"ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ\"" Степанов Олег Александрович	0DBD509C7A498F9D4C3 10EDBF026A24A	01/06/2026 19:05:35

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 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**

216

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 сути²¹⁷ заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

Матвеев Борис Михайлович ИНН 782575442417 СНИЛС [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

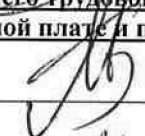
Генеральный директор

 (Подпись) Филиппович М. И.
М.П.

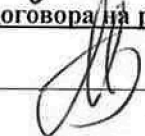
Работник:

 (Подпись) Матвеев Б. М.

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация:

Работник:

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

с дистанционным работником

№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [REDACTED] (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)

(Фефелова М.П.)

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: [REDACTED] Поддубная Н. Г. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника: [REDACTED] Поддубная Н. Г. Дата _____

Организация: [REDACTED]

Работник: [REDACTED]

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: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

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

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ [REDACTED] года рождения, [REDACTED] выдан [REDACTED], код подразделения [REDACTED],

зарегистрирована по адресу: [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 24 июля 2025г.

Москва

№

1102

**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 17 июня 2025 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 «24» июня 2025 г.
№ 1102

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	- 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - разделы об обеспечении сохранности объекта

		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.
17.	Маслов Андрей Николаевич	- 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.
18.	Матвеев Борис Михайлович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
19.	Новосельцев Александр Васильевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 1 октября 2025 г. № 1750

Москва

№ 1750

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 26 сентября 2025 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 «1» октября 2025 г.
№ 1750

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Арутюнян Арман Эдуардович	- 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - 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,

		категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
4.	Матвеев Борис Михайлович	- 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.
5.	Мартынов Александр Федорович	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - 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.	Удина Наталья Леонидовна	- 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны 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

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	34
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	43
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 18 июня 2026 года	171
5.	Приложение № 4. Копия государственного контракта	180
6.	Приложение № 5. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	214
7.	Содержание	235