АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 06-2026)

Дата начала проведения экспертизы	24.09.2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы	12.10.2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	Аглиш Сергей Леонидович, правообладатель здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (собственность 47:01:0000000:25296-47/050/2023-29 от 24.11.2023 г.) ИНН 781648140472 Тел. +7(921)9651212, e--mail: aglich@rambler.ru

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

Фамилия, имя, отчество	**Прокофьев Михаил Федорович**
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9)
Профиль экспертной деятельности	выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

	объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	**Глинская Наталия Борисовна**
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п.1)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	**Калинин Валерий Александрович**
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы МК РФ приказом № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

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

Эксперты:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

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

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

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«12» октября 2025 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

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

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 06-2026).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования)», выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 06-2026).

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

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

1.«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования)», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2026 г. (шифр 06-2026), в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Предварительные работы (шифр 06-2026-ПР);

Раздел 2. Научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 06-2026-НИ.ИАИ);

Том 2.2. Архитектурный обмер. Фотофиксация (шифр 06-2026-НИ.ОЧ);

Раздел 3. Проект приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 06-2026-П-ПЗ-АР);

Том 3.2. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (шифр 06-2026-П-ПОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.05.2024 г. № 05-05/24-34.
3. Технический паспорт на здание по адресу: г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, от 07.08.2012 г.
4. Сведения из ЕГРН от 23.09.2026 г. на здание по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6.
5. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области».
6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6».
7. Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2024 г.

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

Сведения о ранее выпущенной документации:

1. Историко-культурная экспертиза. Объект: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Ушакова, 6. Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга, СПб, 2002 г.
2. Краткая историческая справка. Историк Волгин П.О. 2002 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

3. Проект реставрационного ремонта с реконструкцией недвижимого памятника истории и культуры «Ресторана общества трезвости, 1890 г.», ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 19-01), Выборг, 2002 г. (Раздел I. Предварительные работы, Раздел II. Комплексные научные исследования, Раздел III. Проект реставрации);
4. Проект приспособления, ООО «Петростройпроект», СПб, 2002 г.
5. Проект организации строительства по реставрации и приспособлению здания памятника по адресу: г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6. ООО «Петростройпроект», СПб, 2001 г. (шифр 01-24-ПОС).
6. «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (реставрация фасадов), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 08-2024).

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

Проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, 6, выполненной в части раскрытия исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- изучены историко-архивные и библиографические исследования, архивные материалы и библиографические источники по зданию в целом;
- проведено ознакомление с ранее выпущенной документацией - Проектом реставрации фасадов, разработанным ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» и согласованным в 2025 г.,
- изучена и проанализирована проектная документация, представленная на экспертизу;
- изучен и проанализирован Предмет охраны объекта, утвержденный приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г.;
- проведено ознакомление с иными документами по зданию, представленными Заказчиком;
- проведено ознакомление с объектом в натуре;
- использованы фотографические изображения объекта, полученные в ходе проведения экспертизы (24.09.2026 г.);
- проанализировано соответствие представленной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государ-

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

ственной историко-культурной экспертизы.

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

Общие сведения

Здание «Ресторан трезвости» является объектом культурного наследия регионального значения (приложение 4), находится в историческом центре г. Выборга, в квартале № 22, ограниченном пр. Ленина, ул. Димитрова, Северной и Ушакова, которая одновременно является С-З Красной площади, на территории участка № 29 бывшего городского района Репола, по адресу: Ленинградская обл., г. Выборга, ул. Ушакова, 6.

Границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия установлены приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г. (приложение 6). Объект зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 4701010700321.

Охранное обязательство оформлено в 2022 г. (приложение 7). Паспорт объекта культурного наследия оформлен 17.05.2024 г. (приложение 8).

Краткая историческая справка

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЙКИ РАЙОНА, КВАРТАЛА И КРАСНОЙ ПЛОЩАДИ

Территория квартала, в котором находится объект, до 1860-х гг. оставалась за пределами Каменного города и располагалась восточнее крепостных сооружений. В XVI в. город был увеличен по площади почти в 2 раза; его новая часть была названа «Земляной город». Территория представляла собой низменную береговую полосу и водную часть, располагавшиеся к востоку от Рогатой крепости (Горнверка) 2-й пол. XVI в. Вдоль С-В куртины, огибая прибрежную полосу, через квартал проходил участок Карельской дороги.

Формирование планировки и застройки данной части города началось в 1-ой половине XVIII в. после включения Выборга в состав Российской империи. По обеим сторонам Петербургской дороги возникла Кюменегордская слобода гарнизонного полка. Ее планировочную систему составляли разные по площади прямоугольные кварталы. Градоформирующим фактором и главной планировочной осью здесь осталась Петербургская дорога.

После 1742 г. территория слободы была отведена под Петербургский форштадт. В его

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

застройку входили деревянные дома с садами и огородами. По обеим сторонам Петербургской дороги формировались крупные, различные в плане, земельные участки. Территория квартала не входила в застройку форштадта. Его С-З зона занимала водную часть бухты Салаккалахти, а в прибрежную зону входили его средняя и Ю-З части.

В начале 1860-х гг. территория форштадта вошла в состав земель Выборга. Согласно генплану города 1861 г. ранее сложившиеся кварталы его застройки послужили основой планировочной системы нового формировавшегося здесь района Репола. План предусматривал объединение старого города и новых районов в единую градостроительную композицию, регулярную перепланировку, унификацию плановых габаритов кварталов и участков.

После срытия земляных укреплений С-В куртины Рогатой крепости и рвов береговая полоса была подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалахти. С востока был сформирован район Репола, с Ю-В - 2-ой район Салаккалахти. С Ю-З от него разбили парк-эспланада (парк. им. Ленина) и проложили Торккелинкату (пр. Ленина). Проложенная в направлении С-Ю Алексантеринкату (Ленинградский пр.) отделяла эти районы друг от друга.

Квартал № 22 разместился в западной части района Репола. К 1900 г. его габариты приобрели прямоугольные очертания. Он был размежеван на 6 одинаковых прямоугольных участка и ограничен: с Ю-З – Торккелинкату (пр. Ленина), с С-З – Маунункату (ул. Димитрова), с С-В - Похъоланкату (ул. Северная), с Ю-В – Пунайсенляхтеенкату (ул. Ушакова, С-З границей пл. Пунайсенляхтеентори (Красная пл.). Участок № 29 разместился в восточном углу квартала.

Вначале застройка кварталов района носила усадебный характер и состояла преимущественно из одноэтажных деревянных строений. Жилые дома размещались по красным линиям улиц, служебные постройки – в глубине участков. В 1890 г. владельцем участка № 29 стала фирма «Аннискелюхтие».

В начале XX в. Репола преобразован в «район респектабельной застройки и деловой активности». Малоэтажные деревянные дома сменялись многоэтажными каменными. Застройка в кварталах оставалась смешанной.

К началу XX в. стал формироваться архитектурный ансамбль площади Пунайсенляхтеентори, выполнявшей торгово-репрезентативную функцию. Первые каменные дома появились в конце XIX в. Одним из них стал исследуемый объект: с северной стороны площади, в восточном углу квартала № 22, по красным линиям Пунайсенляхтеенкату и Похъоланкату в 1890 г. был возведен каменный одноэтажный дом ресторана Общества трезвости (ул. Ушакова, 6).
По диагонали площади еще в 1887 г. был построен трехэтажный жилой дом (пр. Ленина, 22).
Фасады зданий были оформлены в духе эклектики с элементами неоренессанса.

К 1900 г. архитектурный ансамбль площади Пунайсенляхтеентори был оформлен с 3 сторон малоэтажной деревянной усадебной застройкой и 2 каменными зданиями. С четвертой,

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Ю-З стороны площади располагался парк Торккеля.

В начале XX в. масштаб новой застройки был увеличен. В восточном углу площади появилось 3 пятиэтажных каменных доходных дома: дом АО «Арина», 1903 г. (ул. Северная, 12); дом АО «Отсо», 1905 г. (Леншоссе, 1) и дом купца Москвина, 1907 г. (пр. Суворова, 25). Здания представляли образцы периметральной брандмауэрной застройки по красным линиям кварталов и образцы архитектуры модерна, имели сходные высотные габариты, угловые башни, треугольные щипцы, скатные крыши, схожие фасады (облицовка 1-ых ярусов гранитом, оштукатуренные верхние этажи, разнообразные по форме проемы, членение фасадов эркерами). Нижние ярусы отводились под магазины и офисы, верхние – под квартиры.

В середине 1900-х гг. соседний участок № 31 приобрело АО «Кулмала». В 1908 г. здесь был построен каменный одноэтажный торговый дом с кинотеатром «Кулмахалли» (арх. К. Гюлден, У.Ульберг). Его объемная, Г-образная в плане композиция, состояла из 2 крыльев, размещенных по границам участка. Деревянная застройка в южной части сохранялась.

В конце 1920-1930-х гг. оформление площади Пунайсенляхтеентори продолжилось новыми высотными каменными домами в стиле неоклассицизма с элементами функционализма. Напротив северного угла площади в 1928 г. был построен шестиэтажный доходный дом АО «Вильелюс» (ул. Северная, д. 8), а напротив него, через Пунайсеенляхтеенкату, в 1932 г. - семиэтажный дом Выборгской сельской общины (ул. Северная, д. 10).

В середине 1930-х гг. участок № 31 приобрел Объединенный банк Северных стран АО «Кулма». В 1938 г. на нем был возведен многфункциональный комплекс в стиле функционализма из 2 семиэтажных жилых корпусов и встроенного между ними по Торккелинкату двухэтажного корпуса банка (арх. О. Каллио).

К концу 1930-х гг. архитектурный ансамбль площади включал в себя разновысотные каменные здания различных стилей и назначений и малоэтажную деревянную застройку, расположенную в средней части квартала № 22 по ул. Пунайсенляхтеенкату.

Квартал был сформирован только в Ю-З части, в которой размещались каменные многоэтажные доходные дома и двухэтажный банк. На 2 средних участках находились деревянные усадьбы с 1 каменным домом (уч. № 30). Его С-В часть имела смешанную застройку; в нее входили каменные многоэтажный дом лютеранского прихода (ул. Димитрова, 5), исследуемое здание и деревянные служебно-хозяйственные строения.

В период боевых действий 1939-1940, 1941-1944 гг. застройка квартала № 22 и соседних кварталов была повреждена. Деревянные дома были уничтожены полностью, каменные строения получили серьезные разрушения. Исследуемый дом получил незначительные повреждения. В 1942-1943 гг. часть строений была отремонтирована.

После 1944 г. каменные дома отремонтировали. Архитектурный ансамбль площади,

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

переименованной в Красную, был сохранен. Изменением стало только возведение в конце 1950-х гг. на территории участка № 30, на месте утраченной застройки, трибуны для проведения торжественных мероприятий. Между ней и исследуемым домом, на свободной территории участка № 29, был восстановлен объем каменного общественного туалета и магазинов.

В конце 2000-х гг. архитектурный ансамбль С-З границы Красной площади дополнен построенным на историческом участке № 30 по ул. Ушакова многоэтажного каменного жилого дома, в котором был сохранен принцип размещения на нижних ярусах торговых секций, как и в соседних исторических зданиях.

«РЕСТОРАН ТРЕЗВОСТИ», ул. Ушакова, д. 6

Каменный дом построен по проекту архитектора Б. Бломквиста в 1890 г. На чертежах название дома – «Народный зал в соединении с домом борьбы за трезвость».

П-образное в плане здание было возведено на восточном угловом участке № 29 по красным линиям Пунайсеенляхтеенкату и Похъоланкату. Дом состоял из пониженного Ю-З и Г-образного в плане объема и повышенного С-В прямоугольного объема с пониженным дворовым ризалитом. Под 1-ым объемом размещался подвал.

Дом возводился на намывной и насыпной территории. Он был построен на ленточных бутовых фундаментах, на деревянных сваях разной глубины заложения (внутренние стены установлены на ростверки). Стены в подвале - из бутовой кладки и красного кирпича, на 1-ом этаже - кирпичные. Перекрытия были деревянными по деревянным балкам (под залом ресторана установлены на столбы) и в виде кирпичных сводов «монье» в подвале. Крыша низкого объема была двухскатной с вальмой формы, повышенного – вальмовой формы, одноэтажного ризалита – двухскатной. Стропильная система имела сложную конструктивную схему.

Объемно-планировочная структура дома разделялась на 2 блока: двухсветный зал ресторана в С-В части с техническим помещением под ним и служебными помещениями в С-З ризалите, служебные помещения в Ю-З части с техническими и подсобными помещениями для котельной, расположенными в подвале, склады дров, продуктов и иных нужд. Последние помещения между собой имели вертикальную связь в центральной части блока. Рядом с лестницей размещались служебные туалеты. Вход в подвал располагался со стороны С-З дворового фасада, устроенный в пристроенном к нему небольшом объеме. Рядом с ним размещались склады для продуктов и ледник. В подвале была устроена современная по тем временам система вентиляции. Воздуховод осуществлялся через вентканалы, расположенные в кирпичных стенах и в металлическом кожухе, проходившем вдоль стен в подвале. Парадные помещения 1-го этажа отапливались теплым воздухом, подаваемым через них и продухи из подвала.

Главный вход осуществлялся с Пунайсенляхтеенкату. Входная зона включала парадную

лестницу с холлом, из которого попадали в правой части в вестибюль с гардеробной, зал ресторана, в центральной части – в аванзал, в левой – в кухню и ее подсобки. Второй вход осуществлялся с Похъланкату и вел в служебные помещения, расположенные за залом ресторана, через которые артисты и оркестранты заходили в ресторан и поднимались на деревянную полукруглую сцену. В служебном помещении за сценой справа размещался выход на лестницу, ведущую на чердак. Третий вход размещался с Ю-З бокового фасада пониженного объема здания. Рядом с входной лестницей находился туалет. Вестибюль, расположенный перед лестницей, направлял в служебные помещения, размещавшиеся по обеим сторонам от него.

Стены 1-го этажа имели декоративную деревянную обшивку. Нижняя часть стен аванзала, ресторана и стены сцены имели вертикальную обшивку, завершавшуюся карнизом с фризом. Простенки в верхней части и над проемами выделялись филенками. В нижней и верхних частях простенков между проемами в ресторане находились квадратные филенки. Кессонный потолок зала был оформлен паддугой, декорированной карнизами, фризами и прямоугольными филенками. Над сценой возвышался балкон с резной балюстрадой для оркестра. Стены остальных помещений имели скромное оформление. Внутренние двери были филенчатыми, в зале ресторана завершались десюдепортами. Помещения отапливались печами.

Уличные фасады дома были решены в духе эклектики с элементами неоренессанса.

Лицевой Ю-В фасад имел асимметричную двухчастную композицию. Достаточно высокий цоколь был облицован гранитными блоками и прорезан лежачими прямоугольными окнами. Он был отделен от верхнего яруса фризом с лежачими прямоугольными филенками (в правой части чередовавшимися с выступающими основаниями полуколонн верхнего яруса, также декорированными филенками). Верхний ярус был рустованным.

Фасад правого, повышенного объема имел симметричную двухъярусную композицию в 3 оси. Центральная часть верхнего яруса в виде слабо выступающего ризалита, прорезанная 3 высокими окнами с профилированными наличниками, акцентировалась полуколоннами композитного ордера с антаблементом. Углы выделялись пилястрами того же ордера. Фасад завершался невысоким аттиковым ярусом с лежачими прямоугольными окнами с профилированными наличниками, расположенными по осям нижних проемов и чередовавшимися с простенками, декорированными пилястрами с вертикальными филенками коринфского ордера. Углы выделялись такими же пилястрами. Аттик был отделен упрощенным фризом и профилированным карнизом с овами, протянутым вдоль всего фасада и являвшимся венчающим для пониженного объема. Поле 2 широких боковых простенков предназначалось для надписи. Завершением пониженного яруса был венчающий карниз с овами и фризом с розетками. Центральная часть фасада была увенчана треугольным фронтоном с полукруглым широким окном. Боковые части тимпана фронтона были декорированы лепными барельефами: гербами с веткой лавра и

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

завитками из листьев аканта. Поле левого герба украшал рельеф Выборгского замка, правого – буква «W» (начальная буква названия Wiborg). Углы повышенного объема и верхнюю часть фронтона предполагалось украсить пинаклями (не установлены).

Фасад пониженного объема имел двухчастную асимметричную композицию. Левый, слабо выступающий ризалит с высоким прямоугольным окном с профилированным наличником был выделен пилястрами композитного ордера по углам и по бокам проема. Симметричная правая часть в 5 осей по центральной оси акцентировалась прямоугольными высоким входом и боковыми окнами. Проемы имели профилированные наличники. Оконные проемы завершались прямыми сандриками с упрощенным фризом. Парадный вход с гранитными ступенями фланкировался пилястрами с прямоугольными филенками, установленными на постаментах в уровне фриза цоколя, и завершался десюдепортом из треугольного фронтона и фриза с боковыми пилястрами и прямоугольной филенкой. Поле фриза предназначалось для надписи. Завершением были упрощенный фриз с лежачими окнами с триглифами и карниз с овами.

Уличный С-В фасад имел двухчастную асимметричную композицию: двухъярусный повышенный объем слева и одноярусный пониженный (дворовый ризалит) справа. Цоколь, облицованный гранитными блоками и прорезанный лежачими прямоугольными окнами, был отделен гладко оштукатуренным фризом с горизонтальными прямоугольными штукатурными филенками, чередовавшимися с выступающими основаниями полуколонн верхнего яруса, также декорированными филенками. Верхний ярус был гладко оштукатурен и рустован. Фасад левой повышенной части имел симметричную композицию в 5 осей. Пять высоких прямоугольных окна центрального слабо выступающего ризалита чередовались с простенками, в которых были установлены полуколонны композитного ордера. Углы выделялись пилястрами того же ордера. Первый ярус отделялся от аттикового антаблементом с упрощенным фризом. Аттик был прорезан лежачими прямоугольными окнами, простенки декорировались филенчатыми пилястрами коринфского ордера. Такие же пилястры оформляли углы повышенного объема данного яруса. Поле 2 широких боковых простенков предназначалось для надписи. Фасад завершался карнизом с овами и фризом с розетками и угловыми пинаклями.

Фасад пониженного объема (дворового ризалита) имел асимметричную композицию в 2 оси: слева размещался оконный проем, справа – высокий вход с гранитными ступенями. Проемы имели профилированные наличники и прямые сандрики с упрощенным фризом. Фасад завершался простым фризом с 2 окнами, фланкированными триглифами, и венчающим карнизом, который был межэтажным на фасаде повышенной части.

Чертежи дворовых фасадов не выявлены. Судя по сохранившимся фотографиям, они имели простое архитектурное решение. Северо-западный фасад имел трёхчастную композицию. Ризалит повышенного объема с треугольным щипцом имел 3 окна (одно по центральной оси

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

было шире боковых). В уровне венчающего карниза по центру размещались 2 высоких оконных проема, над ними располагался полукруглый проем, освещавший чердак. Боковой фасад ризалита имел 2 прямоугольных оконных проема. Заглубленный и симметричной композиции фасад центральной части был прорезан 3 прямоугольными окнами (центральный был шире боковых). Правая часть дворового ризалита в 4 основные оси имела 3 прямоугольных проема и пристройку для спуска в подвал с входом. Его С-В боковой фасад был глухим. Боковой Ю-З фасад пониженного объема имел асимметричную композицию с 6 проемами: 3 оконными почти по центральной оси, 2 боковыми и служебным входом по 5-ой оси.

Дворовые и Ю-З боковой фасады имели невысокий цоколь, прорезанный лежачими прямоугольными окнами и облицованный грубо обработанными гранитными блоками. Фасады завершались небольшими лежачими окнами и профилированными карнизами.

Проект Б. Бломквиста, предлагавший использование здания под Ресторан общества трезвости, был осуществлен не в полной мере. В 1893 г. в доме разместилась городская библиотека г. Выборга.

В 1901 г. Б. Бломквист внес изменения в свой проект. Была снесена сцена в читальном зале. Вход со стороны бокового Ю-З фасада, как и некоторые перегородки в служебных помещениях, и санузел не были устроены. Часть внутренних проемов закладывалась, сносилась часть перегородок, служебные помещения расширялись. Некоторые печи заменялись и устанавливались в новых местах.

Сведения о дальнейших изменениях в здании до 1930-х гг. не выявлены, в 1920-х гг. были утрачены только угловые пинакли.

Судя по фото 1930-х гг. и чертежам библиотеки от 1935 г., интерьеры читального зала были сохранены. Изменению подверглось оформление стены прежней сцены. Обшивка стен и потолки в читальном зале, в абонементном и научно-библиотечном отделах сохранились по проекту Бломквиста. В помещении абонементного отдела вместо стен посредине была установлена колонна, на которую опирались балки перекрытия. До 1930-х гг. в читальном зале размещались столы для чтения. В научно-справочном отделе вдоль стен располагались стеллажи с книгами и журналами, в абонементном отделе - стеллажи и место выдачи книг.

В проекте приспособления дома под городской университет 1935 г. (арх. У.В. Ульберг) было сохранено основное объемно-планировочное решение. Изменения коснулись ликвидации лестничной клетки в Ю-З части и расширение холла, возведение там новых стен и перегородок, демонтаж части поперечных стен холла перед парадным входом, расширение части проемов и устройство туалета в северной части дворового ризалита пониженного объема.

Сохранился только план 1-го этажа. Бывший читальный зал приспособили под лекционный и банкетный залы. За ним размещались учительская и библиотека. Справа от парадного

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

входа разместилась канцелярия. В служебных помещениях (в научно-справочном отделе, в южной и в Ю-В частях) расположились 3 класса. Помещение дворового ризалита пониженного объема предполагалось использовать под клуб. В нем было выделено место для туалета. На 1-ом этаже предполагались санузлы для преподавателей и студентов; дополнительные туалеты, иные служебно-подсобные помещения размещались в подвале пониженного объема.

Проект приспособления здания под университет не был осуществлен в связи с началом советско-финляндской войны.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. дом не получил серьезных повреждений. Сведений о его использовании в советский период 1940-1941 гг. не выявлено. Во время боевых действий 1941 г. здание получило незначительные повреждения, коснувшиеся повреждения заполнений проемов, частично крыши и фасадов.

Выявлены проектные планы приспособления здания под театр без датировки, имеющие штамп финского проектного бюро с надписями на финском и русском языках. Предположительно, перевод надписей на русский язык был проведен в советский период, когда встал вопрос о новом функциональном назначении дома. Вероятно проект был разработан еще в 1941 г. для приспособления дома под городской театр, т.к. театр в старом городе был разрушен.

Эскизный проект, разработанный на основе плана Ульберга, предполагал изменение объемно-пространственного и планировочного решения здания. Предусматривалось расширение дворовой части с встройкой между 2 ризалитами пониженного одноэтажного объема, размещение в читальном зале зрительного зала, ликвидацию стен в помещениях за ним и устройство там сцены, в центральной части – кафе, в Ю-З части – гардеробной, костюмерной, артистической, реквизитной и туалетов.

Окончательный вариант отличался от эскизного проекта. В читальном зале размещался зрительный зал, разделенный на 2 части проходом, ведущим из вестибюля, расположенного перед парадной лестницей. В продольной стене зала появился широкий проем в кафе (бывший аванзал). В ризалите повышенного объема на месте служебных помещений разместилась сцена, для этого уличный вход с лестницей с Похъоланкату ликвидировали. Лестница на чердак сохранилась. В левой части сцены появились тамбур и лестница на сцену из реквизитной, встроенной в новую дворовую пристройку. Слева от парадного входа разместилась гардеробная. Вестибюль был отделен от помещений Ю-З части перегородкой. Из вестибюля 2-ой вход вел в кафе и во 2-ой холл с туалетами. В центральной Ю-З части находились 2 костюмерные, в западной - 2 артистические, сообщавшиеся с реквизитной через проем, устроенный в С-В стене дворового ризалита пониженного объема. Пол во встроенной пристройке был ниже, в нем с 2 сторон устроили лестницы. При его пристройке окна С-З фасада пониженного объема заложили. На Ю-З боковом фасаде на месте окна появился служебный вход. В этой же стене в результа-

те расположения подсобного помещения было заложено окно по крайней правой оси.

Во время боевых действий в июне 1944 г. здание не пострадало.

В послевоенное время в здании размещался Дом пионеров. При приспособлении объемно-пространственная и планировочная структура дома были сохранены. Изменением стало расширение помещения в центральной Ю-З части пониженного объема. Облик фасадов сохранился с изменениями и искажениями (облик лицевого фасада был искажен за счет закладки 3 проемов, освещавших зал). Интерьеры сохранились с утратами. При подключении центрального отопления печи разобрали. Дом пионеров просуществовал до 1983 г.

В 1983-1992 гг. в здании размещалась администрация Выборгского треста столовых. Большая часть исторической отделки интерьеров была утрачена.

С 1993 г. дом не эксплуатировался. Была утрачена часть внутренних стен, лестниц, перекрытий, полов, заполнений проемов, интерьеров, инженерного оборудования.

В 2002 г. выполнены обмеры здания и фотофиксация для разработки проекта реставрации. Было выявлено, что основная объемно-планировочная структура сохранилась с изменениями: часть внутренних стен и перегородок была разобрана, некоторые внутренние проемы заложены либо раскрыты старые, часть окон по дворовым фасадам заложена, установлены новые перегородки, отремонтированы участки стен; частично сохранены исторические интерьеры в зале и в центральной части. Фасады сохранились с незначительными искажениями.

Реставрация дома с приспособлением его под многофункциональное здание выполнена к середине 2000-х гг. В нем размещались магазины, аптеки, офисы.

При реставрации сохранена существовавшая к 2002 г. планировочная структура дома. Оставшиеся исторические интерьеры были утрачены. Зал в повышенном объеме был разделен на 2 яруса с устройством 2 торговых залов, а в его ризалите восстановлена лестница с раскрытием заложенного входа и продлением ее на 2-ой этаж. В центральной части была устроена лестница, изменившая направление существовавшей к началу XX в. лестницы. В Ю-В части, с 2 сторон от парадного входа, были устроены лестницы в подвал. В помещениях выделили кладовые, склады, туалеты. Планировочная структура подвала сохранилась с меньшими изменениями. При реставрации некоторые элементы декора фасадов были не восстановлены либо выполнены с грубыми нарушениями. Рисунок наружных дверей не соответствовал первоначальному.

В 2023 г. здание расселено. С того же года правообладателем здания по ул. Ушакова, 6, является Аглиш С.Л. (приложение 4).

К 2024 г. фасады объекта находились в неудовлетворительном состоянии, верхняя часть уличных фасадов была закрыта сеткой для предотвращения падения архитектурно-декоративных элементов, находящихся в аварином состоянии.

В 2024-2025 гг. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» была разработана «Научно-

проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (реставрация фасадов)» (шифр 08-2024). Проект согласован.

В настоящее время ведутся работы по реставрации фасадов на основании выданного Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области разрешения на производство работ от 01.06.2026 г. № 05-02/26-47. По фасадам установлены леса (приложение 1).

Учетная документация

Решением Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. здание включено в список памятников истории и культуры местного значения (с 2002 г. – объект культурного наследия регионального значения) в следующей редакции: «Ресторан трезвости», 1890 г., И. Бломквист, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (приложение 5). Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г. утверждены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 6). Охранное обязательство на объект оформлено 28.10.2022 г. (приложение 7). Паспорт объекта культурного наследия оформлен 17.05.2024 г. (приложение 8).

Сведения о выполненных проектных работах и их результатах:

Проведено обследование заложенного исторического проема на С-З дворовом фасаде и сохранившиеся конструкции выявленной исторической лестницы в помещении.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 27.05.2024 г. № 05-05/24-34 (приложение 2).

Раздел 1. П р е д в а р и т е л ь н ы е р а б о т ы

Том 1.1. П р е д в а р и т е л ь н ы е р а б о т ы (шифр 06-2026-ПР).

В томе представлено следующее:

а) Лицензия ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» № МК РФ 03504 от 30.05.2016 г., на

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

основании которой разработана представленная на экспертизу проектная документация.

б) Задание от госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 05-05/24-34 от 27.05.2024 г. (приложение 2);

в) Документы Госоргана охраны объектов культурного наследия:

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (приложение 6);
- Охранное обязательство на объект культурного наследия № 01-04/22-214 от 28.10.2022 г. (приложение 7);
- Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2024 г. (приложение 8);

г) Правоустанавливающий документ: сведения из ЕГРН на здание по адресу: ул. Ушакова, д. 6 (приложение 4); Технический паспорт здания от 2012 г. (приложение 3).

В томе представлены вся имеющаяся учетная документация, соответствующая требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия и необходимая для разработки остальных томов и разделов проектной документации.

Также в томе представлено следующее:

а) Акты:

- Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Акт степени (процента) утрат первоначального физического облика;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние его внешних архитектурных элементов на момент обследования в 2025 г. при разработке проекта по реставрации фасадов оценивалось, как неудовлетворительное, внутренних архитектурных и конструктивных элементов - как удовлетворительное и частично неудовлетворительное.

В настоящее время на объекте ведется производство работ по реставрации фасадов на основании разрешения Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 05-02/26-47 от 01.06.2026 г. По фасадам выстроены строительные леса (приложение 1).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Производитель работ - ООО «Дизайн-Оптимум Проф».

На основании визуального обследования фасадов еще к 2025 г. было выявлено следующее:

- цоколь: *уличные фасады*: облицовка гранитными блоками, обработанными под «бучарду» (растрескивание цементного раствора в местах докомпановки, восполнения в местах сколов); *дворовые фасады*: облицовка грубо обработанными гранитными блоками, в Ю-З части поверхность гранита окрашена; цоколь встроенной дворовой пристройки – кирпичный, оштукатуренный (деструкция штукатурки и кирпича);

- отмостка: *со стороны улиц* – покрытие бетонной асфальтовой плиткой (вдоль цоколя произрастание мхов, лишайников, травы); *со стороны двора* – бетонная (трещины, сколы);

- наружные стены и их отделка: кирпичные, гладко оштукатуренные (трещины и утраты штукатурки, деструкция открытой кирпичной кладки, особенно в месте карнизов);

- декоративное убранство: кирпичные штукатурные и гипсовые (локальные разрушения, утраты и сколы штукатурки, трещины, деструкция кирпича);

- оконные и дверные проемы: заполнения – из металлопластика, рисунки оконных проемов и дверей не соответствуют историческим;

- наружные ступени входов: парадный вход: историческая гранитная ступень утрачена, современная из бетонных плит; вход с ул. Северной: 2 верхних ступени – гранитные, нижняя облицована тротуарной плиткой;

- крыльцо: позднее, подпорные стены – кирпичные, оштукатурены, площадка покрыта керамической плиткой, ступени – сборные, бетонные, ограждение – металлическое (утраты штукатурки, деструкция кирпича, трещины и сколы в бетоне).

- покрытие кровли: металлическое, карнизные свесы ненормативные; происходит намокание штукатурки венчающего карниза, ее разрушение и деструкция кирпичной кладки;

- наружные водоотводные конструкции, окрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов: водосточные трубы и иные элементы – металлические (деформированы, поражены коррозией).

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия по результатам выявленного в процессе производства работ по реставрации фасадов заложенного дверного проема с правой стороны С-З дворового фасада, а также обнаружения раскрытого в начале 2020-х гг. сохранившегося исторического лестничного марша, расположенного под монолитным ж/б перекрытием, устроенным во 2-ой половине 2000-х гг. в западной части здания, представлены виды работ в соответствии с пожеланием Заказчика: раскрытие исторического дверного проема - демонтаж заложенной нижней части проема до исторической отметки входа; восстановление утраченных гранитных ступеней внутренней входной

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

лестницы; восстановление боковых кирпичных подпорных стенок внутренней лестницы (в необходимых объемах); изготовление и установка заполнения дверного проема с рисунком, соответствующим стилистике фасадов здания; устройство наружной входной площадки; восстановление штукатурных откосов раскрываемого дверного проема и штукатурной отделки подпорных стенок внутренней лестницы; покраска откосов в соответствии с разработанным и утвержденным в 2025 г. проектом реставрации фасадов здания.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняются элементы предмета охраны, утвержденного Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г. (приложение 6). В результате выводом Акта является то, что виды работ, предусмотренные в проектной документации, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки вывода Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Раздел 2. Научные исследования:

Том 2.1.Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 06-2026-НИ.ИАИ);

Том 2.2. Архитектурный обмер фасадов. Фотофиксация. (шифр 06-2026-НИ.ИАИ.ОЧ1)

Том 2.1. Историко – архивные и библиографические исследования. Историческая записка

В данном томе представлена историческая справка с общими сведениями о развитии застройки в данной части города, квартала и участка, на котором расположен объект, сведениями об объекте культурного наследия, включающими его строительство, изменения, перестройки и переделки, ремонты в процессе его существования.

Историческая справка составлена на основании выявленного иконографического материала, являющего приложением к ней.

Проведенные историко-архивные и библиографические исследования выполнены в достаточном объеме для разработки последующих разделов и томов проектной документации, и соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

Том 2.2. Архитектурный обмер. Фотофиксация

В томе представлены:

а) Пояснительная записка с краткими сведениями об объекте, с информацией о том, что в настоящее время ведется производство работ по реставрации фасадов здания, с описанием выявленного при снятии штукатурного слоя заложенного дверного проема с правой стороны С-З дворового фасада, на месте которого был устроен оконный проем в 1941-1944 гг., описанием обнаруженного сохранившегося лестничного марша в западной части здания под монолитным ж/б перекрытием, устроенным при ремонте объекта во 2-ой половине 2000-х гг. и частично вскрытым в начале 2020-х гг.

б) Перечень нормативных документов.

в) Перечень работ, необходимых для выполнения раскрытия исторического входа со стороны С-З дворового фасада здания.

г) Фотофиксация общих видов фасадов объекта производства работ по их реставрации, во время производства работ, обнаруженного исторического лестничного марша в западной части здания.

д) Обмеры (с учетом архитектурных обмеров, выполненных в 2024 г.): общие данные; дворовый С-З фасад здания в осях 10-1; фрагмент дворового С-З фасада здания; вид А-А,

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

сечения I-I, II-II;

На чертежах зафиксированы: фрагмент фасада с заложенным дверным проемом; закладка проема и расположение сохранившегося исторического лестничного марша, его конструкции, и сохранившихся гранитных ступеней.

Обмеры соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, выполнены в достаточном объеме для разработки проекта.

На основании проведенного обследования выявлено следующее:

- *фасады, наружные кирпичные стены*: в настоящее время ведется реставрация фасадов, часть поврежденной штукатурки снята;
- *проемы*: в процессе реставрации фасадов выявлен заложенный дверной проем, на месте которого в 1941-1944 гг. устроен оконный проем (низ дверного проема был заложен); заполнение существующего оконного проема из металлопластика; в частично разобранной закладке – фрагмент деревянной коробки дверного проема и оштукатуренный откос;
- *цоколь*: исторический – из грубо обработанных гранитных блоков, в месте закладки дверного проема выполнен из цемента и окрашен в серый цвет;
- *перемычка существующего проема*: историческая кирпичная лучковая, расположена ниже соседних оконных проемов на 65-100 мм (состояние удовлетворительное);
- *наружные входные ступени и площадка*: не выявлены в результате повышения асфальтового покрытия двора;
- *конструкция внутреннего входного лестничного марша*:
- 2 боковых косоура из рельса, на них опираются гранитные ступени и боковые подпорные кирпичные стенки; по центру марша расположен еще один косоур;
- подпорная кирпичная стенка, расположенная вдоль одной стены, частично разобрана при устройстве в помещении в 1941-1944 гг. туалета (в толще стены проложены трубы коммуникаций);
- 6 гранитных ступеней: сохранились 2 (на 2-ой утрачен боковой фрагмент), 4 верхних утрачены;
- нижняя площадка марша – бетонная, под ступенями (между подпорными кирпичными стенками) пространство из бетона;
- бетонная площадка ниже существующего уровня асфальтового покрытия двора на 60-70 мм;
- в конструкции марша сохранились 2 кирпичных свода «монье» по металлическим балкам от первоначального перекрытия подвала (над одним из них располагались 2 верхние ступени); в одном своде вывалы 2 кирпичей;
- поперечная металлическая балка из рельса установлена со стороны подвала под косоуры марша и приварена к продольным рельсам, расположенным друг над другом в толще стены.

Выводом проведенных исследований является возможность раскрытия заложенного дверного проема и восстановление утраченных гранитных ступеней внутреннего лестничного марша с устройством внутренней и наружной входных площадок.

На основании проведенных научных исследований разработан Раздел 3. П р о е к т

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

п р и с п о с о б л е н и я:

Том 3.1. Пояснительная записка. Архитектурные решения (шифр 06-2026-П-ПЗ-АР);

Том 3.2. Проект организации реставрации (шифр 06-2026-П-ПОР).

Данный раздел содержит проектные решения по реставрации фасадов здания.

Проектной документацией согласно заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается сохранение исторической объемно-пространственной и планировочной структуры здания, элементов предмета охраны без нарушения их конструктивных несущих способностей.

Том 3.1. П о я с н и т е л ь н а я з а п и с к а. А р х и т е к т у р н ы е р е ш е н и я включает:

а) Пояснительная записка с общими положениями, перечнем ранее разработанных разделов проектной документации и нормативных документов, на основании которых разработан проект.

б) Обоснование проектных решений.

в) Архитектурные решения (конструктивные решения не требуется в связи с удовлетворительным состоянием исторического лестничного марша).

г) Охрана окружающей среды.

г) Особые требования, выводы и рекомендации.

д) Чертежи: общие сведения с ведомостями чертежей основного комплекта АР, ссылочных и прилагаемых материалов, заполнения дверных проемов; дворовый С-З фасад здания в осях 10-1 с указанием исследуемого фрагмента; фрагмент дворового С-З фасада здания, вид А-А, сечения I-I, II-II, спецификация изделий лестницы и площадки; дверной блок ДН-1 со спецификацией элементов.

Архитектурными решениями предусматривается:

- демонтаж позднего металлопластикового заполнения оконного проема;
- разборка кирпичной закладки нижней части исторического дверного проема;
- удаление бухтящей штукатурки с боковых откосов проема и подпорных стенок выявленной лестницы;
- удаление сохранившихся остатков дверной коробки исторического дверного проема;
- выполнение внутренней бетонной площадки в уровне нижней отметки гранитной ступени;
- выполнение наружной армированной бетонной площадки с облицовкой плиткой ниже внутренней на 20-30 мм;
- демонтаж канализационных труб из подпорной стенки;
- изготовление 4 новых гранитных ступеней по аналогу существующих из серого гранита с

наружной поверхностью, обработанной под бучарду; докомпановка утраченного фрагмента 2-ой нижней ступени идентичным материалом;

- над сохранившимся сводом под лестничным маршем установка новой поперечной металлической двутавровой балки № 12 (низ балки должен быть выше верха свода на 25-30 мм, предварительная обработка балки антикоррозийными составами);
- установка новых гранитных ступеней на цементно-песчаный раствор, на существующие металлические косоуры;
- со стороны помещения подвала, расположенного под лестничным маршем: снятие обшивки из ГКЛ со стен и низа лестничного марша, обработка открытых металлических элементов антикоррозийными составами, оштукатуривание открытой кирпичной кладки боковой поверхности подпорной стенки и кирпичных сводов «монье» известково-песчаным раствором с последующей окраской поверхностей составами на водной основе;
- вдоль стены по оси 2 выполнение новой подпорной кирпичной стенки, вдоль стены по оси 1 выполнение докомпановки кирпичной подпорной стенки в местах установки ступеней;
- изготовление и установка дверного блока с фрамугой из твердых пород древесины и рисунком, соответствующим стилистике фасадов здания.
- оштукатуривание, шпаклевка и грунтование откосов дверного проема и внутренних кирпичных подпорных стенок известково-песчаным раствором и окраска наружных откосов в соответствии с разработанным и утвержденным в 2025 г. проектом реставрации фасадов здания (колер NCS –S1030-Y20R), со стороны интерьера цветовое решение на усмотрение Заказчика;

Том 3.2. Проект организации реставрации

Проектом рекомендуется включение работ по раскрытию заложенного наружного дверного проема и восстановлению утраченных гранитных ступеней внутреннего лестничного марша в осуществляемой в настоящее время производство работ по реставрации фасадов.

ПОС предусмотрено:

- организация и размещение места временного складирования строительных материалов и изделий в помещениях 1-го этажа (запас стройматериалов в размере трехдневного объема потребления, исходя из условия обеспечения непрерывного производства работ);
- организация и определение места временного размещения строительного мусора в помещениях 1-го этажа (сбор мусора в пыленепроницаемые мешки доставкой к строительному контейнеру, размещенному на существующей стройплощадке; ежедневный вывод мусора на полигон ТЮБО ООО «РАСЭМ» (на расстоянии 10 км);
- - при производстве работ подключение временных инженерных сетей в помещениях 1-го этажа, обеспечение технической водой в ремонтируемом помещении по договору с

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Выборгским Водоканалом;

- выполнение работ в соответствии с принятыми проектными решениями.

Разделом предусмотрены мероприятия по охране труда, окружающей среды при обращении с отходами производства и потребления, шумоглушения на период производства работ, противопожарные мероприятия.

Все виды работ, указанные в представленном проекте, с учетом производимых в настоящее время работ по реставрации фасадов, подлежат согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. В соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
3. ГОСТ Р 70630-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Предварительные работы».
4. ГОСТ Р 70631.1-2023 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации». Часть 1. «Комплексные научные исследования».
5. ГОСТ Р 70632.2-2013 «Сохранение объектов культурного наследия. Технологические процессы подготовки раздела научно-проектной документации. Проект реставрации и приспособления» Часть 2. Стадия «Проект».
6. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
7. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения (акт. ред. СНиП 31-06-2009).
8. СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений.
9. Технический паспорт здания.
10. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6».
11. Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2024 г.
12. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации», объект: «Жилой и торговый дом, 1937-1938 гг.» Корпус 1 Комплекса зданий АО «Кулма», 1937-1938 гг. (нежилые помещения первого этажа) Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д.20, 1938 г.», пр. Ленина, д. 20, ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр 25-09, Р. 1. Историко-культурные исследования. 1.1. Краткая историческая справка. Куваева Ю.П.
13. Историко-культурная экспертиза. Ленинградская область. г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6. 2002 г. Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга.
14. Краткая историческая справка. Автор – искусствовед Волгин П.О.

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

15. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975, s.101.
16. Viipurin osote- ja ammattikaltnteri 1907-1908. Viipuri. 1907, s. 30.
17. Провинциальный архив г. Миккели (архив Выборгского магистрата). Л. 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3409, 3410, 3411, 3413.
18. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере).
19. Жванько Ю. История становления библиотечного дела в Выборге. Журнал «Библиотечное дело». 2017 г. № 02 (284). С. 8 – 11.
20. Viipurin Tanaan. Helsinki. 1954. S. 63
21. Viipuri. Suursodassa 1939-1944. Karjaveteraanit Oy. 1990. S. 282-283
22. Архив Вооруженных Сил Финляндии SA-KUVA
23. Технический паспорт здания от 2012 г.
24. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (фотофиксация и иконография). Выборг. Р. I А, Т. II, Кн. 4. 1982 г. НИИ «Спецпроектреставрация».
25. Обмерные чертежи здания. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг». 2002 г.
26. Сведения из ЕГРН на здание.
27. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области».
28. «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (реставрация фасадов), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» (шифр 08-2024).

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

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии ООО «Спецпроектреставрация» № МК РФ 03504 от 30.05.2016 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без его нарушения.

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

- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложения 2);
- включает в себя следующие необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия:

1) Предварительные работы (исходно-разрешительная документация, предварительные работы, фотофиксация);

2) Научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования, архи-

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

тектурные обмеры, фотофиксация) в достаточном объеме для разработки раздела проектной документации «Проект приспособления»;

3) Проект приспособления (пояснительная записка, архитектурные решения, методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ по реставрации фасадов, проект организации работ по сохранению объекта);

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия, утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия.

На основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 (приложение 6) основными элементами предмета охраны для проекта по реставрации фасадов являются:

- *месторасположение здания и композиционная роль объекта культурного наследия в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта*;

- *сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура;*

- *архитектурные и конструктивные характеристики*: *объемно-пространственная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли, … первоначальные входы,….; исторические кирпичные стены…, историческое расположение, размеры, конфигурация, габариты, рисунок расстекловки оконных и дверных проемов; элементы композиционного и архитектурного решения фасадов…*

На основании изучения представленной на экспертизу проектной документации целостность предмета охраны не нарушается, не затрагивается и сохраняется исторически сложившаяся объемно-пространственная структура здания. Проектная документация отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

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

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 06-2026).

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в соответствии с п. 20, пп. «о» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

1. Фотографические изображения объекта, полученные в ходе проведения экспертизы (фото от 24.09.2024 г. и фото от 24.09.2026 г.)
2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 27.05.2024 г. № 05-05/24-34.
3. Технический паспорт на здание по адресу: г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, от 07.08.2012 г.
4. Сведения из ЕГРН от 23.09.2026 г. на здание по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6.
5. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области».
6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6.
7. Охранное обязательство на объект культурного наследия № 01-04/22-214 от 28.10.2022г.
8. Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2024 г.
9. Акт технического состояния от 18.09.2026 г.
10. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
11. Договоры с экспертами.

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

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

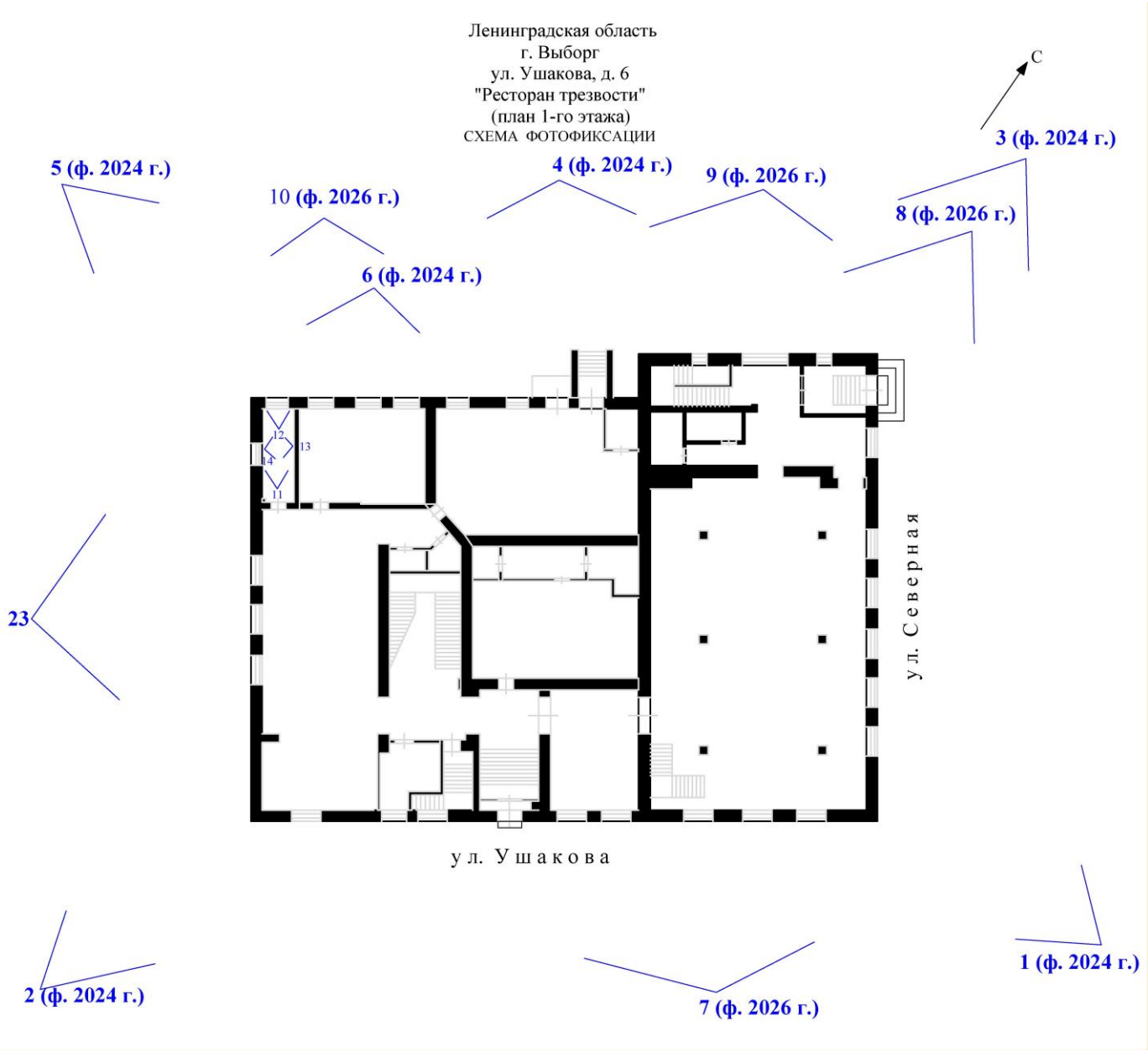
Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«12» октября 2026 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии*:*
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью Глинская Н.Б.

Приложение 1 к заключению экспертизы

Фотографические изображения объекта, полученные в ходе проведения экспертизы (фото от 25.09.2024 г. и фото от 24.09.2026 г.)

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

Фото 1. Общий вид здания с перекрестка ул. Ушакова и Северной, с востока. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 2. Общий вид здания с ул. Ушакова, с юга. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 3. Общий вид здания с ул. Северной, с севера. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 4. Общий вид дворовых фасадов здания с северо-запада. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 5. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П. Фото в процессе разработки проекта реставрации фасадов.

Фото 6. Фрагмент дворового северо-западного фасада здания. Повышенный объем с правой стороны. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П. Фото в процессе разработки проекта реставрации фасадов.

Фото 7. Общий вид здания с юго-востока. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.

Фото 8. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.

Фото 9. Общий вид дворовых северо-западных фасадов здания. Фото с севера. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.

Фото 10. Общий вид правого дворового ризалита северо-западного фасада здания. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.

Фото 11. Ранее вскрытый проем в перекрытии 2-ой половины 2000-х гг. Фото со стороны помещения в западной части здания. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.

Фото 12. Обнаруженный лестничный марш в ранее вскрытом проеме перекрытия 2-ой половины 2000-х гг. Фото изнутри помещения. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.

Фото 13. Обнаруженный лестничный марш в ранее вскрытом проеме перекрытия 2-ой половины 2000-х гг. Фото изнутри помещения. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.

Фото 14. Обнаруженный лестничный марш в ранее вскрытом проеме перекрытия 2-ой половины 2000-х гг. Фото изнутри помещения. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.

ФОТОГРАФИИ:



Фото 1. Общий вид здания с перекрестка ул. Ушакова и Северной, с востока. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П. Фото в процессе разработки проекта реставрации фасадов.



Фото 2. Общий вид здания с ул. Ушакова, с юга. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П. Фото в процессе разработки проекта реставрации фасадов.



Фото 3. Общий вид здания с ул. Северной, с севера. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П. Фото в процессе разработки проекта реставрации фасадов.



Фото 4. Общий вид дворовых фасадов здания с северо-запада. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П. Фото в процессе разработки проекта реставрации фасадов.



Фото 5. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П. Фото в процессе разработки проекта реставрации фасадов.



Фото 6. Фрагмент дворового северо-западного фасада здания. Повышенный объем с правой стороны. Дата съемки: 25.09.2024 г. Автор съемки: Куваева Ю.П. Фото в процессе разработки проекта реставрации фасадов.



Фото 7. Общий вид здания с юго-востока. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.



Фото 8. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.



Фото 9. Общий вид дворовых северо-западных фасадов здания. Фото с севера. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.



Фото 10. Общий вид правого дворового ризалита северо-западного фасада здания. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.



Фото 11. Ранее вскрытый проем в перекрытии 2-ой половины 2000-х гг. Фото со стороны помещения в западной части здания. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.



Фото 12. Обнаруженный лестничный марш в ранее вскрытом проеме перекрытия 2-ой половины 2000-х гг. Фото изнутри помещения. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.



Фото 13. Обнаруженный лестничный марш в ранее вскрытом проеме перекрытия 2-ой половины 2000-х гг. Фото изнутри помещения. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.



Фото 14. Обнаруженный лестничный марш в ранее вскрытом проеме перекрытия 2-ой половины 2000-х гг. Фото изнутри помещения. Дата съемки: 24.09.2026 г. Автор съемки: Андреева И.В. Фото в процессе производства работ по реставрации фасадов.

Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
от 27.05.2024 г. № 05-05/24-34

СОГЛАСОВАНО:

Собственник
объекта культурного наследия

(должность, наименование организации)

С.Л. Аглиш
(подпись) (Ф.И.О.)

"27" мая 2024 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по
сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

Г.Е. Лазарева
(подпись) (Ф.И.О.)

"__" _____ 2024 г.
М.П.

Принявшая заместителя председателя Правительства ЛО - Комитет по сохранению культурного наследия
01-11-242/2024-0-1
27.05.2024

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

от 27.05.2024 № 05-05/24-34

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Ресторан трезвости»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Ушакова	д.	6	корп./стр.	-	офис/кв.	-

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

Собственник (законный владелец):
Аглиш Сергей Леонидович, 24.02.1973, гор. Ленинград, Российская Федерация.
Собственность: 47:01:0000000:25296-47/050/2023-29 от 24.11.2023.
Документы-основания: договор купли-продажи, № б/н, выдан 17.10.2023.
Дополнительное соглашение к договору купли-продажи б\н от 17.10.2023, выдан 20.11.2023.

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица	Рубинштейна	д.	23	лит.	А	офис/кв.	56

СНИЛС	0	2	5	-	2	2	0	-	7	1	2		9	8	

ОГРН/ОГРНИП	-														

Ответственный представитель:	Аглиш Сергей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии)

Контактный телефон:	8 (921) 965-12-12
Адрес электронной почты:	aglich@rambler.ru

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

Дата	28.10.2022
Номер	01-04/22-214
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-606

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-606

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ;

Разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку;
- рабочую документацию;
- объектную и локальные сметы.

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	----------

2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. **2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:** 2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.2.3. Фотофиксация. **2.1.3. Инженерные изыскания:** 2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости); 2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника. **2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:** 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические,	

стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1.* Архитектурные решения; 3.1.2.* Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3.* Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений. **При необходимости по решению заказчика работ по сохранению объекта культурного наследия либо проектной организации*	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. *Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений*	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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

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

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

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

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

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;
- документ, удостоверяющий личность заявителя:
- документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);
- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41, 42 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения рабочей документации (рабочие чертежи) на проведение ремонтных работ на объекте культурного наследия либо проекта выполнения первоочередных противоаварийных (консервационных) работ на объекте культурного наследия,

являющихся основанием для выдачи Комитетом разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, такие решения направляются научным руководителем в адрес Комитета и заказчика на рассмотрение и принятия соответствующего решения о возможности выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в рамках ранее выданного разрешения.

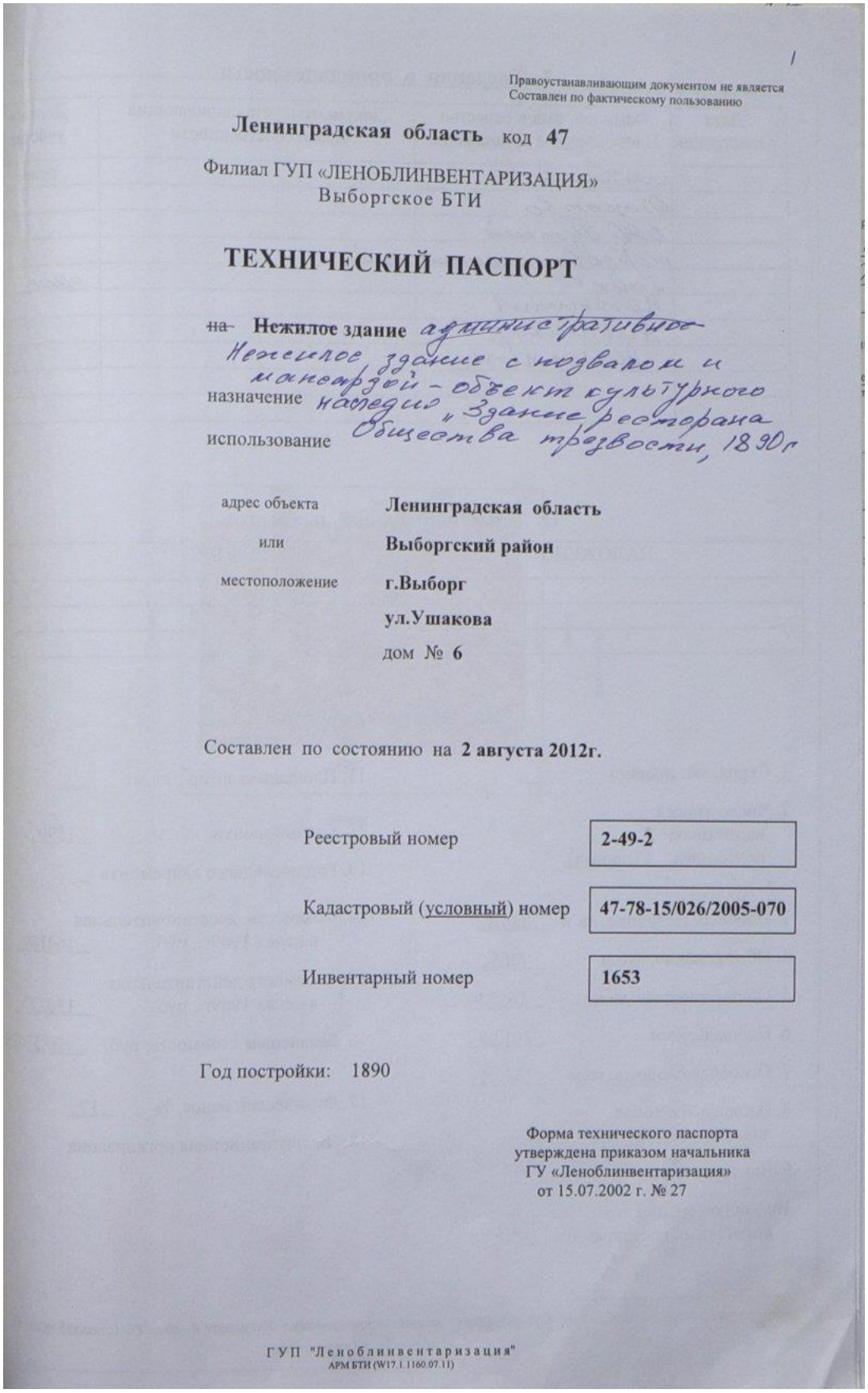
В случае если при проведении производственных работ на объекте культурного наследия в рамках ст. 41-44 Федерального закона № 73-ФЗ научным руководителем приняты решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в ранее согласованные Комитетом проектные решения, при реализации которых затрагиваются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

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

Задание подготовлено:
Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)	(Подпись)	М.Е. Риннус (Ф.И.О. полностью)

Приложение 3 к заключению экспертизы



/

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код **47**

Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

~~на~~ **Нежилое здание** ~~административное~~

назначение Нежилое здание с подвалом и мансардой - объект культурного наследия «Здание ресторана

использование Общества трезвости, 1890г

адрес объекта или местоположение: **Ленинградская область**, **Выборгский район**, **г.Выборг**, **ул.Ушакова**, дом № **6**

Составлен по состоянию на **2 августа 2012г.**

Реестровый номер	**2-49-2**
Кадастровый (условный) номер	**47-78-15/026/2005-070**
Инвентарный номер	**1653**

Год постройки: 1890

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

ГУП "Леноблинвентаризация"
АРМ БТИ (W17.1.1160.07.11)

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Данные обезличены		

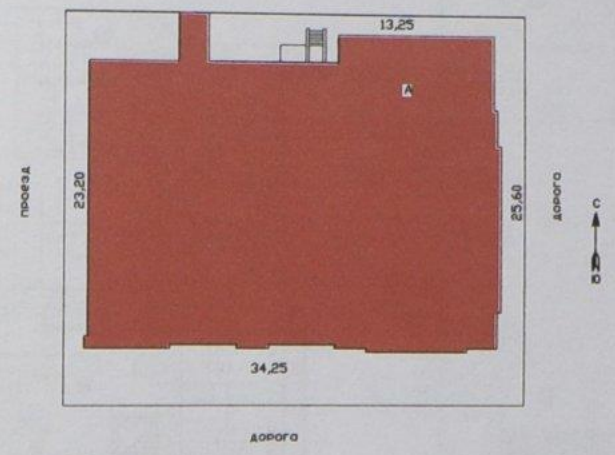
II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта ___.
2. Число этажей:
   надземных: 2.
   подземных: 1 (подвал).
3. Площадь застройки, кв.м 826,4 .
4. Объем здания, куб.м 7265 .
5. Общая площадь, кв.м 1613,9 .
6. Площадь, кв.м 1613,9 .
7. Основная площадь, кв.м 1347,4 .
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м ___.
9. Число лестниц ___.
10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м ___.
11. Площадь квартир*, кв.м ___.
12. Год постройки 1890 .
13. Год последнего капремонта ___.
14. Стоимость восстановительная в ценах 1969г., руб. 164189 .
15. Стоимость действительная в ценах 1969г., руб. 136277 .
16. Балансовая стоимость, руб. 43857026 .
17. Физический износ, % 17 .
18. Эксплуатационная организация

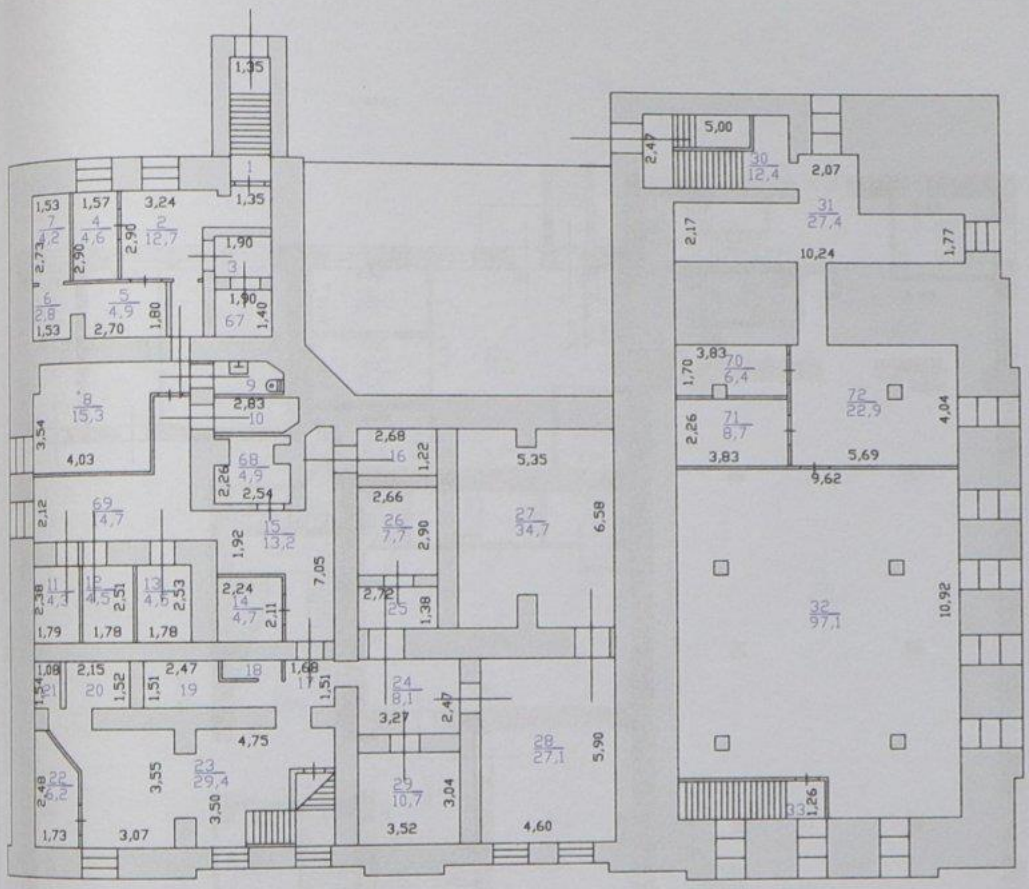
* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья15 пункт 5)



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. №1653
лист №1	Схема земельного участка г.Выборг,ул.Ушакова, д.6.		
Дата		ФИО	Подпись
07.08.12	Исполнитель	Дитковская Т.И.	
07.08.12	Проверил	Калмыкова Л.В.	

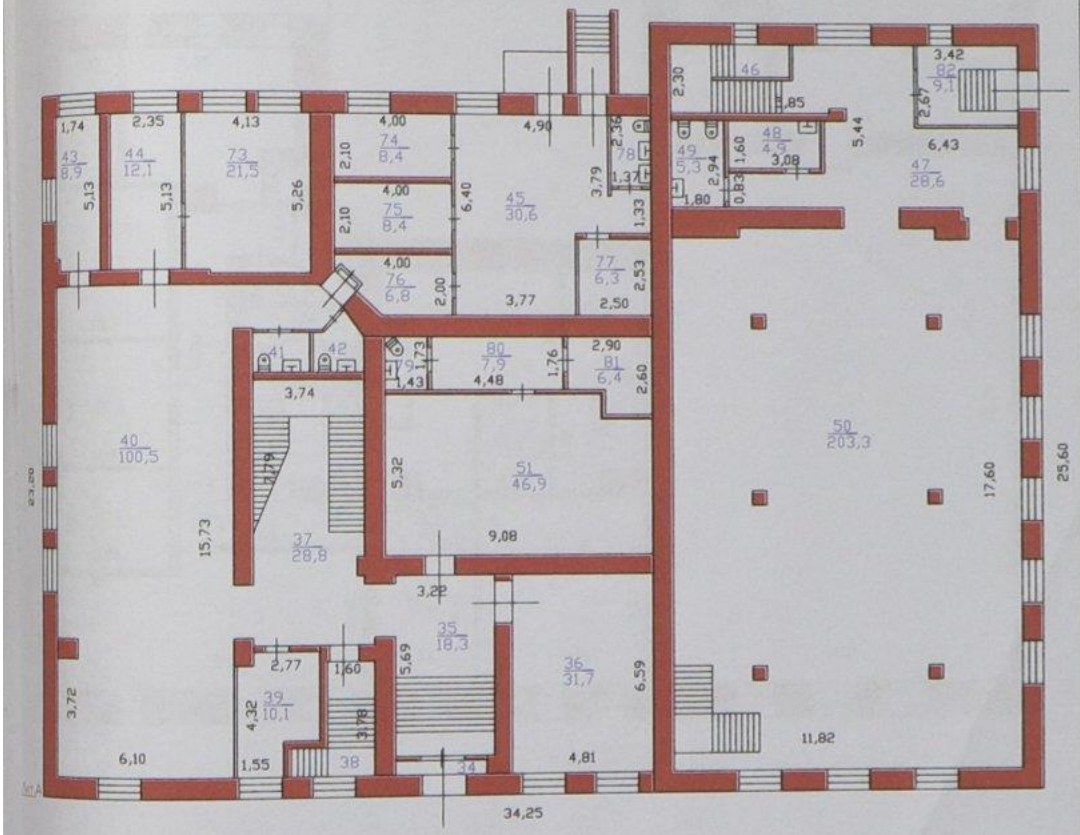
3

Подвал



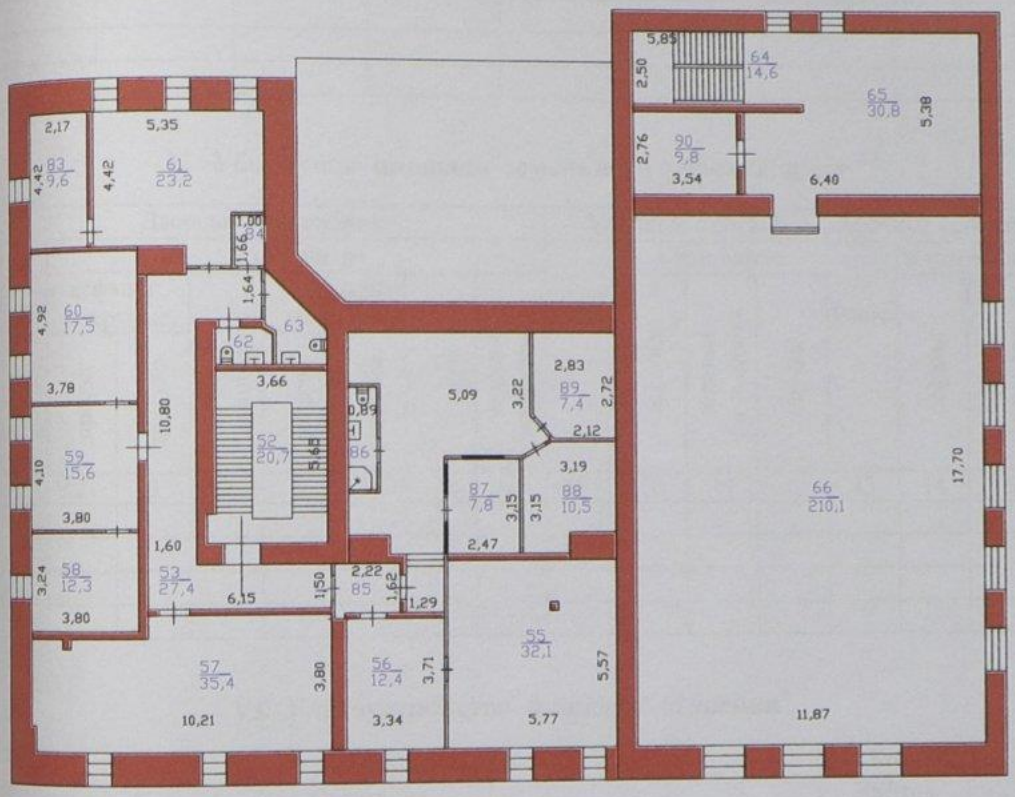
РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. №1653
лист № 2	Поэтажный план г.Выборг, ул.Ушакова, д.6.		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
07.08.12.	Исполнитель	Дитковская Т.И.	
07.08.12.	Проверил	Калмыкова Л.В.	

1-этаж



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. №1653
лист № 2	Поэтажный план г.Выборг, ул.Ушакова, д.6.		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
07.08.12.	Исполнитель	Дитковская Т.И.	
07.08.12.	Проверил	Калмыкова Л.В.	

Мансарда



РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ		инв. №1653
лист № 2	Поэтажный план г.Выборг, ул.Ушакова, д.6.		М 1: 200
Дата		ФИО	Подпись
07.08.12.	Исполнитель	Дитковская Т.И.	
07.08.12.	Проверил	Калмыкова Л.В.	

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

Дворовая территория								Уличный тротуар				Арочные проезды		
Всего	в том числе							Всего	в том числе			Всего	в том числе	
	асфальт. покрытие		прочие замощения	площадь оборудов		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезд	тротуар		детские	спортивн.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VI. Благоустройство площади строения*

	Площадь, кв.м										Количество		
				Отопление							Лифтов		
	Электро-освещение	Водопровод	Канализация	центральное	печное	Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	грузо-пассажирских	пассажирских	мусоропроводов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего		1613,9	1613,9	1613,9		1613,9							

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	под	1										
			1	тамбур	1,35*4,04	5,5	5,5		5,5			
			2	коридор	3,24*3,08+1,05*1,50-1,54*0,20+1,35*1,09	12,7	12,7		12,7			
			3	помещение	1,90*1,40	2,7	2,7	2,7				
			4	эл.щитовая	1,57*2,90	4,6	4,6	4,6				
			5	коридор	2,70*1,80	4,9	4,9		4,9			
			6	коридор	1,53*1,80	2,8	2,8		2,8			
			7	помещение	1,53*2,73	4,2	4,2	4,2				
			8	помещение	3,54*4,03+1,29*1,03-0,97*0,28	15,3	15,3	15,3				
			9	туалет	1,08*1,74+(1,08+0,7)/2*0,36	2,2	2,2		2,2			
			10	помещение	2,20*1,10+(1,10+0,77)/2*0,63	3,0	3,0	3,0				
			11	помещение	1,79*2,38	4,3	4,3	4,3				
			12	помещение	2,51*1,78	4,5	4,5	4,5				
			13	помещение	2,53*1,78	4,5	4,5	4,5				
			14	помещение	2,24*2,11	4,7	4,7	4,7				
			15	коридор	4,12*1,27+2,35*1,92+0,95*2,22+(0,95+0,30)2*0,55	13,2	13,2		13,2			
			16	помещение	2,68*1,22	3,3	3,3	3,3				
			17	коридор	1,68*1,51+2,11*0,72	4,1	4,1		4,1			
			18	помещение	2,02*0,69	1,4	1,4	1,4				
			19	помещение	2,47*1,51	3,7	3,7	3,7				
			20	помещение	2,15*1,52	3,3	3,3	3,3				
			21	помещение	1,54*1,08	1,7	1,7	1,7				
			22	помещение	1,73*2,48+(1,73+1,01)/2*1,37	6,2	6,2	6,2				
			23	помещение	3,07*2,24+(3,0+3,76)/2*1,31+0,7*2,09+4,75*3,50	29,4	29,4	29,4				
			24	коридор	3,27*2,47	8,1	8,1		8,1			
			25	помещение	2,72*1,38	3,8	3,8	3,8				
			26	помещение	2,66*2,90	7,7	7,7	7,7				
			27	помещение	5,35*6,58-2,05*0,25	34,7	34,7	34,7				
			28	помещение	4,60*5,90	27,1	27,1	27,1				

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			29	помещение	3,52*3,04	10,7	10,7	10,7				
			30	лестница	2,47*5,0	12,4	12,4		12,4			
			31	помещение	2,17*4,07+2,07*3,96+4,10*1,77+1,21*2,55	27,4	27,4	27,4				
			32	помещение	9,62*10,92-(0,4*0,4)*6-5,10*1,37	97,1	97,1	97,1				
	1		33	лестница	5,0*1,26	6,3	6,3		6,3			
			34	тамбур	3,10*0,47	1,5	1,5		1,5			
			35	лестница	3,22*5,69	18,3	18,3		18,3			
			36	помещение	6,59*4,81	31,7	31,7	31,7				
			37	лестница	7,79*3,74-0,15*2,28	28,8	28,8		28,8			
			38	лестница	1,60*3,78+1,16*1,23	7,5	7,5		7,5			
			39	помещение	4,32*2,77-1,19*1,22-0,67*0,66	10,1	10,1	10,1				
			40	зал	15,73*6,10+2,96*1,50+0,82*1,50/2-0,63*0,87	100,5	100,5	100,5				
			41	совмещ.санузел	1,30*1,90	2,5	2,5		2,5			
			42	совмещ.санузел	(1,33+1,60)/2*1,70+0,75*1,15/2	2,9	2,9		2,9			
			43	помещение	5,13*1,74-0,18*0,41	8,9	8,9	8,9				
			44	помещение	5,13*2,35	12,1	12,1	12,1				
			45	помещение	6,40*6,40-2,60*2,60-2,40*1,50	30,6	30,6	30,6				
			46	лестница	5,85*2,30-1,22*1,42	11,7	11,7		11,7			
			47	холл	6,43*5,44+3,30*0,83+0,82*1,12+0,34*1,92-1,60*0,6-2,77*3,52	28,6	28,6		28,6			
			48	совмещ.санузел	3,08*1,60	4,9	4,9		4,9			
			49	совмещ.санузел	2,94*1,80	5,3	5,3		5,3			
			50	помещение	17,10*11,82+0,37*6,82-0,47*0,47*6	203,3	203,3	203,3				
			51	помещение	9,08*5,32-0,83*1,70	46,9	46,9	46,9				
	ман		52	лестница	3,66*5,65	20,7	20,7		20,7			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			53	коридор	1,64*1,98+10,80*1,60+1,50*4,55	27,4	27,4		27,4			
			54	помещение	9,15*6,50-3,25*5,87-2,90*3,22-3,30*1,05+(1,0*1,0)/2-0,62*1,40+1,92*1,29	29,7	29,7	29,7				
			55	помещение	5,77*5,57-0,28*0,28	32,1	32,1	32,1				
			56	помещение	3,34*3,71	12,4	12,4	12,4				
			57	помещение	10,21*3,80-3,81*0,81-0,3*0,34-0,83*0,26	35,4	35,4	35,4				
			58	помещение	3,24*3,80	12,3	12,3	12,3				
			59	помещение	4,10*3,80	15,6	15,6	15,6				
			60	помещение	3,78*4,92-0,73*1,55	17,5	17,5	17,5				
			61	помещение	5,35*4,42+0,66*1,1-1,1*1,1	23,2	23,2	23,2				
			62	совмещ.санузел	0,74*1,74+(1,74+1,32)/2*0,4	1,9	1,9		1,9			
			63	совмещ.санузел	(0,81+1,78)/2*1,78+(1,0+0,95)/2*0,45	2,7	2,7		2,7			
			64	лестница	2,50*5,85	14,6	14,6	14,6				
			65	помещение	10,40*5,53-2,72*6,05-3,70*2,76	30,8	30,8	30,8				
			66	помещение	11,87*17,70	210,1	210,1	210,1				
	под		67	помещение	1,90*1,40	2,7	2,7	2,7				
			68	помещение	2,26*2,54-0,51*0,86-0,63*0,56	4,9	4,9	4,9				
			69	помещение	5,47*2,12+2,49*1,25	14,7	14,7	14,7				
			70	помещение	3,83*1,70-0,33*0,45	6,4	6,4	6,4				
			71	помещение	2,26*3,83	8,7	8,7	8,7				
			72	помещение	4,04*5,68	22,9	22,9	22,9				
	1		73	помещение	4,13*5,26-1,34*0,2	21,5	21,5	21,5				
			74	помещение	4,00*2,10	8,4	8,4	8,4				
			75	помещение	4,00*2,10	8,4	8,4	8,4				
			76	коридор	4,00*0,70+(4,00+2,2)/2*1,30	6,8	6,8		6,8			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нее				
								основная, кв.м	вспомогательная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			77	помещение	2,50*2,53	6,3	6,3	6,3				
			78	совмещ.санузел	2,36*1,37	3,2	3,2		3,2			
			79	туалет	1,43*1,73	2,5	2,5		2,5			
			80	помещение	4,48*1,76	7,9	7,9	7,9				
			81	помещение	2,90*1,76+0,83*1,61	6,4	6,4	6,4				
			82	коридор	3,42*2,67	9,1	9,1		9,1			
	ман		83	помещение	2,17*4,42	9,6	9,6	9,6				
			84	кладовая	1,66*1,0	1,7	1,7		1,7			
			85	коридор	2,22*1,62	3,6	3,6		3,6			
			86	совмещ.санузел	0,89*3,00	2,7	2,7		2,7			
			87	помещение	2,47*3,15	7,8	7,8	7,8				
			88	помещение	3,19*3,15-0,70*1,55+(3,19+2,20)/2*0,56	10,5	10,5	10,5				
			89	помещение	2,72*2,12+(2,72+1,92)/2*0,71	7,4	7,4	7,4				
			90	помещение	3,54*2,76	9,8	9,8	9,8				
					Итого:	1613,9	1613,9	1347,4	266,5			
				ВСЕГО		1613,9	1613,9	1347,4	266,5			
				В том числе по назначению		1613,9	1613,9	1347,4	266,5			

ГУП "Леноблинвентаризация"
АРМ БТИ (W17.1.11(60.07.11)

XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
А	Нежилое здание	23,60*34,75+2,40*13,40+2,50*3,97-7,80*9,0-(7,80+6,10)/2*1,50	781,6	2,65	2071
		23,20*34,25+2,40*13,25	826,4	3,55	2934
		23,20*34,25+2,40*13,25-7,60*0,9-(7,6+6,20)/2*1,80	807,1	2,80	2260
					7265
		Итого	2415,1		
	Общее количество этажей	надземных - 2, подземных - 1			

XII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ А ЛИТЕРА ГОД ПОСТРОЙКИ **1890** ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ **1** СБОРНИК № **28** ТАБЛИЦА № **89б**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн.вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутобетонный ленточный	мелкие трещины,незначительная осадка	7	1	7	40	2,8
2	Стены и перег.	кирпичные	мелкие трещины,незначительная осадка	26	1	26	40	10,4
3	Перекрытия	деревянные,ж.бетон	хорошее	8	1	8	10	0,8
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянным стропилам	хорошее	14	1	14	5	0,7
5	Полы	из линолеума	хорошее	6	1	6	5	0,3
6	Проемы	металлопластик, стеклопакет, шумозащитные	хорошее	10	1	10	5	0,5
7	Отделка	масляная окраска, гипрок, обои, плитка	хорошее	6	1	6	5	0,3
8	Сан и эл-тех.устр	Электричество,водопровод.канализация	хорошее	14	1	14	5	0,7
9	Прочие работы	отмостка	хорошее	9	1	9	5	0,45
			ИТОГО	100		100		16,95

Процент износа приведенный к 100 = 16,95* 100/100,00 = 17

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

XIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	Нежилое здание	28	89б	м3	22,60	1,00	22,60			22,60	7265	164189	17	136277
	ИТОГО											164189		136277

Балансовая стоимость на 2004г. составляет 43857026 руб.

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка	07.08.12.	1:500	1	
2	Поэтажный план дома	07.08.12.	1:200	1	

«_07__» ____08_____ 2012 г. *Исполнил* _____ Т.И. Дитковская

«_07__» ___08_____ 2012 г. *Проверил* _____ Л.В.Калмыкова

«_07__» ____08_____ 2012 г. *Директор БТИ* _____ *Т.А. Джус*

XIX. Последующие обследования

«___» _____ 20__ г. *Исполнил* _____

«___» _____ 20__ г. *Проверил* _____

«___» _____ 20__ г. *Директор БТИ* _____

Ленинградское областное государственное бюджетное учреждение технической инвентаризации недвижимости

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00aacd6c59a9039ae829a62cd9fb79a24a
Владелец: Рыжникова Вероника Михайловна
Действителен: с 21-01-2025 до 16-04-2026

КОПИЯ ВЕРНА
Документ содержит
17 (семнадцать) лист(ов)
"17" февраля 2025 года

Сведения из ЕГРН от 23.09.2026 г. на здание по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №8124512717

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	47:01:0107003
Дата присвоения кадастрового номера	20.02.2014
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Инвентарный номер, Номер: 1653, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют Вид номера: Условный номер, Номер: 47-78-15/026/2005-070, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6
Площадь, м^2	1613
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое здание с подвалом и мансардой - объект культурного наследия "Здание ресторана Общества трезвости, 1890г."
Количество этажей, в том числе подземных этажей	3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства	Данные отсутствуют
Год завершения строительства	1890
Кадастровая стоимость, руб	103780581.3
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	47:01:0107003:21
Виды разрешённого использования	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Является объектом культурного наследия, регистрационный номер: 471510255870005, вид объекта: Памятник, наименование объекта: Ресторан трезвости, на основании решения от 30.06.2015 номер 833-р

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Данные актуальны на 23.09.2026

госуслуги

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Заявление №8124512717

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

Сведения о кадастровом инженере	Данилов Всеволод Иванович
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов:4 - Описание местоположения объекта недвижимости ; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки	Аглиш Сергей Леонидович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Данные актуальны на 23.09.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Аглиш Сергей Леонидович, 24.02.1973, СНИЛС 025-220-712 98, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 003475, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 13.03.2018
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47:01:0000000:25296-47/050/2023-29, 24.11.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, номер б/н, 17.10.2023, Дополнительное соглашение к договору купли-продажи б\н от 17.10.2023, 20.11.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

госуслуги Сведения из Единого государственного реестра недвижимости Заявление №8124512717
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.2	Правообладатель (правообладатели)	Конников Александр Самуилович, 18.05.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 8/100, 47-47/015-47/015/011/2016-30/2, 30.12.2016
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.11.2023, 47:01:0000000:25296-47/050/2023-25
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.3	Правообладатель (правообладатели)	Конников Александр Самуилович, 18.05.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 42/100, 47-47/015-47/015/012/2016-1456/2, 01.07.2016
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.11.2023, 47:01:0000000:25296-47/050/2023-26
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Данные актуальны на 23.09.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.4	Правообладатель (правообладатели)	Конников Александр Самуилович, 18.05.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/100, 47-47-15/026/2014-475, 16.05.2014
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.11.2023, 47:01:0000000:25296-47/050/2023-27
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Данные актуальны на 23.09.2026

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.5	Правообладатель (правообладатели)	Файнштейн Тамилла Шаиновна, 15.01.1968
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/100, 47-47-15/026/2014-475, 16.05.2014
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	01.07.2016, 47-47/015-47/015/012/2016-1456/1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.6	Правообладатель (правообладатели)	Конников Александр Самуилович, 18.05.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/100, 47-47-15/017/2013-242, 10.04.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.11.2023, 47:01:0000000:25296-47/050/2023-28
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.7	Правообладатель (правообладатели)	Файнштейн Тамилла Шаиновна, 15.01.1968
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 8/100, 47-47-15/017/2013-246, 10.04.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.12.2016, 47-47/015-47/015/011/2016-30/1
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.8	Правообладатель (правообладатели)	Шахманова Елизавета Александровна, 14.04.1988
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/100, 47-47-15/017/2013-246, 10.04.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.05.2014
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.9	Правообладатель (правообладатели)	Шахманова Елизавета Александровна, 14.04.1988
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 25/100, 47-47-15/017/2013-242, 10.04.2013
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	16.05.2014
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.10	Правообладатель (правообладатели)	Акционерное общество "Русский торгово-промышленный банк" ИНН 7834000138 ОГРН 1027800004517
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47-78-15/051/2009-031, 21.07.2009
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	10.04.2013
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

1.11	Правообладатель (правообладатели)	Общество с ограниченной ответственностью "Сириус" ИНН 7825468949 ОГРН 1027809256496
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 47-78-15/026/2005-070, 07.07.2005
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	21.07.2009
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Данные актуальны на 23.09.2026

госуслуги Сведения из Единого государственного реестра недвижимости Заявление №8124512717
Предоставляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Здание
Кадастровый номер	47:01:0000000:25296

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Объект культурного наследия, 47:01:0000000:25296-47/058/2022-23, 01.12.2022
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 28.11.2022, срок: бессрочно
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Распоряжение администрации Ленинградской области Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области 01-04/22-214, 28.10.2022
2.2	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 47-78-15/026/2005-070, 07.07.2005
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	с 07.07.2005, срок: с 07.07.2005 срок не определен
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Основание государственной регистрации	Охранное обязательство №200/1638 от 05.10.2004г. на объект культурного наследия регионального значения, 05.10.2004

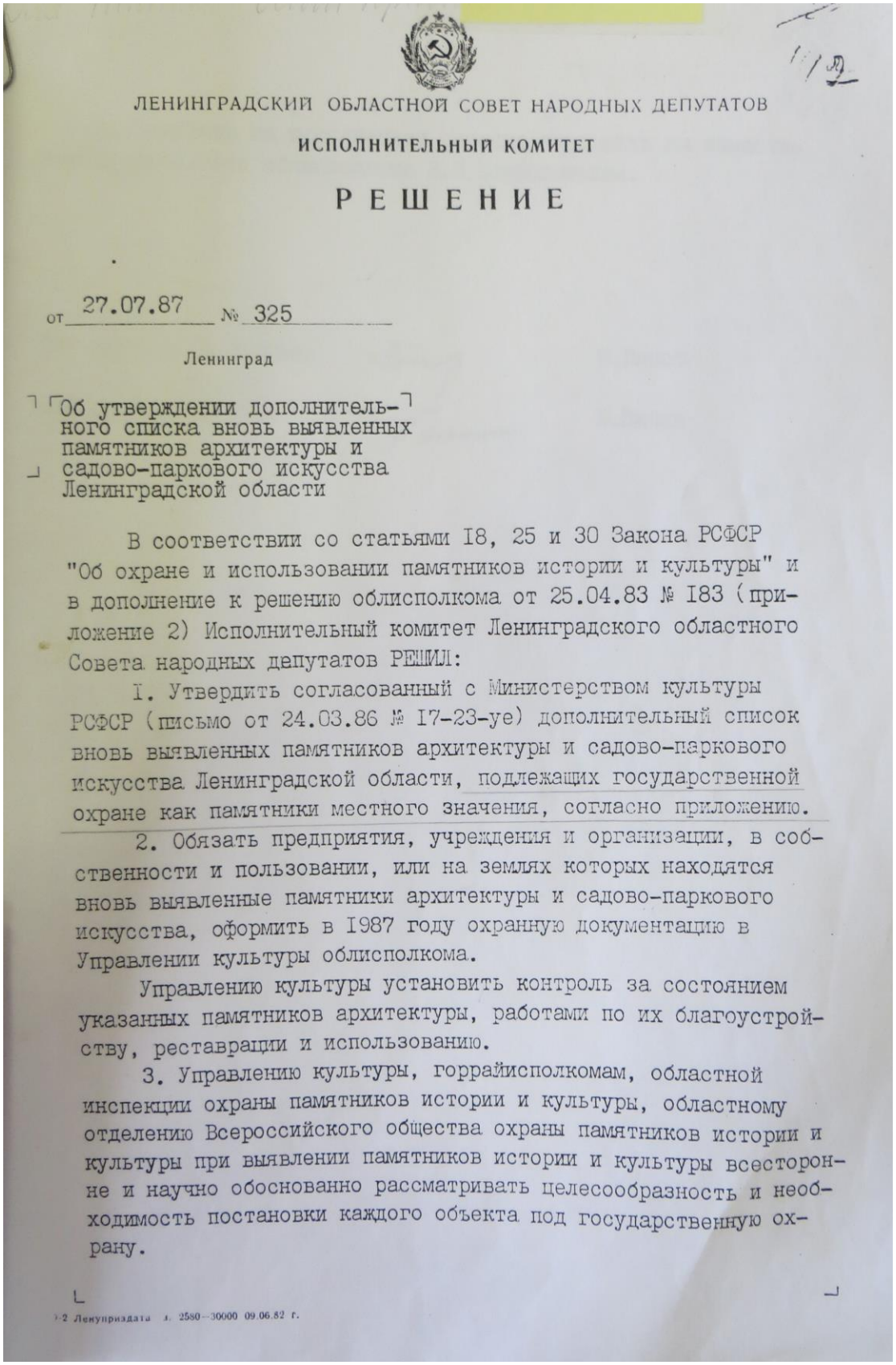
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80db1d26dc09d98a0e8c113c33ea711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7fb994cefa22df2f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Данные актуальны на 23.09.2026

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области»



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению.

2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта под государственную охрану.

2 Лениздата л. 2580—30000 09.06.82 г.

113

4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома Н.Попов

Секретарь исполкома В.Пылин

I	2	3	4
Дом А.Эдена	I9I3 г.	К.Гюльден	Суворовский пр.,I3
Жилой дом	I907 г.	П.Уотила	Суворовский пр,,25
Ресторан трезвости	I890 г.	И.Бломквист	пр.Ушакова,6
Лицей	I906 г.	Я.Аренберг	Школьная пл.,2
Народная школа	I90I г.	И.Бломквист	ул.Школьная,4
Морской вокзал	I898 г.	И.Бломквист	ул.Южный вал,I
Кордегардия, гауптвахта	I775-I776 г.		ул.Южный вал,2
Выборгский район			
Кирха	I904 г.		г.Приморск
Гатчинский район			
Комплекс построек больницы имени П.П.Кащенко в составе:	I909 г.	И.Ю.Мошинский	пос.Никольское
особняк ординатора			
церковь и зал для собраний (клуб)			
корпус № 2			
приемный павильон (корпус № 5)			
павильон для "слабых" (корпус № 7)			
корпус № 8 (особняк ординатора)			
птицеблок			
машинный корпус, мастерские			
Лодейнопольский район			
Церковь Смоленской богоматери	I8I8-I826 гг.		дер.Пономарево
Церковь Знамения	первая половина XIX в.		дер.Околок
Церковь Покровской Богородицы	начало XX в.		дер.Тервеничи

Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г. № 01-03/18-606
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.
2. Установить предмет охраны Памятник согласно приложению 2 к настоящему приказу.
3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:
- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного

кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-606

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



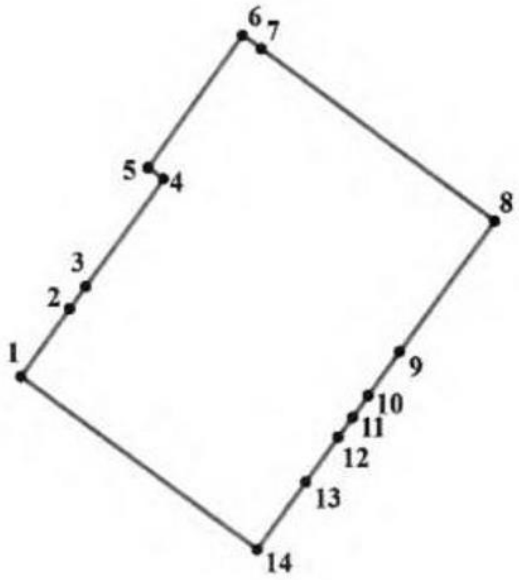
МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

объект культурного наследия регионального значения

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522632,41	1293744,96
2	522638,30	1293749,28
3	522640,19	1293750,66
4	522649,51	1293757,51
5	522650,49	1293756,16
6	522661,86	1293764,50
7	522660,67	1293766,12
8	522645,83	1293786,43
9	522634,46	1293778,09
10	522630,68	1293775,32
11	522628,81	1293773,95
12	522627,09	1293772,70
13	522623,24	1293769,87
14	522617,36	1293765,55

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 зона 1

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6

На территории Памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «24» декабря 2018 г.
№ 01-03/18-606

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Градостроительные ктеристики:	Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (вальмовая), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, расположение, габариты и конструкция лестниц, первоначальные стены и перегородки, исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий, над подвалом кирпичные сводики по металлическим балкам. Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен; историческое расположение, размеры, конфигурация, габариты, рисунок расстекловки оконных, дверных проемов.	 

		Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий: 1-2-х этажное, главный фасад с фронтоном с полуциркульным окном, украшенным лепным декором; профилированный венчающий карниз, профильный пояс делит фасад на 2 уровня - нижний уровень рустован, верхний ярус – гладка штукатурка, на уличных фасадах сандрики (над окнами прямоугольные, над дверью треугольный), пилястры; западный и северный фасад (гладкая штукатурка); цоколи (гранитные блоки).	  

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Охранное обязательство на объект культурного наследия № 01-04/22-214 от 28.10.2022г.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«28» октября 2022 г. № 01-04/22-214
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Ушакова, дом 6, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с пунктами 7, 10, 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774 «Об утверждении формы охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и порядка его подготовки и утверждения», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, Выборгское городское поселение, город Выборг, улица Ушакова, дом 6, принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325 (далее — Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику объекта культурного наследия «Ресторан трезвости», другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, а также в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальный орган, для регистрации указанных в статье 47.1 Федерального закона № 73-ФЗ ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

обеспечить размещение настоящего распоряжения с утвержденным Охранным обязательством в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области Г.Е. Лазарева

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области
от «28» октября 2022 г.
№ 01-04/22-214

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

Ресторан трезвости

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

4	7	1	5	1	0	2	5	5	8	7	0	0	0	5

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Ресторан трезвости

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

1890 год

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

[ ] федерального значения [V] регионального значения [ ] муниципального значения

(нужное отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

V	памятник		ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

Решение Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27 июля 1987 года № 325

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

город Выборг

(населенный пункт)

ул. Ушакова д. 6 корп. и (или) стр. -

кадастровый номер (при наличии): 47:01:0000000:25296

Объект культурного наследия расположен в границах исторического поселения федерального значения «Город Выборг» на территории, ограниченной улицами Ушакова, Северная, Димитрова и проспектом Ленина

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/18-606 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/18-606 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6».

Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Градостроительные характеристики:

Местоположение.

Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.

Сохранившиеся исторические габариты и объемно пространственная структура.

Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта:
высотные отметки, конфигурация кровли (вальмовая);
габариты и конфигурация плана помещений;
первоначальные входы;
расположение, габариты и конструкция лестниц;
первоначальные стены и перегородки;
исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;
над подвалом кирпичные сводики по металлическим балкам.

Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен.

Историческое расположение, размеры, конфигурация, габариты, рисунок расстекловки оконных, дверных проемов.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий:

1-2-х этажное;

главный фасад с фронтоном с полуциркульным окном, украшенным лепным декором;

профилированный венчающий карниз;

профильный пояс делит фасад на 2 уровня - нижний уровень рустован, верхний ярус - гладка штукатурка;

на уличных фасадах сандрики (над окнами прямоугольные, над дверью треугольный);

пилястры;

западный и северный фасад (гладкая штукатурка);

цоколи (гранитные блоки).

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 5 (пяти) листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

Не установлены.

В соответствии с пунктом 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) в отношении объекта культурного наследия устанавливается защитная зона на расстоянии 100 метров от внешних границ его территории.

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия
-	-	-	-	-	-

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ:

Режим использования территории объекта культурного наследия установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24 декабря 2018 года № 01-03/18-606 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6».

На территории объекта культурного наследия разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ в случае, если к моменту перехода права владения объектом культурного наследия, в отношении указанного объекта оформлено охранное обязательство, обязанность нового владельца объекта культурного наследия по выполнению такого охранного обязательства возникает с момента перехода к нему права владения указанным

объектом культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3.Закона № 73-ФЗ физическое или юридическое лицо, которому объект культурного наследия принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора, обязано незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно п. 1.4. Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 июля 2020 года № 774, изменения в охранное обязательство вносятся органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном для утверждения охранного обязательства, в том числе по инициативе собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из Реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного

наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять

требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 5.1. Закона № 73-ФЗ на территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

В соответствии с пунктом 4 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ в случае, если использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия региональным органом охраны объектов культурного наследия устанавливаются следующие требования: - к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности; - к использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия; - к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

В соответствии со статьей 45 Закона № 73-ФЗ

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных

граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение N 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информации об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия, при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

На дату оформления охранного обязательства информационная надпись на объекте культурного наследия не установлена. Соответствующая информационная надпись должна быть установлена на объекте культурного наследия в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, и в сроки, указанные в акте технического состояния объекта культурного наследия.

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного

наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренные статьями 40, 41, 42, 43, 44, проводятся в соответствии с требованиями статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства.
3. Фотографические изображения на 5 (пяти) листах.
4. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Ресторан трезвости», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	Проект на первоочередные и противоаварийные работы объекта культурного наследия	08.09.2022	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 16 июня 2022 года. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 17.06.2022 № 01-13-1424/2022, содержащее информацию о составе (перечне) и сроках (периодичности) работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – План работ), направлено в адрес пользователя – Новиковой С.А. (далее - Пользователь) 21.06.2022 посредством электронной почты на адрес: Nov_sveta@mail.ru и заказным письмом с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства мнение Пользователя в отношении Плана работ в адрес Комитета не поступило, в связи с отказом Пользователя в получении письма Комитета от 17.06.2022 № 01-13-1424/2022, содержащего План работ (24.06.2022 – неудачная попытка вручения. 01.09.2022 - письмо вернулось в Комитет)
2	Противоаварийные работы объекта культурного наследия	08.12.2022	
3	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	30.06.2023	
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2023	
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2024	
6	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	31.12.2022	

Приложение № 2
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Ресторан трезвости», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание
1	Доступ к объекту культурного наследия обеспечивается в соответствии со ст. 47.4 Федерального закона №73-ФЗ. Во внутренние помещения объекта культурного наследия обеспечивается доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в соответствии с распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Акт технического состояния объекта культурного наследия от 16 июня 2022 года. Письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее - Комитет) от 17.06.2022 № 01-13-1424/2022, содержащее информацию об условиях доступа к объекту культурного наследия (далее – Условия доступа к объекту), направлено в адрес пользователя - Новиковой С.А. (далее - Пользователь) 21.06.2022 посредством электронной почты на адрес: Nov_sveta@mail.ru и заказным письмом с уведомлением. На дату утверждения охранного обязательства мнение Пользователя в отношении Условий доступа к объекту в адрес Комитета не поступило, в связи с отказом Пользователя в получении письма Комитета от 17.06.2022 № 01-13-1424/2022, содержащего План работ (24.06.2022 – неудачная попытка вручения. 01.09.2022 - письмо вернулось в Комитет)

Приложение № 3
к охранному обязательству собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального значения
«Ресторан трезвости», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости»
по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,
г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 от 16.06.2022



Фото 1. Вид на объект культурного наследия с пересечения улиц Ушакова и Северная



Фото 2. Вид на объект культурного наследия с улицы Ушакова



Фото 3. Вид на объект культурного наследия с улицы Северная



Фото 4. Северо-западный (дворовый) фасад объекта культурного наследия



Фото 5. Северо-западный (дворовый) фасад объекта культурного наследия



Фото 6. Юго-западный фасад объекта культурного наследия



Фото 7. Интерьер объекта культурного наследия (устройство мансардных окон)

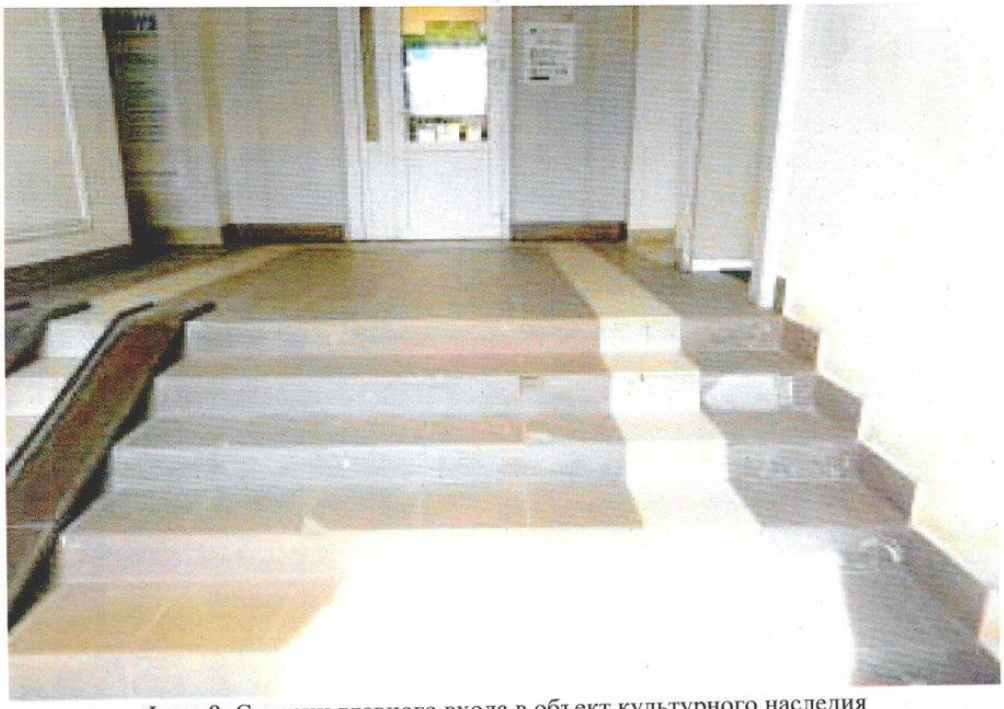


Фото 8. Ступени главного входа в объект культурного наследия



Фото 9. Мансардное помещение объекта культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2024 г.

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

Экземпляр № 1

471510255870005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



03.04.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ресторан трезвости

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

1890 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Решение Ленинградского областного совета народных депутатов «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области» № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, ул. Ушакова, д. 6

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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6» № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предметом охраны объекта культурного наследия «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ушакова, 6, являются: Градостроительные

характеристики: Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта. Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки. Архитектурные и конструктивные характеристики: Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (вальмовая), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, расположение, габариты и конструкция лестниц, первоначальные стены и перегородки, исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий, над подвалом кирпичные сводики по металлическим балкам. Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен; историческое расположение, размеры, конфигурация, габариты, рисунок расстекловки оконных, дверных проемов. Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий: 1-2-х этажное, главный фасад с фронтоном с полуциркульным окном, украшенным лепным декором; профилированный венчающий карниз, профильный пояс делит фасад на 2 уровня - нижний уровень рустован, верхний ярус - гладка штукатурка, на уличных фасадах сандрики (над окнами прямоугольные, над дверью треугольный), пилястры; западный и северный фасад (гладкая штукатурка); цоколи (гранитные блоки).

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ушакова, д. 6» № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных		Репкина Мария Вячеславовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

Российская Федерация * Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области * Правительство Ленинградской области
Для документов

М.П.

17 . 05 . 2024
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение 9 к заключению экспертизы

Акт технического состояния от 18.09.2026 г.

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

г. Выборг 18 сентября 2026 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Заказчик (Пользователь):
Собственник (законный владелец):
правообладатель – Аглиш Сергей Леонидович

(должность, структурное подразделение, ФИО)

Представители Проектной организации:

Директор, Главный архитектор проекта
ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» Хватова Ж.А.

(должность, структурное подразделение, ФИО)

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Ресторан трезвости»
(Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.)

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

1. Сведения об объекте культурного наследия

4	7	1	5	1	0	2	5	5	8	7	0	0	0	5

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная	-	региональная	V	муниципальная	-

1.2. Тип:

здание	V	сооружение	-	помещение	-

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства -

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район

(субъект Российской Федерации)

город Выборг

(населенный пункт)

улица	Ушакова	д.	6	корп./стр.	-	пом./кв.	-

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

Аглиш Сергей Леонидович -

Собственность № 47:01:0000000:25296-47/050/2023 от 24.11.2023

1.5. Год постройки:

1890 г.

1.6. Площадь Объекта:

1613 м2

1.7. Этажность:

Здание одноэтажное с оборудованным мансардным этажом и подвалом

1.8. Предмет охраны (указать при наличии):

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен приказом по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-606 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Ушакова, дом 6, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

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

Границы территории объекта культурного наследия установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-606 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Ушакова, дом 6, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия»

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

Зоны охраны не утверждены «в соответствии со ст. 34.1, п.3, абз.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитная зона - 100 м от внешних границ памятника»

2. Техническое состояние

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

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

Исследуемый объект был построен в 1890 году по проекту архитектора Иохана Брюнольфа Бломквиста в городском районе Репола (квартал № 22) на территории углового исторического межевого участка № 29 по красным линиям ул. Северной и ул. Ушакова.

Одноэтажное каменное здание П-образное в плане представляло собой два объема под вальмовой кровлей сложной конфигурации. Большой повышенный прямоугольный С-В объем главного зала в плане прямоугольной формы, вытянутый вдоль ул. Северной и пониженный Ю-З объем Г-образной в плане конфигурации под которым расположен эксплуатируемый подвал. Уличные фасады исследуемого объекта были решены в духе эклектики с элементами неоренессанса, дворовые более простые в оформлении.

Уличные фасады богато декорированы. Цокольный этаж облицован гранитными блоками и прорезан лежачими прямоугольными оконными проемами. Цоколь отделен от

верхнего яруса гладко оштукатуренным фризом, украшенным горизонтальными прямоугольными штукатурными филенками, чередующимися с выступающими основаниями полуколонн верхнего яруса, также декорированными филенками. Поверхность стен 1-го яруса отделана рустом, поверхность стен 2-го яруса гладкая. Все оконные проемы имеют профилированные наличники, проемы 1-го яруса завершаются прямыми профилированными сандриками с упрощенным фризом, фасады так же завершаются упрощенным фризом, прорезанным лежачими оконными проемами с триглифами и венчающим карнизом с овами.

Лицевой фасад по ул. Ушакова имеет асимметричную трехчастную композицию: одноярусный пониженный объем с левой стороны и двухъярусный повышенный с правой. Фасад пониженного объема имеет двухчастную асимметричную композицию. Левая часть, представляет собой слабо выступающий ризалит с одним высоким прямоугольным оконным проемом выделенным пилястрами композитного ордера по углам и по бокам проема. Правая часть в 5 осей, имеющая симметричную композицию, по центральной оси акцентирована высоким прямоугольным дверным проемом и двумя прямоугольными оконными проемами, расположенными по бокам от него. Парадный вход фланкирован пилястрами с вертикальными прямоугольными филенками и завершается треугольным сандриком. Фасад правого, повышенного объема имеет симметричную двухъярусную композицию в 3 оси. Центральная часть фасада в виде слабо выступающего ризалита, прорезанная тремя высокими оконными проемами, с полуколоннами композитного ордера и углами выделенными пилястрами того же ордера. Фасад завершается аттиковым ярусом с лежачими прямоугольными оконными проемами, чередующимися с простенками, декорированными пилястрами с вертикальными филенками коринфского ордера. Аттиковый ярус отделен упрощенным фризом и профилированным карнизом с овами, протянутым вдоль всего фасада и являвшимся венчающим для пониженного объема. Завершением 2-го яруса является венчающий карниз с овами и фризом, украшенным розетками. Центральная часть фасада увенчана треугольным фронтоном с профилированным карнизом и полукруглым широким оконным проемом с широким профилированным наличником. Боковые части тимпана фронтона декорированы лепными барельефами.

Фасад по ул. Северной, имеет двухчастную асимметричную композицию: двухъярусный повышенный объем с левой стороны и одноярусный пониженный с правой. Фасад левой повышенной части имеет симметричную композицию в 5 осей. Пять высоких прямоугольных оконных проема центрального слабо выступающего ризалита чередуются с простенками, в которых установлены полуколонны композитного ордера. Углы выделены пилястрами того же ордера. Аттиковый ярус прорезан лежачими прямоугольными оконными проемами, простенки между которыми декорированы филенчатыми пилястрами коринфского ордера, так же, как и углы. Завершением фасада является венчающий карниз с овами и фризом, украшенным розетками.

Первоначальное планировочное решение предполагало разделение помещений здания на два крупных блока: парадный, с залом ресторана и служебный, с кухней и подсобными помещениями. Главный вход в здание осуществлялся с ул. Ушакова, второй вход был устроен со стороны ул. Северная и вел в служебные помещения, расположенные за залом ресторана.

В 1893 году в исследуемом здании разместилась библиотека города Выборга в результате чего в планировке произошли незначительные переделки. В 1901 г. были внесены дополнительные изменения в планировочные решения: часть внутренних

дверных проемов заложены, часть перегородок демонтирована, печи были заменены на новые и установлены в других местах. Со стороны дворового С-З фасада устроен новый вход в помещения 1-го этажа с внутренней лестницей.

В 1935 г. по проекту арх. У.В. Ульберга была осуществлена перепланировка здания под городской университет с ликвидацией центральной лестничной клетки, демонтажом стен и перегородок и возведением новых для приспособления здания под новую функцию.

Во время боевых действий 1939-1941 гг. объект не получил серьезных повреждений.

В период 1941-1944 г. здание было приспособлено под театр с изменением объемно-пространственного и планировочного решений: была выполнена встройка пониженного одноэтажного объема в центральной части с закладкой оконных проемов бывшей фасадной стены, с ликвидацией уличного входа со стороны ул. Северной и закладкой трех оконных проемов в зрительном зале, выходящих на Ю-В лицевой фасад дома, дверной проем дворового С-З фасада был переоборудован в оконный проем, а на месте лестницы устроен санузел.

В послевоенное время здание было приспособлено под Дом пионеров с сохранением объемной и планировочной структур объекта.

До 1993 г. в памятнике размещалась администрация Выборгского треста столовых.

К середине 2000-х годов после реставрационного ремонта дома с приспособлением под многофункциональное здание в разное время размещались организации различного назначения (магазины, аптеки, офисы). При реставрации дома была сохранена существующая к этому времени планировочная структура с устройством лестницы в центральной части пониженного объема для мансардного этажа и лестницы в подвальный этаж, а также устроено новое ж/б перекрытие над подвалом. В ризалите повышенного объема была восстановлена лестница с раскрытием заложенного входного проема со стороны ул. Северной. Выполнена разборка кирпичных закладок трех оконных проемов со стороны лицевого фасада по ул. Ушакова. В объеме зрительного зала выполнены перекрытия с приспособлением верхнего объема под мансардный этаж и нижнего под подвал с устройством обособленной лестницы. Вход со стороны дворового С-З фасада не был восстановлен, а санузел ликвидирован (скорее всего, в послевоенный период).

Все сохранявшееся оформление интерьеров было утрачено в 2002 г.

В результате многочисленных перемен функционального назначения здания уличные фасады памятника в целом не претерпели коренных изменений. К настоящему времени сохранилось первоначальное сложное архитектурно-декоративное оформление в стиле неоренессанса.

В 2025 г. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» была выполнена «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д.6 (реставрация фасадов)». Шифр 08-2024.

В настоящее время ООО «Дизайн-Оптимум Проф» по разрешению № 05-02/26-47 от 01.06.2026 г., выданного Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области ведется производство работ по реставрации фасадов здания.

В настоящее время помещения здания не эксплуатируются, земельный участок и здание находятся в собственности Аглиша Сергея Леонидовича (сведения из Единого государственного реестра недвижимости - кадастровый номер на здание 47: 01:0000000:25296 от 03.02.2025 г, кадастровый номер на земельный участок 47:

01:0107003:21 от 03.02.2025 г).

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

По фасадам здания ведутся реставрационные работы.

а) фундаменты:

- ленточные бутовые, установлены на деревянных лежнях и сваях разной глубины заложения, в рамки обследования не входит; по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии;

б) цоколи и отмостки:

- цоколь лицевого Ю-В фасада и уличного С-В фасада выполнен из крупноразмерных серо-розовых гранитных блоков, обработанных «под бучарду», состояние удовлетворительное (выполнена реставрация);
- цоколь дворовых Ю-З и С-З фасадов здания выполнен из грубообработанных серо-розовых гранитных блоков, состояние удовлетворительное (выполнена реставрация); У центрального встроенного объема по дворовому С-З фасаду цоколь не выявлен;
- отмостка со стороны уличных фасадов выполнена из серой бетонной тротуарной плитки, состояние удовлетворительное. Со стороны дворовых фасадов отмостка бетонная, состояние неудовлетворительное (трещины, сколы и деструкция бетона);

в) Стены:

стены: первоначальная кирпичная кладка на известковом растворе с оштукатуриванием; по уличным фасадам значительные намокание венчающего карниза (множественные утраты штукатурного слоя, трещины, деструкция и вывалы открытой кирпичной кладки, особенно в местах устройства водосточный труб); состояние неудовлетворительное;

г) Окна и двери:

окна: расположение оконных проемов по лицевым фасадам первоначальное, заполнения поздние из металлопластика, рисунок расстекловки соответствуют первоначальному, состояние удовлетворительное. Со стороны дворовых фасадов ликвидировано три исторических оконных проема, два оконных проема устроены на месте дверных проемов;

двери: расположение дверных проемов первоначальное и историческое, заполнения поздние, рисунок дверей не соответствует иконографическому материалу. На уличных фасадах двери выполнены из металлопластика, на дворовых фасадах металлические, обшиты вагонкой (состояние удовлетворительное). На дворовых фасадах 2 исторических дверных проема переоборудованы в оконные: раскрываемый проем расположен на дворовом С-З фасаде одноэтажной первоначальной части здания по крайней правой оси, второй проем на Ю-З фасаде (крайний правый);

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Крыша скатная по деревянным стропилам, разновысотная, сложной конфигурации. Конструкция крыши - утепленная совмещенная с перекрытием для устройства мансардного этажа. Фрагментарно наблюдаются протечки и прогиб крыши в Ю-З пониженном объеме здания. Существующее покрытие крыши металлическое, из оцинкованных листов соединенных в фальц, с устройством организованного водостока - состояние неудовлетворительное (в центральной пониженной части Ю-З части кровли наблюдается ржавчина и утраты герметизации фальцев, карнизные свесы выполнены не по нормативам, нарушены сливы в водосточные воронки);

е) Главы, шатры, их конструкции и покрытие:

фронтон: повышенный объем лицевого фасада увенчан треугольным фронтоном с профилированным карнизом (правая нижняя часть карниза утрачена) состояние неудовлетворительное. По центру фронтона расположен полукруглый широкий оконный проем с профилированным наличником. Боковые части тимпана фронтона декорированы лепными барельефами, состояние удовлетворительное.
парапетные стенки: над венчающим карнизом ризалита пониженного объема лицевого фасада, парапет выполнен из кирпича и оштукатурен, состояние удовлетворительное;

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

-отделка стен:
1) гладкая штукатурка: – на известковой основе, выполнена по верхнему аттиковому ярусу С-В объема здания и дворовым фасадам, состояние неудовлетворительное (намокание поверхности, трещины, отслоения, сколы и утраты (особенно в карнизной части уличных фасадов);
2) окраска стен: уличные фасады - окрашены в бледно-розовый цвет, элементы декоративной отделки в белый цвет; состояние неудовлетворительное (многочисленные загрязнения, отслоения, выцветание);
-дворовые фасады – окрашены в бледно-желтый цвет, декоративные элементы отсутствуют, состояние неудовлетворительное (загрязнения, отслоения, выцветание);
3) монументальная живопись: отсутствует;
4) архитектурно-декоративные элементы:
- *выполненные в кирпиче и оштукатуренные*: рустовка (нижний ярус уличных фасадов), профилированные межэтажные тяги и карнизы, профильные филенки, пилястры и полуколонны композитного ордера нижнего яруса и филенчатые пилястры коринфского ордера аттикового яруса, прямоугольные профилированные сандрики с упрощенным фризом и наличниками оконных и дверных проемов, обрамление дверного проема главного входа с десюдепортом (треугольный фронтон и фриз с боковыми пилястрами и прямоугольной филенкой), состояние неудовлетворительное (фрагментарно профиль подоконной тяги и рисунок филенок выполнен без шаблона, геометрия самих филенок нарушена, местами искажение профиля, наблюдаются трещины и утраты штукатурки, деструкция кирпича);
- *гипсовые детали и элементы* (пояски из ов и розетки карнизов, коринфские капители, часть элементов и деталей утрачена, сохранившиеся находятся в неудовлетворительном состоянии, (наблюдаются сильные сажистые загрязнения,

полные и частичные утраты элементов, местами значительные трещины); боковые части тимпана фронтона декорированные лепными барельефами в виде гербов с веткой лавра и растительными завитками из листьев аканта, состояние удовлетворительное (многочисленные слои краски);
карнизы: венчающий профилированный карниз пониженного объема здания идентичного сечения по всем фасадам и профилированный карниз повышенного объема здания с овами и фризом, украшенным розетками, профилированный карниз треугольного фронтона повышенного С-В объема здания, состояние неудовлетворительное (местами профиль искажен, наблюдаются частичные утраты штукатурки, значительные трещины различного направления, биопоражения, выветривание раствора в швах, трещины в кладке и ее деструкция с выпадениями отдельных кирпичей в местах установки водосточных труб);

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

водосточные трубы: из оцинкованной стали, состояние неудовлетворительное (местами наблюдаются ржавые подтеки и деформации, в местах примыкания водосточных воронок к отливам кровли нарушено соединение, об этом свидетельствуют многочисленные разрушения штукатурного слоя на карнизах и фасадах);
подоконные сливы: окрытия тяг и других, выступающих за плоскость стены элементов выполнены из оцинкованной стали, состояние неудовлетворительное (нарушение монтажа элементов, горизонтальности, частичные деформации металла);

к) Лестницы, крыльца:

входная ступень парадного входа с ул. Ушакова: первоначальная из гранитного блока розового цвета, обработана под бучарду, состояние удовлетворительное;
ступени входа в здание со стороны ул. Северной: две верхние ступени входа первоначальные, из гранитных блоков, различной высоты; нижняя ступень облицована бетонной тротуарной плиткой, состояние удовлетворительное;
крыльцо со стороны дворового С-З фасада: выполнено при последнем капитальном ремонте 2002 г, подпорные стенки крыльца выполнены из кирпича и оштукатурены, площадка облицована керамической плиткой, ступени сборные бетонные, ограждение металлическое, состояние неудовлетворительное (штукатурка утрачена полностью, деструкция кирпича и растворных швов, многочисленные сколы и утраты облицовки площадки плиткой);
исторические площадка и ступень: раскрываемого проема не выявлены, т.к. уровень дворовой территории значительно повышен;

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Общее состояние: удовлетворительное; отделка в современном исполнении;

перекрытия (плоские):
- над подвалом позднее монолитное ж/б, состояние удовлетворительное, выявлено вскрытие в западном углу здания над исторической входной лестницей;
- над первым этажом позднее из сборных плит БПР по металлическим балкам, состояние удовлетворительное;
- деревянное перекрытие по металлическим балкам выполнено над центральной пониженной частью Ю-З объема со стороны двора и не приспособленного чердака под мансардный этаж, доступа нет;

полы: покрытие пола во всех помещениях выполнено из керамической плитки, позднее состояние удовлетворительное;

потолки: защиты потолочной системой «Армстронг», состояние удовлетворительное;

стены внутренние и перегородки: - стены первоначальные и исторические выполнены из кирпича на известковом растворе и современные, выполненные при ремонтных работах 2002 г. Стены на всех этажах защиты ГКЛ по металлическим направляющим, доступа нет, фрагментарно состояние неудовлетворительное (в подвале от старых протечек грунтовых вод наблюдается намокание стен, деструкция кирпича, в помещениях 1-го этажа под обшивкой на кирпичных стенах наблюдаются деструкция шовного раствора и высолы);

столбы, колонны: в подвале новые ж/бетонные столбы состояние удовлетворительное; колонны на 1-ом и мансардном этажах защиты ГКЛ;

дверные проемы, их заполнения: дверные проемы первоначальные и исторические, часть проемов поздние, состояние удовлетворительное; заполнения дверных проемов современные из металлопластика, состояние удовлетворительное;

лестницы, ступени: лестница парадного входа первоначальная (гранитные блоки облицованы керамической плиткой);

выявлена историческая входная лестница в помещении в западном углу здания, перед раскрываемым проемом; под поздней конструкцией перекрытия сохранились две ее нижние гранитные ступени, обработанные под бучарду и входная бетонная площадка (4 верхних ступени и фрагмент 2-ой нижней ступени утрачены);

остальные монолитные ж/б с металлическими перилами лестницы с облицовкой ступеней керамической плиткой выполнены пр ремонте 2002 г.;

лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы: отсутствуют;

системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация): существующие внутридомовые сети водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и теплоснабжения, находятся в рабочем состоянии;

подъемные механизмы (лифты, эскалаторы): отсутствуют.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствует.

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

Отсутствуют.

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

Территория вокруг здания смешанная, со стороны лицевого и уличного фасадов, покрыта бетонной плиткой, со стороны дворового фасада-покрытие асфальтовое и бетонное - состояние неудовлетворительное.

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

Отсутствуют.

2.8. Информационная надпись и обозначения на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, месторасположение):

Отсутствует.

3. Особые условия

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

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

4. Состав (перечень) работ по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодич-ность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Предварительные работы	сентябрь 2026 г	
2	Научные исследования	сентябрь 2026 г	
3	Проект приспособления	октябрь 2026 г	

Подписи сторон:

Заказчик (Пользователь):

Собственник (законный владелец): Аглиш Сергей Леонидович

(Подпись) (Ф.И.О. полностью)

Представители проектной организации:

Директор, ГАП ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» Хватова Жанна Акпаровна

(Подпись) (Ф.И.О. полностью)

Приложение 11 к заключению экспертизы

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по
проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 06-2026)

г. Выборг, г. Санкт-Петербург « 24 » сентября 2026 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

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

1. **Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

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

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

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

2. **Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии**

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

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

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

3.**Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии**

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

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

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

4. Определение основных направлений работы экспертов

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

***Постановили*:**

определить следующие направления работы экспертов:

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

2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия, рассматривает полученные фотографические изображения объекта и предложенные проектные решения по его сохранению.

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

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

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

***Постановили*:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 24.09.2026 г. по 12.10.2026 г.:

- 24.09.2026 г.: обследование объекта в целом, обнаруженных наружного дверного проема и внутренней входной лестницы;

- 25.09.2026 г. – 04.10.2026 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний по проекту для их устранения, повторное рассмотрение проектной документации после устранения замечаний, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фото-фиксации, приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 05.10.2026 г. – 11.10.2026 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 12.10.2026 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

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

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

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 06-2026);

- Задание госоргана охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного от 27.05.2024 г. № 05-05/24-34;

- Технический паспорт здания (Ленинградский обл., г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6);

- Сведения из ЕГРН на здание по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6.

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-606 от 24.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6.
- Паспорт объекта культурного наследия.

- Акт технического состояния объекта культурного наследия.

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

Председатель комиссии _____ Прокофьев М.Ф. 24.09.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии _____ Глинская Н.Б. 24.09.2026 г.

Эксперт, член экспертной комиссии _____ Калинин В.А. 24.09.2026 г.

ПРОТОКОЛ № 2
заседания экспертной комиссии по
проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования)», выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 06-2026)

г. Санкт-Петербург «12» октября 2026 г.

Присутствовали:

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

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

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 06-2026).
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.

3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

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

***Постановили*:**

1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский

муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового С-З фасада при приспособлении для современного использования), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2026 г. (шифр 06-2026), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2) Согласовать вывод и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми подписями со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель комиссии  Прокофьев М.Ф. 12.10.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  Глинская Н.Б. 12.10.2026 г.

Эксперт, член экспертной комиссии  Калинин В.А. 12.10.2026 г.

Приложение 12 к заключению экспертизы

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 22/26-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Выборг 24.09.2026 г.

Аглиш Сергей Леонидович, правообладатель здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (собственность № 47:01:0000000:25296-47/050/2023-29 от 24.11.2023 г.), и именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового северо-западного фасада для приспособления для современного использования), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

2.СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

5.ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1.По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 22/26-2 и № 22/26-3 от 24.09.2026 г.

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

«Исполнитель»:	«Заказчик»:
Эксперт	
_____Глинская Н.Б.	_____ Аглиш С.Л.

ДОГОВОР № 22/26-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Выборг 24.09.2026 г.

Аглиш Сергей Леонидович, правообладатель здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (собственность № 47:01:0000000:25296-47/050/2023-29 от 24.11.2023 г.), и именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Прокофьев Михаил Федорович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового северо-западного фасада для приспособления для современного использования), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

2.СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530).

4.1.3.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».
4.1.4.Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
4.1.5.По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.
4.2. «Исполнитель» обязан:
4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
4.2.3.Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4.2.4.В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
4.2.5.Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.
4.2.6.Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».
4.2.7.«Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5.ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1.По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Калининым Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 22/26-1 и № 22/26-3 от 24.09.2026 г.
5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом выполненных работ без замечаний.

«Исполнитель»:	«Заказчик»:
Эксперт	
_____Прокофьев М.Ф.	_____ Аглиш С.Л.

ДОГОВОР № 22/26-3

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ РАБОТ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Выборг 24.09.2026 г.

Аглиш Сергей Леонидович, правообладатель здания по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (собственность № 47:01:0000000:25296-47/050/2023-29 от 24.11.2023 г.), и именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г. и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Ресторан трезвости», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 6 (раскрытие исторического входа со стороны дворового северо-западного фасада для приспособления для современного использования), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

2.СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

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

по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530).
4.1.3.Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».
4.1.4.Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.
4.1.5.По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации.
4.2. «Исполнитель» обязан:
4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.
4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.
4.2.3.Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его совместно с «Заказчиком» на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области, в соответствии с требованиями действующего законодательства.
4.2.4.В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области.
4.2.5.Передать «Заказчику» Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.
4.2.6.Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».
4.2.7.«Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5.ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1.По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Наталией Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 22/26-1 и № 22/26-2 от 24.09.2026 г.
5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом выполненных работ без замечаний.

«Исполнитель»:	«Заказчик»:
Эксперт	
_____ Калинин В.А.	_____ Аглиш С.Л.