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

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

«27» октября 2026 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург, г. Новая Ладога, Волховский район, Ленинградская область — «27» октября 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 июня 2026 года по 27 июля 2026 года, с 23 октября 2026 года по 27 октября 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург, г. Новая Ладога, Волховский район, Ленинградская область.

3. Заказчик экспертизы:

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

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

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

(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта от 01.06.2026 № 018/2026-ИКЭ (Приложение № 4) на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

4.2. Сведения об экспертах, состоящих в трудовых отношениях с исполнителем (копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом представлены в Приложении №5):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ об аттестации Минкультуры России от 01.10.2025 № 1750. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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

Государственный эксперт _____ Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в целях обоснования включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

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

2. Копия акта № 3-2 от 11.05.1988 (Приложение № 1);

3. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 13.04.2020 № 01-03/20-123 «Об установлении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2» (Приложение № 1);

4. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.10.2026 № 01-07-8052/2026-0-1 (Приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

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

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

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 23 октября 2026 года по 27 октября 2026 года в связи с необходимостью корректировки настоящего Акта в соответствии с письмом Комитета по сохранению культурного наследия

Ленинградской области от 16.10.2026 № 01-07-8052/2026-0-1, содержащем следующие замечания:

№ п/п	Замечание	Ответ
1.	Историко-культурная экспертиза проведена только на дом 37, но не проведена в отношении здания 39/2, которые составляют единый комплекс - жилой дом и пекарня (мучной склад) купца Шабанина.	Объект экспертизы «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» (Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37) определен государственным контрактом от 01.06.2026 № 018/2026-ИКЭ (Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988, кадастровый номер участка 47:11:0101025:36). В п. 10.2 настоящего Акта приведены все имеющиеся учетные сведения об объекте экспертизы (приказы, акты и иные документы). Сведения об экспертизе 2015 года также были учтены и представлены в настоящем Акте. Проведение экспертизы объектов «Жилой дом пекарня» (Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37, 39/2) и «Мучной склад, пекарня» (Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 39/2) не предусмотрено государственным контрактом от 01.06.2026 № 018/2026-ИКЭ. Определение объектов государственного контракта не входит в полномочия государственного эксперта. Замечание не оказывает влияния на результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.
2.	Возражения относительно вывода экспертизы (градостроительной ценности).	В рамках экспертизы в соответствии с государственным контрактом от 01.06.2026 № 018/2026-ИКЭ объектом экспертизы является только объект по адресу: г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37. Сведения о расположении объекта приведены в настоящем акта. Кроме того, повторно можно подчеркнуть, что еще в 1980-х годах специалистами Спецпроектреставрация объект был отнесен к рядовой фоновой застройкой улицы. Сведения о приказе Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 № 01-03/20-257 приведены в настоящем Акте.

		Замечание не оказывает влияния на результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.
3.	Не приведены адреса объектов, приведенных в качестве аналогов. Дом Шатанина имеет двухэтажную пристройку.	Конкретные адреса (наименования улиц, номера домов) приведенных аналогов – объектов массовой жилой застройки, не оказывают влияния на анализ историко-культурной ценности объекта экспертизы. Аналоги лишь констатирует факт типового решения жилого дома, который лишен уникальной с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, социальной культуры ценности. Строительство подобных жилых построек выполнялось по всей стране вплоть до настоящего времени. Данные обстоятельства также отражены в обосновании вывода настоящей экспертизы. Двухэтажная пристройка объекта утрачена в полном объеме (утрачены подлинные объемно-пространственные, конструктивные и архитектурные решения), что подтверждается визуальным осмотром и материалами фотофиксации. Замечания не оказывают влияния на результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.
4.	Не учтена роль объекта в восприятии объекта Климентовской церкви и Иоанно-Богословской церкви. Объекты не упомянуты в исследовании.	В настоящем акте неоднократно были упомянуты данные объекты, в том числе приведены на историко-культурном опорном плане, материалах иконографии. Объект экспертизы, расположенный на отдалении от культовых памятников, не оказывает влияния на восприятие основных доминант г. Новая Ладога. Замечания не оказывают влияния на результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.
5.	В п. 9 акта упомянут Национальны архив Финляндии	Техническая ошибка исправлена – архив исключен. Замечание не оказывают влияния на результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

Вышеуказанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», законом Ленинградской области от 25.12.2015 № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

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

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 11

июня 2026 года аттестованным экспертом Б.М. Матвеевым) (Приложение № 3). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений.

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

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

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

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

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

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

государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 включен в Перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 №01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» (Приложение № 1).

В приказе от 01.12.2015 №01-03/15-63 объект упоминается несколько раз и указан следующим образом:

	Наименование объекта культурного наследия с указанием объектов, входящих в его состав	Местонахождение объекта культурного наследия	Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану
292.	Жилой дом пекарня	г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37, 39/2	Акт постановки на учет № 3-1 от 16.11.1987
	Жилой дом – б. дом купца Шабанина	г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37	№ 3-2 от 11.05.1988
	Жилой купеческий дом	г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37	(приложение № 2 к акту № 3-2)

В пункте 292 также содержится объект «Мучной склад, пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 39/2.

Объект включен в Список вновь выявленных памятников архитектуры на основании акта № 3-2 от 11.05.1988 (Приложение № 1) [1]. Учетные данные объекта при включении в список:

1. Наименование объекта: Жилой дом – б. дом купца Ш…..на,
2. Датировка: нач. XIX в.,
3. Автор не установлен.
4. Адрес объекта: Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37,
5. Пользователь и техническое состояние не определены.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» не разработан и не утвержден.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 13.04.2020

[1] Указано согласно государственному контракту от 01.06.2026 № 018/2026-ИКЭ (Приложение № 4). Учетные сведения по объекту согласно акту №3-1 и приложению № 2 к акту № 3-2 отражены в исторической справке, как часть истории объекта

№ 01-03/20-123 установлены границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2. Согласно карте (схеме) границ исследуемый объект располагается (дом 37) в юго-западной части установленных границ (Приложение № 1).

На основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 № 01-03/20-257 «О включении в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, города Новая Ладога Ленинградской области» исследуемый объект упоминается в разделе исторически ценных градоформирующих объектов: номер 39 – Жилой дом, пекарня (бывший дом купца Шабанина) по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2 (выявленный ОКН № 14).

Администрацией Новоладожского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – администрация Новоладожского г.п.) предоставлен технический паспорт объекта – дело № 110 по техническому учету домовладения № 37 по пр-ту Карла Маркса в г. Новая Ладога (Приложение № 2). Технический паспорт составлен по состоянию на 20.09.1989 г. В паспорте приложены поэтажные планы здания, схеме земельного участка, экспликации помещений и описание технических характеристик по состоянию на 1989 г.

Адрес здания внесен в Федеральную адресную информационную систему следующим образом: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, дом 37, уникальный регистрационный номер ФИАС: 451f58f4-2aed-44cd-a2fa-00c6608a0f11.

Адрес земельного участка внесен в Федеральную адресную информационную систему следующим образом: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, земельный участок 37, уникальный регистрационный номер ФИАС: bf608aa8-602b-4540-80ef-282f6de4f76b.

Выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации от 01.07.2026, предоставленные администрацией Новоладожского г.п., собраны в Приложении № 2 к настоящему Акту.

Согласно письму администрации Новоладожского г.п. от 02.07.2026 № 188-01-16, в отношении объекту и земельного участка по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 37 был заключен договор купли-продажи № 2 от 10.06.2026 с физическим лицом (Приложение № 2).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра

недвижимости от 06.07.2026 здание (жилой дом) с кадастровым номером 47:11:0101025:39 по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 37 находится в собственности физического лица.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 07.07.2026 земельный участок с кадастровым номером 47:11:0101025:36 по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37 находится в собственности физического лица.

Выписки из ЕГРН представлены в Приложении № 2.

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

Ниже приведены кратко сформулированные наиболее значимые сведения о выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, дом 37.

Первые поселения рыболовов и охотников появились на побережье Ладожского озера еще в эпоху неолита. В VII в. на территории стали проживать ильменские славяне, они добывали меха и шкуры, воск и мед, заготавливали строевой лес.

К периоду Славянской колонизации относится возникновение ряда поселений, таких как Любша[2]. К IX в. складывается водный путь экспансии варягов из побережья Балтийского моря в Юго-Восточную Европу и Малую (речная сеть по Неве, Волхову, Волге, и Днепру). Старейшим поселением на этом пути является город Ладога[3], археологические раскопки местности указывают, что торговое и ремесленное поселение существовало еще в VIII в.

В 862 г. во главе славянских плен оказался варяжский князь Рюрик. В этот же период строится деревянная крепость Ладога[4]. В X в. исследуемая территория относилась к Новгородской Руси, позже к Новгородскому княжеству. Приграничные территории Новгородских земель на протяжении XIII в. подвергались вторжениям со стороны литовцев и шведов. С 1478 г. Ладога стала подчинятся Москве, превратилась в важное приграничное оборонительное селение, данные земли относились к Водской пятине.

Важным обстоятельством для возникновения Новой Ладоги являлась монастырским освоением пространств Русского Севера[5]. Были основаны Спасо-

---

[2] Селин А., Шитов М., Волковицкий А., Бойцова О. Городище в устье реки Любша. Музей-заповедник «Старая Ладога».

[3] Современная Старая Ладога

[4] Изучение средневекового города балтийского региона - Ладоги-Альдейгьюборга. Кирпичников А.Н.

[5] [Электронный ресурс] URL: https://lentravel.lenobl.ru/attractions/detail/1148.

Преображенский монастырь на Ладожском озере (Валаам), Рождественский монастырь (Коневец), Большой Успенский монастырь. В самом устье Волхова был основан Николо-Медведский мужской монастырь. Урочище Медведково указывается еще в договорных грамотах новгородцев с готландцами в XIII в. как крайний пункт Новгородских земель. Монастырь упоминается в окладной книге Водской пятины за 1499-1500 гг. У монастыря были рыбные нивы, также он являлся местом отдыха для купцов и путешественников из Скандинавии в Константинополь. Самые ранние сведения о монастырских постройках относятся к 1628 году: каменная Никольская церковь с папертью, Иоанно-Богословская церковь с каменной трапезной, деревянные кельи и ограды.

В 1704 году Николо-Медведский монастырь упраздняется[6]. Земли Николо-Медведского монастыря в 1710-1726 гг. принадлежали А. Д. Меншикову.

В 1702 году царь инспектировал состояние судостроительных верфей на реках Сясь и Свирь в бассейне ладожского озера. Из-за своего положения в устье реки Волхов Николо-Медведский монастырь был преобразован в фортификационный комплекс, крепость. Здесь же была построена судоверфь.

В 1704 г. по Указу Петра I вокруг Николо-Медведского монастыря рядом с третьей корабельной верфью был основан город Новая Ладога. Петр I повелел «жителей Старой Ладоши, Тихвина переселить в град Новую Ладога, сюда же сволочить ссыльных и беглых крестьян» («Поденная записка Петра I»)[7]. Царь задумал новый город как новый административный центр южного Приладожья, порт, Судостроительную верфь и перевалочную базу для кораблей с грузами из внутренних губерний в Петербург. В связи со строительством нового горда Петром была перенесена ближе к Ладожскому озеру торговая Волховская пристань.

С 18 декабря 1708 г. Новая Ладога была приписана к Ингерманландской губернии[8]. На верфи трудились приписанные горожане Белоозера, Пошехонья, Олонца, Каргополя, Владимира Ельца. Для оснащения судов на верфи построили якорную и кузницу. В 1724 г. кузница была переведена на Сестрорецкий оружейный завод. Местность стала крупным транспортным узлом.

Первыми знаменитыми жителями Новой Ладоги стали купцы и строители, Барсуковы и Базаровы. В 1711 г. П. И Барсуков, строитель ладожского канала, первых кронштадских гаваней, первым возвел дом.

Из-за штормов на Ладоге многие торговые и военные корабли тонули и гибли. В 1717 г. для безопасного прохождения судов (в частности для перевоза сена и леса) Петр I решается на строительство канала, который должен был

---

[6] История Российской иерархии. Часть 5, Медведский Никалаевский монастырь - епископ Амвросий (Орнатский). [Электронный ресурс] URL: https://azbyka.ru/otechnik/Amvrosij_Ornatskij/istorija-rossijskoj-ierarhii-chast-5/2.

[7] Новая Ладога. Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). СПб., 1890-1907.

[8] [Электронный ресурс] URL: https://www.prlib.ru/history/619300

соединить устье Волхова с истоком Невы в обход Ладожского озера вдоль южного побережья. Изначально за строительство каналов отвечал Г. Г. Скорняков-Писарев, подрядчиками были выбраны петербуржец В. С. Озеров и москвич Я. Попов с товарищами. В 1718 г. проводились подготовительные работы. В феврале 1719 г. приступили к строительным работам. Предполагалось прорыть канал за 2 года. К 1722 г. были вырыты только первые 12 верст. Тогда строительство каналов поручили Бурхарду Христофору Фон Миниху[9]. Под его руководством к 1724 г. был построен участок каналов Новая Ладога – Дубна (совр. – д. Дуюно). В 1731 г. канал был построен.

Строительство канала и перевозка грузов превратило Новую Ладогу в крупный торговый узел, появилась торговая площадь и торговые лавки вдоль канала. Канал сформировал направление застройки города. Позднее параллельно и ближе к озеру был построен Новоладожский канал (1861-1866 годах), используемый до настоящего времени.

С середины XVIII века Новая Ладога становится центром Новоладожского уезда Санкт-Петербургской губернии.

В 1773 г. Новая Ладога получила статус уездного города. В 1778 г. был разработан регулярный генеральный план города (архитектор В. И. Гесте). Планировка Новой Ладоги, как и других городов, была регулярной с сеткой параллельных реке и поперечных улиц. В постройке общественных мест использовались типовые проекты. В устье Волхова возвели провиантские склады, на берегу канала «Путевой дворец», а также здание присутственных мест, здание уездного казначейства и прочее. Основная же застройка была организована деревянными домами. Так в конце XVIII века в Новой Ладоге было всего 2 каменных обывательских дома и 130 деревянных, принадлежащих мещанам и купцам.

Указ Российской императрицы Екатерины Великой «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов, по каждой губернии особо» от 25 июля 1763 г.[10] предписывал создание детальных планов для всех городов, включая их застройку и улицы, для каждой губернии в отдельности. Целью указа было упорядочение городской застройки и приведение её к единообразному регулярному плану. Узкие кривые улочки провинциальных городов, зажатые между заборами, в наиболее ответственных местах уступили место парадной фасадной застройке, просторным площадям – пусть не столь значительным, как в столице, но все равно представительным в масштабах провинции. Впоследствии созданные типовые проекты зданий оказали большое влияние на развитие русской провинциальной архитектуры[11].

---

[9] Сухарева О.В. Кто был кто в России от Петра I до Павла I, Москва, 2005.

[10] Полное собрание законов, т. 16, № 11883.

[11] Новоладожский историко-краеведческий музей. Зодчие нашего города [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/@novoladozhskiy_mus-zodchie-nashego-goroda

Первый такой генеральный план «Новгородского наместничества города Новой Ладоги» был утвержден Екатериной II 15 декабря 1778 году[12]. Ядро города составляла территория в виде треугольника в плане, сформировавшаяся благодаря Старо Усть-Ладожскому и Ново Усть-Ладожскому каналам [13] . Согласно утвержденному генеральному плану города, предусматривалась прокладка новых прямых улиц, застройка их каменными домами по образцовым проектам. В особой степени каменное строительство планировалось на главной планировочной артерии города – Николаевском проспекте. Однако строительство каменных домов не получило развития в городе, прежде всего из-за высокой стоимости. Каменными домами была застроена только южная часть Николаевского проспекта и начало Петровского канала. Жилая застройка остальных кварталов была в основном деревянной.

Впервые наиболее отчетливо исследуемый участок был обозначен на плане города конца XVIII в. (более точной даты составления плана не выявлено)[14]. Небольшой участок трапециевидной формы, располагался между набережной реки Волхов (совр. – набережная Ладожской Флотилии) и Николаевским проспектом. С севера был ограничен проездом – будущей Рождественской улицей[15], а с юга соседним крупным землевладением. На участке, на востоке, у набережной, располагался довольно крупный по сравнению с земельным участком П-образный в плане дом с вальмовой крышей. Более точных сведений о назначении и владельце здания не выявлено. Следует отметить, что по этому плану исследуемый участок по каким-то причинам не был включен в план застройки каменными домами Николаевского проспекта. Каменная застройка предполагалась как раз до границ исследуемого участка.

В начале XIX в. Новая Ладога становится крупным торговым центром по транспортировке и хранению грузов. Здесь сходятся три водные транспортные системы – Вышневолоцкая, Тихвинская и Мариинская. Город быстро растет, увеличивается его население, появляются заводы и фабрики. Именно в это время административный центр, в XVIII в. расположенный в устье Петровского канала постепенно перемещается на Большой проспект, в середине XIX в. переименованный в Николаевский. В этот же период сформировалась городская торговая площадь.

В 1836 г. в городе было 13 каменных домов, 565 деревянных, 54 лавки, 2 гостиницы. К середине XIX в. в Новой Ладоге было 27 каменных зданий и 582 деревянных дома.

На плане Новой Ладоги 1839 г. зафиксирована каменная застройка южной

---

[12] Илл. 2. Приложение № 2.

[13] Илл. 3. Приложение № 2.

[14] ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 27-38.

[15] Впоследствии этот участок Рождественской улицы и набережной вдоль Волхова объединены и названы набережная Ладожской Флотилии.

части Николаевского проспекта, до гостиного двора, и деревянные кварталы – севернее и западнее гостиного двора. В северной оконечности города каменными обозначены лишь церкви Николо-Медведского монастыря и церкви Климента и Спасская[16].

Исследуемый участок согласно плану 1851 г.[17] был обозначен номером 38 и, скорее всего, принадлежал купцам Базаровым[18]. На востоке участка, у набережной Волхова располагался крупный деревянный дом. Возможно, это тот же дом, что обозначен на пане конца XVIII, но дом имеет уже Г-образную конфигурацию. Кроме того, вдоль северной границы участка был возведен деревянный прямоугольный в плане флигель. Южнее участка вдоль Николаевского проспекта располагалась незастроенная парковая (лесистая) территория. Более точных сведений о назначении зданий и владельцах не выявлено.

В 1859 г. был утвержден новый генеральный план[19].

В 1862 году Новая Ладога значилась уездным городом со слободою Загородье и селением Креницы при реке Волхове и Ладожском канале, на пункте соединения трёх систем водного сообщения Петербурга со внутренними губерниями; «от Санкт-Петербурга – 148 верст, от Москвы – 752 версты, число домов – 1096, число жителей: 2013 м п., 1997 ж. п.; Церквей православных шесть. Уездное училище с приходским классом. Больница одна. Богадельня одна. Ярмарок две. Телеграфная станция»[20].

Николай Петрович Марков, учитель-инспектор Новоладожского городского училища, так описывает Новую Ладогу конца XIX в.: «Постройки в городе большею частью деревянные, в один, два и полтора этажа с вечным мезонином, и только на Николаевском проспекте и в ближайших к нему частях улиц есть каменные дома не выше двух этажей»[21].

По плану Новой Ладоги 1886 года можно проследить, что габариты исследуемого участка несколько увеличены к югу, на северной границе отмечено небольшое строение, остальная часть участке в целом не застроена[22].

В 1902-1903 гг. – снесен деревянный дом XVIII в., располагавшийся в восточной части участка[23].

На 1904 г. исследуемый участок числится во владении купца И.Е.

---

[16] Илл. 12. Приложение № 2.
[17] ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 19-26.
[18] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.
[19] ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.8. ЛЛ. 1-8.
[20] Списки населённых мест Российской Империи, составленные и издаваемые центральным статистическим комитетом министерства внутренних дел» XXXVII Санкт-Петербургская губерния. По состоянию на 1862 год. СПб. изд. 1864 г.
[21] Марков Н.П., Новая-Ладога, уездный город С.-Петербургской губернии, в современном его состоянии / Сост. Н. Марков. - Остров: тип. А.С. Степановой, 1891 г.
[22] Илл. 20. Приложение № 2.
[23] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.

Романова[24]. В этот период построен новый двухэтажный деревянный дом на пять световых осей с двухскатной крышей. Первоначально дом имел вход со стороны Николаевского проспекта (по центральной оси). Перед входом располагалось крыльцо на три ступени. Фасадные плоскости не были обшиты тесом[25].

На открытках начала XX в. из фондов Новоладожского историко-краеведческого музея просматривается северный фасад дома на Николаевском проспекте с двумя окнами[26]. Крыша была крыта листовым железом.

По данным плана 1912 г. исследуемый участок значительно (практически в два раза) увеличен на юг за счет присоединения некогда парковой (лесистой) территории). Домовладению присвоен номер 410. Хозяином домовладения 410 значится Петр Владимирович Шабанин[27]. По сведениям краеведов Санкт-Петербургской областной универсальной научной библиотеки: «Шабанины – новоладожские купцы, торговали рыбой. Многие из них прошли путь от скупщиков рыбы до богатых прасолов. Некоторые имели по 5-6 рыбацких баркасов, а самые богатые – собственные пароходы, курсировавшие по Волхову, а позднее по каналам и Неве в Петербург[28].

На 1912 г. в домовладении П.В. Шабанина находился «дом деревянный 2-х этажный». Никаких других построек на территории домовладения не числилось. Сведений о перестройке дома в этот период не выявлено, однако, можно установить, что была возведена (перестроена) лестничная пристройка, в нее перенесен главный вход, который ранее располагался по центральной оси фасада по Николаевскому проспекту. Бывший вход заложен и устроено окно. Судя по всему, выполнена и некоторая перепланировка дома. Скорее всего именно в этот период фасады дома были обшиты тесом.

Согласно плану дворового места П.В. Шабанина, составленному на 1915 г.[29], на участке располагались деревянный двухэтажный дом (номер 1 по плану) с пристроенным прямоугольным коридором (номер 2), дощатые сараи (2 шт., номер 3), прачечная (номер 4), флигель под номером 5. Предполагалось к строительству два деревянных одноэтажных флигеля – с северо-западного и северо-восточного углов участка. Эти флигели предусматривались на высоких цоколях, с угловыми лопатками с филенками, обшивкой тесом в виде широкого линейного руста, со скатными крышами[30]. Предполагаемые к постройке флигели были предназначены: в северо-западном углу – мучной склад, пекарня, в северо-восточном углу – пекарня[31].

---

[24] Там же.
[25] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 47. Л. 24.
[26] Илл. 30-31. Приложение № 2.
[27] Илл. 22-23. Приложение № 2.
[28] Берташ А. В. Новая Ладога. А.В. Берташ, А.Ф. Векслер. - СПб.: Дмитрий Буланин, 2004. С. 52.
[29] ЦГИА СПб. Ф.684. Оп.1. Д.884. Л. 1об.
[30] ЦГИА СПб. Ф.684. Оп.1. Д.884. Л. 2.
[31] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.

После 1917 года купец П.В. Шабанин был вынужден покинуть дом, до 30-х годов занимал должность церковного старосты. Дом Шабанина был национализирован и приспособлен под многоквартирный дом. Часть семьи Шабанина продолжала занимать одну из квартир в этом доме. В 30-е годы сын Петра Владимировича Федор Петрович Шабанин был репрессирован[32].

Николаевский проспект был переименован в проспект Карла Маркса.

Согласно топографической карте Рабоче-крестьянской Красной армии в 1941 г. город Новая Ладога насчитывал 315 дворов.

Во время Великой Отечественной войны город Новая Ладога сыграл огромную роль в поддержке сообщения с осажденным Ленинградом по Дороге жизни, а также как одно из мест дислокации Краснознаменной Ладожской флотилии. Сведений о состоянии бывшего домовладения П.В. Шабанина не выявлено.

Согласно сведениям Спецпроектреставрации, в 1954 году был выполнен капитальный ремонт и перепланировка углового северо-западного флигеля (совр. д. 39/2), также отмечено, что были пробиты окна по пр. Крала Маркса[33].

В 1970-е годы был выполнен капремонт и перепланировка исследуемого дома № 37[34]. Объем перепланировки не установлен, возможно к этому периоду выполнена перепланировка лестничной пристройки, устроен дополнительный вход с юга с крыльцом, а также санитарная пристройка с юго-востока (изменились габариты по сравнению с планом 1915 г.). Чердачное помещение переоборудовано в мансардное с устройством отдельной квартиры.

В 1986 г. на исследуемом участке располагались: исследуемый дом по пр. Карла Маркса № 37 (старый адрес – Николаевский пр., 45), строение №39/2, строение по наб. Ладожской Флотилии № 42/1 и строение по наб. Ладожской Флотилии без указания номера (в юго-восточном углу). Дома 37, 39/2 и 42/1 находились во владении горсовета, являлись жилыми и находились в неудовлетворительном состоянии. Строение в юго-восточном углу участка, построенное в 1955 г., являлось магазином № 21 «Продтовары», находилось во владении Староладожского сельпо[35].

Специалистами Спецпроектреставрация отмечалось, что исследуемый дом № 37 «без стилевых признаков», является рядовой (фоновой) постройкой улицы[36]. Общий вид исследуемого дома и состояние прилегающего участка (частично) просматривается в фотоматериалах 1986 г. и 1990 г.[37] По фотоматериалам можно установить, что крыша здания была покрыты шифером (доступ на крышу осуществлялся по приставной лестнице), наблюдались перекосы, выпучивания и

---

[32] [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/wall-13770956_55203?ysclid=mrbxpy8m6p396487378.

[33] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.

[34] Там же.

[35] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.

[36] Там же, Л.18.

[37] Илл. 47-48. Приложение № 2.

проседания в разных местах конструкций дома, утраты обшивки. Ограждения вдоль пр. Карла Маркса не имелось. Во дворе располагались хозяйственные постройки.

В соответствии с Актом постановки на первичный учет выявленных памятников № 3-1 от 16.11.1987 здание, расположенное по адресу г. Новая Ладога, пр. Маркса 37 поставлено на охрану как «Жилой дом», XIX в.[38]

В 1988 г. в соответствии с Актом № 3-2 от 11.05.1988 здание, расположенное по адресу: Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 включено в список выявленных объектов, представляющих историко-архитектурную ценность как «Жилой дом – б. дом купца Ш…..на», нач. XIX в.[39]

В 1989 году здание (домовладение) находилось во владении Исполкома Новоладожского Горсовета[40]. В этот период участок дома 37 включал в себя территорию южнее и восточнее дома. На участке располагались разномасштабные хозяйственные постройки (сараи), владельцами которых являлись квартиросъемщики дома. В доме располагалось 5 квартир. Степень износа здания составляла более 70 процентов: имелись неравномерные осадки бутовых столбов фундамента, трещины бревенчатых стен, прогиб деревянных балок перекрытий, протечки крыши. Отопление в здании было печное.

В 2000 г. в связи с проведенными научно-исследовательскими работами были внесены изменения в список вновь выявленных объектов культурного наследия. В соответствии с приложением 2 к акту от 11.05.1988 № 3-2, утвержденного от 31.10.2000[41], было изменено наименование здания по адресу Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37 на «Жилой купеческий дом», 1904-1907 гг.

В 2010-м году актом МВК Новоладожского городского поселения № 2 дом был признан аварийным. Уже тогда степень его физического износа в некоторых актах оценивалась в 80 процентов [42]. По состоянию на 2013 год, в здании числилось 17 жильцов.

По состоянию на 2015 г. часть квартир в доме уже не использовалось, проходила процедура расселения[43]. Как отмечалось в Акте государственной историко-культурной экспертизы, выполненном государственным экспертом Е.А.Загоскиным, общее состояние стен здания оценивалось как ограниченно-работоспособное, крыша и лестничная пристройка находились в неработоспособном состоянии. Экспертом выявлены протечки кровли, утраты обшивки, красочного покрытия, следы гнили и биоразрушения древесины,

---

[38] Илл. 49. Приложение № 2.

[39] Наименование указано в соответствии с Актом. См. Приложение № 1.

[40] См. Технический паспорт в Приложении № 1.

[41] Илл. 50. Приложение № 2.

[42] [Электронный ресурс] URL: https://m.47news.ru/articles/285810/

[43] Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1. Акт ГИКЭ. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г.

отмостка отсутствовала, известняковые плиты цоколя имели подвижки[44]. В интерьерах были простые гипсовые розетки у некоторых комнатах, металлические и кирпичная (к тому моменту разрушенная) печи, ограждение лестницы с балясинами[45].

На основе собранных материалов и комплексного изучения объекта «Жилой дом с пекарней и мучным складом П.В. Шабанина: жилой дом П.В. Шабанина, пекарня и мучной склад» экспертом был сделан вывод о нецелесообразности включения его в реестр объектов культурного наследия в связи с несоответствием критериям по оценке объектов культурного наследия, установленных Федеральным законом, и отсутствием историко-культурного значения[46].

К 2017 году дом был полностью расселен[47]. С этого периода не использовался.

Поздние хозяйственные постройки и исторический северо-восточный угловой флигель были утрачены. Бывший участок № 410 поделен на более мелкие земельные участки. В юго-восточной части бывшего владения П.В. Шабанина, на наб. Ладожской Флотилии, возведен современный жилой дом (возможно перестроено здание 1955 г.)[48].

В мае 2020-го года здание горело. Были в полном объеме утрачены лестничная пристройка, крыша. Здание значительно повреждено: разрушены и погорели бревенчатые стены (частично утрачены), перекрытия, утрачены заполнения проемов[49].

После пожара здание не использовалось и не ремонтировалось[50].

В настоящее время здание находится в аварийном состоянии и не используется (см. п. 10.5 и Приложение № 4).

Деревянный дом является типичным рядовым жилым строением начала XX века. Подобные жилые дома строились от Архангельска до Твери[51]. При этом дом был решен без каких-либо стилистических приемов и элементов (простые наличники, простая Т-образная расстекловка окон, сруб сложен без остатка, поэтому отсутствовали угловые лопатки, карниз подшивной без декора и подзоров, лишь у утраченного лестничного прируба были геометрические расстекловки верхних фрамуг). Следует отметить, что дом 37 не обладал и типичным для Новой Ладоги элементом – мезонином, о которых писал еще

---

[44] Там же. Илл. 52-57. Приложение № 2.

[45] Илл. 58. Приложение № 2.

[46] Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1. Акт ГИКЭ. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г.

[47] Илл. 59. Приложение № 2.

[48] Илл. 51, 63. Приложение № 2.

[49] Илл. 59-60. Приложение № 2.

[50] Илл. 61-63. Приложение № 2.

[51] Илл. 64. Приложение № 2.

Н.П.Марков, крыша была решена единым объемов и крыта на два ската.

10.5. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» является жилым двухэтажным домом с мансардным этажом и расположен в северной части квартала, ограниченного проспектом Карла Маркса, набережной Ладожской Флотилии и улицей Ворошилова. Участок, на котором расположен объект, обращен на проспект К. Маркса, с севера ограничен участок дом № 39 по проспекту, с востока – участком дома 42 по набережной. С юга располагается незастроенный, но огороженный земельный участок.

Территория вокруг объекта не используется, как и сам объект, заросла. На участке не наблюдается никаких других строений. Осмотр затруднен высокой растительностью.

Адрес объекта: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, город Новая Ладога, проспект Карла Маркса, дом 37.

В настоящее время объект находится в аварийном состоянии после пожара. Наблюдается утрата южной лестничной и хозяйственной пристройки, крылец, габариты не просматриваются, также не выявлено остатков сгоревших конструкций. Утрачена в полном объеме крыша дома – в помещениях наблюдаются фрагменты обрушившихся конструкций.

Фундаменты согласно техническому паспорту бутовые столбчатые, для визуального осмотра недоступны. Отмостка по периметру здания отсутствует. Со стороны проспекта к стенам здания примыкает современное брусчатое покрытие тротуара. Наблюдается фрагмент цокольной части, сложенной из известняковых плит.

Стены дома (наружные и внутренние) сложены из тесаного бревна, без остатка. Деревянный сруб значительно поврежден пожаром, имеет утраты, в особой степени в восточной и южной частях, обрушения и перекосы. Фасадные плоскости были обшиты тесом, имеется участок теса в северной части, наблюдаются утраты, следы копоти, перекосы.

Заполнения проемов отсутствуют. Два окна на северном фасаде забиты досками. Наблюдаются фрагменты вертикальных досок в оформлении углов, фрагменты междуэтажных и под окнами второго этажа профилированных тяг, фрагменты наличников с подоконной полкой (в виде простой доски и с профилем).

Перекрытия деревянные, по деревянным балкам. В настоящее время обрушились, повреждены огнем. Пол первого этажа имеет следы поросли.

Помещения (доступные для осмотра участки) были оштукатурены по дранке, оклеены обоями. На первом этаже выявлена поздняя круглая металлическая печь.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия от 11 июня 2026 года представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту.

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

Конец XVIII-начало XIX вв. – первое наиболее детального обморожение границ исследуемого участка. На участке располагался крупный П-образный в плане дом (у набережной реки Волхов). Сведения о владельце не установлены.

К 1850-м гг. – исследуемый участок получил номер 38. Владельцами участка значились купцы Базаровы. На участке возведено деревянное прямоугольной в плане строение (на севере). Бывший П-образный дом, тал отображаться как Г-образный. Южная часть будущего участка являлась парковой (лесной) незастроенной зоной.

1904-1907 гг. – владельцем участка числился И.Е. Романов. Строительство деревянного дома по Николаевскому пр. (совр. К. Маркса). Вход располагался со стороны проспекта. Первоначальный деревянный дом был разобран.,

К 1912 г. – участок расширился на юг (включил в себя участок парковой зоны) и получил номер 410. Владельцем числился П.В.Шабанин. На участке располагался двухэтажный деревянный дом. Судя по всему, выполнена перестройка главного дома: перестройка (пристройка – точно данный факт не подтвержден) лестничного объема (коридора) с переносом входа с проспекта во двор.

К 1915 г. – возведены постройки на участке: двухэтажный дом, одноэтажный сарай, прачечная. Предусматривалось строительство двух флигелей (в северо-западном и северо-восточном углах участка), возведены к 1916-му г.

1917 г. – П.В. Шабанин вынужден был покинуть дом. Дом национализирован и приспособлен под многоквартирный. До 1930-х гг. в одной из квартир проживала семья Шабанина.

1970-е гг. – капительный ремонт и перепланировка дома, дом приобрел конфигурацию, сохранявшуюся до начала XXI в. Судя по всему, в этот период пристроено второе крыльцо (с юга), сооружена санитарная пристройка у юго-восточного угла (возможно этот угол перестроен), чердачное помещение переоборудовано в мансардное с отдельной квартирой. Точный объем перепланировки не установлен.

1980-1990-е гг. – участок уменьшен (северная часть стала отдельным землевладением), на участке возведены хозяйственные постройки. Утрачены дворовые постройки начала XX в. Согласно техпаспоту степень износа конструкций составляла более 70 процентов (неравномерные осадки, трещины бревенчатых стен, прогиб деревянных балок перекрытий, протечки крыши).

2010-2017 гг. – дом признан аварийным и расселен.

2020 г. – пожар в доме: утрачен в полном объеме лестничный пристрой, утрачена крыша, разрушены пожаром стены (наружные и внутренние), перекрытия и интерьеры, утрачены окна и двери. Утрачены поздние дворовые постройки.

Настоящее время – дом не используется после пожара, территория заросла. На соседних участках (частях бывшего владения П.В. Шабанина) ведется хозяйственная деятельность, строительство, участки разделены заборами.

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

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

1. Историческая справка (Приложение № 2);
2. Историческая иконография (Приложение № 2);
3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорный планы (Приложение № 2);
4. Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 189. Письма: Администрация Новоладожского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области от 02.07.2026 № 188-01-16 (Приложение № 2);
5. Копия технического паспорта с поэтажными планами по состоянию на 20.09.1989 г. (Приложение № 2);
6. Выписки из ФИАС от 01.07.2026 (Приложение № 2);
7. Выписки из ЕГРН от 06.07.2026 и 07.07.2026 (Приложение № 2).
8. Материалы фотофиксации от 11 июня 2026 года (Приложение №3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ

территорий объектов культурного наследия»;

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

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

7. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 № 01-03/20-257 «О включении в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, города Новая Ладога Ленинградской области»;

7. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- Копия акта № 3-1 постановки на первичный учет вновь выявленных памятников от 16.11.1987,

- Копия приложения 2 к Акту № 3-2 от 11.05.1988, утвержденного Департаментом по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области от 31.10.2000,

- Фотографические материалы. Ф. 1800-1. Инв. 2885,

- Оп. 10799. 1800-1, 1846-1. Акт ГИКЭ выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с пекарней и мучным складом П.В.Шабанина: жилой дом П.В.Шабанина, пекарня и мучной склад». ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г.;

8. ЦГИА СПб:

- Фонд 262. Опись 48. Дело 1. Карты города Новой Ладоги,

- Фонд 262. Опись 48. Дело 8. Города Новой Ладоги,

- Фонд 684. Опись 1. Дело 884. Прошения лиц о постройке и капитальном ремонте здания в г. Новой Ладоге с планами,

- Фонд 684. Опись 2. Дело 89. Список проживающих в г.Новая Ладога буржуазии, помещиков, купцов, кулаков, бывших офицеров, чиновников, монахов и др.;

9. ЦГАНТД СПб:

- Проект охранных зон застройки города Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования Раздел 1А. Натурные и историко-архивные исследования городской застройки (центр) Том 1. Анкеты обследования застройки Книга 1. Кварталы 1-11,

- Фонд Р-467. Опись 319. Дело 38. Проект охранных зон застройки города

Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования Раздел 1А. Натурные и историко-архивные исследования городской застройки (центр) Том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография) Книга 1. (кварталы 1-11);

10. РГИА:

- Ф. 1293 Оп. 167 Санкт-Петербургская губ. Д. 125. С.-Петербургская губерния. План г. Новой Ладоги, с указанием вновь предполагаемых улиц,

22. Ф. 1293 Оп. 167 Санкт-Петербургская губ. Д. 120. С.-Петербургская губерния. План г. Новой Ладоги;

11. Берташ А.В., Векслер А.В. Новая Ладога. СПб., 2004;

12. Марков Н.П., Новая-Ладога, уездный город С.-Петербургской губернии, в современном его состоянии / Сост. Н. Марков. - Остров: тип. А.С. Степановой, 1891 г.;

13. Морозова Н.Ф. Новая Ладога: [иллюстрированный путеводитель]. Н.Ф.Морозова. - Санкт-Петербург: Аврора, 2020;

14. Памятная книжка С.- Петербургской губернии на 1914-1915 гг. - СПб, 1914;

15. Полное собрание законов Российской империи: Собрание первое [С 1649 по 12 декабря 1825 г.]: Книга чертежей и рисунков (Планы городов). Санкт-Петербург: В Типографии 2 Отделения Собственной Е. И. В. Канцелярии, 1839;

16. Новоладожский историко-краеведческий музей [Электронный ресурс] URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT;

17. Картографический фонд Русского географического общества. [Электронный ресурс] // URL: https://geoportal.rgo.ru/;

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

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

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в Приложении № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы

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

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

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

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

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» являлся массовым типичным образцом жилой застройки начала XX века. Подобные двухэтажные деревянные жилые дома возводились на территории России от Белого моря до Поволжья и обладали исключительно практическими функциями – предназначались для жилья с сопутствующими торговыми, складскими и хозяйственными флигелями. Они не несут в себе уникальных архитектурных решений, сложной резьбы или редких конструктивных приемов. Позднее, похожего плана (двухэтажные, без выраженного стиля и декора, с лестничным пристроем) многоквартирные дома стали строить в советский период.


Дом № 37. 2015 г.


Волосово


Архангельск


Малая Вишера

Отсутствие историко-мемориальной ценности: рассматриваемый объект (дом 37) не связан с важными историческими событиями, развитием городского самоуправления, хозяйственного освоения территории Новой Ладоги (освоение города и земельного началось задолго до XX века) или значимыми социальными движениями. В ходе проведенных историко-культурных исследований не выявлено архивных, документальных или библиографических свидетельств проживания в здании выдающихся личностей (государственных деятелей, представителей науки, культуры или искусства).

Мемориальной ценности объекта не выявлено: объект не является местом памяти, связанным с историческими датами, важными событиями народов Российской Федерации, или массовыми посещениями выдающихся деятелей прошлого.

Отсутствие архитектурно-художественной ценности: объект не обладает уникальным архитектурным обликом и композиционным решением, не обладает художественными элементами оформления, отражающими характерные для Приладожья и Новой Ладоги чертами (мезонином, каким-либо декором, наличниками), здание лишено каких-либо стилистических особенностей и индивидуальности. Объемно-пространственное решение является примитивным и функционально обусловленным. Автор постройки дома неизвестен. Следует отметить, что дом 37 не обладал и типичным для Новой Ладоги элементом – мезонином, о которых писал еще Н.П.Марков, крыша была решена единым объемов и крыта на два ската.

Степень сохранности объекта: к началу XXI века объект претерпел ряд ремонтов, перестроек и перепланировок. К 1912 году был изменен лицевой фасад с переносом главного входа в лестничную пристройку. После 1917 года дом был приспособлен под многоквартирный жилой дом с отдельными квартирами. В 1970-х годах выполнен капитальный ремонт и перепланировка (в части лестничного объема, устройства мансардной квартиры и других элементов). К настоящему времени здание находится в крайне низкой степени сохранности первоначальных подлинных конструкций и архитектурных элементов: после пожара 2020 года утрачена лестничная пристройка, крыша, перекрытия, большая часть стен и обшивки, заполнения проемов.



Фото 1907 г.



Фото 1990 г.



Современное фото

Отсутствие градостроительной ценности: еще в 1980-х годах специалистами Спецпроектреставрация отмечено, что объект является рядовой фоновой застройкой улицы. Здание не является доминантой города Новая Ладога и визуальным акцентом проспекта Карла Маркса, не относится к числу выдающихся архитектурных памятников. В структуре исторического поселения данный объект выполняет утилитарную средообразующую функцию, поддерживая непрерывность фронта застройки, но сам по себе не формирует исторически ценную пространственную среду.

К настоящему времени утрачены дворовые постройки на участке, некогда

принадлежащем П.В. Шабанину (сохранился только северо-западный угловой флигель), участок разделен на более мелкие землевладения.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что ***выявленный объект культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 не имеет особого значения для истории и культуры Ленинградской области и Волховского района***, поскольку объект не обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, не соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

13. Вывод экспертизы:

О необоснованности (отрицательное заключение) включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

1.2. Копия акта № 3-2 от 11.05.1988.

1.3. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 13.04.2020 № 01-03/20-123 «Об установлении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2».

1.4. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.10.2026 № 01-07-8052/2026-0-1.

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

2.1. Историческая справка;

2.2. Историческая иконография;

2.3. Историко-культурный опорный план;

2.4. Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 189. Письма: Администрация Новоладожского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области от 02.07.2026 № 188-01-16;

2.5. Копия технического паспорта с поэтажными планами по состоянию на 20.09.1989 г.;

2.6. Выписки из ФИАС от 01.07.2026;

2.7. Выписки из ЕГРН от 06.07.2026 и 07.07.2026.

14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 11 июня 2026 года (Приложение № 3).

3.1. Фотофиксация современного состояния.

14.4. Копия государственного контракта (Приложение № 4).

4.1. Копия государственного контракта.

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

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

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт
Матвеев Б.М. _____ 27.10.2026 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

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

1.2. Копия акта № 3-2 от 11.05.1988.

1.3. Копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 13.04.2020 № 01-03/20-123 «Об установлении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2».

1.4. Копия письма Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 16.10.2026 № 01-07-8052/2026-0-1.

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«01» декабря 2015 г. № 01-03/15-63

г. Санкт-Петербург

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

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

1. Утвердить Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее - Перечень), согласно Приложению к настоящему Приказу;
2. Поручить отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной, охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области осуществлять формирование и ведение Перечня;
3. Осуществлять формирование и ведение Перечня путем принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в Перечень, либо исключении выявленного объекта культурного наследия из Перечня на основании решения о включении такого объекта или об отказе во включении такого объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
4. Актуализировать сведения, указанные в Перечне на официальном сайте комитета по культуре Ленинградской области в сети Интернет ежеквартально, не позднее 5 числа месяца, следующего за последним месяцем квартала;
5. Назначить ответственным за исполнение п. 2-4 настоящего приказа начальника отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Константина Сергеевича Василенко;
6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Галину Ефимовну Лазареву;
7. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета Е.В. Чайковский

Приложение
к приказу от 01.12.2015 г. № 01-03/115-63

Перечень выявленных объектов культурного наследия

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

	Богородицы		от 08.05.2001
180.	- церковно-приходская школа		
181.	- дом священника		
182.	- дом дьякона		
183.	Усадьба Рагулова и А.И. Блока	д.Хревицы	Акт постановки на учет № 2-1 от 28.12.1982
184.	Церковь Спаса Нерукотворного Образа	д.Чирковицы	Акт постановки на учет № 63/д от 15.04.2004
185.	Парк усадьбы «Шадырицы» на площади 28 га	д.Шадырицы	Акт постановки на учет № 6/д от 07.09.1998
186.	Церковь во имя Архистратига Михаила (Воскресения Словущего)	д.Яблоницы	Акт постановки на учет № 25-д от 15.01.2001
187.	Церковь Свт.Николая Чудотворца, кладбище, ограда	д.Ястребино	Акт постановки на учет № 63/д от 15.04.2004
188.	Усадьба Муромицы, XVIII в.	н/д	Акт постановки на учет № 6/д от 07.09.1998
189.	Усадьба Тешково, XIX в.	н/д	Акт постановки на учет № 6/д от 07.09.1998
	Волховский раойн		
190.	Усадьба и парк	д. Стуглево	Акт постановки на учет № 3-1 от 16.11.1987
191.	Церковь Ильи Пророка	г. Волхов, микрорайон Плеханово	Акт постановки на учет № 3-3 от 15.03.1988
192.	Водонапорная башня ж/д станции Волховстрой	г. Волхов, ж/д станция Волховстрой-I	Акт постановки на учет № 27Д от 20.06.2001
193.	Усадьба Караулова	д. Бабино Иссадская волость	Акт постановки на учет № 3-9 от 23.

	Нестеровых (приложение 2 к акту №3-2)	пр.К.Маркса, 35/б	
291.	Два жилых дома - б. домов купца Спирова	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 36/1	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
292.	Жилой дом пекарня	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 37, 39/2	Акт постановки на учет № 3-1 от 16.11.1987
	Жилой дом – б. дом купца Шабанина	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 37	№3-2 от 11.05.1988
	Жилой купеческий дом	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 37	(приложение 2 к акту № 3-2)
	Мучной склад, пекарня	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 39/2	(приложение 2 к акту № 3-2)
293.	Комплекс жилых и хозяйственных зданий купчихи А.И. Кукиной (приложение 2 к акту № 3-2)	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 38, 38а	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
294.	жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней		
295.	жилой дом с пекарней и ледником		
296.	жилой флигель для рабочих с баней, конюшней		
297.	Жилой дом - б.дом Дудниковой	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 40	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
298.	Каменная лавка купца Лысковского	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 40а	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
299.	Здание б.дома Благотворительного общества	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 44/5	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
300.	Б.дом притча Климентовской церкви	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 50а	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
301.	Жилой дом – б.дом Мухина	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 52а	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
302.	Жилой дом – б.дом Мухина	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 52/2	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988
303.	Жилой дом	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 54/1	Акт постановки на учет № 3-1 от 16.11.1987
	Жилой дом – Стариковых б. дом		№ 3-2 от 11.05.1988
304.	Дом «трудолюбия»	г.Новая Ладога,	Акт постановки на

ИНСПЕКЦИЯ ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ
УПРАВЛЕНИЯ КУЛЬТУРЫ
ЛЕНОБЛИСПОЛКОМА

"Утверждаю" _____

Начальник Инспекции
охраны памятников
Управления культуры
Леноблисполкома

Глинская Н.Б.

II мая 1988 года

АКТ №3-2

II.05.88

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции охраны памятников УК ЛОИ Глинской Н.Б. в составе:

- ст.архит. Инспекции Толоконниной Е.Е.,
- ст.архит. Инспекции Аверьяновой А.Е.,
- инженера Инспекции Набокиной О.В.

ознакомилась с материалами "Натурных и историко-архивных исследований центра городской застройки" и "Историко-архитектурного опорного плана" г.Новая Ладога Волховского района произведённых в 1986-1987 гг., о памятниках представляющих историческую ценность, и , осмотрев выявленные объекты в натуре, установила их историко-архитектурную ценность и постановила зарегистрировать их в Списке вновь выявленных памятников архитектуры (согласно приложениям I-2) с целью систематического контроля и обеспечения охраны.

Толоконина Е.Е.

Аверьянова А.Е.

Набокина О.В.

Приложение I
к Акту от II мая 1988 г..
№ 3-2

С П И С О К
вновь выявленных объектов, представляющих историко-архитектурную ценность

г.Новая Ладога
Волховский район

памятники архитектуры

№/п	Наименование объекта	Датировка	Автор	Адрес объекта	Пользователь или арендатор	Техническое состояние
I	2	3	4	5	6	7
I.	Староладожский и Новоладожский каналы	XУШ-XIXвв.		каналы		
2.	Шлюзы в устье Пролетарского канала	XУШ-XIXвв.		Пролетарский канал		
3.	Шлюзы в устье б.Екатерининского канала	посл.четв. XУШв.-I830г.		Территория СРЗ		
4.	Валы земляной крепости	I708-I709гг.		пр.Карла Маркса, 49		
5.	Здание бывшей водоподъёмной машины	I-я пол.XIXв.		Территория СРЗ		
6.	Здание бывших провиантских складов(цех фабрики им.Желябова)	конец XУШв.		Набережная Пролетарского канала, I		региональный
7.	Здание бывшего уездного казначейства	XУШ-XIXвв.		Набережная Пролетарского канала, I4		
8.	Здания присутственных мест и городской тюрьмы	I786 г.		Набережная Пролетарского канала, I8		
9.	Церковь Александра Невского (тюремная)	I87I г.		-"-		
I0.	Бывший дом Ильинских. Дом Пионеров и школьников	I856 г.		ул.М.Горькоко, I2		
II.	Жилой дом - б.дом Ильинского	XУШ-XIXвв.		Набережная Ладожской флотилии, 22		
I2.	Жилой дом -б.дом владельца плитных ломок Тимофеева	2-я пол. XIX в.		ул.Пионерская, I8		

I : 2	: 3	: 4	: 5	: 6	: 7
I3. Здание городского училища	XУШ-XIX вв.		пр.К.Маркса, 27/I0		
I4. Здание городской управы (б.дом купца Аленкина)	XУШ-XIXв.		пр.К.Маркса, 34/2		
I5. Жилой дом - впоследствии здание Земской управы	I-я пол.XIXв.		пр.К.Маркса, II		
I6. Жилой дом, б.дом купца Кулагина	XIX в.		пр.К.Маркса, I7		
I7. Жилой дом - б.дом купцов Бартеневых	нач. XIX в.		пр.К.Маркса, 22		
I8. Жилой дом - б.дом купцов Бартеневых	сер. XIX в.		пр.К.Маркса, 20		
I9. Жилой дом -б.дом купцов Нестеровых, затем Каялиных	сер. XIX в.		пр.К.Маркса, 35		
20. Жилой дом - б.дом причта Климентовской церкви	сер. XIX в.		пр.К.Маркса, 50/I		
2I. Церковь Николая Чудотворца	I849 г.		д.Немятово		
22. Жилой дом (б.дом Яковлевых)	I865 г.		д.Креницы, 22		
23. Жилой дом - б.дом Евсеевых	сер. XIX в.		пр.Карла Маркса, I0		
24. Жилой дом - б.дом Осташевой	2-я пол.XIXв.		пр.К.Маркса, I2		
25. Жилой дом - б.дом Осташевой	2-я пол.XIX в.		пр.К.Маркса, I2а		
26. Жилой дом - б.дом Дудниковых	2-я пол.XIX в.		пр.К.Маркса, I3		
27. Жилой дом - б.дом купца Белышева	XIX в.		пр.К.Маркса, I4		
28. Жилой дом - б.дом купца Кулагина	I840 гг.		пр.К.Маркса, I5		
29. Б.дом Старикова, впоследствии - общественный клуб	I882 г.		пр.К.Маркса, 2I		
30, Б.дом Староладожского Успенского монастыря	сер.XIX в.		пр.К.Маркса, I6/6		
3I. Жилой дом -б.дом Агаповой	сер.XIX в.		пр.К.Маркса, I8		
32. Здания почтовой конторы	XУШ-XIXвв.		пр.К.Маркса, 23 и 23а		
33. Б.дом Марфина, впоследствии Богодельня	сер. XIX в.		пр.К.Маркса, 24		

I :	2	: 3 :	4 :	5
34.	Жилой дом - б.дом купца Андреева	1840 г.	пр.К.Маркса,	25
35.	Жилой дом - б.дом с лавкой купцов Нестеровых	2-я пол.XIXв.	пр.К.Маркса,	26/12
36.	Жилой дом - б.дом Шаровой, впоследствии Кирилловой	XVШ-XIX вв.	пр.К.Маркса,	28/I
37.	Жилой дом - б.дом Сироткина	сер. XIX в.	пр.К.Маркса,	3I
38.	Б.дом строительного подрядчика Кострова	2-я пол.XIX в.	пр.К.Маркса,	33
39.	Сарай при Б.доме купца Алёнкина	XIX в.	пр.К.Маркса,	34/2
40.	Б.лавка при б.доме купцов Нестеровых	XIX в.	пр.К.Маркса,	35/б
4I.	Два жилых дома - б.домов купца Спирова	XIX в.	пр.К.Маркса,	36/I
42.	Жилой дом - б.дом купца Ш.....на	нач.XIX в.	пр.К.Маркса,	37
43.	Жилой дом - б.дом купчихи Кук....	I898-I899гг.	пр.К.Маркса,	39/2
44.	Жилой дом - б.дом Дудниковой	XIX в.	пр.К.Маркса,	40
45.	Каменная лавка купца Лысковского	I885 г.	пр.К.Маркса,	40а
46.	Здание б.дома Благотворительного общества	сер.XIX в.	пр.К.Маркса,	44/5
47.	Б.дом причта Климентовской ц.	I86I г.	пр.К.Маркса,	50а
48.	Жилой дом - б.дом Мухина	2-я пол.XIX в.	пр.К.Маркса,	52а
49.	Жилой дом - б.дом Мухина	2-я пол.XIX в.	пр.К.Маркса,	52/2
50.	Жилой дом -Стариковых б.дом	I-я треть XIX в.	пр.К.Маркса,	54/I
5I.	Жилой дом - б.дом священника Афанасьева	XIX в.	пр.К.Маркса,	60/2
52.	Жилой дом	I870 г.	пр.К.Маркса,	I пр К Маркса 1
53.	Здание б.детского приюта Благотворительсного общества и пекарни	I860-I870гг.	пр.К.Маркса,	6,6а
54	Жилой дом - б.дом Марковых	2-я пол.XIXв.	Набережная Пролетарского канала,	I5

I :	2	: 3	: 4	: 5	: 6	: 7
55.	Жилой дом - б.дом Куш[illegible]елева, впоследствии больница судорабочих	[illegible]86I г.		Набержная П[illegible]олетарского канала, 22		
56.	Жилой дом - б.дом Шаровой, впоследствии Кирилловой	XУШ-XIX вв.		Пионерская,ул.,3		
57.	Здание пожарного депо	I855г.		Пионерская ул.,4		
58.	Жилой дом -б.дом купцов Коригиных	сер.XIX в.		Пионерская ул.,22/3I		
59.	Здание торговых бань	XIX в.		наб.Ладожской флотилии,[illegible]20		
60.	Здание магистра, впоследствии- гостиница	XУШ-XIX в.		наб.Ладожской флотилии,26/2		
6I.	Здание склада, впоследствии - чайная	2-я пол.XIXв.		наб.Ладожской флотилии,[illegible]26а		
62.	Б.амбар купца Каялина	I898г .		наб.Ладожской флотилии,29 снят		
63.	Жилой дом - т.н."дом Миниха"	XУШ-XIX в.		наб.Ладожской флотилии,32		
64.	Два жилых дома - б.дома Шибанина	2-я пол.XIXв.		Наб.Ладожской флотилии,40",40а		
65.	Б.амбар купца Кукина	2-я пол.XIXв.		наб.Ладожск.флотилии,3I снят		
66.	Жилой дом - б.дом Чекстер	2-я пол.XIXв.		пл.Кирова, 3/28		
67.	Б.жилой дом с гостиницей Белышева	-"-		пл.Кирова, I/28		
68.	Жилой дом - б.дом Йорса	I898 г.		ул.М.Горького, 7/9		
69.	Жилой дом	сер.XIX в.		ул.Володарского,5		
70.	Жилой дом - б.дом Лазаревых	-"-		ул.Володарского,24		
7I.	Жилой дом - б.дом М.А.Солнцевой	-"-		ул.Волдарского,I2,I2а		
72.	Жилой дом - б.дом Богданова	I88I г.		ул.Волдарского,I8		
73.	Жилой дом - б.дом О.М.Степановой	I880 г.		ул.Урицкого;I4		
74.	Жилой дом - б.дом П.А.Евстафьева	I873 г.		ул.Гражданская,4		
75.	Жилой дом -б.дом В.И.Фролова	I8[illegible]0 г.		ул.Гражданская,6		
76.	Жилые дома - б.усадьба М.Г.Кожевникова	I870 г.		ул.Гражданская,8,8а,8б		
77.	Жилой дом	I895 г.		ул.Пескова,I2 ул Пескова, 12		
78.	Здание казённого винного склада	I897-I898гг.		ул.Ворошилова,29		

I :	2	: 3 :	4 :	5	5	6	: 7
79.	Комплекс зданий земской больницы	1860-80гг.		ул.Суворова,I[illegible]			
80.	Здание богадельни Благотворительногорбщества	I896-98гг.		ул_Суворова,I3			
8I.	Дом врача земской больницы	конец XIX в.		ул. Суворова,I3а			
82.	Жилой дом - б.дом Ильменских	I902 г.		ул.Песочная,35			
83.	Жилой дом - б.дом Силиных	I882 г.		ул.Песочная,4?			
84.	Жилой дом - б.домм Шахманской	XIX в.		ул.Новый канал, [illegible] I			
85.	Жилой дом - б.дом Трофимовой	I870 г.		ул.Новый канал,75			
86.	Жилой дом - б.дом Гавриловай	I869		д.Креницы,I4			
87.	Жилой дом - б.дом Гаврилова	XIX в.		-"- ,I8			
88.	Жилой дом - б.дом Спиридонова	I870 г.		-"- ,38			
89.	Жилой дом - б.дом Григорьевых	I885 г.		-"- , 26			
90.	Жилой дом - б.дом Яковлевых	I888г.		-"- ,39			
9I.	Часовня Ильи Пророка	к.XIX-н.XXвв.		-"- ,?			
92.	Жилой дом - б.дом бр.Голиных	3-я четв.XIXв.		д.Немятово,I			
93.	Б.дом причта Никольской ц,/ контора Немятовской рыболовецкой бригады к-за им.Калинина	2-я пол.XIX в.		-"- ,I5			
94.	Жилой дом	к.XIX в.		-"- ,25			
95.	Жилой дом - б.дом Вицинских	I907		-"- -2,2 (14)			
96.	Жилой дом - б.дом Карпеньшева	2-я пол.XIXв.		д.Немятово-2, 44			
97.	Жилой дом	2-я пол.XIXв.		-"- Березье,34			

Часовня Ильи Пророка к XIX-н XX в.

Приложение 2
к Акту от II мая 1988 года
№ 3-2

С П И С О К

вновь выявленных объектов, представляющих археологическую ценность

г.Новая Ладога
Волховский район

памятники археологии

№№п: Наименование объекта	:Датировка:	: Местонахождение объекта	: Пользователь или арендатор	: Техническое сост.
I. Селище Новая Ладога	железный век	На окраине г.Новая Ладога		
2. Стоянка Новая Ладога-I	неолит	Охранная зона г.Новая Ладога		
3. Стоянка Новая Ладога-2	-"-	у г.Новая Ладога		
4. Стоянка Новая Ладога-3	-"-	200 м к югу от г.Новая Ладога		
5. Стоянка Новая Ладога-4	-"-	у г.Новая Ладога		
6. Стоянка Березье	-"-	в I00 м к югу от д.Березье		

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«13» апреля 2020 г. № 01-03/20-123
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2

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 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», 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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2, принятого на государственную охрану приказом комитета по культуре Ленинградской области «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области» от 01 декабря 2015 года, согласно приложению к настоящему приказу.

2. 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.

3. 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».

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

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

Председатель комитета В.О. Цой

Приложение
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «13» апреля 2020 г.
№ 01-03/20-123

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2

Граница территории объекта культурного наследия проходит:

Точка № 1 расположена на южном углу здания.

От точки 1 к точке 2 – на северо-восток, вдоль восточного фасада здания Жилого дома, до северо-восточного угла здания Жилого дома.

От точки 2 к точке 3 – на северо-восток, до южного угла здания Пекарни.

От точки 3 к точке 4 – вдоль восточного фасада здания Пекарни - 8.0 м до угла, далее 2.0 м в северо-восточном направлении.

От точки 4 к точке 5 – 11.0 м на северо-запад, параллельно северному фасаду Пекарни.

От точки 5 к точке 6 – на юго-запад, вдоль западного фасада Пекарни.

От точки 6 к точке 7 – на юго-запад, от угла здания, до северо-западного угла Жилого дома.

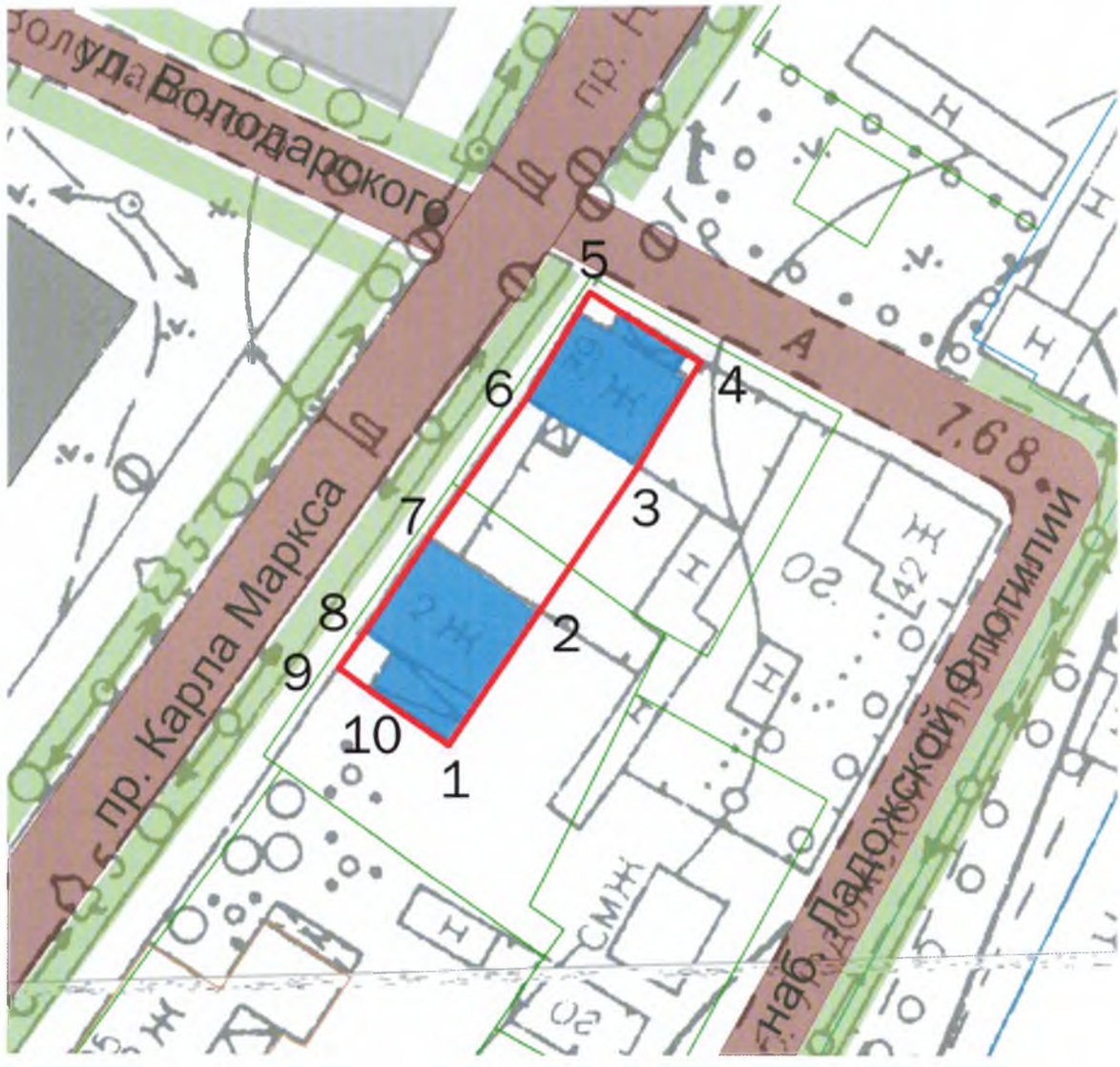
От точки 7 к точке 8 – на юго-запад, вдоль фасада Жилого дома.

От точки 8 к точке 9 – 4.0 м на юго-запад.

От точки 9 к точке 10 – до юго-западного угла Жилого дома.

От точки 10 к точке 1 – на юго-восток, вдоль фасада Жилого дома.

Карта (схема) границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия
- граница территории объекта культурного наследия
1 - номер поворотной точки
- граница кадастрового участка

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат (МСК)	
	X	Y
1	2326251.1562	455959.6656
2	2326258.5280	455970.4681
3	2326266.8977	455982.5787
4	2326272.1615	455991.3134
5	2326262.9430	455997.1023
6	2326257.5760	455988.1963
7	2326249.3904	455976.7037
8	2326244.1490	455969.0232
9	2326241.7302	455965.7031
10	2326244.5699	455964.1602

Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2

На территории выявленного объекта культурного наследия разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление здания под функции, не нарушающие структуры и предмета охраны объекта культурного наследия, целостности территории;

- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия;

- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта, в том числе элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных исследований;

- установка информационных знаков размером не более 0,8х1,2 м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

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

- планирование и осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, при условии согласования государственных органом охраны объектов культурного наследия мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Указанная деятельность может осуществляться только после выполнения в полном объёме согласованных мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

На территории выявленного объекта культурного наследия запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе 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) имеющие 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.

- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- строительство временных зданий и сооружений;

- размещение мусора (свалок) на территории объекта культурного наследия;

- использование пиротехнических средств и фейерверков;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником;

- проведение археологических исследований на территории объекта культурного наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного Министерством культуры Российской Федерации.

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00
E-mail: okn@lenreg.ru

16.10.2026 № 01-07-8052/2026-0-1

На № _____ от _____

16.10.2026 2084

Директору государственного казенного учреждения Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

О.А. Степанову

188641, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, Приютинская ул., д.13

dsokn@bk.ru

Уважаемый Олег Александрович!

В ответ на заявление от 15.09.2026 №1009/2026 (вх. от 15.09.2026 №01-07-8052/2026) о выдаче заключения на акты государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных в Волховском, Выборгском, Гатчинском и Тихвинском районах Ленинградской области, с целью обоснования их включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сообщаем следующее.

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел:

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 37»;

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

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Советская, д. 27»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Чернышевского, д. 48»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул.Кузьмина, д. 9»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Карла Маркса, д. 19/42»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, ул. Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, 40а»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, ул. Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, 40б– в 1 экз.»;

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

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (б. Кухина) 2-х эт. дерев.» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 15»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с лавкой 2-х эт. дерев.» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 26»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом 2-х эт. дерев.» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, Пролетарской диктатуры, д. 11»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом 2-х эт. дерев.» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Пролетарской диктатуры, д. 26»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой деревянный дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, К. Маркса ул., д. 15»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом /деревянный/» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 9»;

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом стеклодува Д.А. Федорова-Кулешова» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 25»;

– «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Церковь /деревянная/» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д.15 (5)» (далее – Акты экспертиз).

В ходе проведенного общественного обсуждения в адрес Комитета поступили замечания и предложения (прилагаются).

По результатам рассмотрения Актов экспертиз Комитетом принято решение о согласии с выводами, изложенными в заключениях Актов экспертиз в отношении следующих выявленных объектов культурного наследия:

– «Жилой деревянный дом» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, К. Маркса ул., д. 15;

– «Дом стеклодува Д.А. Федорова-Кулешова» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 25;

– «Церковь /деревянная/» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д.15.

Комитет уведомляет о несогласии с выводами, изложенными в Актах экспертиз, в связи с несоответствием заключения государственной историко-культурной экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в отношении следующих выявленных объектов культурного наследия (заключение прилагается):

– «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, д. 37;

– «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Красина, д. 2;

– «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Советская, д. 27;

– «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Чернышевского, д. 48;

– «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул.Кузьмина, д. 9;

– «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Карла Маркса, д. 19/42;

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, 40а;

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

– «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, д. 13;

– «Жилой дом (б. Кухина) 2-х эт. дерев.» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 15;

– «Жилой дом с лавкой 2-х эт. дерев.» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 26;

– «Жилой дом 2-х эт. дерев.» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, Пролетарской диктатуры, д. 11;

– «Жилой дом 2-х эт. дерев.» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Пролетарской диктатуры, д. 26;

– «Дом /деревянный/» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 9.

В соответствии с п. 32 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заказчик вправе заново представить в Комитет заключение историко-культурных экспертизы, прилагаемые к ней документы и материалы при условии их доработки с учётом замечаний и предложений, изложенных в приложении к настоящему уведомлению.

Приложение: на 21 л. в 1 экз.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в Межведомственной системе электронного документооборота Правительства Ленинградской области

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 28FB59562EDE60FC4D8A2BD455CCC655
Владелец: Лазарева Галина Ефимовна
Действителен с 07-08-2025 до 31-10-2026

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

Исп.: Грибкова М.А., 8 (812) 539-45-12, ma_gribkova@lenreg.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Заключение комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области
по результатам рассмотрения актов государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, представленных на рассмотрение письмом ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» от 15.09.2026 № 1009 (вх. от 15.09.2026 № 01-07-8052/2026)

№ п/п	Наименование акта государственной историко-культурной экспертизы	Заключение
1.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт экспертизы).	По результатам рассмотрения представленных материалов с учетом предложений, поступивших в рамках общественного обсуждения Акта экспертизы (обращение от 26.09.2026 № 24-5375 (вх. от 26.09.2026 № 01-11-1256/2026)), Комитет уведомляет о несогласии с Актом экспертизы по причине его несоответствия законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: **1. Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения Акта экспертизы:** «Непонятно, почему историко-культурная экспертиза проведена только в отношении дома 37 и не рассмотрен соседний с ним дом 39/2. Дома 37 и 39/2 составляют единый комплекс - это жилой дом и пекарня (мучной склад) купца Шабанина. В качестве единого объекта эти два здания включены в перечень исторически ценных градоформирующих объектов на основании приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 № 01-03/20-257 «О включении в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, города Новая Ладога Ленинградской области» (под номером 39 – Жилой дом, пекарня (бывший дом купца Шабанина) по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2). Приказом Комитета по культуре № 01-03/20-123 от 13.04.202 установлены границы единого выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом пекарня» по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		И в отношении комплекса из двух домов была проведена историко-культурная экспертиза экспертом Е.А. Загоскиным в 2015 году, которая была отправлена на доработку, однако объект исследования был установлен верно. Дом купца Шабанина с пекарней - редкий пример комплекса купеческой усадьбы начала XX века, сохранившим жилой дом и служебный флигель (пекарню и мучной склад). Это обстоятельство значительно повышает ценность объекта по сравнению с отдельно стоящими домами. При рассмотрении по отдельности предопределен вывод и дома 39/2 (пекарня) – сам по себе это заурядный дом, а как часть усадьбы он имеет ценность.» **Актом** Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома от 16.11.1987 **№ 3-1** приняты на государственную охрану следующие вновь выявленные памятники: **п. 22** «**Жилой дом**» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.Новая Ладога, пр.**К.Маркса, 37**; «**Пекарня**» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.Новая Ладога, пр.**К.Маркса, 39/2.** **Актом** Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома от 16.11.1987 **№ 3-2 (Приложение 1, п. 42, 43)** приняты на государственную охрану следующие вновь выявленные памятники: **п. 42** «**Жилой дом – б. дом купца Ш.....на**» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, **пр. К. Маркса, 37**; **п. 43** «Жилой дом – б. дом купчихи Кук....» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, **пр. К. Маркса, 39/2**; **Приложением 2** Акта Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома от 16.11.1987 **№ 3-2 утверждена новая редакция п. 42, 43:** **п. 42** «**Жилой купеческий дом**» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.Новая Ладога, пр.**К.Маркса, 37**;

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

п. 43

«**Мучной склад, пекарня**» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.Новая Ладога, пр.**К.Маркса, 39/2.**

Таким образом, принятые на первичный учет **Актом** от 16.11.1987 **№ 3-1** объекты в виде ансамбля «**Жилой дом**», «**Пекарня**», **повторно зарегистрированы** как самостоятельные объекты «**Жилой купеческий дом**» и «**Мучной склад, пекарня**» **Актом** от 16.11.1987 **№ 3-2**.

На основании **Акта** от 16.11.1987 **№ 3-1** и **Акта** от 16.11.1987 **№ 3-2** приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63 (п. 292) в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, включены:

292.	Жилой дом пекарня	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 37, 39/2	Акт постановки на учет № 3-1 от 16.11.1987
	Жилой дом – б. дом купца Шабанина	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 37	№3-2 от 11.05.1988
	Жилой купеческий дом	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 37	(приложение 2 к акту № 3-2)
	Мучной склад, пекарня	г.Новая Ладога, пр.К.Маркса, 39/2	(приложение 2 к акту № 3-2)

На основании вышеизложенного, требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации одновременно в отношении следующих выявленных объектов культурного наследия:

– «**Жилой дом, пекарня**» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. **К. Маркса, 37, 39/2;**

– «**Жилой дом – б. дом купца Шабанина**» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, **пр. К. Маркса, 37;**

– «**Жилой купеческий дом**» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.Новая Ладога, пр.**К.Маркса, 37**;

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		– «**Мучной склад, пекарня**» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г.Новая Ладога, пр.**К.Маркса, 39/2.** **2. Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения Акта экспертизы содержат** возражение относительно вывода эксперта об отсутствии у объекта градостроительной ценности: «Как единый объект дом купца Шабанина с пекарней имеет важное градостроительное значение - он формирует перекресток пр. Карла Маркса и ул. Володарского. Эксперт этот факт при оценке градостроительной ценности не учел.» Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 № 01-03/20-257 «О включении в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, города Новая Ладога Ленинградской области» выявленный объект культурного наследия с наименованием «Жилой дом, пекарня (бывший дом купца Шабанина)», расположенный по адресу: г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37, 39/2, включен в перечень исторически ценных градоформирующих объектов. Для ценных градоформирующих объектов в рамках проекта предмета охраны исторического поселения сохраняются: Объемно-планировочные решения - местоположение, габариты и конфигурация здания в плане (основной) - местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; - высотные отметки конька и свесов кровли, конфигурация крыши; Архитектурные решения - архитектурно – художественное решение лицевого и боковых фасадов, исторический материал отделки фасадов, рисунок расстекловки оконных заполнений – в характере исторического Также, согласно приказу к предмету охраны Исторического поседения в том числе относится регулярная (квартальная) планировка центральной части города, сформированная главной улицей (совр. пр. Карла Маркса), параллельными ей ул. 1 мая, Кузнечный пер., а также расположенная вдоль берега р. Волхов наб. Ладожской Флотилии; перпендикулярные ул. Карла Маркса улицы: Черокова, Максима Горького, Ворошилова, Володарского, Урицкого, Гражданская, Гагарина.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		3. Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения Акта экспертизы: «На стр. 26 эксперт сравнивает дом с аналогичными, по мнению эксперта, домами в Волосове, Архангельске и Малой Вишере. Цель сравнения – очевидно, показать, что дом не уникален и имеет многочисленные аналоги.Но адреса этих домов эксперт не указывает. Неизвестно, когда эти дома построены, где именно они находятся, сохранились ли они до настоящего времени. Кроме того, приведенные дома не аналогичны дому Шабанина. Последний имеет справа двухэтажную пристройку, через которую осуществлялся вход в дом. Эта делает его облик более привлекательным и выразительным, особенно с учетом одноэтажного флигеля 39/2 – они дополняют друг друга. Дома на приведенных экспертом фотографиях такой пристройки не имеют. И опять же - некорректно сравнивать единичный дом и комплекс из главного дома и служебного флигеля.» **4. Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения Акта экспертизы:** «Экспертом не учтена роль объекта в восприятии важнейшего объекта культурного наследия – Климентовской церкви, находящейся от него в непосредственной близости, а также чуть более отдаленной Иоанно-Богословской церкви. Эти два объекта вообще не упомянуты в исследовании применительно к экспертируемому объекту.» **5. Предложения, поступившие в рамках общественного обсуждения Акта экспертизы:** «Среди изученных экспертом архивов указан Национальный архив Финляндии. Вызывает недоумение: что мог исследовать эксперт в финском архиве, и тем более в 2026 году? Эта же нелепость встречается и в ряде других ГИКЭ по Тихвину, причем подписанных разными экспертами (Матвеевым и Филиповичем) – это означает, что текст был скопирован без чтения и проверки из какого-то другого документа, и

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		говорит о поспешности, небрежности и недобросовестности проведения экспертизы.»
2.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Кузьмина, д.9 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	В рамках общественного обсуждения перечисленных актов экспертиз в адрес Комитета поступили замечания и предложения граждан: – от 24.09.2026 № 24-5346 (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1232/2026); – от 24.09.2026 № 24-5348 (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1234/2026); – от 24.09.2026 № 24-5349 (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1235/2026); – от 24.09.2026 № 24-5345 (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1231/2026); – от 24.09.2026 № 24-5347 (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1233/2026); – от 25.09.2026 № 24-5373 (вх. от 28.09.2026 № 01-11-1254/2026); – от 24.09.2026 № 24-5351 (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1237/2026); – от 25.09.2026 № 24-5371 (вх. от 28.09.2026 № 01-11-1251/2026); – от 24.09.2026 № 24-5353 (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1239/2026); – от 23.09.2026 № 24-5341 (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1228/2026); – от 25.09.2026 № 24-5370 (вх. от 28.09.2026 № 01-11-1252/2026); – от 24.09.2026 № 24-5361 (вх. от 25.09.2026 № 01-11-1247/2026); – от 24.09.2026 № 24-5350 (вх. от 25.09.2026 № 01-11-1236/2026); – от 24.09.2026 № 24-5352 (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1238/2026); от 25.09.2026 № 24-5374 (вх. от 28.09.2026 № 01-11-1255/2026) с идентичным содержанием, полный текст которых направлен для рассмотрения в адрес экспертной организации ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» и на основании которых Комитет уведомляет о несогласии с указанными актами экспертиз по причине их несоответствия законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Чернышевского, д.48 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории	

	и культуры) народов Российской Федерации».	
4.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Карла Маркса, д.19/42 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	
5.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Советская, д.27 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории	

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

	и культуры) народов Российской Федерации».	
6.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с лавкой» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Новгородская, д. 26 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	
7.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Пролетарской Диктатуры, д. 11 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории	

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

	и культуры) народов Российской Федерации».	
8.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом 2-х этажный» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Пролетарской Диктатуры, д. 26 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	
9.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (б. Кухина)» по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, г. Тихвин, ул. Новгородская, д.15 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории	

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

	и культуры) народов Российской Федерации».	
10.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом /деревянный/» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 9 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт экспертизы).	По результатам рассмотрения представленных материалов Комитет уведомляет о несогласии с Актом экспертизы по причине его несоответствия законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия по следующим основаниям: 1. В проекте границ территории объекта отсутствует перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории.
11.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Красина, 2 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного	В ходе проведения общественного обсуждения Акта экспертизы (п. 30 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») в адрес комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) поступили предложения к Акту экспертизы (вх. от 28.09.2026 № 01-11-1250/2026, от 25.09.2026 № 01-11-1250/2026, от 28.09.2026 № 01-11-1253/2026), которые включены в сводку предложений и размещены на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Комитет просит рассмотреть поступившие предложения к акту экспертизы, принять решение об их обоснованности либо необоснованности, а также внести соответствующие корректировки в Акт экспертизы (при необходимости).

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

	наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт экспертизы)	Согласно подпункту 10.1. заключение Акта экспертизы должно содержать сведения о проекте предмета охраны объекта культурного наследия (далее – ОКН), а также сведения о предлагаемых границах территории ОКН, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (далее – Проект границ территории ОКН). Согласно подпунктам 14.4. и 14.5. Акта экспертизы проект предмета охраны ОКН представлен в приложении № 4, а Проект границ территории ОКН представлен в приложении № 5 к Акту экспертизы, вместе с тем в указанных приложениях также предоставляются «Копия государственного контракта» (подпункт 14.6) и «Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом» (подпункт 14.7) соответственно. Обращаем внимание на отсутствие в приложении № 4 проекта предмета охраны ОКН, а в приложении № 5 Проект границ территории ОКН. Учитывая вышеизложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте экспертизы, в связи с несоответствием заключения государственной историко-культурной экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и нарушением установленного порядка проведения государственной историко-культурной экспертизы.
12.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта	Приложение № 4 к Акту экспертизы содержит проект предмета охраны объекта культурного наследия (далее – ОКН) согласно которому сохранению подлежат: – габариты и конфигурация пристроек (тамбуров) и крылец, но не указывается материал данных элементов; – исторические габариты и конфигурация (вальмовая) крыши, исторический материал кровельного окрытия, но вместе с тем не указывается материал кровельного окрытия; – исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал и тип конструкции, вместе с тем не представлена схемы исторического местоположения стен, не указывается их материал, а также нет определения типа конструкции;

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

	культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40б в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт экспертизы)	– историческое объемно-планировочное решение помещений с предметами декоративно-прикладного искусства, вместе с тем не дается схема объемно-планировочных решений помещений, а также нет точного понимания какие предметы декоративно-прикладного искусства в помещениях ОКН подлежат к сохранению, помимо обозначенных в п. 2.5; – в столбце «фотофиксация» не представлены фотографии оконных проемов в уровне подполья, в отношении которых предусмотрено сохранение их габаритов и конфигурации - слабо выраженная лучковая и прямоугольная. Проанализировав сведения представленные в подпункте 10.4. Акта экспертизы, в частности следующую информацию: «К 2021 году было отремонтировано северо-восточное крыльцо дворового дома – устроены современные фундаменты из бетона, новые конструкции стен с новой обшивкой (имитировала историческую), установлено современное дверное заполнение [57] . При ремонте были увеличены габариты пристройки – расширилась на север и восток.», Комитет выражает несогласие с утверждением, что ОКН сохранил свой первоначальный архитектурно-художественный облик, конструктивную систему и объемно-пространственное решение в целом, что также позволяет не согласиться с предложенным проектом предмета охраны ОКН, который указывает на требование сохранения исторического местоположения (с восточной и южной стороны), габаритов и конфигурации пристроек (тамбуров) и крылец. Изложенные в подпункте 12.1 факты по результатам проведенного анализа историко-культурной ценности ОКН и являющиеся обоснованием наличия (отсутствия) историко-культурной ценности ОКН, а также служащие обоснованием категории и вида ОКН, указывают на развитие культуры и провинциальной жилой архитектуры конца XIX века города Выборга и являются подлинным и достоверным источником о градостроительной и социальной истории развития города Выборга, в связи с чем Комитет выражает несогласие с Актом экспертизы в части отнесения ОКН к объекту культурного наследия регионального значения. Учитывая вышеизложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте экспертизы, в связи с несоответствием заключения государственной историко-культурной экспертизы законодательству Российской

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и нарушением установленного порядка проведения государственной историко-культурной экспертизы.
13.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт экспертизы)	Аналогичные замечания как к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс городской усадьбы б. Д. Мелся» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40а, 40б, г. Выборг, Крепостная, 40, выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная, 40б в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
14.	«Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта	В ходе проведения общественного обсуждения Акта экспертизы (п. 30 Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе») в адрес комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) поступили предложения к Акту экспертизы (вх. от 24.09.2026 № 01-11-1229/2026, от 24.09.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

	культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Акт экспертизы)	№ 01-11-1230/2026, от 24.09.2026 № 01-11-1243/2026, от 24.09.2026 № 01-11-1244/2026), которые включены в сводку предложений и размещены на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Комитет просит рассмотреть поступившие предложения к акту экспертизы, принять решение об их обоснованности либо необоснованности, а также внести соответствующие корректировки в Акт экспертизы (при необходимости): «В Акте заявляется, что были проведены полные и исчерпывающие исследования, включая визуальное обследование памятника, для рассмотрения всех аспектов его ценности. Однако некоторые выводы экспертизы не могут быть приняты как достаточно обоснованные: **(П8):** *при проведении визуального осмотра и фотофиксации был ограничен доступ в часть дворового пространства и квартиры многоквартирного дома – выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13.* **Возражение:** Данный факт указывает о невозможности оценить в полном объёме историко-культурную ценность объекта. Приведенные в Акте исходные данные свидетельствуют о том, что дом был поставлен на охрану как «сохранивший некоторые элементы интерьеров». Полное отсутствие данных о сохранности интерьеров не позволяет оценить применимость этого критерия ценности и утверждение эксперта об отсутствии архитектурной ценности в этой части ни на чем не основано. **(П10.4 стр 17-19):** *В 1913 году военным инженером капитаном Истоминым был составлен новый план расположения войсковых частей на гласисе 27 , на котором наблюдается совершено иное планировочное решение застройки квартала для квартирующих. На месте бывших казарм батальона 197-го пехотного полка располагались – офицерский дом для двух офицеров (исследуемое здание), обращенное лицевым фасадом на улицу, пять сараев с караульным домом 22-го саперного батальона, расположившихся ближе к железной дороге, а между офицерским домом и сараями предусматривалось строительство еще двух крупных сараев и одного небольшого сарая для бензина. Масштабный комплекс военных зданий Финляндского артиллерийского дивизиона был означен централизованным водоснабжением и канализацией, а также системой пожаротушения (на территории сараев 22 Саперного батальона располагался пожарный кран). К 1916 году военный городок на гласисе Выборгской крепости в целом сформировался. На генеральном плане от 08 марта 1916 г. обозначены возведенные к тому периоду здания и сооружения. Исследуемый деревянный офицерский дом также обозначен номером 495.*

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		(П10.4 стр. 18): *дом (исследуемое здание) имел типовое конструктивное и архитектурное решение строений, возведенных для Финляндского артиллерийского дивизиона, расположившегося севернее крепости Святой Анны.* **Возражение:** Это описание свидетельствует о том, что офицерский дом занимал центральное положение в целом комплексе сооружений и технических построек, являлся «парадным фасадом» квартала и нес несомненную архитектурную и композиционно-градостроительную функцию доминанты. Таким образом, сохранившийся Офицерский дом имеет историческую и культурную ценность для Выборга. Фактически, это единственное сохранившееся историческое здание на протяжении всего квартала, стоящее по красной линии застройки Петровской улицы. В настоящее время на отрезке улицы Петровская от Равелинных ворот до улицы Парковая (480 м) нет ни одного здания вообще, кроме исследуемого объекта. **Утверждение эксперта: (П10.5.) Описание объекта, современное состояние)** *выявленный объект расположен в квартале, ограниченном улицами Петровская и Батальонная и веткой железной дороги. Квартал застроен разномасштабными и разновременными постройками бывшего военного дивизиона, складского и хозяйственного назначения.* **Возражение:** Если Офицерский дом – единственное здание в квартале, не имевшее хозяйственного или складского значения, это придает ему исключительную градостроительную и историческую ценность, как «представительской» части комплекса построек. Приведенная цитата из Акта ГИКЭ свидетельствует о весьма приблизительном знакомстве эксперта с изучаемой территорией. В реальности, изучаемый квартал почти полностью утратил исторические постройки Военного ведомства. Все здания того периода, расположенные на этом участке, за исключением исследуемого объекта, разрушены. Описываемый участок не может быть ограничен веткой железной дороги, т.к. железная дорога в указанном месте перестала существовать в середине XX века, современная трасса железной дороги проходит севернее в конце улицы Парковой в полукилометре от обозначенной в экспертизе границы. **(П 12.) Обоснования вывода экспертизы** **(П12.1.) Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия.** *Рассматриваемый объект является образцом типового военного жилого строительства начала XX века на территории Выборга. Здание было элементом гарнизонного комплекса, возведенного для расквартирования 2-го Финляндского стрелкового артиллерийского дивизиона, входившего в состав 2-й Финляндской стрелковой бригады 22-го армейского*

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		корпуса, который к настоящему времени утрачен. Отсутствие историко-мемориальной ценности: утрата целостности исторического комплекса военного гарнизона и связи со значимым градостроительным развитием города, а также искаженное архитектурно-художественное решение строения, лишили объект первоначального контекста, превратив его в посредственный непримечательный элемент городской среды. **Возражение:** Утрата исторического комплекса военного гарнизона и искажение архитектурно-художественного решения здания в период, когда дом уже находился под государственной охраной как выявленный окн, не является достаточным поводом лишать охранного статуса здание, сохранившее историческую конструктивную схему, габариты, конфигурацию и элементы отделки, а прежде всего – свое градостроительное значение. На рассматриваемой территории не производилась активная застройка и никакое «значимое градостроительное развитие города» Выборга, фактически, в настоящее время изучаемое здание играет роль архитектурной доминанты на первостепенном туристическом маршруте из центра города через крепость Корон-Санкт-Анна в музей-заповедник «Парк Монрепо» и самим своим существованием сохраняет память о Российской императорской армии, военной и административной истории Великого княжества Финляндского и градостроительном развитии Выборга начала XX в. Факт того, что этот объект единственный сохранившийся на данной территории, даже при наличии не фатальных внешних изменений, делает его достойным присвоения категории объекта историко-культурного наследия местного (муниципального) значения как минимум. Акт ГИКЭ не приводит никаких примеров сохранившихся в лучшем состоянии памятников деревянного жилого военного строительства того же «типа», что и Офицерский дом, в Выборге, которые позволили бы считать изучаемый объект «лишним» в их ряду. Таким образом, уникальность и ценность рассматриваемого объекта не подвергается сомнению, а утверждение эксперта о непримечательности объекта является субъективным. **Утверждение эксперта:** *Отсутствие градостроительной ценности: здание является фоновой застройкой, не является доминантой или визуальным акцентом на Петровской улице. В структуре квартала дом выполняет средообразующую функцию и не формирует исторически ценную пространственную среду, в том числе с учетом поздних перестроек.* **Возражение:** здание-памятник является доминантой и визуальным акцентом на Петровской улице. На отрезке улицы Петровской от Равелинных ворот до улицы Парковая (480 м) нет ни одного здания вообще, кроме исследуемого объекта. Здание формирует исторически ценную пространственную среду, тем более с учетом того, что там нет никаких более поздних перестроек. Туристический пешеходный маршрут от замка до парка Монрепо проходит мимо

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		этого здания и в большинстве случаев туристы останавливаются и фотографируют дом, интуитивно понимая его историческую ценность. **(П12.1):** *к настоящему времени здание обстроено многочисленными разномасштабными пристройками, фасады дома утратили первоначальное резное деревянное декоративное оформление и обшивку, утрачены элементы исторического печного отопления, искажен облик крыши. Наслоения советского и постсоветского периодов, использование современных отделочных материалов полностью нивелировали историко-архитектурный потенциал объекта и свидетельствуют об утрате подлинности и исторической ценности объекта.* **Возражение:** Визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация) выполнена 19 июня 2026 года **(П9.).** Согласно **П7.1** регистрация вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность состоялась 21.11.1993 (Акт № 5-19). Все значительные изменения во внешнем облике объекта произошли в период, когда здание уже находилось на государственной охране, исторический облик здания подлежит восстановлению, согласно требованиям Федерального законодательства. Композиция главного фасада здания, размер и расположение оконных и дверных проемов, конфигурация кровли остались историческими, архитектурная отделка по открытым данным частично сохранилась под позднейшей обшивкой. Дом сохранил большой участок, за счет чего не воспринимается «фоном» и достаточно выразителен в перспективе улицы. Объект обладает исключительным реставрационным потенциалом ввиду наличия архивных проектных чертежей. Утверждение об утрате ценности памятника и возможности снятия с охраны в результате противоправных действий собственников/пользователей окн, приведших к нанесению ущерба исторической и художественно-архитектурной ценности объекта, противоречат законодательству о сохранении культурного наследия Российской Федерации. **(П12.1)**: *Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пос. Северный, ул. Петровская, 13 не имеет особого значения для истории и культуры города Выборга и Ленинградской области в целом, поскольку объект не представляет ценности с точки зрения истории, архитектуры или градостроительства.* **Возражение:** Обзор истории строительства и современного состояния исследуемого квартала, участка и здания Офицерского дома позволяют, напротив, сделать вывод об исключительной ценности здания с градостроительной точки зрения, обратимости позднейших изменений его архитектурно-художественного оформления, необходимости сохранения его в качестве архитектурной доминанты и визуального акцента Петровской улицы на исследуемой

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

		территории. С точки зрения архитектуры дом на Петровской ул., 13 – недостаточно изученный, но конструктивно и архитектурно редкий по сохранности образец деревянного гарнизонного жилого строительства северного предместья Выборга. С точки зрения истории – это памятник военной и административной истории Великого княжества Финляндского в составе Российской империи, единственное сохранившееся сооружение от гарнизонного комплекса квартала для квартирующих. С точки зрения градостроительства – это композиционная доминанта квартала, архитектурный акцент на туристическом маршруте, опорная точка для регенерации деградировавшего участка городской территории.». Учитывая вышеизложенное, Комитет выражает несогласие с выводом, изложенным в Акте экспертизы, в связи с несоответствием заключения государственной историко-культурной экспертизы законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и нарушением установленного порядка проведения государственной историко-культурной экспертизы.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

2.1. Историческая справка;

2.2. Историческая иконография;

2.3. Историко-культурный опорный план;

2.4. Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 189. Письма: Администрация Новоладожского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области от 02.07.2026 № 188-01-16;

2.5. Копия технического паспорта с поэтажными планами по состоянию на 20.09.1989 г.;

2.6. Выписки из ФИАС от 01.07.2026;

2.7. Выписки из ЕГРН от 06.07.2026 и 07.07.2026.

Историческая справка

История выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в картографических материалах, хранящихся в открытом доступе и в ЦГИА.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды ЦГИА СПб, ЦГАНТД СПб, РГИА, Новоладожского историко-краеведческого музея, архива Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, текстовые, иллюстративные и картографические материалы, хранящиеся в открытом доступе.

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

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» расположен на проспекте Карла Маркса (бывший – Николаевский проспект) в городе Новая Ладога Волховского района Ленинградской области.

Первые поселения рыболовов и охотников появились на побережье Ладожского озера в эпоху неолита. В раннем средневековье данную территорию Приладожья занимали племена лопь (саами), в VII-VIII вв. лопь была вытеснена племенами финно-прибалтийской ветви – водью, ижорой, севернее поселилась корела, восточнее – весь. В VII в. на территории стали проживать ильменские славяне, они добывали меха и шкуры, воск и мед, заготавливали строевой лес.

К периоду Славянской колонизации относится возникновение ряда поселений, таких как Любша[1]. К IX в. складывается водный путь экспансии варягов из побережья Балтийского моря в Юго-Восточную Европу и Малую (речная сеть по Неве, Волхову, Волге, и Днепру). Старейшим поселением на этом пути является город Ладога[2], археологические раскопки местности указывают, что торговое и ремесленное поселение существовало еще в VIII в.

В 862 г. во главе славянских плен оказался варяжский князь Рюрик. В этот же период строится деревянная крепость Ладога[3]. В 864 году князь Рюрик сделал столицей своего государства Новгород. В X в. исследуемая территория относилась к Новгородской Руси, позже к Новгородскому княжеству. В 1136 г. новгородцы установили строй феодально-торговой боярской республики. Территории Новой Ладоги относились к Новгородской республике.

Приграничные территории Новгородских земель на протяжении XIII в. подвергались вторжениям со стороны литовцев и шведов. В 1333 г. Новгородцы передали управление Ладогой, Орешком, Копорьем и Корелой[4] вассальному князю Наримонту (Глебу), сыну Великого сына Литовского. С 1478 г. Ладога стала подчинятся Москве, превратилась в важное приграничное оборонительное селение, данные земли относились к Водской пятине.

По Плюсскому мирному договору 1583 г. к Швеции отошла территория у Финского залива и крепость Корела. Осенью 1611 г. Ладога была отдана шведам. По условиям столбовского мирного договора 1617 г. шведы возвратили России занятые территории. Земли г. Ладога стали ближайшим русским приграничьем.

Важным обстоятельством для возникновения Новой Ладоги являлась монастырским освоением пространств Русского Севера[5]. Были основаны Спасо-Преображенский монастырь на Ладожском озере (Валаам), Рождественский монастырь (Коневец), Большой Успенский монастырь. В самом устье Волхова

[1] Селин А., Шитов М., Волковицкий А., Бойцова О. Городище в устье реки Любша. Музей-заповедник «Старая Ладога».
[2] Современная Старая Ладога
[3] Изучение средневекового города балтийского региона - Ладоги-Альдейгьюборга. Кирпичников А.Н.
[4] Жуков К. История Невского края (с древнейших времён до конца XVIII века). СПб., 2010. С.138.
[5] [Электронный ресурс] URL: https://lentravel.lenobl.ru/attractions/detail/1148.

был основан Николо-Медведский мужской монастырь. Урочище Медведково указывается еще в договорных грамотах новгородцев с готландцами в XIII в. как крайний пункт Новгородских земель. Монастырь упоминается в окладной книге Водской пятины за 1499-1500 гг. У монастыря были рыбные нивы, также он являлся местом отдыха для купцов и путешественников из Скандинавии в Константинополь. Самые ранние сведения о монастырских постройках относятся к 1628 году: каменная Никольская церковь с папертью, Иоанно-Богословская церковь с каменной трапезной, деревянные кельи и ограды.

В 1700 году Россия вступает в Северную войну. В 1704 году Николо-Медведский монастырь упраздняется[6], братия переводится в Ивановский монастырь Старой Ладоги. Земли Николо-Медведского монастыря в 1710-1726 гг. принадлежали А. Д. Меншикову.

В 1702 году царь инспектировал состояние судостроительных верфей на реках Сясь и Свирь в бассейне ладожского озера. Из-за своего положения в устье реки Волхов Николо-Медведский монастырь был преобразован в фортификационный комплекс, крепость. Здесь же была построена судоверфь.

В 1704 г. по Указу Петра I вокруг Николо-Медведского монастыря рядом с третьей корабельной верфью был основан город Новая Ладога. Петр I повелел «жителей Старой Ладоши, Тихвина переселить в град Новую Ладога, сюда же сволочить ссыльных и беглых крестьян» («Поденная записка Петра I»)[7]. Царь задумал новый город как новый административный центр южного Приладожья, порт, Судостроительную верфь и перевалочную базу для кораблей с грузами из внутренних губерний в Петербург. В связи со строительством нового горда Петром была перенесена ближе к Ладожскому озеру торговая Волховская пристань.

С 18 декабря 1708 г. Новая Ладога была приписана к Ингерманландской губернии[8]. На верфи трудились приписанные горожане Белоозера, Пошехонья, Олонца, Каргополя, Владимира Ельца. Для оснащения судов на верфи построили якорную и кузницу. В 1724 г. кузница была переведена на Сестрорецкий оружейный завод. Местность стала крупным транспортным узлом.

Первыми знаменитыми жителями Новой Ладоги стали купцы и строители, Барсуковы и Базаровы. В 1711 г. П. И Барсуков, строитель ладожского канала, первых кронштадских гаваней, первым возвел дом.

Из-за штормов на Ладоге многие торговые и военные корабли тонули и гибли. К 1718 г. затонуло больше тысячи кораблей. В 1717 г. для безопасного прохождения судов (в частности для перевоза сена и леса) Петр I решается на

---

[6] История Российской иерархии. Часть 5, Медведский Никалаевский монастырь - епископ Амвросий (Орнатский). [Электронный ресурс] URL: https://azbyka.ru/otechnik/Amvrosij_Ornatskij/istorija-rossijskoj-ierarhii-chast-5/2.

[7] Новая Ладога. Энциклопедический словарь Брокгауза и Ефрона: в 86 т. (82 т. и 4 доп.). СПб., 1890-1907.

[8] [Электронный ресурс] URL: https://www.prlib.ru/history/619300

строительство канала, который должен был соединить устье Волхова с истоком Невы в обход Ладожского озера вдоль южного побережья. Изначально за строительство каналов отвечал Г. Г. Скорняков-Писарев, подрядчиками были выбраны петербуржец В. С. Озеров и москвич Я. Попов с товарищами. В 1718 г. проводились подготовительные работы. В феврале 1719 г. приступили к строительным работам. Предполагалось прорыть канал за 2 года. К 1722 г. были вырыты только первые 12 верст – выяснилось, что в своих докладах Скорняков-Писарев дезинформировал столичное руководство. Тогда строительство каналов поручили Бурхарду Христофору Фон Миниху[9]. Под его руководством к 1724 г. был построен участок каналов Новая Ладога – Дубна (совр. – д. Дуюно). В 1731 г. канал был построен.

Строительство канала и перевоза грузов превратило Новую Ладогу в крупный торговый узел, появилась торговая площадь и торговые лавки вдоль канала. Канал сформировал направление застройки города. Позднее параллельно и ближе к озеру был построен Новоладожский канал (1861-1866 годах), используемый до настоящего времени.

С середины XVIII века Новая Ладога становится центром Новоладожского уезда Санкт-Петербургской губернии.

В 1773 г. Новая Ладога получила статус уездного города. В 1778 г. был разработан регулярный генеральный план города (архитектор В. И. Гесте). Планировка Новой Ладоги, как и других городов, была регулярной с сеткой параллельных реке и поперечных улиц. В постройке общественных мест использовались типовые проекты. В устье Волхова возвели провиантские склады, на берегу канала «Путевой дворец», а также здание присутственных мест, здание уездного казначейства и прочее. Основная же застройка была организована деревянными домами. Так в конце XVIII века в Новой Ладоге было всего 2 каменных обывательских дома и 130 деревянных, принадлежащих мещанам и купцам.

Указ Российской императрицы Екатерины Великой «О сделании всем городам, их строению и улицам специальных планов, по каждой губернии особо» от 25 июля 1763 г.[10] предписывал создание детальных планов для всех городов, включая их застройку и улицы, для каждой губернии в отдельности. Целью указа было упорядочение городской застройки и приведение её к единообразному регулярному плану. Узкие кривые улочки провинциальных городов, зажатые между заборами, в наиболее ответственных местах уступили место парадной фасадной застройке, просторным площадям – пусть не столь значительным, как в столице, но все равно представительным в масштабах провинции. Впоследствии созданные типовые проекты зданий оказали большое влияние на

[9] Сухарева О.В. Кто был кто в России от Петра I до Павла I, Москва, 2005.
[10] Полное собрание законов, т. 16, № 11883.

развитие русской провинциальной архитектуры[11].

Первый такой генеральный план «Новгородского наместничества города Новой Ладоги» был утвержден Екатериной II 15 декабря 1778 году[12]. Ядро города составляла территория в виде треугольника в плане, сформировавшаяся благодаря Старо Усть-Ладожскому и Ново Усть-Ладожскому каналам[13]. Согласно утвержденному генеральному плану города, предусматривалась прокладка новых прямых улиц, застройка их каменными домами по образцовым проектам. В особой степени каменное строительство планировалось на главной планировочной артерии города – Николаевском проспекте. С севера располагалась укрепленная территория Николо-Медведского монастыря. Однако строительство каменных домов не получило развития в городе, прежде всего из-за высокой стоимости. Каменными домами была застроена только южная часть Николаевского проспекта и начало Петровского канала. Жилая застройка остальных кварталов была в основном деревянной.

При этом по более поздним планам конца XVIII в. все еще предусматривалась каменная застройка Николаевского проспекта севернее гостиного двора[14].

Впервые наиболее отчетливо исследуемый участок был обозначен на плане города конца XVIII в. (более точной даты составления плана не выявлено)[15]. Небольшой участок трапециевидной формы, располагался между набережной реки Волхов (совр. – набережная Ладожской Флотилии) и Николаевским проспектом. С севера был ограничен проездом – будущей Рождественской улицей[16], а с юга соседним крупным землевладением. На участке, на востоке, у набережной, располагался довольно крупный по сравнению с земельным участком П-образный в плане дом с вальмовой крышей. Более точных сведений о назначении и владельце здания не выявлено. Следует отметить, что по этому плану исследуемый участок по каким-то причинам не был включен в план застройки каменными домами Николаевского проспекта. Каменная застройка предполагалась как раз до границ исследуемого участка.

В начале XIX в. Новая Ладога становится крупным торговым центром по транспортировке и хранению грузов. Здесь сходятся три водные транспортные системы – Вышневолоцкая, Тихвинская и Мариинская. Город быстро растет, увеличивается его население, появляются заводы и фабрики. Именно в это время административный центр, в XVIII в. расположенный в устье Петровского канала постепенно перемещается на Большой проспект, в середине XIX в.

[11] Новоладожский историко-краеведческий музей. Зодчие нашего города [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/@novoladozhskiy_mus-zodchie-nashego-goroda
[12] Илл. 2. Приложение № 2.
[13] Илл. 3. Приложение № 2.
[14] ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 1-18.
[15] ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 27-38.
[16] Впоследствии этот участок Рождественской улицы и набережной вдоль Волхова объединены и названы набережная Ладожской Флотилии.

переименованный в Николаевский. В этот же период сформировалась городская торговая площадь.

В 1836 г. в городе было 13 каменных домов, 565 деревянных, 54 лавки, 2 гостиницы. К середине XIX в. в Новой Ладоге было 27 каменных зданий и 582 деревянных дома, что все также сообщает о явном преобладании деревянной застройки.

На плане Новой Ладоги 1839 г. зафиксирована каменная застройка южной части Николаевского проспекта, до гостиного двора, и деревянные кварталы – севернее и западнее гостиного двора. В северной оконечности города каменными обозначены лишь церкви Николо-Медведского монастыря и церкви Климента и Спасская[17].

Исследуемый участок согласно плану 1851 г.[18] был обозначен номером 38 и, скорее всего, принадлежал купцам Базаровым[19]. На востоке участка, у набережной Волхова располагался крупный деревянный дом. Возможно, это тот же дом, что обозначен на пане конца XVIII, но дом имеет уже Г-образную конфигурацию. Кроме того, вдоль северной границы участка был возведен деревянный прямоугольный в плане флигель. Южнее участка вдоль Николаевского проспекта располагалась незастроенная парковая (лесистая) территория. Более точных сведений о назначении зданий и владельцах не выявлено.

В 1859 г. был утвержден новый генеральный план[20].

В 1862 году Новая Ладога значилась уездным городом со слободою Загородье и селением Креницы при реке Волхове и Ладожском канале, на пункте соединения трёх систем водного сообщения Петербурга со внутренними губерниями; «от Санкт-Петербурга – 148 верст, от Москвы – 752 версты, число домов – 1096, число жителей: 2013 м п., 1997 ж. п.; Церквей православных шесть. Уездное училище с приходским классом. Больница одна. Богадельня одна. Ярмарок две. Телеграфная станция»[21].

Николай Петрович Марков, инспектор Новоладожского городского училища, так описывает Новую Ладогу конца XIX в.: «Постройки в городе большею частью деревянные, в один, два и полтора этажа с вечным мезонином, и только на Николаевском проспекте и в ближайших к нему частях улиц есть каменные дома не выше двух этажей»[22].

По плану Новой Ладоги 1886 года можно проследить, что габариты

---

[17] Илл. 12. Приложение № 2.
[18] ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 19-26.
[19] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.
[20] ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.8. ЛЛ. 1-8.
[21] Списки населённых мест Российской Империи, составленные и издаваемые центральным статистическим комитетом министерства внутренних дел» XXXVII Санкт-Петербургская губерния. По состоянию на 1862 год. СПб. изд. 1864 г.
[22] Марков Н.П., Новая-Ладога, уездный город С.-Петербургской губернии, в современном его состоянии / Сост. Н. Марков. - Остров: тип. А.С. Степановой, 1891 г.

исследуемого участка несколько увеличены к югу, на северной границе отмечено небольшое строение, остальная часть участке в целом не застроена[23].

«Петербургский листок» 1900 года сообщает: «Новая Ладога. Довольно бойкий и оживленный городок … заметно пополняется все больше и больше цыганами, промышляющими скупкою и продажею лошадей, так как Новая Ладога представляет собой как бы сборный пункт погонщиков, работающих тягою судов на каналах … Новоладожский канал на всем своем протяжении пустынен: на сто слишком верст едва можно насчитать до полусотни судов, тянущихся на бечевнике к Шлиссельбургу; в обратном же направлении порожних судов совсем не встречается. Новоладожские и волховские рыбаки сетуют на плохой улов рыбы и не умеют объяснить себе такого неслыханного затишья в их промысле. Рыба поэтому в Новой Ладоге дороже, чем в Петербурге».

В 1902-1903 гг. – снесен деревянный дом XVIII в., располагавшийся в восточной части участка[24].

На 1904 г. исследуемый участок числится во владении купца И.Е. Романова[25]. В этот период построен новый двухэтажный деревянный дом на пять световых осей с двухскатной крышей. Первоначально дом имел вход со стороны Николаевского проспекта (по центральной оси). Перед входом располагалось крыльцо на три ступени. Фасадные плоскости не были обшиты тесом[26].

На открытках начала XX в. из фондов Новоладожского историко-краеведческого музея просматривается северный фасад дома на Николаевском проспекте с двумя окнами[27]. Крыша была крыта листовым железом.

По данным плана 1912 г. исследуемый участок значительно (практически в два раза) увеличен на юг за счет присоединения некогда парковой (лесистой) территории). Домовладению присвоен номер 410. Хозяином домовладения 410 значится Петр Владимирович Шабанин[28]. По сведениям краеведов Санкт-Петербургской областной универсальной научной библиотеки: «Шабанины – новоладожские купцы, торговали рыбой. Многие из них прошли путь от скупщиков рыбы до богатых прасолов. Некоторые имели по 5-6 рыбацких баркасов, а самые богатые – собственные пароходы, курсировавшие по Волхову, а позднее по каналам и Неве в Петербург[29].

В Памятной книжке 1914 г. упоминается среди гласных Новоладожской Городской Думы Городской Думы – крестьянин Шабанин Петр Владимирович[30].

На 1912 г. в домовладении П.В.Шабанина находился «дом деревянный 2-х

[23] Илл. 20. Приложение № 2.
[24] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.
[25] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.
[26] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 47. Л. 24.
[27] Илл. 30-31. Приложение № 2.
[28] Илл. 22-23. Приложение № 2.
[29] Берташ А. В. Новая Ладога. А.В. Берташ, А.Ф. Векслер. - СПб.: Дмитрий Буланин, 2004. С. 52.
[30] Памятная книжка С.-Петербургской губернии на 1914-1915 гг. изд. СПб. Губ. Стат. Ком-та. - СПб., 1914. С. 116.

этажный». Никаких других построек на территории домовладения не числилось. Сведений о перестройке дома в этот период не выявлено, однако, можно установить, что была возведена (перестроена) лестничная пристройка, в нее перенесен главный вход, который ранее располагался по центральной оси фасада по Николаевскому проспекту. Бывший вход заложен и устроено окно. Судя по всему, выполнена и некоторая перепланировка дома. Скорее всего именно в этот период фасады дома были обшиты тесом.

По плану 1912 г. за Петром Владимировичем Шабаниным также числится домовладение №412 по набережной реки Волхов (совр. – набережная Ладожской Флотилии), на котором расположены два деревянных 2-х этажных дома и флигель[31].

Согласно плану дворового места П.В. Шабанина, составленному на 1915 г.[32], на участке располагались деревянный двухэтажный дом (номер 1 по плану) с пристроенным прямоугольным коридором (номер 2), дощатые сараи (2 шт., номер 3), прачечная (номер 4), флигель под номером 5. Предполагалось к строительству два деревянных одноэтажных флигеля – с северо-западного и северо-восточного углов участка. Эти флигели предусматривались на высоких цоколях, с угловыми лопатками с филенками, обшивкой тесом в виде широкого линейного руста, со скатными крышами[33]. Предполагаемые к постройке флигели были предназначены: в северо-западном углу – мучной склад, пекарня, в северо-восточном углу – пекарня[34].

После 1917 года купец П.В. Шабанин был вынужден покинуть дом, до 30-х годов занимал должность церковного старосты. Дом Шабанина был национализирован и приспособлен под многоквартирный дом. Часть семьи Шабанина продолжала занимать одну из квартир в этом доме. В 30-е годы сын Петра Владимировича Федор Петрович Шабанин был репрессирован[35].

Николаевский проспект был переименован в проспект Карла Маркса.

С 2 февраля 1924 г. город Новая Ладога стал уездным центром Волховского уезда.

В 1930 году в Новой Ладоге был создан рыболовецкий колхоз имени Калинина.

Согласно топографической карте Рабоче-крестьянской Красной армии в 1941 г. город Новая Ладога насчитывал 315 дворов.

Во время Великой Отечественной войны город Новая Ладога сыграл огромную роль в поддержке сообщения с осажденным Ленинградом по легендарной Дороге жизни, а также как одно из мест дислокации

---

[31] Постройки до настоящего времени не сохранились, утрачены в 1993 году.
[32] ЦГИА СПб. Ф.684. Оп.1. Д.884. Л. 1об.
[33] ЦГИА СПб. Ф.684. Оп.1. Д.884. Л. 2.
[34] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.
[35] [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/wall-13770956_55203?ysclid=mrbxpy8m6p396487378.

Краснознаменной Ладожской флотилии. Сведений о состоянии бывшего домовладения П.В. Шабанина не выявлено.

Согласно сведениям Спецпроектреставрации, в 1954 году был выполнен капитальный ремонт и перепланировка углового северо-западного флигеля (совр. д. 39/2), также отмечено, что были пробиты окна по пр. Крала Маркса[36]. В 1970-е годы был выполнен капремонт и перепланировка исследуемого дома № 37[37]. Объем перепланировки не установлен, возможно к этому периоду выполнена перепланировка лестничной пристройки, устроен дополнительный вход с юга с крыльцом, а также санитарная пристройка с юго-востока. Чердачное помещение переоборудовано в мансардное с устройством отдельной квартиры.

В 1986 г. на исследуемом участке располагались исследуемый дом по пр. Карла Маркса № 37 (старый адрес – Николаевский пр., 45), строение №39/2, строение по наб. Ладожской Флотилии № 42/1 и строение по наб. Ладожской Флотилии без указания номера (в юго-восточном углу). Дома 37, 39/2 и 42/1 находились во владении горсовета, являлись жилыми и находились в неудовлетворительном состоянии. Строение в юго-восточном углу участка, построенное в 1955 г., являлось магазином № 21 «Продтовары», находилось во владении Староладожского сельпо[38].

Специалистами Спецпроектреставрация отмечалось, что исследуемый дом № 37 «без стилевых признаков», является рядовой (фоновой) постройкой улицы[39]. Общий вид исследуемого дома и состояние прилегающего участка (частично) просматривается в фотоматериалах 1986 г. и 1990 г.[40] По фотоматериалам можно установить, что крыша здания была покрыты шифером (доступ на крышу осуществлялся по приставной лестнице), наблюдались перекосы, выпучивания и проседания в разных местах конструкций дома, утраты обшивки. Ограждения вдоль пр. Карла Маркса не имелось. Во дворе располагались хозяйственные постройки.

В соответствии с Актом постановки на первичный учет выявленных памятников № 3-1 от 16.11.1987 здание, расположенное по адресу г. Новая Ладога, пр. Маркса 37 поставлено на охрану как «Жилой дом», XIX в.[41]

В 1988 г. в соответствии с Актом № 3-2 от 11.05.1988 здание, расположенное по адресу: Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 включено в список выявленных объектов, представляющих историко-архитектурную ценность как «Жилой дом – б. дом купца Ш…..на», нач. XIX в.[42]

В 1989 году здание (домовладение) находилось во владении Исполкома

[36] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.
[37] Там же.
[38] ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Л. 96.
[39] Там же, Л.18.
[40] Илл. 47-48. Приложение № 2.
[41] Илл. 49. Приложение № 2.
[42] Наименование указано в соответствии с Актом. См. Приложение № 1.

Новоладожского Горсовета[43]. В этот период участок дома 37 включал в себя территорию южнее и восточнее дома. На участке располагались разномасштабные хозяйственные постройки (сараи), владельцами которых являлись квартиросъемщики дома. В доме располагалось 5 квартир. Степень износа здания составляла более 70 процентов: имели неравномерные осадки бутовых столбов фундамента, трещины бревенчатых стен, прогиб деревянных балок перекрытий, протечки крыши. Отопление в здании было печное.

В 2000 г. в связи с проведенными научно-исследовательскими работами были внесены изменения в список вновь выявленных объектов культурного наследия. В соответствии с приложением 2 к акту от 11.05.1988 № 3-2, утвержденного от 31.10.2000[44], было изменено наименование здания по адресу Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, 37 на «Жилой купеческий дом», 1904-1907 гг.

Путаница в названии объекта прежде всего говорит об отсутствии достоверных сведений об объекте и их небольшом объеме.

В 2010-м году актом МВК Новоладожского городского поселения №2 дом был признан аварийным. тогда степень его физического износа в некоторых актах оценивалась в 80 процентов[45]. По состоянию на 2013 год, в здании числилось 17 жильцов.

По состоянию на 2015 г. часть квартир в доме уже не использовалось, проходила процедура расселения[46]. Как отмечалось в Акте государственной историко-культурной экспертизы, выполненном государственным экспертом Е.А.Загоскиным, общее состояние стен здания оценивалось как ограниченно-работоспособное, крыша и лестничная пристройка находились в неработоспособном состоянии. Экспертом выявлены протечки кровли, утраты обшивки, красочного покрытия, следы гнили и биоразрушения древесины, отмостка отсутствовала, известняковые плиты цоколя имели подвижки[47]. В интерьерах были простые гипсовые розетки у некоторых комнатах, металлические и кирпичная (к тому моменту разрушенная) печи, ограждение лестницы с балясинами[48].

На основе собранных материалов и комплексного изучения объекта «Жилой дом с пекарней и мучным складом П.В.Шабанина: жилой дом П.В.Шабанина, пекарня и мучной склад» экспертом был сделан вывод о нецелесообразности включения его в реестр объектов культурного наследия в связи с несоответствием критериям по оценке объектов культурного наследия,

---

[43] См. Технический паспорт в Приложении № 1.
[44] Илл. 50. Приложение № 2.
[45] [Электронный ресурс] URL: https://m.47news.ru/articles/285810/
[46] Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1. Акт ГИКЭ. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г.
[47] Там же. Илл. 52-57. Приложение № 2.
[48] Илл. 58. Приложение № 2.

установленных Федеральным законом, и отсутствием историко-культурного значения[49].

К 2017 году дом был полностью расселен[50]. С этого периода не использовался.

Поздние хозяйственные постройки и исторический северо-восточный угловой флигель были утрачены. Бывший участок № 410 поделен на более мелкие земельные участки. В юго-восточной части бывшего владения П.В. Шабанина, на наб. Ладожской Флотилии, возведен (возможно перестроено здание 1955 г.) современный жилой дом[51].

В мае 2020-го года здание горело. Были в полном объеме утрачены лестничная пристройка, крыша. Здание значительно повреждено: разрушены и погорели бревенчатые стены (частично утрачены), перекрытия, утрачены заполнения проемов[52].

После пожара здание не использовалось и не ремонтировалось[53].

Деревянный дом является типичным рядовым жилым строением начала XX века. Подобные жилые дома строились от Архангельска до Твери[54]. При этом дом был решен без каких-либо стилистических приемов и элементов (простые наличники, простая Т-образная расстекловка окон, сруб сложен без остатка, поэтому отсутствовали угловые лопатки, карниз подшивной без декора и подзоров, лишь у утраченного лестничного прируба были геометрические расстекловки верхних фрамуг). Следует отметить, что дом 37 не обладал и типичным для Новой Ладоги элементом – мезонином, о которых писал еще Н.П.Марков, крыша была решена единым объемов и крыта на два ската.

[49] Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1. Акт ГИКЭ. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г.
[50] Илл. 59. Приложение № 2.
[51] Илл. 51, 63. Приложение № 2.
[52] Илл. 59-60. Приложение № 2.
[53] Илл. 61-63. Приложение № 2.
[54] Илл. 64. Приложение № 2.

Список источников и литературы:

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области и архив Комитета.

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

2. Копия акта № 3-2 от 11.05.1988.

3. Копия акта № 3-1 постановки на первичный учет вновь выявленных памятников от 16.11.1987.

4. Копия приложения 2 к Акту № 3-2 от 11.05.1988, утвержденного Департаментом по охране и использованию памятников истории и культуры Ленинградской области от 31.10.2000.

5. Фотографические материалы. Ф. 1800-1. Инв. 2885.

6. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1. Акт ГИКЭ для обоснования принятия решения о целесообразности включения (нецелесообразности включения) выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с пекарней и мучным складом П.В.Шабанина: жилой дом П.В.Шабанина, пекарня и мучной склад», расположенного по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

7. Фонд 1709. Опись 1. Дело 41. Статистические ведомости о числе крестьянских душ, дворов дач и угодий.

8. Фонд 262. Опись 48. Дело 1. Карты города Новой Ладоги.

9. Фонд 262. Опись 48. Дело 8. Города Новой Ладоги.

10. Фонд 684. Опись 1. Дело 884. Прошения лиц о постройке и капитальном ремонте здания в г. Новой Ладоге с планами.

11. Фонд 684. Опись 1. Дело 551. Об отдаче в арендное содеражние[55] В. И. Каялину каменного городского здания под склад керосина, сроком с 1 августа 1906 г. по 1 августа 1912 г.

12. Фонд 684. Опись 1. Дело 880. Черновой журнал о проверке торговых и промышленных предприятий и личных промысловых занятий в г. Новой Ладоге (список владельцев).

13. Фонд 684. Опись 1. Дело 954. Удостоверения чатсных владельцев мелких предприятий.

14. Фонд 684. Опись 2. Дело 89. Список проживающих в г.Новая Ладога

[55] Орфография указана согласно порталу архивов.

буржуазии, помещиков, купцов, кулаков, бывших офицеров, чиновников, монахов и др.

15. Фонд 684. Опись 2. Дело 84. Прошения лиц об отдаче в арендное содержание мест на время Успенской ярмарки; список лиц, внесших задатки по аренде участков земли в 1915 г. с приложением плана.

16. Фонд 684. Опись 2. Дело 16. Чертежи и планы на постройку домов.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб)

17. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 36. Проект охранных зон застройки города Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования Раздел 1А. Натурные и историко-архивные исследования городской застройки (центр) Том 1. Анкеты обследования застройки Книга 1. Кварталы 1-11.

18. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 38. Проект охранных зон застройки города Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования Раздел 1А. Натурные и историко-архивные исследования городской застройки (центр) Том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография) Книга 1. (кварталы 1-11).

19. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 45. Проект охранных зон застройки города Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования Раздел 2. Исследования градостроительной истории города XVIII-XX вв. Том 1. Историческая записка и графический анализ планировочной структуры города.

20. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 47. Проект охранных зон застройки города Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования Раздел 2. Исследования градостроительной истории города XVIII-XX вв. Том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография) Книга 2. Часть 1. Виды и панорамы центральной части города.

Российский государственный исторический архив (РГИА)

21. Ф. 1293 Оп. 167 Санкт-Петербургская губ. Д. 125. С.-Петербургская губерния. План г. Новой Ладоги, с указанием вновь предполагаемых улиц.

22. Ф. 1293 Оп. 167 Санкт-Петербургская губ. Д. 120. С.-Петербургская губерния. План г. Новой Ладоги.

Литература:

23. Берташ А.В., Векслер А.В. Новая Ладога. СПб., 2004.

24. Глезеров С.Е., Петербургские окрестности. Быт и нравы начала XX в. Новая Ладога-«сестра Петербурга»., Л. Центрполиграф, 2013 г.

25. Гоголицин Ю., Гоголицина Т., Памятники архитектуры Ленинградской области, Стройиздат, 1987 г.

26. Марков Н.П., Новая-Ладога, уездный город С.-Петербургской губернии, в современном его состоянии / Сост. Н. Марков. - Остров: тип. А.С. Степановой, 1891 г.

27. Морозова Н.Ф. Новая Ладога: [иллюстрированный путеводитель]. Н.Ф.Морозова. - Санкт-Петербург: Аврора, 2020.

28. Мурашева Н.В. Мыслина Л.П. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье. Кировский и Волховский районы. СПб.: «Алаборг», 2009.

29. Памятная книжка С.- Петербургской губернии на 1899 год. - СПб, 1898 г.

30. Памятная книжка С.- Петербургской губернии на 1914-1915 гг. - СПб, 1914.

31. Полное собрание законов Российской империи: Собрание первое [С 1649 по 12 декабря 1825 г.]: Книга чертежей и рисунков (Планы городов). Санкт-Петербург: В Типографии 2 Отделения Собственной Е. И. В. Канцелярии, 1839.

32. Рыкованов В.А., Сметана К.И. Новая Ладога. СПб., 1994.

33. Семенов П.П. Географическо-статистический словарь Российской империи. Т.3. СПб., 1867.

34. Федосеева Л.Б., Кузьмина Е.В. Новая Ладога. СПб., 1994.

Электронные ресурсы:

35. Это Место [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/.

36. RetroMap [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru/.

37. PastVu [Электронный ресурс] URL: pastvu.com/.

38. ВКонтакте [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/.

39. Картографический фонд Русского географического общества. [Электронный ресурс] // URL: https://geoportal.rgo.ru/.

40. Новоладожский историко-краеведческий музей [Электронный ресурс] URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT.

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. Карта Ладожской земли конца X — начала XIII века. (Границы показаны схематически). С А. Н. Кирпичников // Ладога и Ладожская земля VIII—XIII вв., С. 68.

Илл. 2. План Новой Ладоги. 1778 г. Полное собрание законов Российской империи: Собрание первое [С 1649 по 12 декабря 1825 г.]: Книга чертежей и рисунков (Планы городов). Санкт-Петербург: В Типографии 2 Отделения Собственной Е. И. В. Канцелярии, 1839. Л. 211.

Илл. 3. Планы и чертежи Ладожского канала, Тихвинской и Мариинской систем. Часть Ладожского канала с показанием расположения города Новой Ладоги. Открыт в 1731 г. Картографический фонд Русского географического общества. [Электронный ресурс] // URL: https://geoportal.rgo.ru/record/11275.

Илл. 4. Карта Санкт-Петербургской губернии, разделенная на уезды и планы городов: Новой Ладоги. 1778 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Петербургская губ. Д.2.

Илл. 5. План города Новой Ладоги с показанием ситуации апреля 1785 года. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 1-18.

Илл. 6. Фрагмент. План города Новой Ладоги с показанием ситуации апреля 1785 года. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 1-18.

Илл. 7. План города Новой Ладоги. Без даты. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 27-38.

Илл. 8. Фрагмент. План города Новой Ладоги. Без даты. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 27-38.

Илл. 9. План генерального межевания Новоладожского уезда. [Электронный ресурс] // URL: https://poisk.yapl.ru/pgm.php?id_map=21-148-sbor.jpg

Илл. 10. Карта части Ладожского канала с обозначением на ней города Новая

Ладога. 1794. Фрагмент. Архив Новоладожского историко-краеведческого музея.

Илл. 11. Карта Новоладожского уезда 1807 года. [Электронный ресурс] // URL: https://etomesto.com/map-peterburg_novoladozhskiy/

Илл. 12. Новая Ладога. План. 1839 г. РГИА. Морозова Н.Ф. Новая Ладога: [иллюстрированный путеводитель]. Н.Ф.Морозова. - Санкт-Петербург: Аврора, 2020.

Илл. 13. План города Новой Ладоги. Инструментально снято в 1851 году. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 19-26.

Илл. 14. Фрагменты. План города Новой Ладоги. Инструментально снято в 1851 году. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 19-26.

Илл. 15. План города Новой Ладоги с обозначением улиц и кварталов по вновь предполагаемому урегулированию города. 1859 г. Копия 1882 г. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.8. ЛЛ. 1-8.

Илл. 16. План г. Новой Ладоги. 1859. Н.В. Мурашева. Л.П. Мыслина. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье. Кировский и Волховский районы. СПб.: «Алаборг», 2009.

Илл. 17. План г. Новой Ладоги. До 1861. РГИА Ф. 1293. Оп. 167. Д. 120. С.-Петербургская губерния.

Илл. 18. Атлас реки Сяси и реки Волхова (1864). Лист 3. Датировано 1865. Картографический фонд Русского географического общества. [Электронный ресурс] // URL: https://geoportal.rgo.ru/record/17882.

Илл. 19. Фрагмент карты судоходного пути Мариинской водной системы – район городов: Новой Ладоги, Шлиссельбурга и Санкт-Петербурга. 1873-1874 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://cultinfo.ru/news/2020/6/a-story-about-the-economic-value-of-the-mariinsky.

Илл. 20. Локация реки Волхов 1886 года от озера Ильмень до Ладожского озера. Фрагмент.

Илл. 21. План города Новой Ладоги С.-Петербургской губернии. 1908 г. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-I-А-716 чс. [Электронный ресурс] // URL: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=51743818.

Илл. 22. План города Новой Ладоги Петербургской губернии / Сост. член Моск. труд. артели лесных техников и землемеров И. Чащин. Москва: литогр. И. С. Фуки, 1912.

Илл. 23. Фрагмент. План города Новой Ладоги Петербургской губернии / Сост. член Моск. труд. артели лесных техников и землемеров И. Чащин. Москва: литогр. И. С. Фуки, 1912.

Илл. 24. Карта РККА Ленинградской области, километровка. 1939-1941 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1941/?y=60.108220&x=32.318848.

Илл. 25. Немецкая аэрофотосъемка. Новая Ладога СССР 018 02699. 1942 г. [Электронный ресурс] // URL: https://budetinteresno.info/luftwaffe-aerofoto/novaya_ladoga_sssr_018__02699.htm.

Илл. 26. Немецкая аэрофотосъемка. Новая Ладога СССР 021 02702. [Электронный ресурс] // URL: https://budetinteresno.info/luftwaffe-aerofoto/novaya_ladoga_sssr_021__02702.htm?utm_medium=organic&utm_source=yandexsmartcamera.

Илл. 27. Спутниковые снимки центральной части Ленинградской области. Склейка серии снимков, сделанных с американских спутников в 1976-1984 годах. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14198023_z16_60.108020,32.319266.

Илл. 28. Подробная топографическая карта Ленинградской области. 1991-2005 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://etomesto.com/map-peterburg_topographic-map/?y=60.108145&x=32.319148.

Илл. 29. Подробная съемка. Ок. 2026 г. [Электронный ресурс] // URL: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_

x=3597831.0038324627&coordinate_y=8423867.256542254&zoom=18.2100554553
1578&baseLayerId=36346.

Илл. 30. Вид на Николаевский пр-т и церковь Святого Климента. 1900-1907 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/583151.

Илл. 31. Открытка. Новая Ладога - Соборъ Климонта. До 1917 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4548. ПП-945. [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT/22511.

Илл. 32. Открытка, г. Новая Ладога. Николаевский проспект. Храмы. До 1917 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4572. ПП-969. [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT/22535.

Илл. 33. Николаевский проспект. 1900-1917 гг. (прим. в начале проспекта) [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/606440.

Илл. 34. Открытка. Привѣтъ изъ Ладоги. Николаевский проспект. До 1917 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4576. ПП-973 (прим. в районе д. 20). [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT.

Илл. 35. Открытка. Новая Ладога - Общій видъ Николаевскаго Проспекта. 1911 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4551. ПП-948. [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT/22514.

Илл. 36. Вид Новой Ладоги. 1900-1917 гг. (прим. в районе пл. Кирова) [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/1546453.

Илл. 37. Новоладожская пристань. 1900-1917 гг. Морозова Н.Ф. Новая Ладога: [иллюстрированный путеводитель]. Н.Ф.Морозова. - Санкт-Петербург: Аврора, 2020.

Илл. 38. Открытка. Новая Ладога - Николаевскій Проспектъ. (цветная). До 1917 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4552. ПП-949. [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT/22515.

Илл. 39. Новая Ладога. 1905-1915 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/818809.

Илл. 40. 1907 г. Проект охранных зон застройки города Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования. Том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография) Книга 2. Часть 1. Виды и панорамы центральной части города. 1986 г. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 47. Л. 24.

Илл. 41. План двора места в городе Новой Ладоги по Николаевскому проспекту…, принадлежащего Петру Владимировичу Шабанину с указанием существующих и предполагаемых к возведению строений. ЦГИА СПб. Ф.684. Оп.1. Д.884. Л. 1об. 09.02.1915-13.07.1915.

Илл. 42. Фасад 6. Фасад 7. ЦГИА СПб. Ф.684. Оп.1. Д.884. Л. 2. 09.02.1915-13.07.1915.

Илл. 43. Ладога военная. Фотография из фонда Новоладожского историко-краеведческого музея. [Электронный ресурс] // URL: https://vk.com/@novoladozhskiy_mus-doklad-o-rabote-novoladozhskogo-

gorodskogo-sovetov-deputatov.

Илл. 44. Проспект Карла Маркса. 1948-1955 гг. (прим. в районе гостиного двора). [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/606334.

Илл. 45. Проспект К. Маркса. 1950-1960 гг. Из архива семьи Ивановых. [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/606338.

Илл. 46. Новая Ладога. 1968-1970 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/606338.

Илл. 47. Проект охранных зон застройки города Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования. Том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография) Книга 1. (кварталы 1-11). 1986 г. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 38. Л. 103.

Илл. 48. Новая Ладога, К. Маркса, 37. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Август-сентябрь 1990 г. Ф. 1800-1. Инв. 2885.

Илл. 49. Акт № 3-1 от 16.11.1987 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.

Илл. 50. Приложение к Акту № 3-2 от 11.05.1988 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.

Илл. 51. Панорамы по пр. К.Маркса и Ладожской Флотилии. 2013 г. [Электронный ресурс] // URL: https://www.google.com/maps/.

Илл. 52. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.

Илл. 53. Главный фасад. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.

Илл. 54. Северный фасад. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.

Илл. 55. Южный фасад. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.

Илл. 56. Восточный фасад. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.

Илл.57. Лестница на второй этаж. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015

г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.

Илл. 58. Фотографии 2019 г. [Электронный ресурс] // URL: https://vk.com/wall-13770956_55203?ysclid=mrbxpy8m6p396487378.

Илл. 59. Фотография март 2020 г. [Электронный ресурс] // URL: https://save-sp-burg.livejournal.com/2587191.html.

Илл. 60. Фотография май 2020 г. [Электронный ресурс] // URL: https://save-sp-burg.livejournal.com/2587191.html.

Илл. 61. Фотография 2021 г. [Электронный ресурс] // URL: https://yandex.ru/maps/org/.

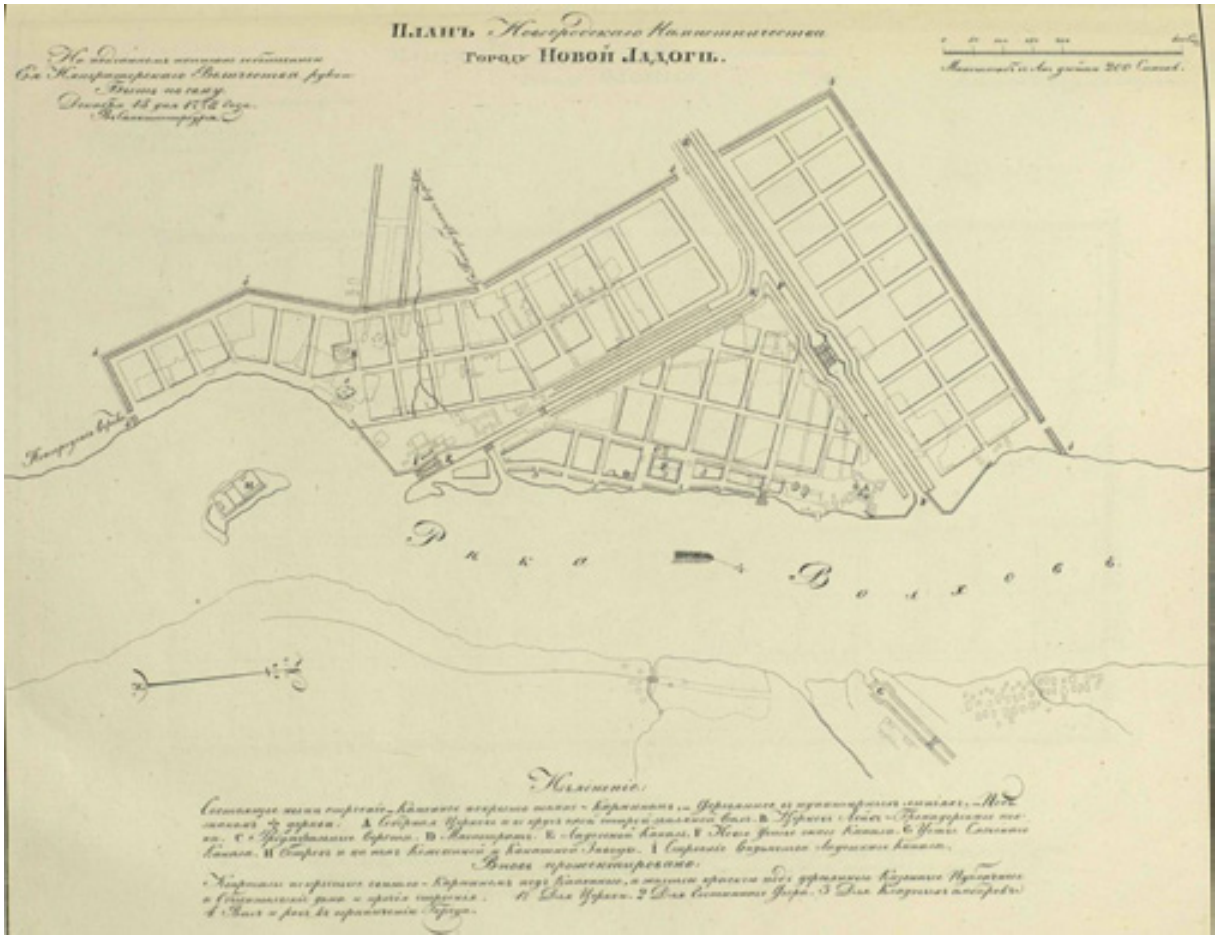
Илл. 62. Фотография 2023 г. [Электронный ресурс] // URL: https://yandex.ru/maps/org/.

Илл. 63. Панорамы 2025 г. [Электронный ресурс] // URL: https://yandex.ru/maps/.

Илл. 64. Тихвин, Волосово, Вырица, Ленинградская область. Красное Село. Малая Вишера, Чудово, Новгородская область. Архангельск. Фотографии разных временных отрезков XXI в.



Илл. 1. Карта Ладожской земли конца X — начала XIII века. (Границы показаны схематически). С А. Н. Кирпичников // Ладога и Ладожская земля VIII—XIII вв., С. 68.



Илл. 2. План Новой Ладоги. 1778 г. Полное собрание законов Российской империи: Собрание первое [С 1649 по 12 декабря 1825 г.]: Книга чертежей и рисунков (Планы городов). Санкт-Петербург: В Типографии 2 Отделения Собственной Е. И. В. Канцелярии, 1839. Л. 211.



Илл. 3. Планы и чертежи Ладожского канала, Тихвинской и Мариинской систем. Часть Ладожского канала с показанием расположения города Новой Ладоги. Открыт в 1731 г. Картографический фонд Русского географического общества. [Электронный ресурс] // URL: https://geoportal.rgo.ru/record/11275.



Илл. 4. Карта Санкт-Петербургской губернии, разделенная на уезды и планы городов: Новой Ладоги. 1778 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167. Петербургская губ. Д.2.



Илл. 5. План города Новой Ладоги с показанием ситуации апреля 1785 года. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 1-18.



Илл. 6. Фрагмент. План города Новой Ладоги с показанием ситуации апреля 1785 года. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 1-18.



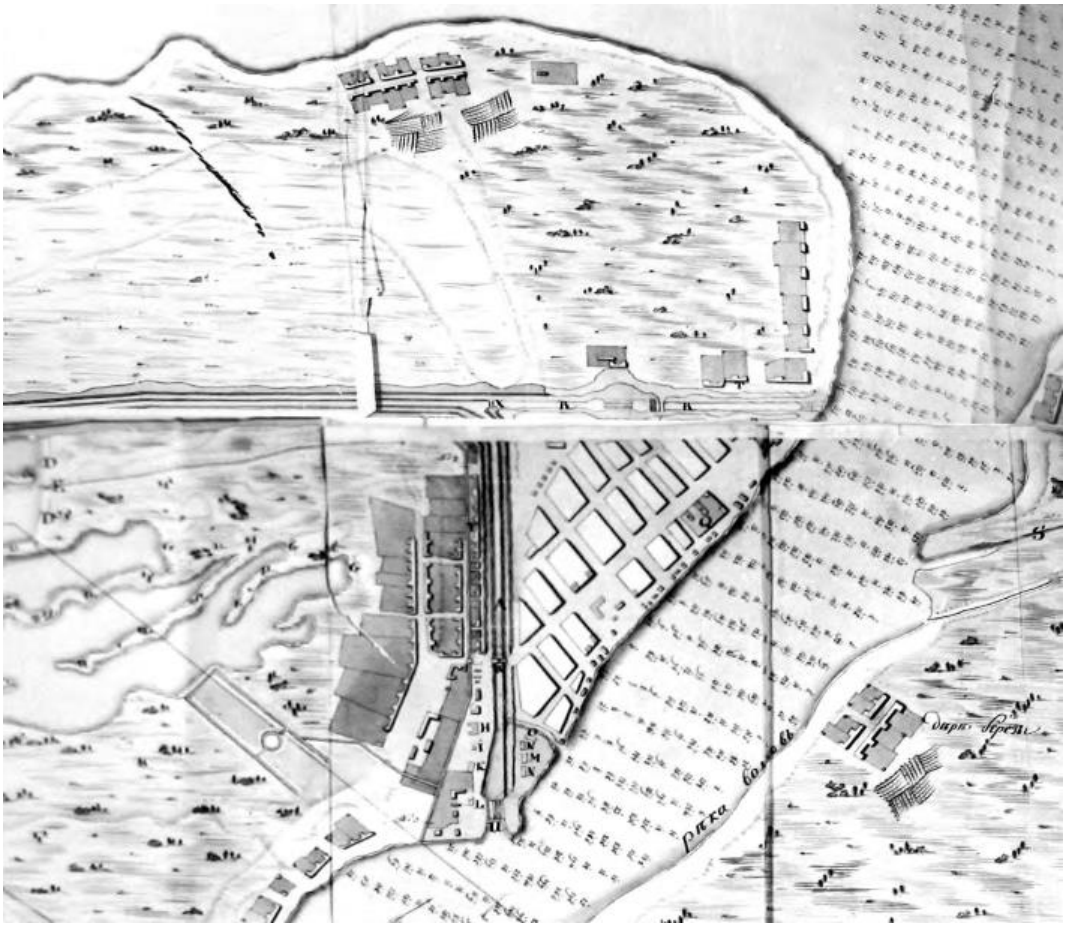
Илл. 7. План города Новой Ладоги. Без даты. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 27-38.



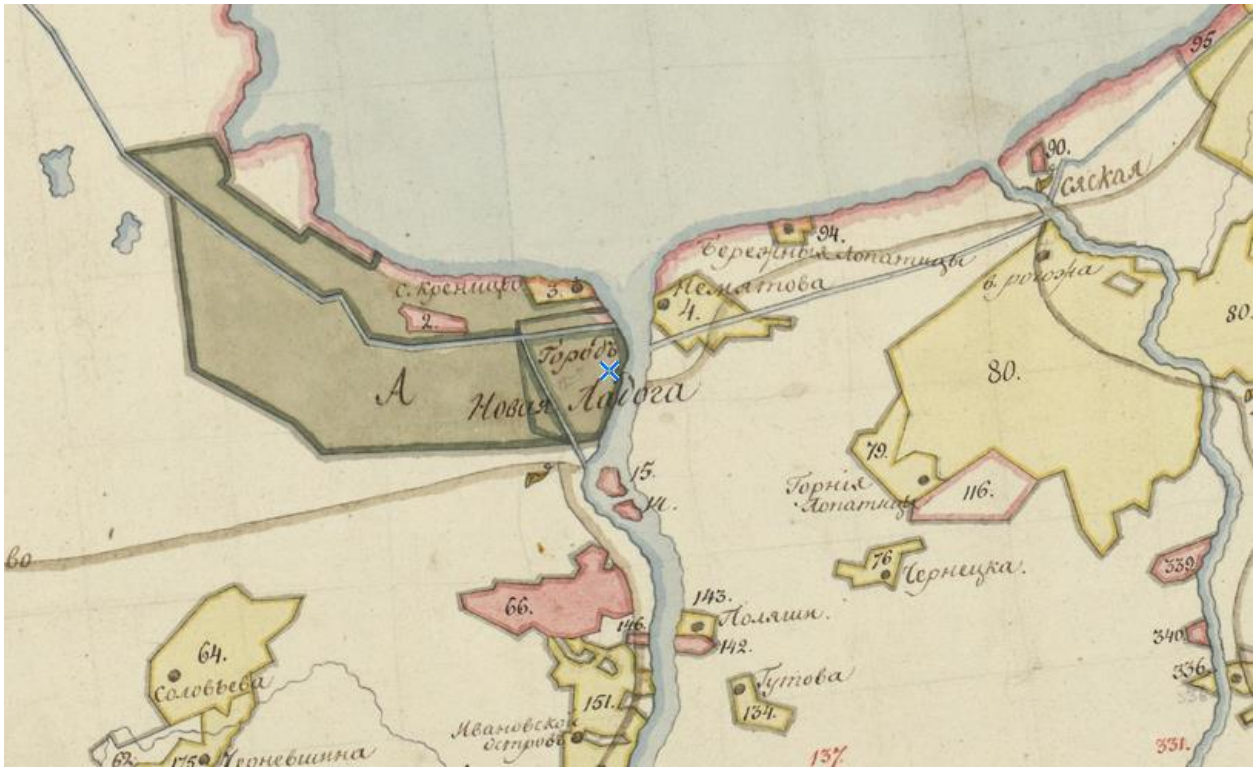
Илл. 8. Фрагмент. План города Новой Ладоги. Без даты. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 27-38.



Илл. 9. План генерального межевания Новоладожского уезда. [Электронный ресурс] // URL: https://poisk.yapl.ru/pgm.php?id_map=21-148-sbor.jpg



Илл. 10. Карта части Ладожского канала с обозначением на ней города Новая Ладога. 1794. Фрагмент. Архив Новоладожского историко-краеведческого музея.



Илл. 11. Карта Новоладожского уезда 1807 года. [Электронный ресурс] // URL: https://etomesto.com/map-peterburg_novoladozhskiy/



Илл. 12. Новая Ладога. План. 1839 г. РГИА. Морозова Н.Ф. Новая Ладога: [иллюстрированный путеводитель]. Н.Ф.Морозова. - Санкт-Петербург: Аврора, 2020.



Илл. 13. План города Новой Ладоги. Инструментально снято в 1851 году. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 19-26.



Илл. 14. Фрагменты. План города Новой Ладоги. Инструментально снято в 1851 году. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.1. ЛЛ. 19-26.



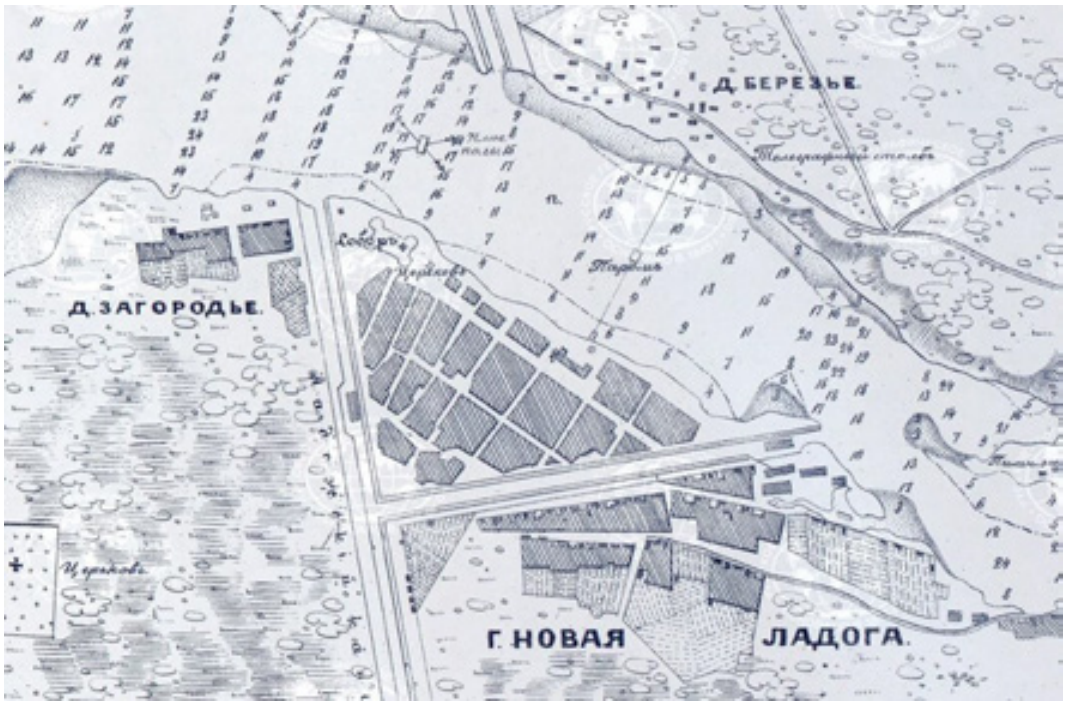
Илл. 15. План города Новой Ладоги с обозначением улиц и кварталов по вновь предполагаемому урегулированию города. 1859 г. Копия 1882 г. ЦГИА СПб. ф.262 оп.48 д.8. ЛЛ. 1-8.



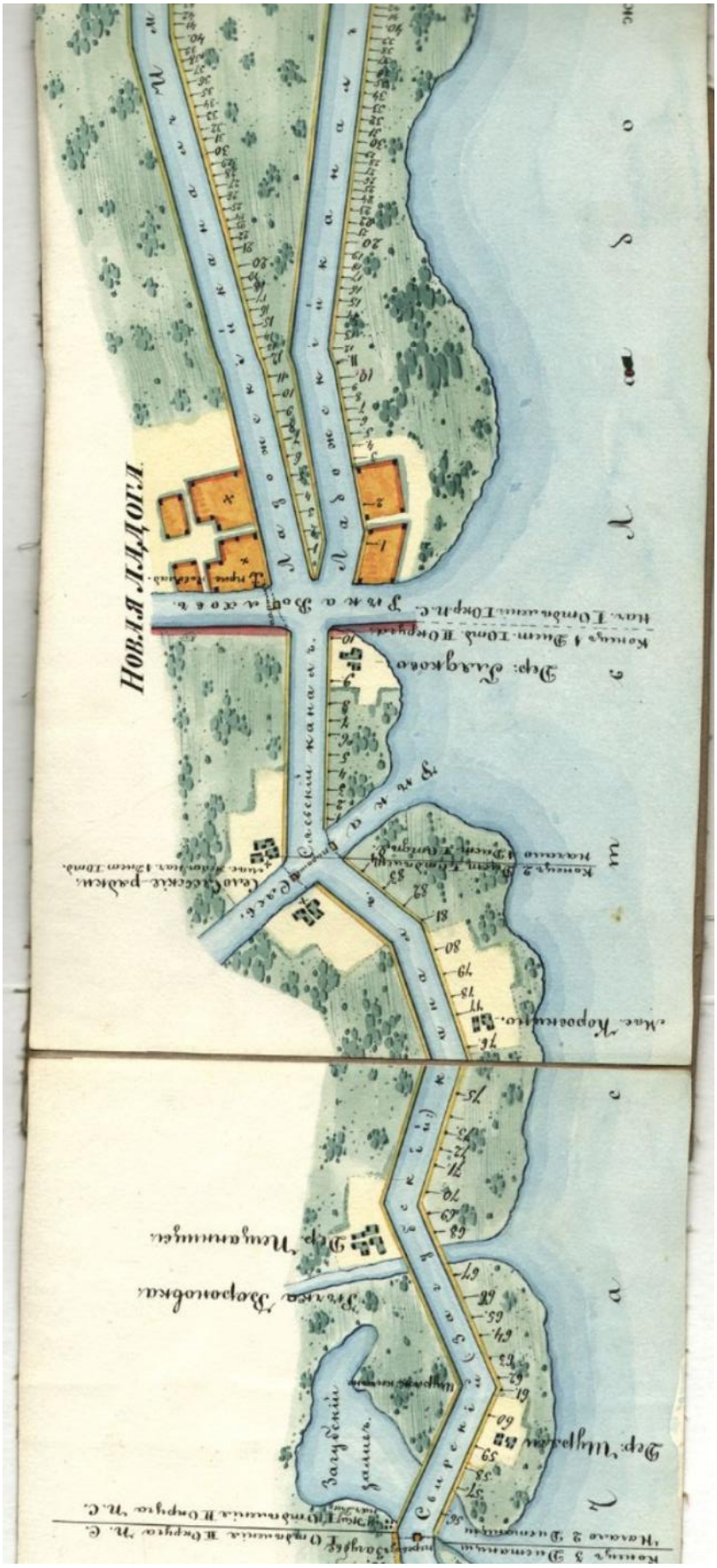
Илл. 16. План г. Новой Ладоги. 1859. Н.В. Мурашева. Л.П. Мыслина. Дворянские усадьбы Санкт-Петербургской губернии. Южное Приладожье. Кировский и Волховский районы. СПб.: «Алаборг», 2009.



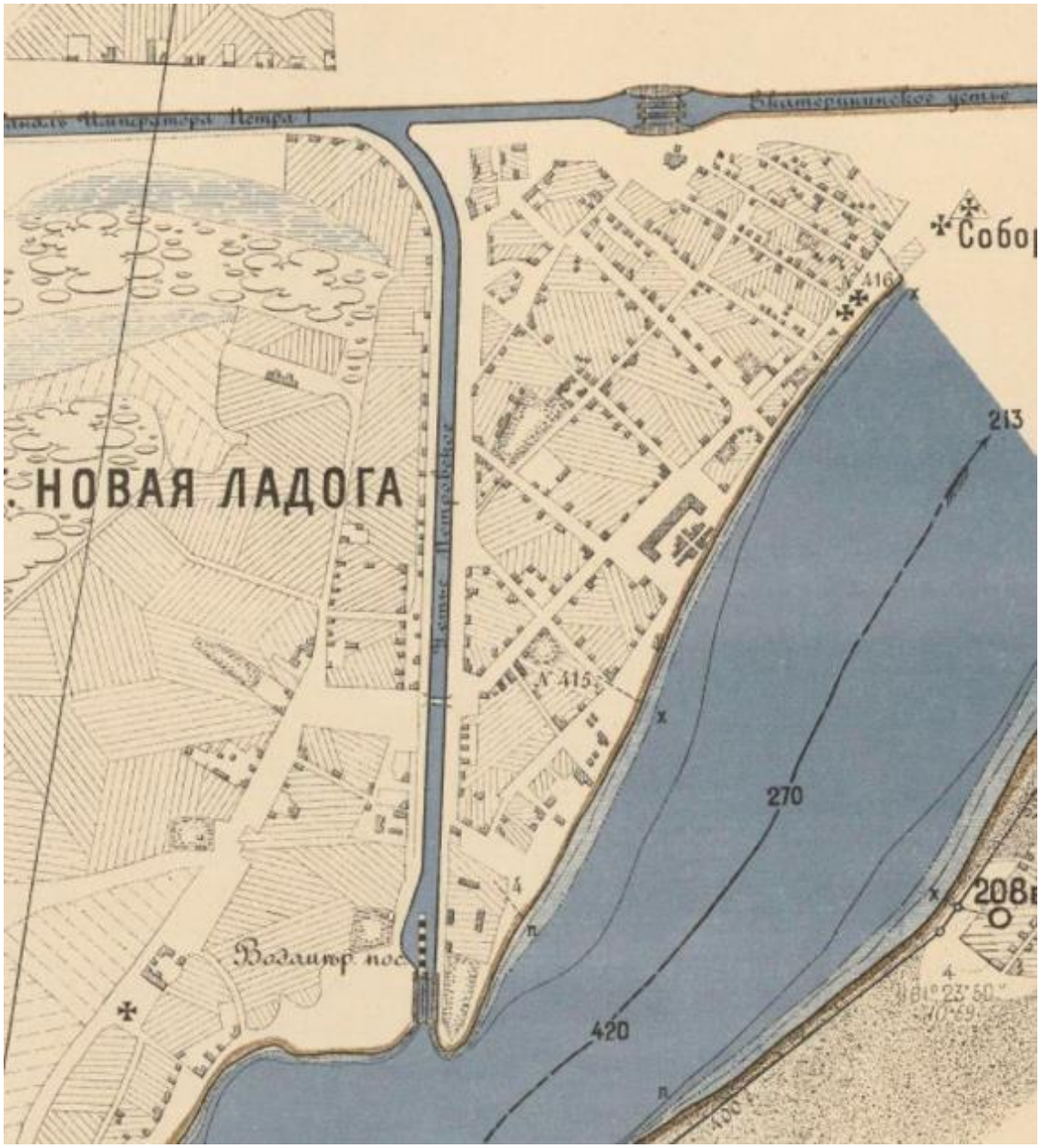
Илл. 17. План г. Новой Ладоги. До 1861. РГИА Ф. 1293. Оп. 167. Д. 120. С.-Петербургская губерния.



Илл. 18. Атлас реки Сяси и реки Волхова (1864). Лист 3. Датировано 1865. Картографический фонд Русского географического общества. [Электронный ресурс] // URL: https://geoportal.rgo.ru/record/17882.



Илл. 19. Фрагмент карты судоходного пути Мариинской водной системы – район городов: Новой Ладоги, Шлиссельбурга и Санкт-Петербурга. 1873-1874 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://cultinfo.ru/news/2020/6/a-story-about-the-economic-value-of-the-mariinsky.



Илл. 20. Локация реки Волхов 1886 года от озера Ильмень до Ладожского озера. Фрагмент.



Илл. 21. План города Новой Ладоги С.-Петербургской губернии. 1908 г. Инвентарный номер: ГМИ СПб Инв.№-I-А-716 чс. [Электронный ресурс] // URL: https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=51743818.



Илл. 22. План города Новой Ладоги Петербургской губернии / Сост. член Моск. труд. артели лесных техников и землемеров И. Чащин. Москва: литогр. И. С. Фуки, 1912.



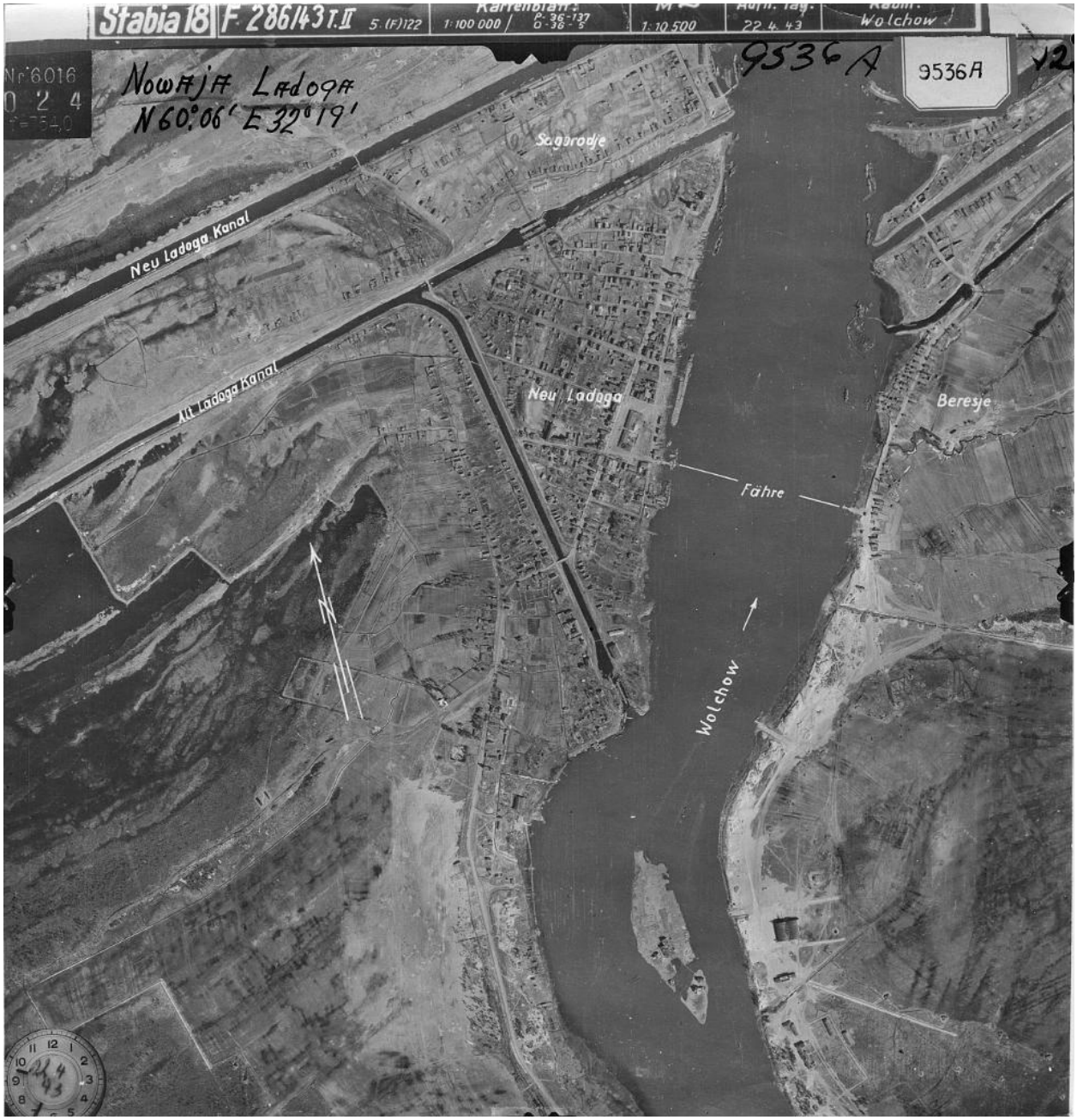
Илл. 23. Фрагмент. План города Новой Ладоги Петербургской губернии / Сост. член Моск. труд. артели лесных техников и землемеров И. Чащин. Москва: литогр. И. С. Фуки, 1912.



Илл. 24. Карта РККА Ленинградской области, километровка. 1939-1941 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://etomesto.com/map-peterburg_1941/?y=60.108220&x=32.318848.



Илл. 25. Немецкая аэрофотосъемка. Новая Ладога СССР 018 02699. 1942 г. [Электронный ресурс] // URL: https://budetinteresno.info/luftwaffe-aerofoto/novaya_ladoga_sssr_018__02699.htm.



Илл. 26. Немецкая аэрофотосъемка. Новая Ладога СССР 021 02702. [Электронный ресурс] // URL: https://budetinteresno.info/luftwaffe-aerofoto/novaya_ladoga_sssr_021__02702.htm?utm_medium=organic&utm_source=yandexsmartcamera.



Илл. 27. Спутниковые снимки центральной части Ленинградской области. Склейка серии снимков, сделанных с американских спутников в 1976-1984 годах. [Электронный ресурс] // URL: https://retromap.ru/14198023_z16_60.108020,32.319266.



Илл. 28. Подробная топографическая карта Ленинградской области. 1991-2005 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://etomesto.com/map-peterburg_topographic-map/?y=60.108145&x=32.319148.



Илл. 29. Подробная съемка. Ок. 2026 г. [Электронный ресурс] // URL: https://nspd.gov.ru/map?thematic=PKK&theme_id=1&is_copy_url=true&coordinate_x=3597831.0038324627&coordinate_y=8423867.256542254&zoom=18.210055455315 78&baseLayerId=36346.



Илл. 30. Вид на Николаевский пр-т и церковь Святого Климента. 1900-1907 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/583151.



Илл. 31. Открытка. Новая Ладога - Соборъ Климонта. До 1917 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4548. ПП-945. [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT/22511.



Илл. 32. Открытка, г. Новая Ладога. Николаевский проспект. Храмы. До 1917 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4572. ПП-969. [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT/22535.



Илл. 33. Николаевский проспект. 1900-1917 гг. (прим. в начале проспекта) [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/606440.



Илл. 34. Открытка. Привѣтъ изъ Ладоги. Николаевский проспект. До 1917 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4576. ПП-973 (прим. в районе д. 20). [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT.



Илл. 35. Открытка. Новая Ладога - Общій видъ Николаевскаго Проспекта. 1911 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4551. ПП-948. [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT/22514.



Илл. 36. Вид Новой Ладоги. 1900-1917 гг. (прим. в районе пл. Кирова) [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/1546453.



Илл. 37. Новоладожская пристань. 1900-1917 гг. Морозова Н.Ф. Новая Ладога: [иллюстрированный путеводитель]. Н.Ф.Морозова. - Санкт-Петербург: Аврора, 2020.



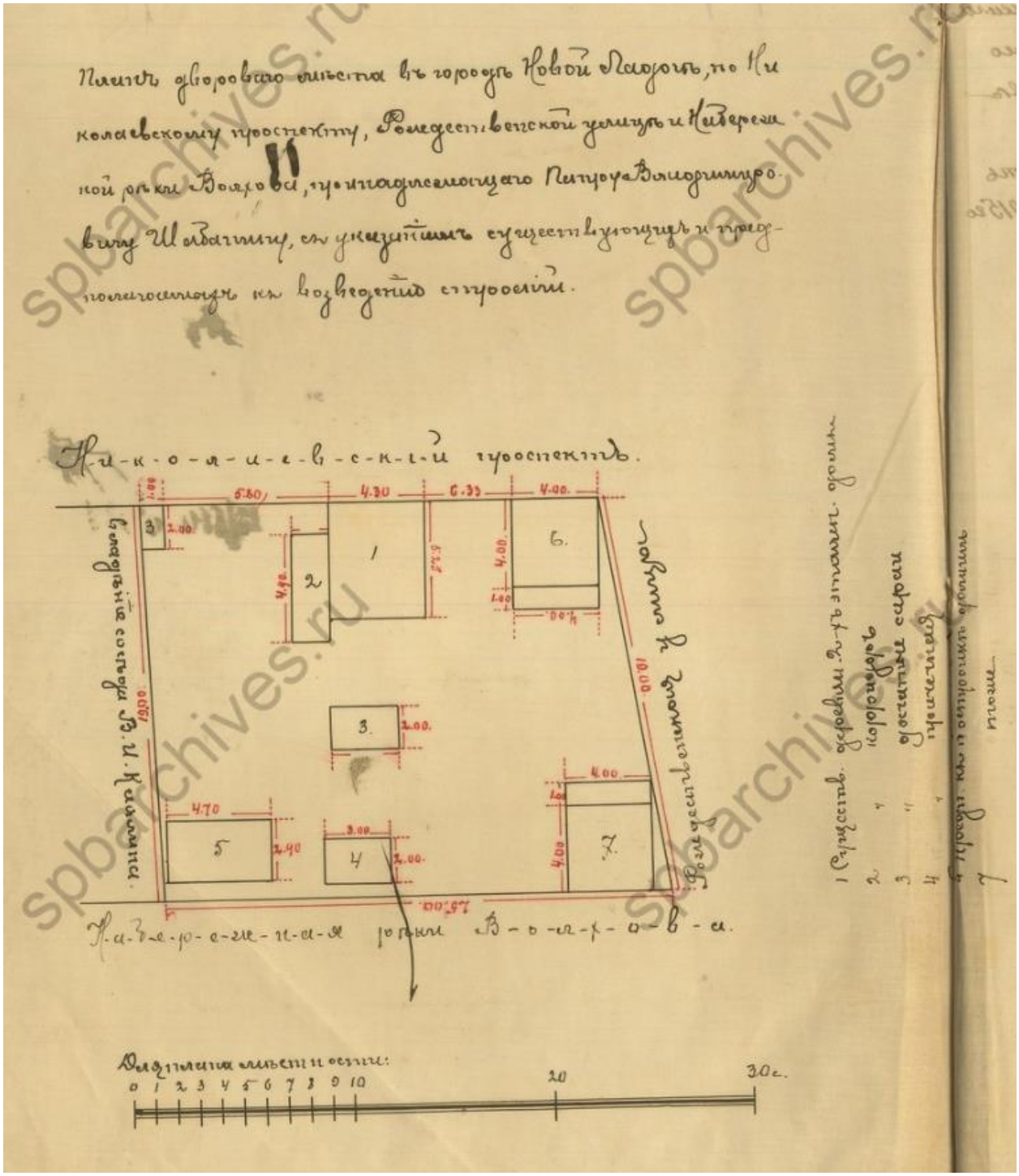
Илл. 38. Открытка. Новая Ладога - Николаевскій Проспектъ. (цветная). До 1917 г. Музейный номер: МА НЛМ КП-4552. ПП-949. [Электронный ресурс] // URL: https://nlad-ko.kamislenobl.ru/entity/OBJECT/22515.



Илл. 39. Новая Ладога. 1905-1915 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/818809.



Илл. 40. 1907 г. Проект охранных зон застройки города Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования. Том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография) Книга 2. Часть 1. Виды и панорамы центральной части города. 1986 г. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 47. Л. 24.



Илл. 41. План двора места в городе Новой Ладоги по Николаевскому проспекту…, принадлежащего Петру Владимировичу Шабанину с указанием существующих и предполагаемых к возведению строений. ЦГИА СПб. Ф.684. Оп.1. Д.884. Л. 1об. 09.02.1915-13.07.1915.



Илл. 42. Фасад 6. Фасад 7. ЦГИА СПб. Ф.684. Оп.1. Д.884. Л. 2. 09.02.1915-13.07.1915.



Илл. 43. Ладога военная. Фотография из фонда Новоладожского историко-краеведческого музея. [Электронный ресурс] // URL: https://vk.com/@novoladozhskiy_mus-doklad-o-rabote-novoladozhskogo-gorodskogo-sovetov-deputatov.



Илл. 44. Проспект Карла Маркса. 1948-1955 гг. (прим. в районе гостиного двора). [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/606334.



Илл. 45. Проспект К. Маркса. 1950-1960 гг. Из архива семьи Ивановых. [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/606338.



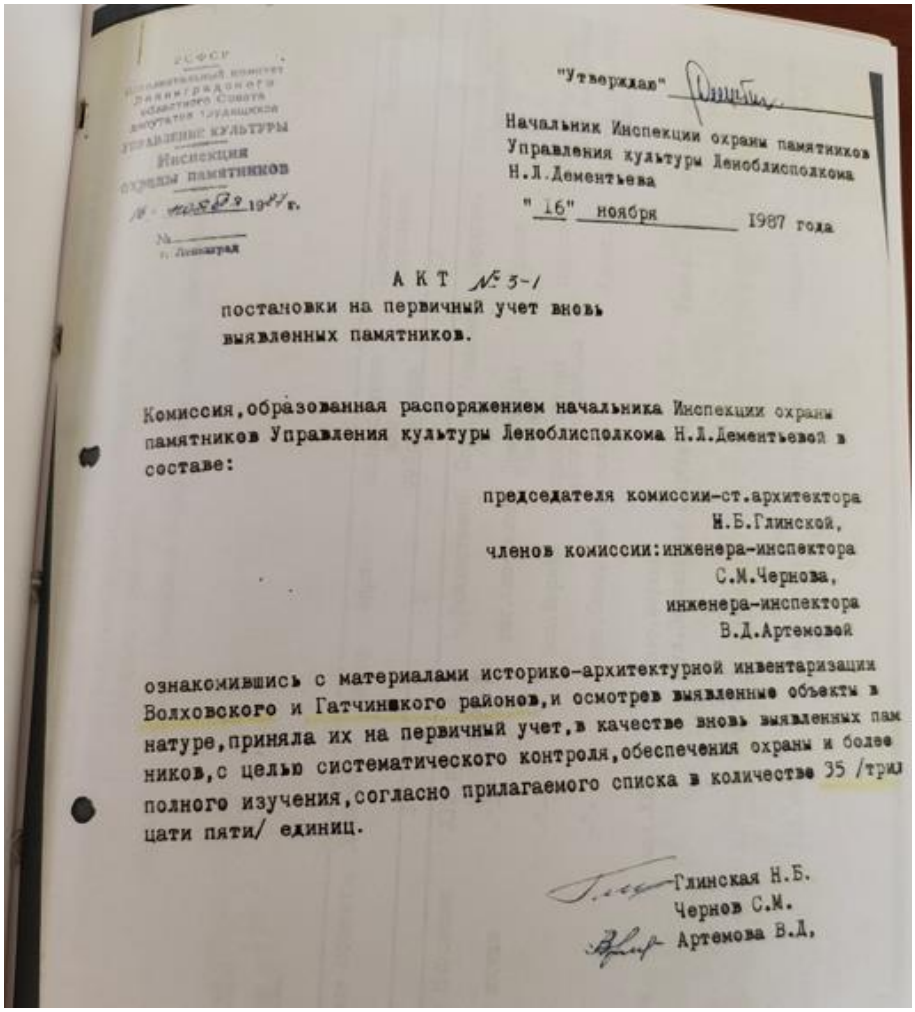
Илл. 46. Новая Ладога. 1968-1970 гг. [Электронный ресурс] // URL: https://pastvu.com/p/606338.



Илл. 47. Проект охранных зон застройки города Новая Ладога (Ленинградская обл., Волховский р-н) Предпроектные исследования. Том 2. Изобразительный материал (фотофиксация и иконография) Книга 1. (кварталы 1-11). 1986 г. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-467. Опись 319. Дело 38. Л. 103.



Илл. 48. Новая Ладога, К. Маркса, 37. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Август-сентябрь 1990 г. Ф. 1800-1. Инв. 2885.



"Утверждаю"

Начальник Инспекции охраны памятников
Управления культуры Леноблисполкома
Н.Л.Дементьева
"16" ноября 1987 года

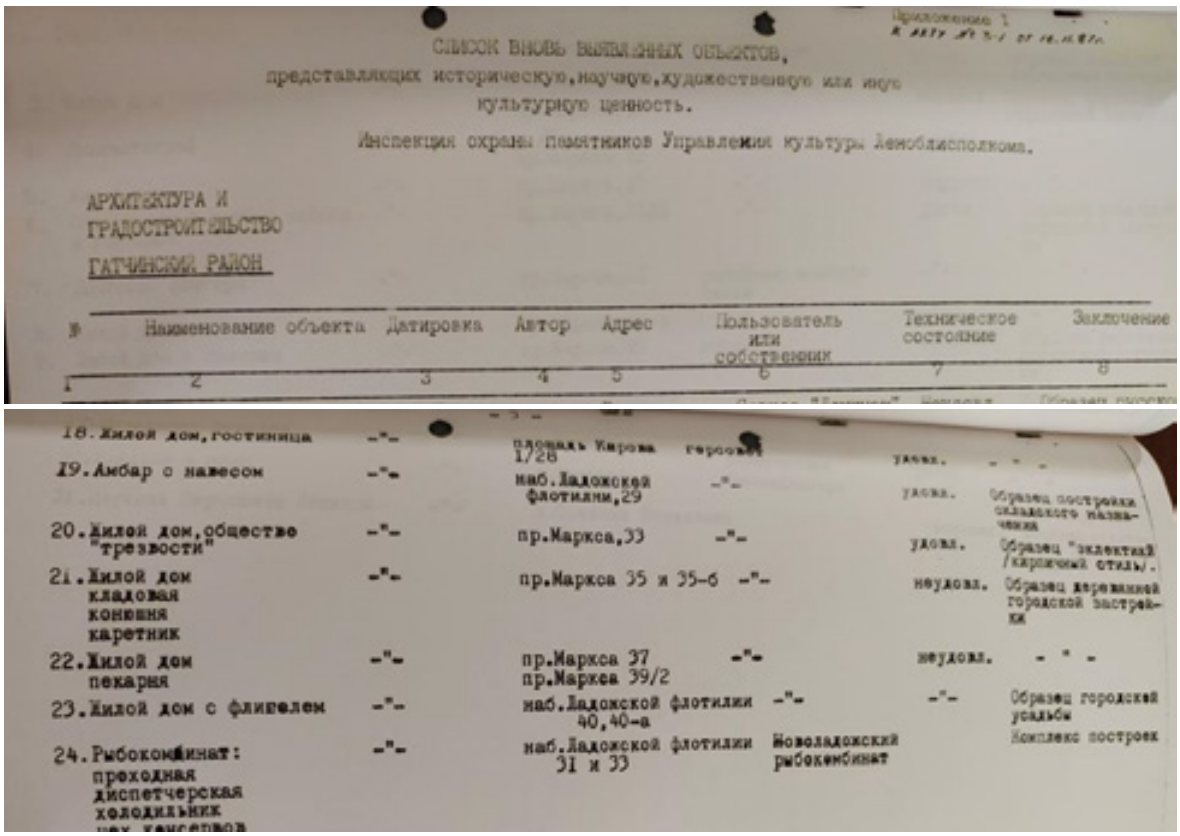
АКТ № 3-1
постановки на первичный учет вновь
выявленных памятников.

Комиссия, образованная распоряжением начальника Инспекции охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома Н.Л.Дементьевой в составе:

председателя комиссии-ст.архитектора
Н.Б.Глинской,
членов комиссии: инженера-инспектора
С.М.Чернова,
инженера-инспектора
В.Д.Артемовой

ознакомившись с материалами историко-архитектурной инвентаризации Волховского и Гатчинского районов, и осмотрев выявленные объекты в натуре, приняла их на первичный учет, в качестве вновь выявленных памятников, с целью систематического контроля, обеспечения охраны и более полного изучения, согласно прилагаемого списка в количестве 35 /тридцати пяти/ единиц.

Глинская Н.Б.
Чернов С.М.
Артемова В.Д.



Приложение 1

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

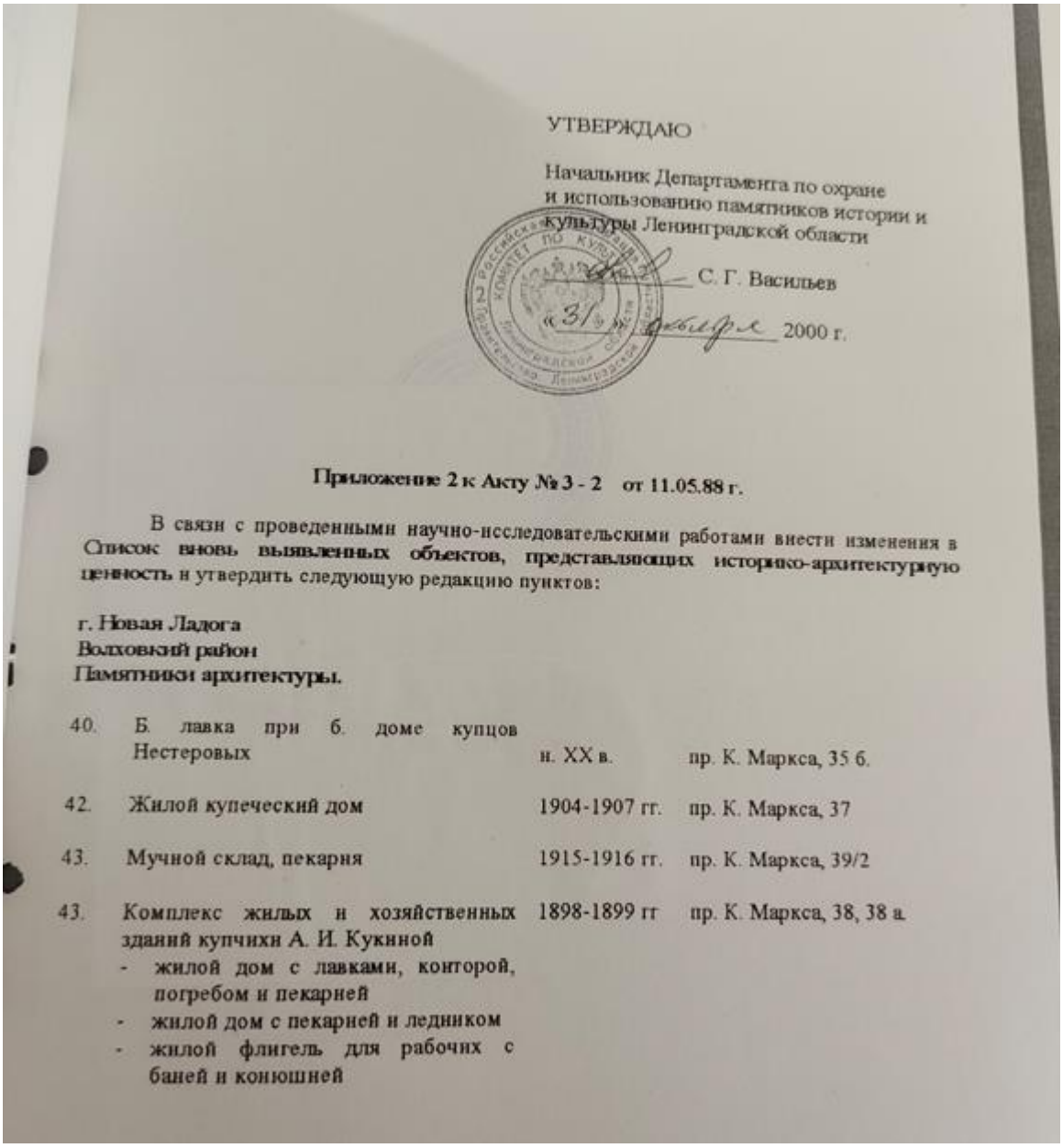
Инспекция охраны памятников Управления культуры Леноблисполкома.

АРХИТЕКТУРА И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН

№	Наименование объекта	Датировка	Автор	Адрес	Пользователь или собственник	Техническое состояние	Заключение
1	2	3	4	5	6	7	8
18.	Жилой дом, гостиница	-"-		площадь Кирова 1/28	городской	удовл.	- " -
19.	Амбар с навесом	-"-		наб. Ладожской флотилии, 29	-"-	удовл.	Образец постройки складского назначения
20.	Жилой дом, общество "трезвости"	-"-		пр. Маркса, 33	-"-	удовл.	Образец "эклектики" /кирпичный стиль/.
21.	Жилой дом кладовая конюшня каретник	-"-		пр. Маркса 35 и 35-б	-"-	неудовл.	Образец деревянной городской застройки
22.	Жилой дом пекарня	-"-		пр. Маркса 37 пр. Маркса 39/2	-"-	неудовл.	- " -
23.	Жилой дом с флигелем	-"-		наб. Ладожской флотилии 40, 40-а	-"-	-"-	Образец городской усадьбы
24.	Рыбокомбинат: проходная диспетчерская холодильник цех консервов	-"-		наб. Ладожской флотилии 31 и 33	Новоладожский рыбокомбинат		Комплекс построек

Илл. 49. Акт № 3-1 от 16.11.1987 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.



УТВЕРЖДАЮ

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

С. Г. Васильев

«31» декабря 2000 г.

Приложение 2 к Акту № 3 - 2 от 11.05.88 г.

В связи с проведенными научно-исследовательскими работами внести изменения в Список вновь выявленных объектов, представляющих историко-архитектурную ценность и утвердить следующую редакцию пунктов:

г. Новая Ладога
Волховский район
Памятники архитектуры.

40.	Б. лавка при б. доме купцов Нестеровых	н. XX в.	пр. К. Маркса, 35 б.
42.	Жилой купеческий дом	1904-1907 гг.	пр. К. Маркса, 37
43.	Мучной склад, пекарня	1915-1916 гг.	пр. К. Маркса, 39/2
43.	Комплекс жилых и хозяйственных зданий купчихи А. И. Кукиной - жилой дом с лавками, конторой, погребом и пекарней - жилой дом с пекарней и ледником - жилой флигель для рабочих с баней и конюшней	1898-1899 гг	пр. К. Маркса, 38, 38 а.

Илл. 50. Приложение к Акту № 3-2 от 11.05.1988 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.



Илл. 51. Панорамы по пр. К.Маркса и Ладожской Флотилии. 2013 г. [Электронный ресурс] // URL: https://www.google.com/maps/.



Илл. 52. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.



Илл. 53. Главный фасад. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.



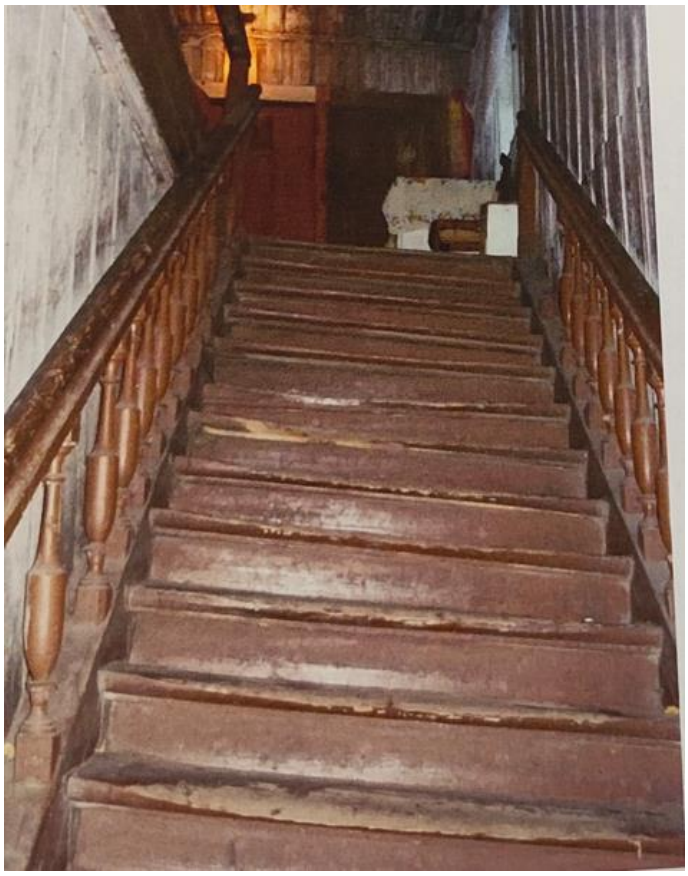
Илл. 54. Северный фасад. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.



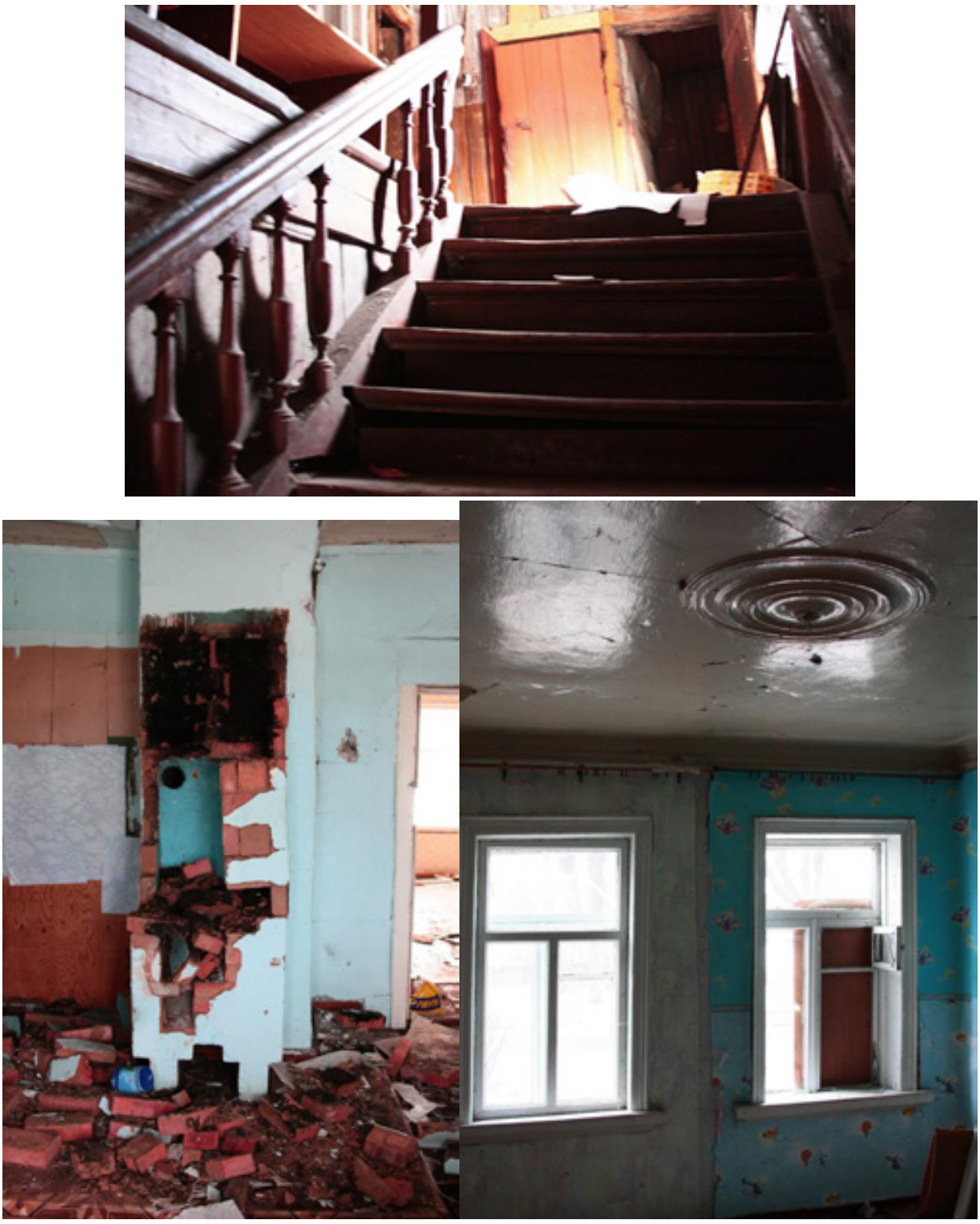
Илл. 55. Южный фасад. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.



Илл. 56. Восточный фасад. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.



Илл.57. Лестница на второй этаж. Фотофиксация. Акт ГИКЭ. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37, д. 39/2. ОАО «МЦ НИКЭ», г. Видное, 2015 г. Архив Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области. Оп. 10799. 1800-1, 1846-1.



Илл. 58. Фотографии 2019 г. [Электронный ресурс] // URL: https://vk.com/wall-13770956_55203?ysclid=mrbxpy8m6p396487378.



Илл. 59. Фотография март 2020 г. [Электронный ресурс] // URL: https://save-sp-burg.livejournal.com/2587191.html.



Илл. 60. Фотография май 2020 г. [Электронный ресурс] // URL: https://save-sp-burg.livejournal.com/2587191.html.

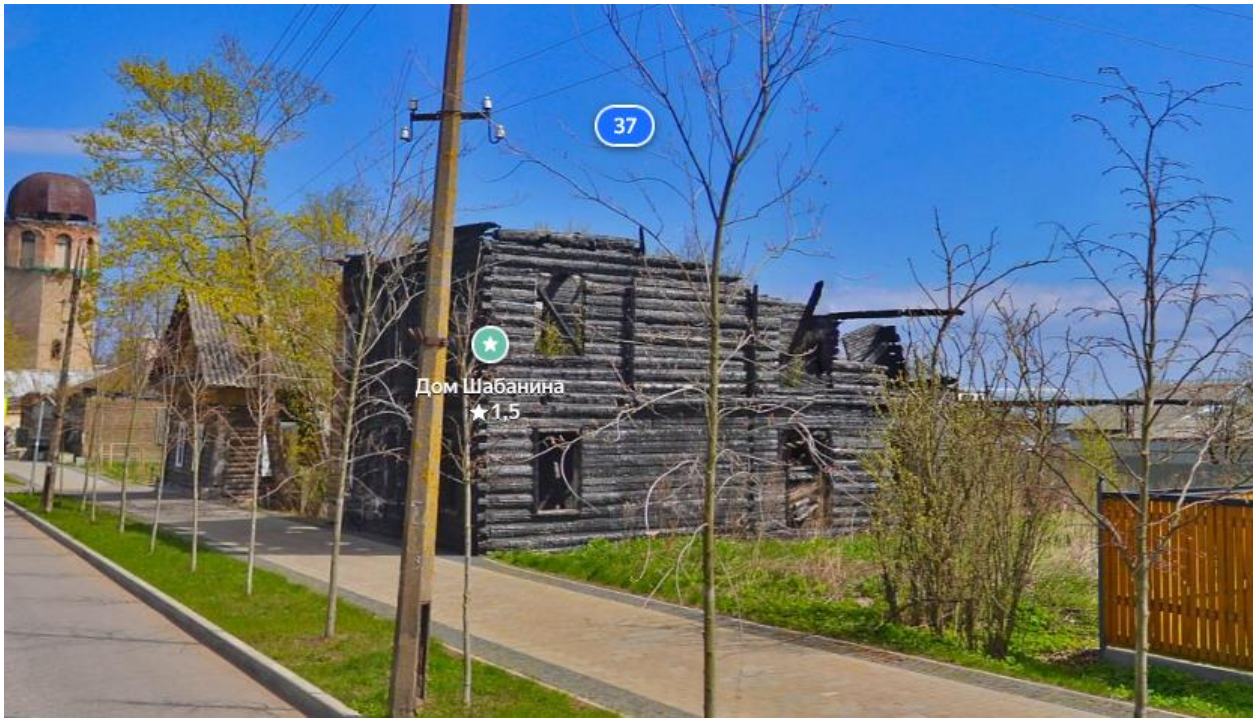


Илл. 61. Фотография 2021 г. [Электронный ресурс] // URL: https://yandex.ru/maps/org/.



Илл. 62. Фотография 2023 г. [Электронный ресурс] // URL: https://yandex.ru/maps/org/.





Илл. 63. Панорамы 2025 г. [Электронный ресурс] // URL: https://yandex.ru/maps/.



Илл. 64. Тихвин, Волосово, Вырица, Ленинградская область. Красное Село. Малая Вишера, Чудово, Новгородская область. Архангельск. Фотографии разных временных отрезков XXI в.

Историко-культурный опорный план

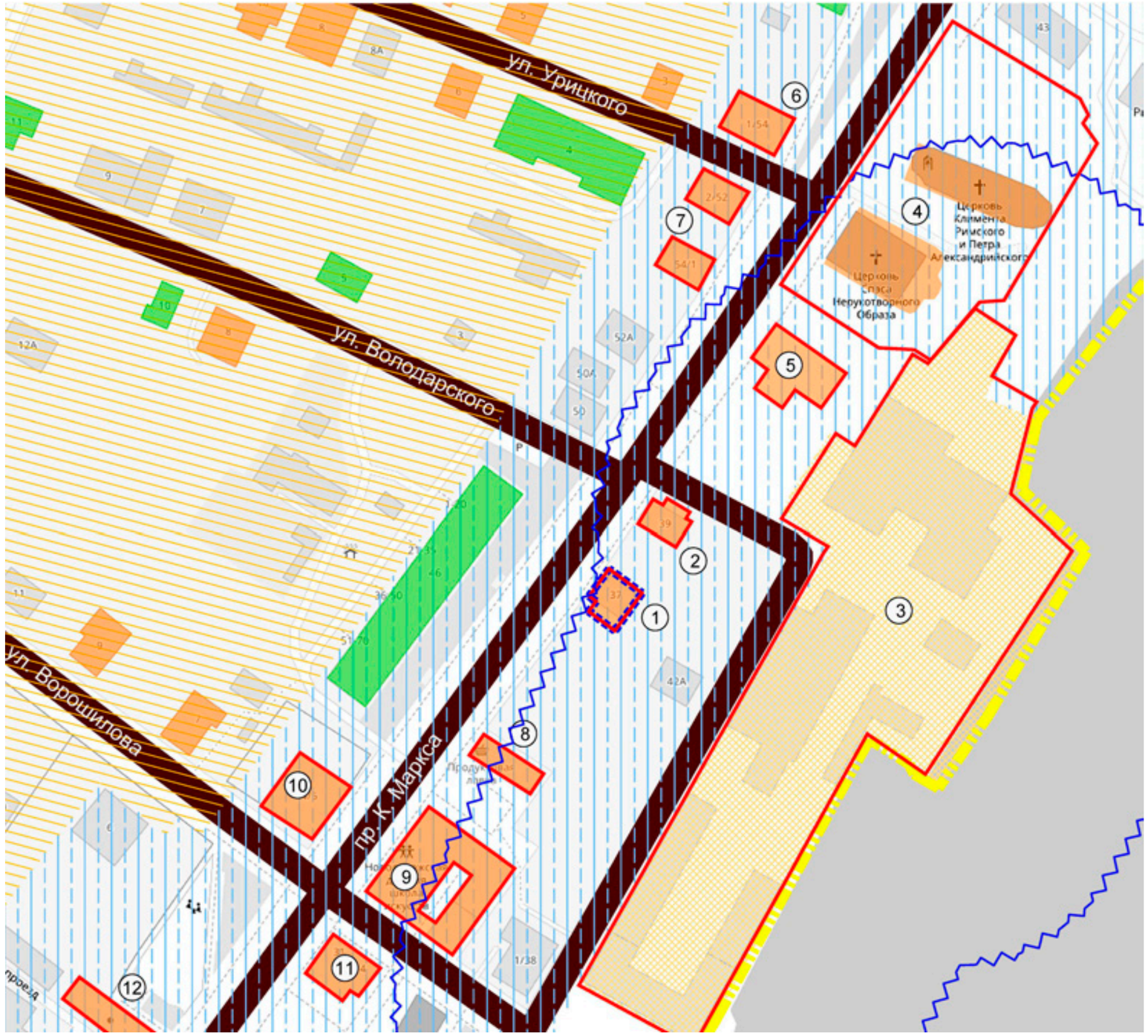
Ситуационный план



Условные обозначения:

выявленный объект культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

- исследуемый объект культурного наслелия

Объекты культурного наследия:

- выявленные:

1 - «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» («Жилой купеческий дом»)

2 - «Мучной склад» («Пекарня»)

3 - «Рыбокомбинат: проходная, диспетчерская, холодильник, цех консервов, склад, котельная, тарная, навесы, амбар»

- региональные

4 - «Ансамбль церквей Климента с колокольней и Спаса Нерукотворного, XVIII в.»

5 - «Дом, где в 1918 году проходила первая конференция РКП(б) Новоладожского р-на»

6 - «Жилой дом Протодьяконовой Ж.Ф., сер. XIX в.»

7 - «Комплекс жилых домов Мухиных, вт. пол. XIX в»

8 - «Кладовая купца В.И. Каялина, нач. XX в.»

9 - «Комплекс жилого дома Костровых со службами и оградой, вт. пол. XIX в.»

10 - «Жилой дом, впоследствии богадельня Новоладожского благотворительного общества, сер. XIX в.»

11 - «Жилой дом – бывший дом Г.С. Сироткиной, сер. XIX в.»

12 - «Каменная лавка купца Лысковского, 1885 г.»

- здания, построенные до 1917 г.

- здания построенные после 1917 по 1999 г.

- поздняя застройка (с 2000 г., вкл. неустановленные даты постройки)

- существующие автомобильные дороги

Историческое поселение согласно приказу Комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 № 01-03/20-257

- границы территории исторического поселения Новая Ладога

Условные обозначения согласно Правилам землепользования и застройки территории города Новая Ладога, утв. 17.05.2024 № 78 с изменениями

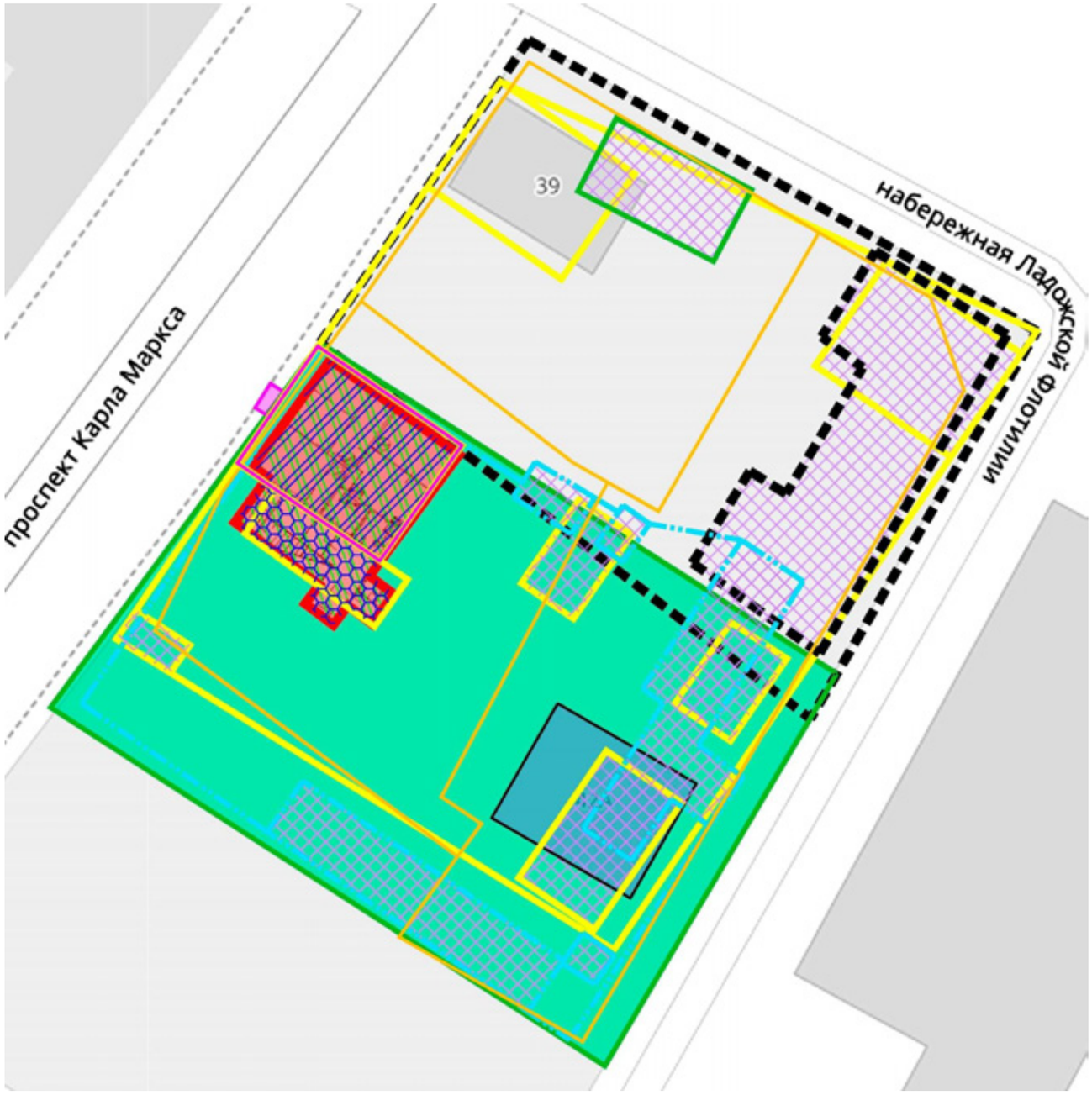
- охранная зона объектов культурного наследия (ОЗ-1)

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях с наибольшей плотности исторической застройки (ЗРЗ – 1.1)

- зона регенерации застройки (ЗРЗ – 4.2)

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружени и иных объектов

Историко-архитектурный опорный план



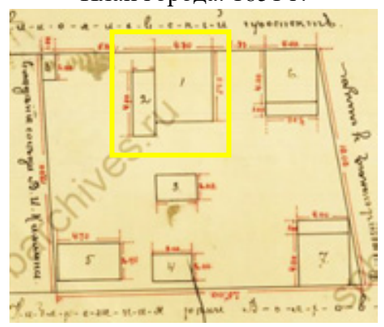

кон. XVIII в.- нач. XIX в.


План города. 1851 г.

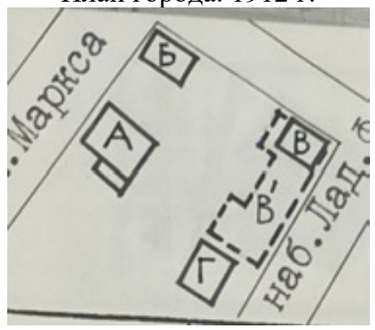

П.П.Покрышкин. 1907 г.



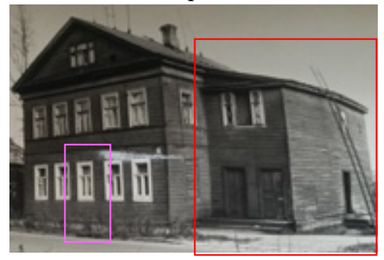
План города. 1912 г.

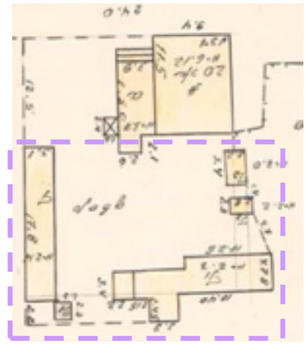

План двора, 1915 г.


1942 г.



Спецпроектреставрация, 1986 г.

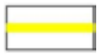

1986 г.


Техпаспорт. 1989 г.


2015 г.


После пожара. 2020 г.


2026 г

Условное обозначение	Датировка	Сведения о выполненных работах
	Конец XVIII – начало XIX вв.	Границы участка и деревянного П-образного крупного дома на участке. Сведения о владельце не установлены.
	К 1850-м гг.	Участок получил номер 38. Владельцами участка значились купцы Базаровы. На участке возведено деревянное прямоугольной в плане строение (на севере). Бывший П-образный дом, тал отображаться как Г-образный.
		Парковая незастроенная территория.
	1904-1907 гг.	Владельцем участка числился И.Е. Романов. Строительство деревянного дома по Николаевскому пр. (совр. К. Маркса). Вход располагался со стороны проспекта. Границы и постройки на участке: двухэтажный дом, одноэтажный сарай, прачечная. Предусматривалось строительство двух флигелей (в северо-западном и северо-восточном углах участка)
	К 1912 г. - 1915 г.	Участок расширился на юг и получил номер 410. Владельцем числился П.В.Шабанин. Судя по всему, выполнена перестройка главного дома: перестройка лестничного объема (коридора) с переносом входа с проспекта во двор.
	1917 г.	П.В. Шабанин вынужден был покинуть дом. Дом национализирован и приспособлен под многоквартирный. До 1930-х гг. в одной из квартир проживала семья Шабанина.
	Во 2-ой пол. XX в.	Габариты главного дома.
	1970-е гг.	Капительный ремонт и перепланировка дома. Судя по всему, в этот период пристроено второе крыльцо, сооруджена санитарная пристройка у юго-восточного угла (возможно этот угол перестроен). Точный объем перепланировки не установлен.
	1980-1990-е гг.	Границы участка (участок уменьшен – северная часть стала отдельным землевладением) и хозяйственные постройки на участке. Согласно техпаспорту степень износа конструкций составляла более 70 процентов.
	2010-2017 гг.	Дом признан аварийным и расселен.
	2020 г.	Пожар в доме: утрачен в полном объеме лестничный пристрой.
		Утрачена крыша, разрушены пожаром стены (наружные и внутренние), перекрытия и интерьеры. Утрачены окна и двери.
		Утраченые дворовые постройки (часть утрачена в начале XX в., другая – во 2 пол. XX в., третья – в 2010-х гг.)
	К наст. времени	Современные границы земельных участков
		Современный дом.

Письма ООО «СЭС»: от 03.06.2026 № 187, от 03.06.2026 № 189.
Письма: Администрация Новоладожского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области от 02.07.2026 № 188-01-16

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

от 03.06.2026 № 187

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области

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

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

Приложение: перечень выявленных объектов.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС» **М.П. Фефелова**

Исполнитель: Никитинский В.С. +79508962262

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

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

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

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

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

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

от 03.06.2026 № 189

Главе администрации Новоладожского городского поселения

Кравцовой Е.К.

Уважаемый Елена Константиновна!

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом от 018/2026-ИКЭ, заключенным с государственным казенным учреждением Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» (идентификационный код закупки: 26247031515864703010010029001749024 4), выполняет работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. дом купца Шабанина», адрес: Ленинградская область, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 (47:11:0101025:39 - здание; 47:11:0101025:36 - земельный участок).

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

[redacted]

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

С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС» **М.П. Фефелова**

исп. Грибанова Ольга Игоревна,
тел. 8 (980) 242-39-21

АДМИНИСТРАЦИЯ
Новоладожского городского поселения
Волховского муниципального района
Ленинградской области
пр. К. Маркса, д.21, г. Новая Ладога,
Ленинградская область, 187450
тел/факс 30-036 (8-813-63)
e-mail:New-Ladoga@yandex.ru
http://www.New-Ladoga-adm.ru
09.06.2026 № 1881-01-16

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

Генеральному директору

М.П. Фефеловой

Администрация Новоладожского городского поселения в ответ на Ваше обращение (исх.№189 от 03.06.2026) направляет в Ваш адрес запрашиваемую информацию и сообщает, что в отношении объекта культурного наследия «Жилой дом б. дом купца Шабанина» и земельного участка по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 37 10.06.2026 был заключен Договор купли-продажи №2 от 10.06.2026.

Согласно вышеуказанному Договору купли-продажи, собственником здания и земельного участка является Воливач Александра Викторовна.

В адрес нового собственника была направлена информация о выполнении работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы без указания данных о специалистах.

Приложение:
Технический паспорт на здание в формате pdf;
Выписка из ФИАС – 2 шт. в электронном виде.

Глава администрации Е.К. Кравцова

Михайловская Е.А.
8(813)63-31-133

Копия технического паспорта с поэтажными планами по состоянию на 20.09.1989 г.

110

02-02

ПРОВЕДЕН
28 I 30

ТЕЛЕФОННЫЕ СООБЩЕНИЯ
ЗАПИСЬ
19 10 89

ДЕЛО № 110

По техническому учёту

домовладения № 37 по пр-ту

Карла Маркса в г. Новая Ладога

Владелец: Исполком Новоладожского

Горсовета

Начато _____ 19 г.

Окончено _____ 19 г.

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Новая Ладога Район Волховский

Кварт. №

Инв. № 110

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) пр-ту Карла Маркса № 37

Составлен по состоянию на „20" 09 1989 г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
1989	А	Исполком Ло-вадожского горсовета		

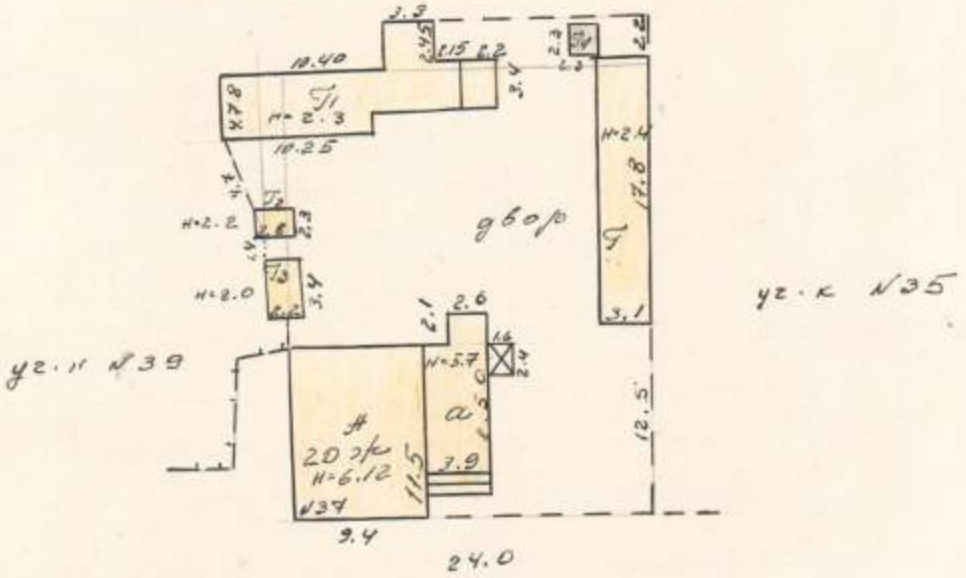
Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

План земельного участка к д № 37

по пр-ту Карла Маркса в г. Новая Ладога

С Ю

Набережная р. Волхов



Пр-т Карла Маркса

Чертил: Ори-

Проверил: Дуд-

М 1:500

Дата 20.10.89г.

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Площадь участка				Незастроенная площадь									
		в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	под зелеными насаждениями			
по землеотводным документам	по фактическому пользованию	застроенная	незастроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	803	316	487						487				

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того, уборочные проезды	
	в том числе								в том числе					
всего	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезда	тротуара		детские	спортивные									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
487						487								

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
сарай	1	3,78 · 3,12 · 1,0	55,2	132	бут-бет	кам. кир.		чер. мет.		дер.				28	м³						
														163	4,92	0,68	3,34		15		
кол. сарай		2,3 · 2,3 · 2,5	5	4		бетон												327	45	180	

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

гараж квартиросъемщиков.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Г1	гараж	1	2,8 · 2,3 = 6,44 м²	6,4	1,75	14	33	—	16	—	5	—	—	—						75	
Г2	гараж	1	2,8 · 2,3 = 6,44 м²	6,4	14	14	33	—	16	—	5	—	—	—						40	
Г3	гараж	1	3,4 · 2,2 = 7,48 м²	7,5	15	14	33	—	16	—	5	—	—	—						65	
						—	—	—	—	—	—	—	—	—							
						—	—	—	—	—	—	—	—	—							
						—	—	—	—	—	—	—	—	—							

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
20.10.89г.		19358	5462	327	120	19685	5582

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:	20.10.1989	.—.—19 г.	.—.—19 г.	.—.—
Проверил:				

ППО № 1—5 Ленуприздата 1538—15000 27.09.76.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт. № _____
Инвент. № 110
Шифр _____
(фонд) _____

на жилой дом № 37 литер А

по пр-ту Карла Маркса ул. (пер.)

гор. Новая Ладога район Волховский

I. Общие сведения

Владелец Исполком Новоладожского горсовета

Серия, тип проекта _____

Год постройки до 1917г переоборудовано / надстроено _____ в _____ году _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 2

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

Число лестниц 1 шт., их уборочная площадь _____ кв. м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 2,76 куб. м

Общая полезная площадь дома 190.8 кв. м.

из них: а) **Жилые помещения:** полезная площадь 190.8 кв. м

в том числе: жилая площадь 136.0 кв. м

Средняя площадь квартиры 27,2 кв. м.

Распределение жилой площади:

№№ п/п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество жилых квартир	количество жилых комнат	жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	5	11	136,0						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№№ п/п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	3	50,6				
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные	2	85,4				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	ВСЕГО	5	136,0				

II. Благоустройство полезной площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление: печное	Отопление: центральное: от ТЭЦ	Отопление: центральное: от собственных котельных: на твердом топливе	Отопление: центральное: от собственных котельных: на газе	Отопление: центральное: от групповых или квартальных котельных: на твердом топливе	Отопление: центральное: от групповых или квартальных котельных: на газе	Ванны: с горячим водоснабжением	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Ванны: без колонок и горячей воды	Горячее водоснаб.: от колонок	Горячее водоснаб.: централизованное	Газоснабжение: баллоны	Газоснабжение: централизованное	Мусоропровод	Лифт		Напряжение электросети, вольт: 127	Напряжение электросети, вольт: 220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
9.10.82г.			180,8																		180,8

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

№ или литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
А	дом	11.5 · 9.40	108.1	6.14	662
а	пристройка	3.90 · 2.5 + 21 · 2.6	38.6	5.7	220
	мансарда	2.25 · 6.0	13.5	2.2	43
	крыльцо	1.6 · 2.4	3.8		
	крыльцо	3.9 · 1.5	5.8		
		Итого:	175,8		

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности IV Сборник № 26

Вид внутренней отделки простая Таблица № 18

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в % %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовые столбы	трещины неравном. осадки	3	1	3	75	2.25
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	бревенчат. толщ. 22см досчатые	значительн. трещины в бревнах, гниль	27	1	27	75	20.25
3	Перекрытия: Чердачные	деревянн. отепленное	имеют прогиб					
	Междуэтажные	деревянное отепленное	балок перекрыт.	8	1	8	75	6.0
	Надподвальные							
4	Крыша	кровля волнистая по дерев обрешет.	крыша течет	4	1	4	60	2.4
5	Полы	дощатые с окраской	значительно осели	10	1	10	75	7.5
6	Проемы: Оконные	створн. двер. створн. двух.	переплёты полотна коробления					
	Дверные	филенчат.	осели	9	1	9	70	6.3
7	Отделочные работы: Наружная отделка	дощатая обшивка и окраска.	окраска значительно утратила					
	Архитектурное оформление а. б. в.							
	Внутренняя отделка а. б.	окраска. окраска	окраска утратила.	11	1	11	65	7.15
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства: Центральное отопление				-4.3			
	Печное отопление	кирпичные печи	трещины в кирпиче		-14.5			
	Водопровод				-1.2			
	Электроосвещение	открытая пр.						
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение	коллект. ант.		21	-1.6	22.6	65	14.6
	Ванны: С газовыми колонками							
	С дровяными колонк.							
	С горяч. водоснабжен.							
	Горячее водоснабжение							
	Вентиляция							
	Газоснабжение	стальн. тр.			+4.9			
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация				-2.3			
9	Прочие рабочие	деревянные крыльца	трещины в дереве	7	1	7	75	5.25
			Итого:	100		101.6		71.2

% износа приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) X 100 / удельный вес (гр. 7) = 71.2 × 100 / 101.6 = 71.2

XI. Техническое описание холодных построек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы: оконные	проемы: дверные	отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в % %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
2	сарай	2	бутов. ленточ.	смешан. кр. кам.	деревян.	тесовая	дощат.	одинар.	двойн.	окрашен.	—	—	28	164	100	80		
			11	26	4	13	7	14	12	4	—	3						
								5462 : 190,8 = 28,63										

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

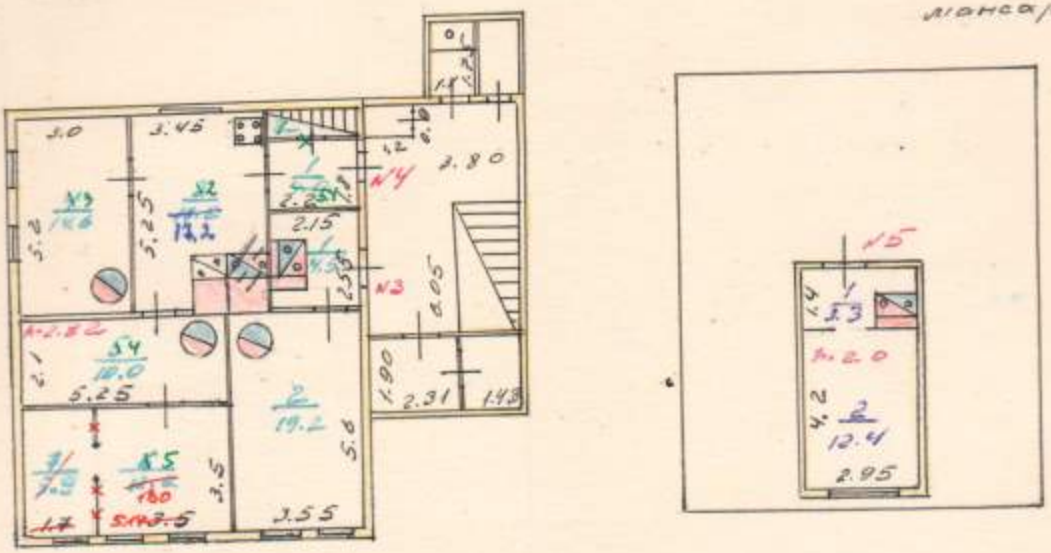
Литер по плану	Наименование строений и пристрек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах: удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения		удельный вес строений после поправок	Стоимость ед. измер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	дом	26	18	26,4	1,01	1,02								705	17681	71	5127
2	пристрой	28	164	10,5	1,0									220	1477	20	385
	ВСЕГО														19358		5462

Текущие изменения внесены

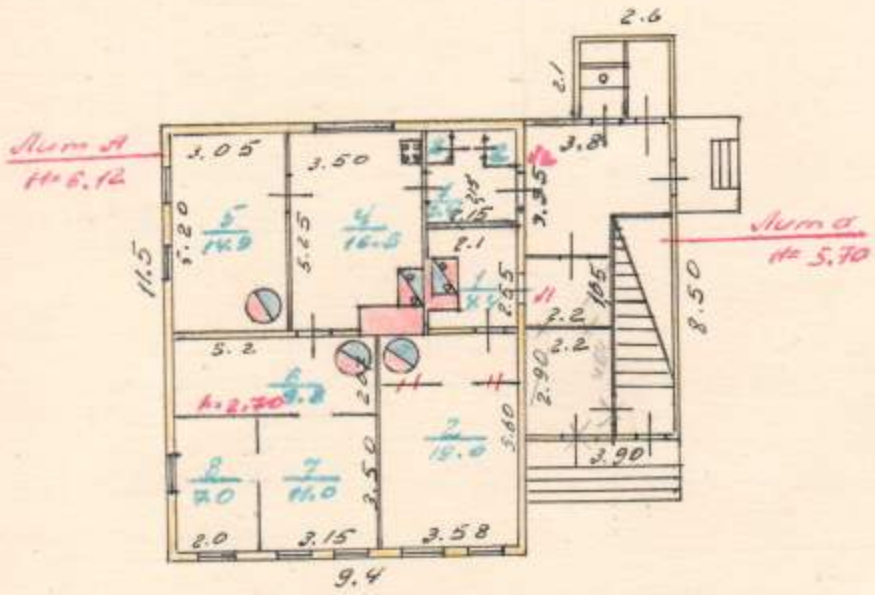
Работу выполнил	20 · 10 1969 г.	· 19 г.	· 19 г.	· 19 г.
Проверил				

II ЭТАЖ

мансарда



I ЭТАЖ



ЖКХ РСФСР	Волховское бюро технической инвентаризации		инв. № 110
Лист №2	Поэтажный план на домовладение № 39 по пр. Карла Маркса г. Новая Ладога.		№ 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия	Подп.
20.10.89г.	Техник	Григорьева	
	Гориадир	Степанова	
	Нач. г. бюро	Деревцова	

Приложение № 2

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Новая Ладога

по ул. (пер.) пр-т Карла Маркса у № 37

(Для жилых домов граждан и обобществленного фонда)

Дата записи и литера по плану	Этаж. (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Название частей помещения жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
						общая полезная	в том числе				
							жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	I	№1	1	кухня	2,55 · 2,1 - 0,8 · 1,2	4,4		4,4			
			2	жилая	3,58 · 5,00 -						
					1,0 · 1,0	19,0	19,0				
					Итого:	23,4	19,0	4,4			
		№2	1	коридор	2,15 · 2,15 - 0,8 · 0,9						
					- 0,8 · 0,6	3,4		3,4			
			2	шкаф	0,77 · 0,87	0,7		0,7			
			3	шкаф	0,77 · 0,57	0,4		0,4			
			4	кухня	5,25 · 3,50						
					- 0,75 · 1,7 - 0,7 · 0,9	16,5		16,5			
			5	жилая	5,2 · 3,05 - 1,0 · 1,0	14,9	14,9				
			6	жилая	5,2 · 2,07 - 1,0 · 1,0	9,8	9,8				
			7	жилая	3,15 · 3,50	11,0	11,0				
			8	жилая	2,0 · 3,5	7,0	7,0				
					Итого:	63,7	42,7	21,0			
	Итого по 1-му этажу:					27,1	61,7	25,4			
	II	№3	1	кухня	2,55 · 2,15						
					- 1,2 · 0,8	4,5		4,5			
			2	жилая	3,55 · 5,60						
					- 0,20 · 0,85	19,2	19,2				
					Итого:	23,7	19,2	4,5			

Дата записи и литера по плану	Этажн. (начиная с 1-го этажа и конч. мезонином)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Название частей помещения жилая комната, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м: общая полезная	в том числе: жилая	вспомогательная (подсобная)	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	Примечание: самовольно возведенная или самовольно переоборудованная площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		№4	1	коридор	2.2 · 1.80	4.0		4.0			
			2	лестница	2.2 · 0.65	1.4		1.4			
			32	кухня	5,25 · 3.45						
					-0,75 · ~~1,7~~ 1,78 · ~~0,90~~ 0,63						
					· ~~0,70~~ 0,52	14,2 ~~16,2~~		14,2 ~~16,2~~			
			33	жилая	5,2 · 3,0 - 1,0 · 1,0	14,6	14,6				Чистат. 24.12.99г.
			34	жилая	5,25 · 2,1 - 1,0 · 1,0	10,0	10,0				
			35	жилая	~~3,5~~ 3,14 · 3,5	~~12,2~~ 11,0	~~12,2~~ 11,0				
			1	жилая	~~3,5 · 1,7~~	~~5,9~~	~~5,9~~				
					Итого:	~~44,3~~ 43,5	~~42,1~~ 42,6	~~21,6~~ 22,5			
		Итого по 2-му этажу:				~~88,0~~ 87,9	~~64,0~~ 61,8	26,1			
	мансарда										
		№5	1	кухня	1,4 · 2,95 - 1,0 · 0,6	3,3		3,3			
			2	жилая	4,2 · 2,95	12,4	12,4				
					Итого:	15,7	12,4	3,3			
		Всего по углу:				~~100,8~~ 100,2	~~76,0~~ 73,9	54,8			

Волховская т., «Ленуприздат», з. 1905, з4, 7.5.88 г., т. 2000

Выписки из ФИАС от 01.07.2026

ИНФОРМАЦИЯ
из государственного адресного реестра
об адресе объекта адресации

Дата	01.07.2026	№	5ad2d11c-4d05-4f2e-906a-8ccc76117c81
Здание (строение), сооружение			
(вид объекта адресации)			

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	451f58f4-2aed-44cd-a2fa-00c6608a0f11	
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	01.07.2026	
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Актуальная	
1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область	
		(наименование)	
	Муниципальный район	Волховский	
		(наименование)	
	Городское поселение	Новоладожское	
		(наименование)	
	Населенный пункт	город	Новая Ладога
		(вид)	(наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	проспект	Карла Маркса
		(вид)	(наименование)
	Здание (строение), сооружение	дом	37
		(тип)	(номер)
		(дополнительный тип 1)	(номер)
		(дополнительный тип 2)	(номер)
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	Постановление		05.12.2025
	(тип документа основания)		(дата документа основания)
	О присвоении адреса объекту недвижимости на территории Новоладожского городского поселения		774
	(наименование документа основания)		(номер документа основания)
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		17.12.2017
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	47:11:0101025:39	
	Код ОКТМО	41609104001	
	Почтовый индекс	187450	

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

2.1	
	(наименование органа)

М.П.

ИНФОРМАЦИЯ
из государственного адресного реестра
об адресе объекта адресации

Дата	01.07.2026	№	b44dbdb7-8517-436c-95c8-718025305b84

Земельный участок

(вид объекта адресации)

1. Сведения об адресе объекта адресации:

1.1	Уникальный регистрационный номер адреса объекта адресации в государственном адресном реестре	bf608aa8-602b-4540-80ef-282f6de4f76b	
1.2	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	30.06.2026	
1.3	Характер сведений государственного адресного реестра (статус записи об объекте)	Актуальная	
1.4	Адрес объекта адресации:		
	Страна	Российская Федерация	
	Субъект Российской Федерации	Ленинградская область (наименование)	
	Муниципальный район	Волховский (наименование)	
	Городское поселение	Новоладожское (наименование)	
	Населенный пункт	город (вид)	Новая Ладога (наименование)
	Элемент улично-дорожной сети	проспект (вид)	Карла Маркса (наименование)
	Земельный участок	37 (номер)	
1.5	Запись в государственном адресном реестре сделана на основании		
	Постановление (тип документа основания)		05.12.2025 (дата документа основания)
	О присвоении адреса объекту недвижимости на территории Новоладожского городского поселения (наименование документа основания)		774 (номер документа основания)
	Дата внесения записи в государственный адресный реестр		30.06.2026
1.6	Дополнительные сведения:		
	Кадастровый номер объекта недвижимости	47:11:0101025:36	
	Код ОКТМО	41609104001	
	Почтовый индекс		

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

2.1	
	(наименование органа)

М.П.

Выписки из ЕГРН от 06.07.2026 и 07.07.2026

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.07.2026г.	
Кадастровый номер:	47:11:0101025:39

Номер кадастрового квартала:	47:11:0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	16.03.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 110 20.09.1989 филиал ГУП "Леноблинвентаризация" "Волховское городское БТИ"
Местоположение:	Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. Карла Маркса, д. 37
Площадь, м2:	190.7
Назначение:	Жилой дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1917
Кадастровая стоимость, руб:	1492999.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47:11:0101025:36
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.07.2026г.	
Кадастровый номер:	47:11:0101025:39

Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОЛАДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Воливач Александры Викторовны

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.07.2026г.	
Кадастровый номер:	47:11:0101025:39

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:11:0101025:39-47/054/2026-3 06.07.2026 12:43:04
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № 2, выдан 10.06.2026 Акт приема - передачи, выдан 23.06.2026 Дополнительное соглашение №1 к Договору купли-продажи №2 от 10.06.2026, выдан 03.07.2026
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.07.2026г.	
Кадастровый номер:	47:11:0101025:39

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на государственную регистрацию: Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества); Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества)

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

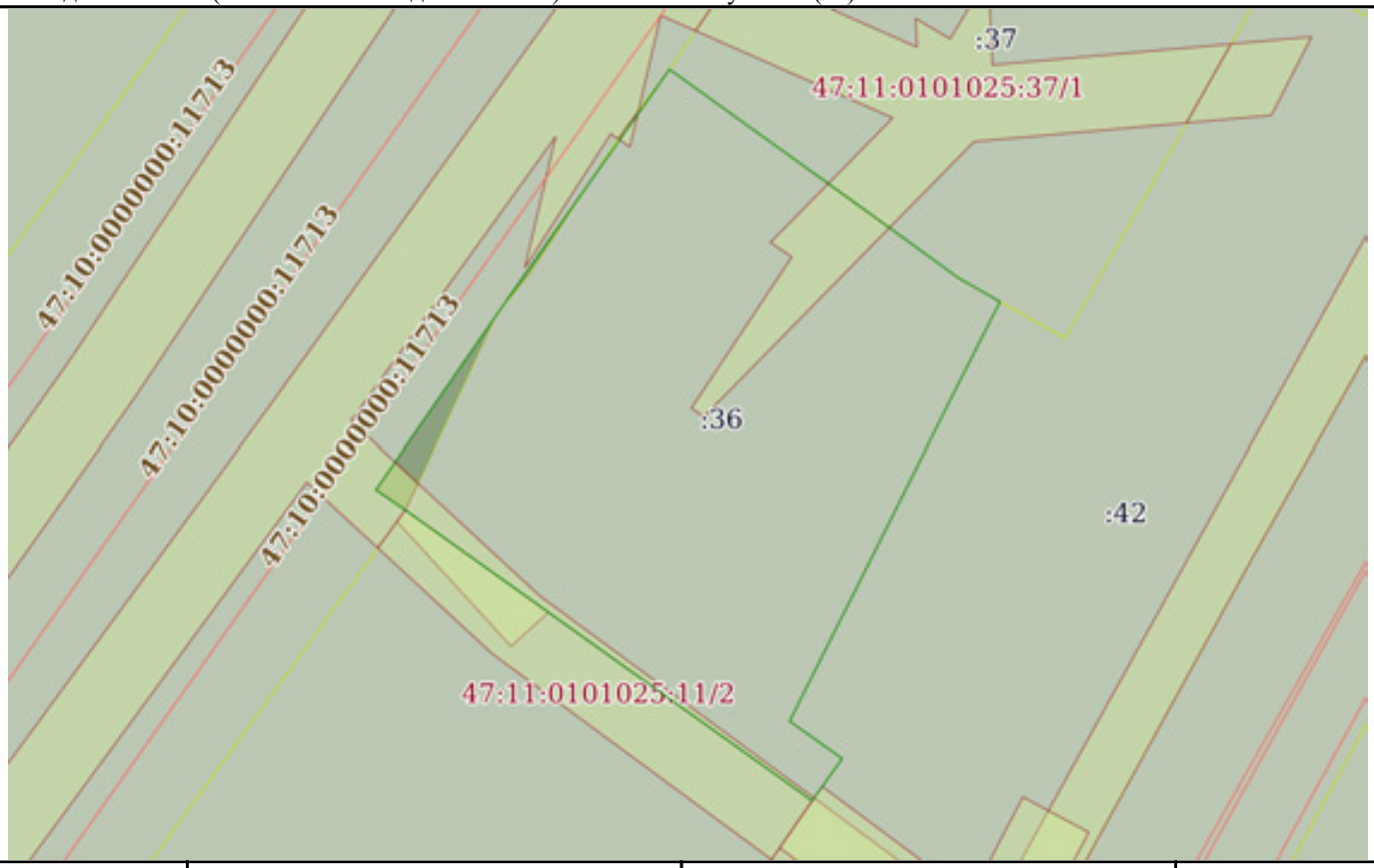
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

06.07.2026г.	
Кадастровый номер:	47:11:0101025:39

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.07.2026г.	
Кадастровый номер:	47:11:0101025:36

Номер кадастрового квартала:	47:11:0101025
Дата присвоения кадастрового номера:	20.01.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Новоладожское городское поселение, г. Новая Ладога, проспект Карла Маркса, д. 37
Площадь, м2:	660 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	233204.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:11:0101025:39
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОЛАДОЖСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Воливач Александры Викторовны

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.07.2026г.	
Кадастровый номер:	47:11:0101025:36

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:11:0101025:36-47/054/2026-3 07.07.2026 12:18:23
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № 2, выдан 10.06.2026 Акт приема-передачи, выдан 23.06.2026
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.07.2026г.	
Кадастровый номер:	47:11:0101025:36

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

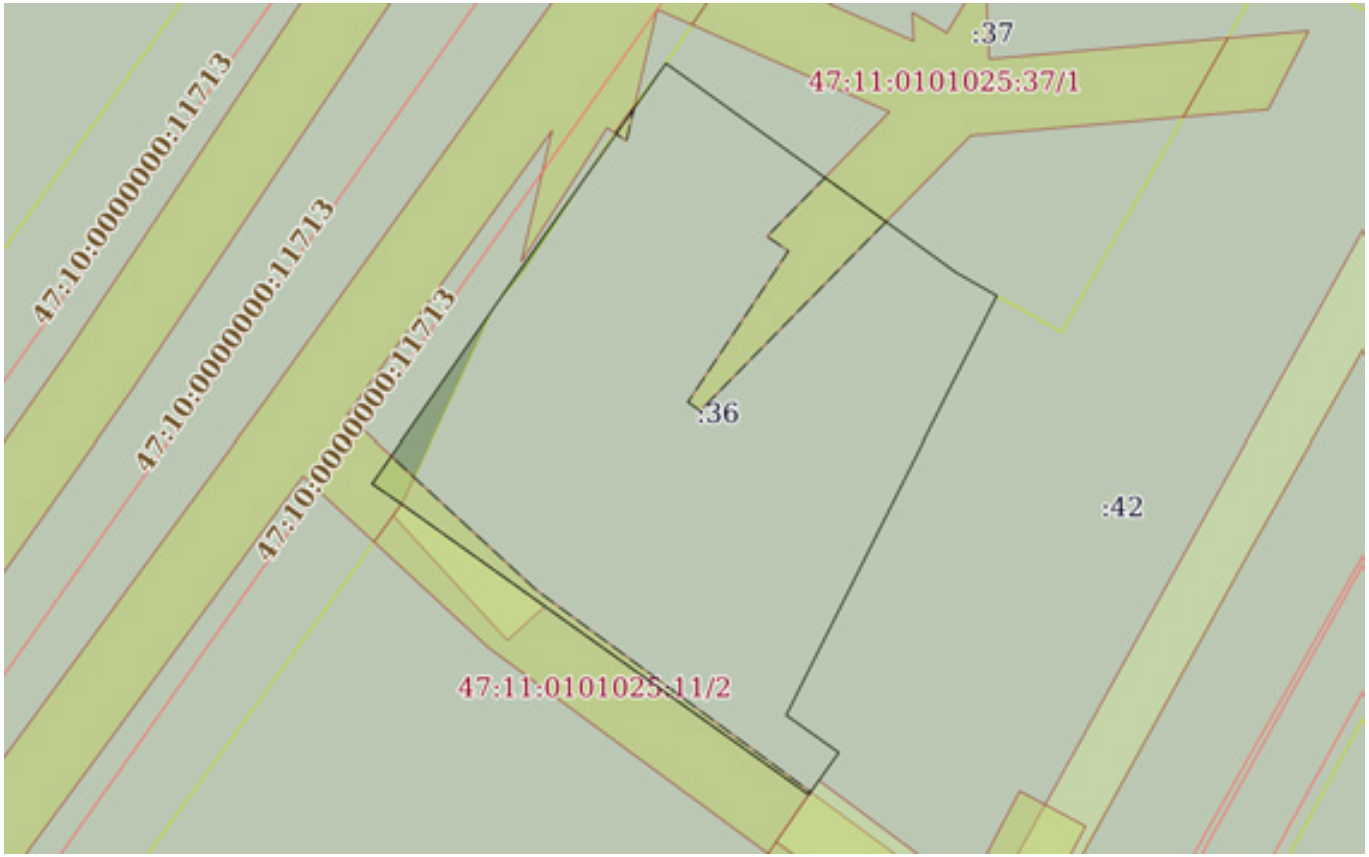
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.07.2026г.	
Кадастровый номер:	47:11:0101025:36

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 11 июня 2026 года

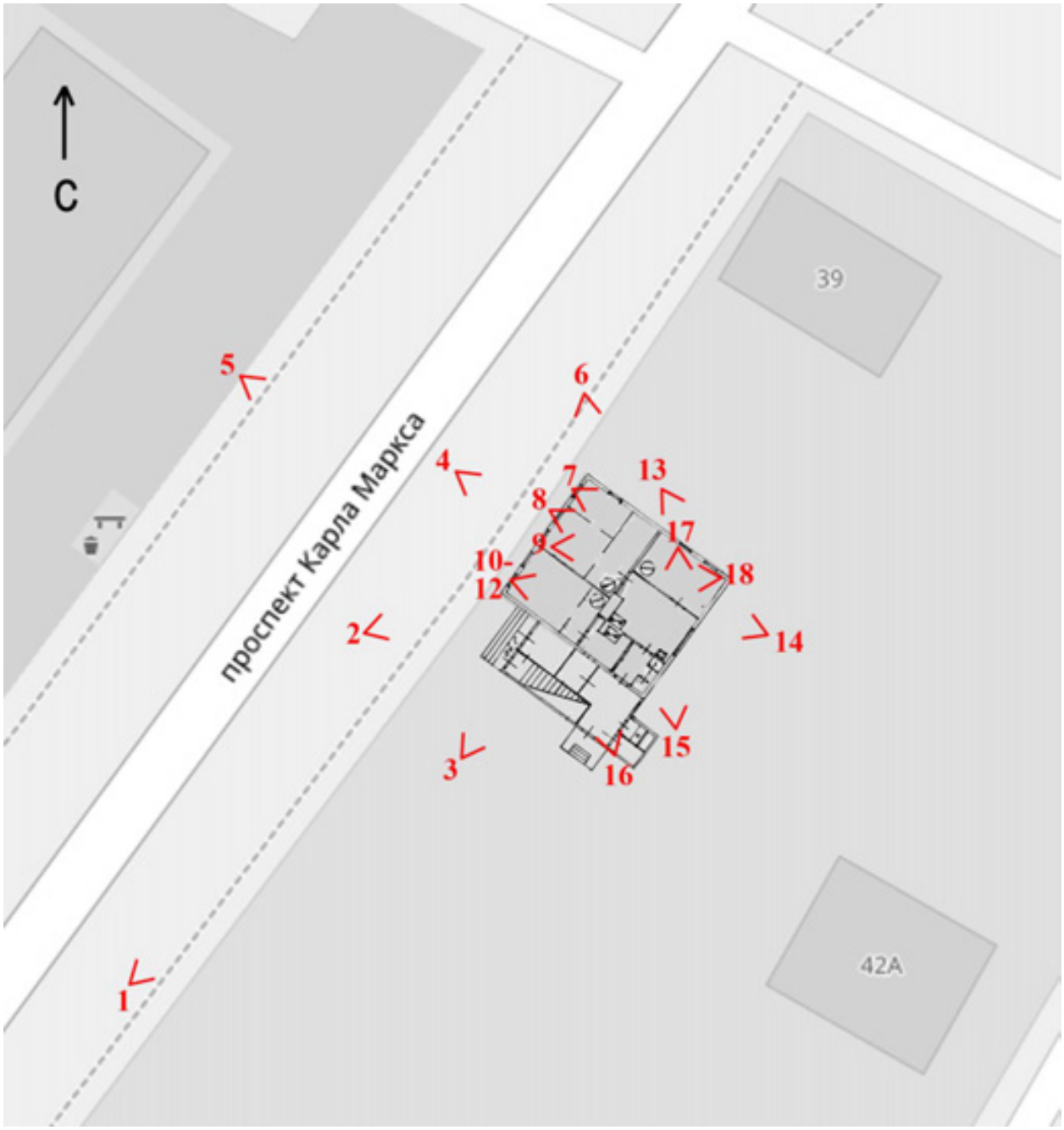
3.1. Фотофиксация современного состояния

Фотофиксация от 11 июня 2026 года

Состав фотофиксации

1. Общий вид вдоль проспекта Карла Маркса.
2. Общий вид объекта с запада.
3. Южный фасад.
4. Западный лицевой фасад.
5. Общий вид объекта с участком.
6. Вид с севера.
7. Северо-западное помещение.
8. Центральное помещение.
9. Общий вид центральной части дома.
10. Юго-западное помещение.
11. Фрагмент перекрытия в юго-западном помещении.
12. Южная стена.
13. Вид вдоль северного фасада.
14. Фрагмент восточного фасада.
15. Вид вдоль восточного фасада.
16. Вид на южный фасад с юга.
17. Северо-восточное помещение, вид на юго-восток.
18. Вид северо-восточного помещения.

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

1 – номер фотографии,

< – направление фотофиксации.



1. Общий вид вдоль проспекта Карла Маркса.



2. Общий вид объекта с запада.



3. Южный фасад.



4. Западный лицевой фасад.



5. Общий вид объекта с участком.



6. Вид с севера.



7. Северо-западное помещение.



8. Центральное помещение.



9. Общий вид центральной части дома.



10. Юго-западное помещение.



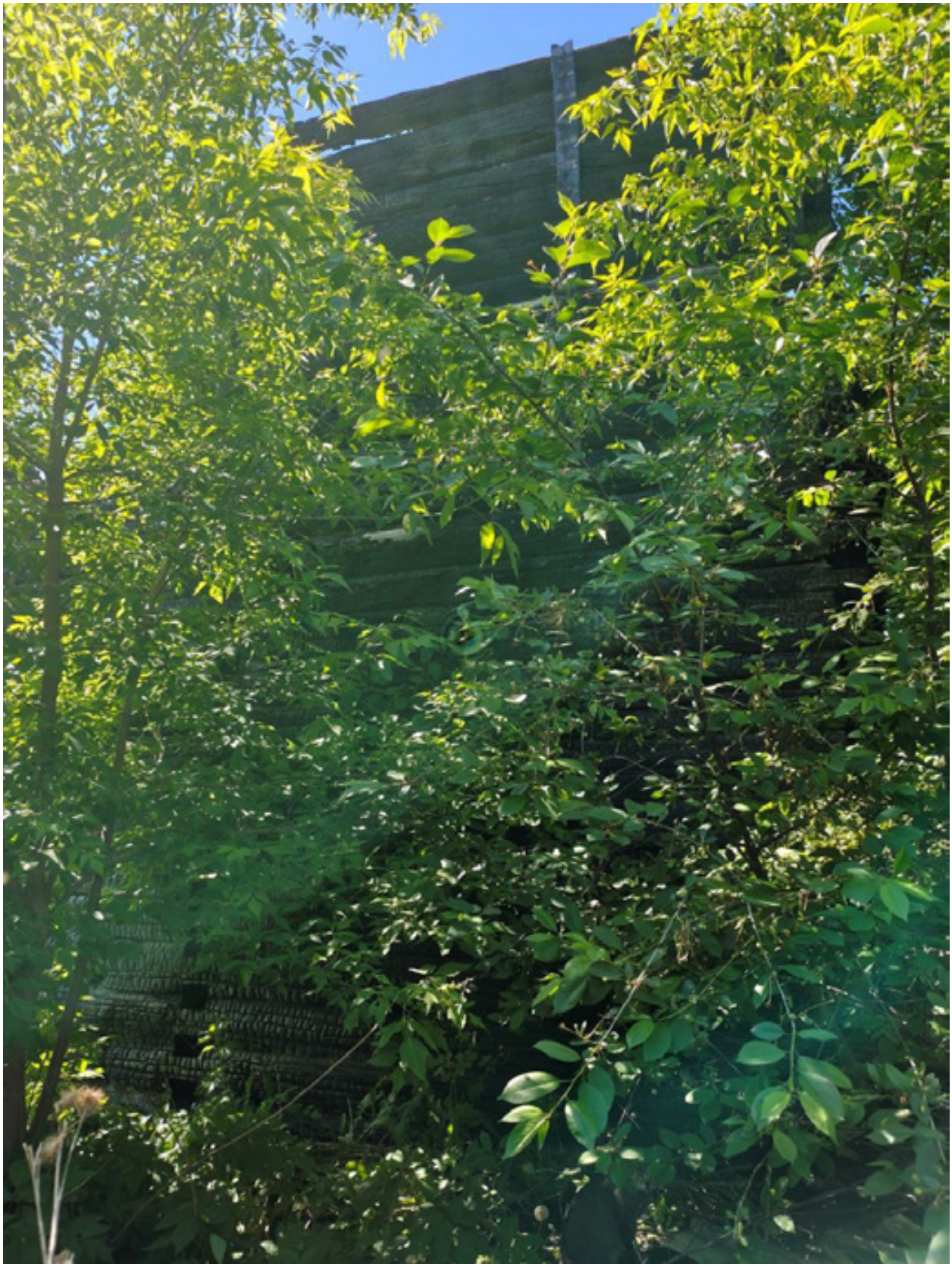
11. Фрагмент перекрытия в юго-западном помещении.



12. Южная стена.



13. Вид вдоль северного фасада.



14. Фрагмент восточного фасада.



15. Вид вдоль восточного фасада.



16. Вид на южный фасад с юга.



17. Северо-восточное помещение, вид на юго-восток.



18. Вид северо-восточного помещения.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта

4.1. Копия государственного контракта

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 018/2026-ИКЭ

г. Санкт-Петербург «___» _____2026 года

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

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Подрядчик обязуется провести государственную историко-культурную экспертизы 17 выявленных объектов культурного наследия (далее – Объект), расположенных на территории Волховского, Выборгского, Гатчинского и Тихвинского районов Ленинградской области (далее – работы).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к работе, выполняемой в соответствии с настоящим Контрактом, определяются в Описание объекта закупки (Приложение № 1 к настоящему Контракту), являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

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

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

2.1. Права Государственного заказчика:

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

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

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

2.1.4. Осуществлять иные полномочия в рамках исполнения настоящего Контракта.

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

2.2. Обязанности Государственного заказчика:

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

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

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

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

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

2.3. Права Подрядчика:

2.3.1. Самостоятельно определять способы выполнения работ по настоящему Контракту.

2.4. Обязанности Подрядчика:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5. Обязанности Сторон:

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

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

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

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

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

3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4.1. Авансирование Контракта не предусмотрено.

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

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

3.4.4. Государственный заказчик вправе не оплачивать работы, если Подрядчиком не предоставлены надлежащим образом оформленные документы, указанные в части 4 Контракта.

3.4.5. Источник финансирования по настоящему Контракту: средства областного бюджета Ленинградской области на 2027 год по государственной программе Ленинградской области «Развитие культуры в Ленинградской области», Отраслевой проект «Государственная охрана и сохранение культурного и исторического наследия». Лимиты финансирования установлены в п. 5.4. структурированного контракта.

3.5. В случае, если настоящий контракт будет заключен с юридическим лицом или физическим лицом, в том числе, зарегистрированном в качестве индивидуального предпринимателя, сумма, подлежащая уплате таким лицам, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.6. Под датой оплаты Стороны понимают дату списания денежных средств с лицевого счета Государственного заказчика, которое осуществляется в соответствии с правилами казначейского исполнения бюджета Ленинградской области.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. Подрядчик формирует документ о приёмке с использованием единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС), подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в ЕИС документ о приемке в соответствии с едиными формами документов, установленных Правительством Российской Федерации, который должен содержать:

1) включенные в Контракт идентификационный код закупки, наименование, место нахождения Государственного заказчика, наименование объекта закупки, место выполнения работы, информацию о Подрядчике, единицу измерения поставленного товара (при осуществлении закупки товара при выполнении работ), выполненной работы;

2) наименование выполненной работы;

3) информацию об объеме выполненной работы;

4) стоимость исполненных Подрядчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, с указанием цены за единицу поставленного товара (при осуществлении закупки товара при выполнении работ), выполненной работы;

5) иную информацию с учетом требований Федерального закона № 44-ФЗ.

К документу о приемке могут прилагаться документы, которые считаются его неотъемлемой частью в соответствии с положениями ч. 13 ст. 94 Федерального закона №44-ФЗ. В том числе скан-образ документа, подтверждающего факт передачи Государственному заказчику результата работ.

Подрядчик формирует документ о приемке в следующие сроки:

- при выполнении работ в полном объеме не позднее срока выполнения работ, установленной в пункте 1.4. Контракта.

4.2. Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного Подрядчиком, считается дата размещения такого документа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Государственный заказчик.

4.3. Одновременно с действиями, указанными в пункте 4.1. Контракта Подрядчик передает Государственному заказчику по форме акта приема - передачи документации Результат работ в составе и объеме, предусмотренном пунктом 9 Описания объекта закупки (Приложение № 1 к Контракту).

4.4. В срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления Государственному заказчику документа о приемке:

4.4.1. В случае, когда отсутствует приемочная комиссия, Государственный заказчик осуществляет одно из следующих действий:

1) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает в ЕИС документ о приемке;

2) формирует с использованием ЕИС, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает в ЕИС мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.4.2. В случае создания приемочной комиссии, члены приемочной комиссии осуществляют одно из следующих действий:

1) подписывают усиленными электронными подписями поступивший документ о приемке;

2) формируют с использованием ЕИС, подписывают усиленными электронными подписями мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

При этом, если приемочная комиссия включает членов, не являющихся работниками Государственного заказчика, допускается осуществлять подписание документа о приемке, составление мотивированного отказа от подписания документа о приемке, подписание такого отказа без использования усиленных электронных подписей и ЕИС.

4.4.2.1. После подписания членами приемочной комиссии документа о приемке или мотивированного отказа от подписания документа о приемке Государственный заказчик подписывает документ о приемке или мотивированный отказ от подписания документа о

приемке усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, и размещает их в ЕИС. Если члены приемочной комиссии не использовали усиленные электронные подписи и ЕИС, Государственный заказчик прилагает подписанные ими документы в форме электронных образов бумажных документов.

4.5. Датой поступления Подрядчику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения документа о приемке или мотивированного отказа в ЕИС в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Подрядчик.

4.6. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Государственному заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом Контракта.

4.7. Датой приемки выполненной работы считается дата размещения в ЕИС документа о приемке, подписанного Государственным заказчиком.

4.8. Внесение исправлений в документ о приемке осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Подрядчика, Государственного заказчика, и размещения в ЕИС исправленного документа о приемке.

4.9. Допускается как полная, так и частичная (по каждому объекту) приемка работ составлением корректировочных документов о приемке.

4.10. На непринятую часть результатов выполненных работ Заказчиком Подрядчик формирует новый документ о приемке после устранения выявленных замечаний.

При исполнении Контракта (за исключением случаев, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии с частью 6 статьи 14 Федерального закона № 44-ФЗ по согласованию Государственного заказчика с Подрядчиком допускается выполнение работ, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в Контракте.

4.11. Для проверки предоставленных Подрядчиком результатов работ, предусмотренных настоящим Контрактом, в части их соответствия условиям настоящего Контракта Государственный заказчик обязан провести экспертизу.

Во время приемки Государственный заказчик проводит экспертизу выполнения работ своими силами, либо в случаях, установленных Федеральным законом № 44-ФЗ, с привлечением эксперта, экспертной организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

Для проведения экспертизы выполненной работы Государственный заказчик, эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Подрядчика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения настоящего Контракта и отдельным этапам исполнения настоящего Контракта. Результаты такой экспертизы оформляются в виде заключения. В случае, если по результатам такой экспертизы установлены нарушения требований Контракта, не препятствующие приемке выполненных работ, в заключении могут содержаться предложения об устранении данных нарушений, в том числе с указанием срока их устранения. При принятии решения о приемке или об отказе в приемке выполненных работ Государственный заказчик учитывает отраженные в заключении по результатам указанной экспертизы предложения экспертов, экспертных организаций.

4.12. При приемке работ Государственный заказчик:

- проверяет соответствие выполненных работ условиям настоящего Контракта;

- проводит анализ отчетных документов, представленных Подрядчиком на предмет соответствия их оформления требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Контракта;

- при необходимости запрашивает от Подрядчика недостающие документы;

- осуществляет иные действия для всесторонней оценки (проверки) соответствия выполненных работ условиям настоящего Контракта и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.13. В случае получения отказа Подрядчика от устранения обнаруженных дефектов и недостатков, указанных в мотивированном отказе от приемке, либо если в течение 10 (десяти) календарных дней с момента обнаружения недостатков (дефектов) Подрядчик не приступил к их устранению, Государственный заказчик вправе привлечь для устранения недостатков (дефектов) другую организацию с возмещением своих расходов за счет Подрядчика. В этом случае, Государственный заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от Контракта.

4.14. Устранение Подрядчиком в установленные сроки выявленных Государственным заказчиком или органом охраны объектов культурного наследия недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим Контрактом.

4.15. Право собственности на результат выполненных работ переходит к Государственному заказчику с момента подписания документа о приёмке, подписанного усиленной электронной подписью Государственным заказчиком. Подрядчик не вправе сообщать какую-либо информацию, ставшую ему известной при исполнении настоящего Контракта, третьим лицам без согласия Государственного заказчика.

4.16. Государственный заказчик вправе отказаться от приемки работ в случае обнаружения недостатков, которые не могут быть устранены в срок, не превышающий срок выполнения работ.

В случае досрочного выполнения Подрядчиком работ и отсутствия замечаний, Государственный заказчик вправе принять работы и документы к оплате и подписать их в порядке, установленном настоящим Контрактом.

4.17. Государственный заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления от настоящего контракта или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Подрядчиком, обязан известить об этом Подрядчика в 5-дневный срок по их обнаружению. Подрядчик обязан устранить указанные недостатки в течение 10 дней. В случае возникновения между Государственным заказчиком и Подрядчиком спора по поводу недостатков выполненных работ или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений им Контракта или причиной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами – обе стороны поровну.

5. КАЧЕСТВО ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

5.1. Качество выполняемых работ должно удовлетворять требованиям действующих нормативных документов, а также требованиям, предъявляемым к выполнению работ, указанных в настоящем Контракте.

5.2. Подрядчик гарантирует:

а) качество выполнения работ в соответствии с условиями настоящего Контракта, Описания объекта закупки (Приложение № 1 к Контракту);

б) своевременное устранение недостатков и нарушений, выявленных при приемке выполненных работ.

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. В целях обеспечения исполнения своих обязательств (обеспечение исполнения контракта) по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту.

6.2. Обеспечение исполнения обязательств происходит по правилам, установленным ст. 45, 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

В целях обеспечения исполнения обязательств (обеспечение исполнения контракта) по Контракту Подрядчик предоставляет Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательств по Контракту в одной из следующих форме на выбор:

6.2.1. Независимая гарантия.

6.2.1.1. В качестве обеспечение обязательств Подрядчик предоставляет, а Государственный заказчик принимает независимую гарантию, выданную организацией, включенной в перечень, предусмотренный частью 1 статьи 45 Федерального закона № 44-ФЗ.

6.2.1.2. Независимая гарантия должна соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате Гарантом Государственному заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств Принципалом (Подрядчиком), а также идентификационный код закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность Гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы, по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 % денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Государственному заказчику;

5) срок действия независимой гарантии с учетом требований Федерального закона №44-ФЗ. Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона № 44-ФЗ

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из контракта при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта;

7) установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых Государственным заказчиком гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по независимой гарантии.

6.2.1.3. В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

6.2.1.4. Независимая гарантия должна предусматривать подсудность споров и разногласий между Бенефициаром и Гарантом Арбитражному суду города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.2.1.5. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Подрядчик обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Государственным заказчиком Подрядчика (поставщика, исполнителя) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013г. №. За каждый день

просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного настоящей частью, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с разделом 7 настоящей Контракта.

6.2.2. Внесение денежных средств на счёт Государственного заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.

6.2.2.1. Денежные средства, вносимые в обеспечение обязательств Контракта, должны быть перечислены в размере, установленном в п. 4.5. структурированного контракта, на банковский счет по следующим реквизитам:

В поле «Получатель» - Комитет финансов Ленинградской области (Государственное казенное учреждение Ленинградской области «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия» л/с 06660932001)

Счет (казначейский счет) № 03222643410000004500

Счет банка (единый казначейский счет) № 40102810745370000098

ОКЦ № 1 СЗГУ Банка России // УФК по Ленинградской области,

г. Санкт-Петербург

ИНН 4703151586 КПП 470301001

БИК 044030098

В поле «Назначение платежа» в первых 11 символах поля указывается номер лицевого счета 06660932001 и без пробела символ «;» (точка с запятой), затем текстовая часть назначения платежа (обеспечение обязательств (гарантийных/исполнения) по контракту (договора) и т.д.).

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

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

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

Обеспечение должно быть возвращено на счет, указанный Подрядчиком.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в размере 5000 рублей[1].

7.5. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 5000 рублей[2].

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

8.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, не

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

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

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

10. СРОК ИСПОЛНЕНИЯ (ДЕЙСТВИЯ) ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

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

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

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

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

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.10.1. При существенном нарушении условий настоящего Контракта Подрядчиком.

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

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

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

11.10.5. Наличия у Подрядчика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Подрядчика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что Подрядчик не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.10.6. Если Подрядчик выполняет работы настолько медленно, что окончание их

выполнения к сроку, установленному настоящим Контрактом, становится явно невозможным.

11.10.7. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика в установленный срок устранить недостатки выполняемых работ, выявленных Государственным заказчиком во время выполнения работ, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления такого требования.

11.10.8. Неисполнения Подрядчиком требования Государственного заказчика устранить недостатки выполненных работ в срок, установленный в заключении экспертизы.

11.10.9. Если результаты выполненных работ имеют существенные или неустранимые недостатки, которые невозможно устранить в установленный Государственным заказчиком срок.

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

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

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

- наличия более 2 заключений по качеству работ.

Указанные нарушения являются существенным нарушением условий Контракта.

11.13. При расторжении Контракта Государственный заказчик обязан:

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

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

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

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

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

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

13.6. Антикоррупционные условия:

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

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

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

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

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

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

14. ПРИЛОЖЕНИЯ

14.1. Приложение № 1 – Описание объекта закупки;

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

15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Государственный заказчик:	**Подрядчик:**
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»	ООО «СЭС»
188641, Ленинградская область,	Адрес местонахождения (юридический

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

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

Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова

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

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

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

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

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

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

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

6. Основание для выполнения работ:

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

7. Основные виды и объем выполнения работ:

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

Предварительные работы:

- сбор сведений о собственниках и пользователях;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) фотографических изображений объекта;

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Требования к выполнению работ:

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Результат работ:

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

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

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

10. Приложение:

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

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

Государственный заказчик	**Подрядчик**
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»	ООО «СЭС»
Директор	Генеральный директор
_____О.А. Степанов	_____ М.П. Фефелова

Приложение №1
к Описанию объекта закупки

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

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Наименование и реквизиты нормативно-правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации о постановке ОКН на государственную охрану	Местонахождение (адрес) объекта культурного наследия	Техническое состояние и % износа объекта культурного наследия (удовлетворительное/ неудовлетворительное, % износа)	Сведения о собственнике/пользователе объекта культурного наследия (Ф.И.О. собственника/пользователя, кадастровый номер здания и помещений, расположенных в здании)	Сведения о количестве квартир, расположен-ных в здании (ОКН)	Сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект культурного наследия, включая сведения о собственнике/пользователе, категория и вид разрешенного использования данного земельного участка (Ф.И.О. собственника/пользователя земельного участка, кадастровый номер земельного участка, вид и категория земельного участка)
	Волховский район - 1 ОКН						
1	Жилой дом б. дом купца Шабанина	Акт постановки на учет № 3-2 от 11.05.1988	Ленинградская область, г.Новая Ладога, пр. К.Маркса, 37	Неудовлетворительное	47:11:0101025:39 - здание	4 квартиры (расселен)	47:11:0101025:36 - земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
	Выборгский район – 4 ОКН						
1	Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Красина, д. 2	Неудовлетворительное	47:01:0107001:1517 - здание	4 квартиры	Собственность не разграничена
2	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся. Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40а	Неудовлетворительное (признан аварийным и подлежащим реконструкции)	47:01:0107001:2342 - здание	3 квартиры	47:01:0107004:40 - земельный участок Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом.
3	Комплекс городской усадьбы б. Д.Мелся. Жилой дом	Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989	Ленинградская область, г.Выборг, ул. Крепостная, д. 40б	Неудовлетворительное (признан аварийным и подлежащим реконструкции)	47:01:0107001:2343 - здание	4 квартиры	Собственность не разграничена
4	Жилой дом	Акт постановки	Ленинградская	Удовлетворительное	47:01:0105004:12 -	6 квартир	47:01:0103002:309 - земельный

		на учет № 5-19 от 21.11.1993	область, г.Выборг, ул. Петровская, д. 13		здание		участок Категория земель: земли поселений (земли населенных пунктов). Вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.
	Тихвинский район - 8 ОКН						
1	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-4 от 14.06.1989	Ленинградская область, г.Тихвин, Кузьмина, 9	Удовлетворительное	Частная собственность Ефимова Нина Ивановна (1/2 доли) 47:13:1202007:151 - здание	2 квартиры	47:13:1202007:394 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.
2	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-6 от 09.02.1999	Ленинградская область, г.Тихвин, Карла Маркса, 19/42	Удовлетворительное	Частная собственность Ларионов Сергей Васильевич (1/2 доли) 47:13:0000000:1501 - здание	2 квартиры	47:13:1202015:82 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.
3	Жилой дом (б. Кухина) 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Новгородская, 15	Удовлетворительное	Частная собственность Бородина Ольга Николаевна (7/18 доли); Шалимов Николай Николаевич(7/18 доли) 47:13:1202004:166 - здание	2 квартиры	47:13:1202004:39 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки.
4	Жилой дом с лавкой 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Новгородская, 26	Удовлетворительное	Частная собственность Фролова Анна Сергеевна 47:13:1202024:4672 - здание	2 квартиры	47:13:1202024:71 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилым домом и необходимый для его обслуживания
5	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Пролетарской диктатуры, 11	Удовлетворительное	Частная собственностьШевцова Нина Николаевна47:13:1202003:88 - здание	2 квартиры	47:13:1202003:61 - земельный участокКатегория земель: земли населённых пунктов.Разрешенное использование: для иных видов жилой застройки
6	Жилой дом 2-х эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Пролетарской диктатуры, 26	Удовлетворительное	Частная собственность Климок Геннадий Петрович (8 /18 доли); Медведков Станислав	2 квартиры	47:13:1202003:8 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для

					Викторович (1/2 доли); Маслюченко Лидия Сергеевна (1/18 доли) 47:13:1202003:122 - здание		индивидуальной жилой застройки
7	Жилой дом с мезонином 1 эт. дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Советская, 27	Удовлетворительное	Частная собственность Бойцева Любовь Ильинична 47:13:1201004:146 - здание	2 квартиры	47:13:1202004:25 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: для индивидуальной жилой застройки
8	Жилой дом 2-х эт. кам./дерев.	Акт постановки на учет №16-2 от 15.09.1987	Ленинградская область, г.Тихвин, Чернышевского, 48	Неудовлетворительное	Сведения отсутствуют	6 квартир	47:13:1202009:45 - земельный участок Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под многоквартирным жилым домом
	Гатчинский район (Гатчинский муниципальный округ) – 4 ОКН						
1	Жилой деревянный дом	Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-61 от 07.07.2017	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г. Гатчина, К. Маркса ул., д. 15	Удовлетворительное	Частная/ Муниципальная собственность Квартира 3 (Кулешова Марианна Васильевна (22/84 доли): 47:23:0000000:33993 - помещение; Квартира 4 (Нелидова Марина Владимировна (147/255 доли): 47:23:0000000:40451 - помещение; МО «Город Гатчина» (36/85 доли) 47:25:0000000:590 - здание	2 квартиры	47:25:0102015:18 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: земельный участок под жилой дом. Собственность не разграничена
2	Дом /деревянный/	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, д. 9	Неудовлетворительное (признано аварийным и подлежащим сносу Постановлением Администрации МО «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области № 466 от	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской	4 квартиры	47:23:1001001:98 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малоэтажную. Муниципальное образование Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

				18.12.2017 г.)	области 47:23:0928001:376 - здание		
3	Дом стеклодува Д.А. Федорова-Кулешова	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, 25	Неудовлетворительное (расселен, законсервирован, доступ ограничен, техпаспорт отсутствует)	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области	2 квартиры	47:23:1001001:113 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малоэтажную. Муниципальное образование Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области
4	Церковь /деревянная/	Акт постановки на учет № 6-1 от 26.09.1985	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Дружная Горка, ул. Ленина, 15	Неудовлетворительное	Муниципальная собственность Муниципальное образование Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области	7 квартир	47:23:1001001:104 - земельный участок Категория: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: под жилую застройку - малоэтажную. Муниципальное образование Дружногорское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

*Информация об объекте указана из правоустанавливающих документов на дату его принятия (издания).

Приложение № 2
к Описанию объекта закупки

График выполнения работ

№ п/п.	Виды работ	Сроки
1.	Передача Государственному заказчику Акта государственной историко-культурной экспертизы, сформированного в Том по каждому объекту.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 21 сентября 2026 года
2.	Передача Государственному заказчику решения органа охраны объектов культурного наследия о согласии с выводами, изложенными в акте государственной историко-культурной экспертизы по каждому объекту. Документы, содержащие описание местоположения границ территории объектов культурного наследия, подготовленные в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством.	С даты заключения Государственного контракта, но не позднее 18 декабря 2026 года

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

Подрядчик
ООО «СЭС»

Генеральный директор
_____ М.П. Фефелова

Приложение № 2
к Государственному контракту
от ___.____.2026 № 018/2026-ИКЭ

ФОРМА АКТА ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ

Подрядчик:
_____
_____
_____
передает ___ (_____) экземпляра документации по закупке: «_____» по государственному контракту от _____ № _____

Государственному заказчику: ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»

№ п/п	Наименование документа (дела)	Кол-во экземпляров	Вид документов (подлинник, копия)	Примечание
1	2	3	4	5

Всего в акт включено ____ (_____) дел в ___ (_____) экземпляре (ах).

ПРИНЯЛ: **СДАЛ:**
Подрядчик:

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Государственный заказчик	**Подрядчик**
ГКУ ЛО «Дирекция по сохранению объектов культурного наследия»	ООО «СЭС»
Директор	Генеральный директор
_____О.А. Степанов	_____ М.П. Фефелова

Сведения об электронной подписи | Закупки 44ФЗ			
	Владелец сертификата: организация, сотрудник	**Серийный номер сертификата**	**Дата и время подписания**
Подпись поставщика (исполнителя, подрядчика)	"ООО \"СЭС\"" Фефелова Марина Петровна	0257D38C0014B3BDBB46CE27EAAD8108DF	26/05/2026 14:48:55
Подпись заказчика	"ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ \"ДИРЕКЦИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ\"" Степанов Олег Александрович	0DBD509C7A498F9D4C310EDBF026A24A	01/06/2026 19:05:35

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом – б. дом купца Шабанина» по адресу: Ленинградская область, Волховский район, г. Новая Ладога, пр. К. Маркса, 37 в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

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

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 10Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «19» июля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора **Филиповича Максима Ивановича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «19» июля 2021 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____ Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях, установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____ Работник: _____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 196158, Санкт-Петербург г, Пулковское ш, дом 14, литер Г, помещение 47

Работник:

Матвеев Борис Михайлович ИНН 782575442417 СНИЛС [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Финогович М. И.)

(Подпись)

М.П.

Работник:

(Матвеев Б. М.)

(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____ Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ Матвеев Б. М. Дата 19.07.2021

Организация: _____

Работник: _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [redacted] (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация:_____ Работник:_____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация:_____ Работник:_____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001
Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:
Поддубная Нина Георгиевна ИНН [redacted] **СНИЛС** [redacted]
Паспорт гражданина РФ паспорт [redacted]
Зарегистрирована по адресу: [redacted]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор
_____ *(Фефелова М.П.)*
(Подпись)
М.П.

Работник:
_____ *(Поддубная Н. Г.)*
(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____ *Поддубная Н. Г.* Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ *Поддубная Н. Г.* Дата _____

Организация: _____ Работник: _____

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург «26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и
гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".

1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.

1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).

2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.

2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.

2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.

2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.

2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.

2.7. Договор является бессрочным.

2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.

3.2. Работник обязан:

3.2.1. Выполнять должностные обязанности.

3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.

3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация:_____ Работник:_____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.

3.2.5. Беречь имущество Организации.

3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.

3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.

3.3. Организация обязуется:

3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.

3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.

3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.

3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.

3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.

4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.

4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.

8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация:_____ Работник:_____

8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.

8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.

9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:
Генеральный директор

_____ (Федорова М.П.)
(Подпись)

М.П.

Работник:

_____ (Филипович М. И.)
(Подпись)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника _____ *Филипович М. И* Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника _____ *Филипович М. И* Дата 26.12.22

Организация:_____ Работник:_____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
(далее – Общество)

г. Санкт-Петербург 20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [redacted] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [redacted]
Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича **с 26 декабря 2022 года**.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [redacted] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [redacted] **, с 26 декабря 2022 года**.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович

(подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО
ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником ***Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"***, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. ***ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ***, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [redacted], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [redacted],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [redacted] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [redacted], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.
Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.
Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.
*Зарегистрировано в реестре: № **78/341-н/78-2022-3-1018**.*
Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова

НОТАРИУС Ю. В. ЛИПАТОВА НОТАРИАЛЬНЫЙ ОКРУГ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

30.553.594

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 24 июня 2025 г. Москва № 1102

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской

Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 17 июня 2025 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин



Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «24» июня 2025 г.
№ 1102

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - разделы об обеспечении сохранности объекта

		истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указаниых объектов.
17.	Маслов Андрей Николаевич	- проектная документация на проведение работ цо сохранению объектов культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.
18.	Матвеев Борис Михайлович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
19.	Новоссльцев Александр Васильевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 1 октября 2025 г. Москва № 1750

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с пунктом 18 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 4 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 апреля 2024 г. № 530, подпунктом 5.2.36(13) пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, Порядком аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановления и лишения аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, включающего в себя в том числе требования к кандидатам на получение статуса эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 1 апреля 2025 г. № 582, руководствуясь приказом Минкультуры России от 5 мая 2025 г. № 817 «Об аттестационной комиссии Минкультуры России по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», на основании протокола заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной

историко-культурной экспертизы, приостановлению и лишению аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 26 сентября 2025 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства
культуры Российской Федерации
от «1» октября 2025 г.
№ 1750

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

N п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Арутюнян Арман Эдуардович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных,

		категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
4.	Матвеев Борис Михайлович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
5.	Мартынов Александр Федорович	- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
6.	Удина Наталья Леонидовна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**	1
2.	**Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	32
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	74
4.	**Приложение № 3.** Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 11 июня 2026 года	181
5.	**Приложение № 4.** Копия государственного контракта	195
6.	**Приложение № 5.** Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	229
7.	**Содержание**	250