



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«29» декабря 2025 г.

№ 01-04/25-310
г. Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2.1.1 Положения комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850:

1. Отменить распоряжение комитета по культуре Ленинградской области от 02 июня 2020 года № 01-04/20-208 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в., включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, местонахождение: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выborg, ул. Выборгская, д. 8, д. 10, принятого под государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР № 1327 от 30 августа 1960 года «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР», (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Отделу по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного 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, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

4. Сектору делопроизводства и информационного комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель председателя комитета
по сохранению культурного наследия
Ленинградской области



Г.Е. Лазарева

УТВЕРЖДЕНО
Распоряжением комитета
по сохранению культурного
наследия Ленинградской области

от 29 декабря 2025 г.
№ 01-04/25-310

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

«Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в.

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

4	7	1	5	2	0	2	5	9	4	8	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует

(нужно отметить знаком "V")

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносится:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в.

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

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

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

V федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужно отметить знаком "V")

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

V памятник ансамбль

(нужно отметить знаком "V")

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

Постановление СМ РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»

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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

ул.

Выборгская

д.

8, 10

корп. и (или) стр.

--

кадастровый номер (при наличии):

здание по ул. Выборгская д. 8 - 47:01:0107001:2237;
 здание по ул. Выборгская д. 10 - 47:01:0107001:2236

Расположен на земельном участке с кадастровым номером:

47:01:0107001:2361 - ул. Выборгская, уч. 8;
47:01:0107001:2362 - ул. Выборгская, уч. 10.

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

Границы территории объекта установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области 05 декабря 2018 года № 01-13/18-426 «Об установлении

границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Выборгская, 8, 8в»

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны утвержден Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 01-03/17-20 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в.».

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на 4 листах.

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

Зона охраны объекта культурного наследия не установлена

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

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

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

На территории Памятника разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведение этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

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

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

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

«Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в. – Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 8, д. 10 (согласно адресному реестру МО «Город Выборг»).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта

культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

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

Не допускается распространение наружной рекламы на объекте культурного наследия, а также на его территории, за исключением распространения наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объекте культурного наследия, его территории театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

На объекте «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в. установлена информационная надпись об объекте культурного наследия в виде информационных табличек непосредственно на фасаде здания.

**Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта
культурного наследия**

7.1. Обеспечение условий доступности объекта культурного наследия для инвалидов.

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

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Отсутствует необходимость проведения работ по сохранению объекта культурного

наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в.

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия.
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.
3. Паспорт объекта культурного наследия от 25.12.2025.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 02.09.2025).

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

Экземпляр № 1

471520259480006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.10.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом купеческой гильдии и жилой дом

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

«Маленькое каменное здание на Выборгской ул., дом № 8 является одним из первых каменных домов г. Выборга. Оно находится в районе города, застраивавшегося начиная с XIV века. Название «Дом Купеческой Гильдии» - условное, получившееся, вероятно, в тот период, когда в этом здании находился музей купеческого быта. Первый этаж здания с самого начала мог использоваться как складское помещение, второй – общественный или жилой. В настоящее время первый этаж, имевший двери и окна, полностью находится под землей. В результате исчезла наружная лестница на верхний этаж и появилась лестница в подвал. В 1976-1979 гг. проведена реставрация здания, которому придан облик, характерный для построек XV века. Воссоздана черепичная кровля с высокими фронтонами, камин, восстановлены первоначальные окна и двери. В 2019 году проведена очередная реставрация здания.

Объект по адресу г. Выборг, ул. Выборгская, д. 10, представляет собой небольшое каменное одноэтажное здание с подвалом, сохранившееся от средневековой застройки г. Выборга. Постройка выполнена из крупного валуна. «Жилой дом, XVI в.» является старейшей каменной постройкой г. Выборг. В плане здание представляет собой четырехугольник размерами 10,1×6,9 м, частично заглублено. Здание находится за металлической оградой, двор асфальтирован. Объем памятника составляет 500 м³.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Выборгская, д. 8, д. 10

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

Границы установлены Приказом комитета по культуре Ленинградской области 05 декабря 2018 года № 01-13/18-426 «Об установлении границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом» по адресу: Ленинградская область г. Выборг, ул. Выборгская, 8, 8в»

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны утвержден Приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 01-03/17-20 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в.».

Предметом охраны является (Дом купеческой гильдии, XVI в. – ул. Выборгская, д. 8) являются: местоположение объекта в историческом центре г. Выборга, на участке № 80 в западной части квартала, ограниченного улицами Выборгской, Новой заставы, Сторожевой башни и ул. Красина; конфигурация в плане: прямоугольное в плане, высота до карниза, форма, габариты крыши; элементы конструктивной системы: фундаменты: ленточные валунные, несущие конструкции: продольные и поперечные стены из крупного булыжного камня на известково-песчаном растворе, своды в подвале, каменная лестница в подвал, валунный фундамент крыльца; планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен, местоположение крыльца; фасады: стены побелены, местоположение и форма дверного и оконных проемов, ступенчатый карниз; элементы интерьера: камин, воссозданный в ходе реставрационных работ в 1970-е годы.

(Жилой дом, XVI в. – ул. Выборгская, д. 8в): местоположение объекта в историческом центре г. Выборга, на участке № 80 в западной части квартала, ограниченного улицами Выборгской, Новой заставы, Сторожевой башни и ул. Красина; конфигурация в плане: прямоугольное в плане, высота до карниза; элементы конструктивной системы: фундаменты: ленточные валунные, несущие конструкции: продольные и поперечные стены из крупного булыжного камня на известково-песчаном растворе, кирпичные своды перекрытия подвала, балки чердачного перекрытия, железобетонная лестница в подвал, выступ гранитной скалы с кирпичным лотком; планировочное решение: в габаритах исторических капитальных стен; местоположение крыльца; фасады: оконные и дверные проемы, 3 кованых анкера (остатки исторической системы дерево-металлических связей), ступенчатый карниз большого выноса; элементы интерьера: полотно от входной двери 1930-х годов, найденное в разобранном виде на чердаке здания.

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

На дату оформления паспорта проект зон охраны разработан в рамках проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия города Выборга

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

главный специалист		Григорьева Н.С.
должность		инициалы, фамилия

25 . 12 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 1
к охранному обязательству

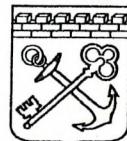
Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»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

Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия²:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ³
1.	Доступ граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия возможен в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо Комитета № 01-13-2649/2025 от 27.11.2025 г. 2. Мнение, поступившее в Комитет от 12.12.2025 вход. № 01-09-11121/2025
2.	Доступ посетителей (туристов) в здание ОКН «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в. (Дом купеческой гильдии) в часы и дни работы информационно-туристического центра.	Пн., Вт., Чт., Пт., Сб., Вс. 11:00–19:00
3.	Посещение территории ОКН «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в. (Дом купеческой гильдии) в свободном режиме, в независимости от времени работы информационно-туристического центра.	

² Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

³ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

«СОГЛАСОВАНО»

Руководитель ГБУ
Ленинградской области
«Информационно-туристский центр»

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

Р.В. Устинов

(Ф.И.О.)

«



2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области -
председатель комитета по сохранению

культурного наследия

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

В.О. Цой

(Ф.И.О.)

«

»



2025 г.

АКТ

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

«02» сентября 2025 года

Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг,
ул. Выборгская, д. 8.

Представитель (и) органа охраны объектов культурного наследия (далее –
Орган охраны), в лице:

главного специалиста отдела по осуществлению полномочий Российской
федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области Григорьевой Натальи Сергеевны
(должность, структурное подразделение, ФИО)

эксперта сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием,
сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия
Ленинградской области Дорошенкова Александра Сергеевича
(должность, структурное подразделение, ФИО)

Составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия
федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом»
(Дом купеческой гильдии)

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

1. Сведения об объекте культурного наследия

4	7	1	5	2	0	2	5	9	4	8	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная региональная муниципальная

1.2. Тип:

здание сооружение помещение

произведение ландшафтной архитектуры
и садово-паркового искусства

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

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг

(населенный пункт)

ул. Выборгская д. 8 корп./стр. пом./кв. -

1.4. Правообладатель (ли):

Объект находится в собственности Ленинградской области, пользователь - ГБУ Ленинградской области «Информационно-туристский центр»

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;
ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

1.5. Год постройки: XVI в.

1.6. Площадь объекта культурного наследия: 42,63 кв. м.

1.7. Этажность: 1 этажа.

1.8. Предмет охраны (указать при наличии): установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-13/18-426 от 05.12.2018.

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта): приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-20 от 28.02.2017.

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона:
Разработан проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия расположенных на территории города Выборга Ленинградской области.

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено, что:

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

Объект состоит из двух зданий. Одно из них - маленькое каменное здание на Выборгской ул., дом № 8 является одним из первых каменных домов г. Выборга. Оно находится в районе города, застраивавшегося начиная с XIV века. Название «Дом Купеческой Гильдии» - условное, получившееся, вероятно, в тот период, когда в этом здании находился музей купеческого быта. Первый этаж здания с самого начала мог использоваться как складское помещение, второй – общественный или жилой. В настоящее время первый этаж, имевший двери и окна, полностью находится под землей. В результате исчезла наружная лестница на верхний этаж и появилась лестница в подвал. В 1976-1979 гг. проведена реставрация здания, которому придан облик, характерный для построек XV века. Воссоздана черепичная кровля с высокими фронтонами, камин, восстановлены в первоначальных проёмах окна и двери. Верхнюю часть западного и восточного фасадов завершает высокий щипец, характерный для построек с крутой двускатной кровлей. В 1990-е годы в здании размещался клуб служебного собаководства, затем офис политической партии ЛДПР. В настоящее время здание используется как офис – филиал ГБУ ЛО «Информационно-туристический центр».

В 2017-2018 гг. на обоих зданиях была проведена комплексная реставрация с приспособлением под современное использование.

Общее состояние здания, называемого «Домом купеческой гильдии» – удовлетворительное.

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

а) фундаменты:

Фундамент не обследовался из-за отсутствия доступа.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь здания выполнен из бутовой (каменной) кладки переходящей в стену здания.

Отмостка выполнена из булыги на цементном растворе с уклоном от здания, заросла сорной растительностью.

Общее состояние - удовлетворительное.

в) стены:

Наружные стены выполнены из массивной валунной кладки на известковом растворе с частичным заполнением кирпичом. Стены оштукатурены, сохраняя рельеф, окрашены в белый цвет.

Наблюдаются трещины незначительного раскрытия в штукатурном слое стен.

Общее состояние - удовлетворительное.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Крыша двускатная.

В связи с отсутствием доступа в чердачное помещение осмотр стропил и

обрешетки не проводился, окрытие кровли выполнено из спечённой глиняной черепицы.

Зафиксирована утрата двух черепиц на восточной части кровли.

Зафиксировано отслоение лакокрасочного покрытия от металлических элементов кровли.

Состояние кровли - удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

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

На западном фасаде установлена памятная каменная доска, надписи на доске плохо читаемы.

Отделка наружных стен выполнена известковой штукатуркой по каменной кладке, сохраняя рельеф и окрашена в белый цвет.

Дверь деревянная собранная из обрезной доски и сколоченная в «ёлочку», окрашенная в коричневый цвет.

Оконные и дверные проёмы имеют арочную форму.

Состояние – удовлетворительное.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Отсутствуют

з) перекрытия

Перекрытия между подвалом и первым этажом арочные кирпичные, чердачные перекрытия не обследовались из-за отсутствия доступа на чердак.

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

В помещении устроена печь, сложенная из кирпича и камня.

Пол деревянный из обрезной доски, окрашен в коричневый цвет.

Стены сложены из каменных валунов на известковом растворе.

Оконные заполнения деревянные окрашенные в коричневый цвет, на окнах установлена металлическая решётка.

Электропроводка находится в неудовлетворительном состоянии, требуется срочный ремонт.

Отсутствует вентиляция в подвальном помещении, вентиляция в сантехническом помещении повреждена, нуждается в ремонте. Подполье помещение сильно увлажнено, наблюдаются сырье иловые отложения.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

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

Прилегающая территория благоустроена, набивная дорожка, ведущая к зданию от ул. Выборгская, нуждается в восстановлении покрытия.

3. Особые условия

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

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

4. Выводы

По результатам проведенного осмотра объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская, д. 8, установлено, что общее состояние объекта – удовлетворительное;

Требуется выполнение следующих работ на объекте культурного наследия:

- ремонт кровли;
- устройство козырька над крыльцом, ремонт лестницы с учетом отведения воды с крыльца;
- ремонт электросетей в здании и ремонт молниезащиты;
- ремонт вентиляции в здании;
- поновление текста на информационной доске;
- ремонт наружных фасадов, дверей и интерьеров;
- удаление сорной растительности на отмостке и обновления набивного покрытия на дорожке, ведущей к зданию.
- просушка подвального помещения с удалением иловых отложений.
- соблюдение рекомендаций для собственников или иных законных владельцев по обеспечению грамотной эксплуатации объекта культурного наследия с целью поддержания его в надлежащем состоянии, в том числе по эксплуатации инженерных систем объектов культурного наследия, указанных в Методических рекомендациях по эксплуатации объектов культурного наследия, рекомендованными письмом Минкультуры России от 22 февраля 2017 года № 45-01.1-39-НМ.

5. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Разработка рабочей документации на ремонтные работы	01.04.2026	
2	Выполнение ремонтных работ	31.09.2026	
3	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	В случае необходимости в период 31.07.2030	После осмотра и составления АТС. согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	В случае необходимости в период до 31.12.2030	После осмотра и составления АТС. согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	31.12.2031	После осмотра и составления АТС. согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	Рассмотреть возможность заключения договора с управляющей компанией для содержания здания
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	В случае необходимости в период до 31.12.2030	После осмотра и составления АТС. согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73

Приложение: материалы фотофиксации на 8 л. в 1 экз. (16 фото)

главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

Григорьева Н.С.
(подпись)

Григорьева Н.С.

(ФИО)

эксперт сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия Ленинградской области

Дорошенков А.С.
(подпись)

Дорошенков А.С.

(ФИО)

Приложение к акту технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская, д. 8 от 04.09.2025.



Фото 1. «Дом купеческой гильдии», общий вид западного фасада здания, слабочитаемые надписи на памятной доске, отслоение лакокрасочных материалов с металлических элементов кровли.



Фото 2. «Дом купеческой гильдии», общий вид южного фасада здания, отслоение лакокрасочных материалов с металлических элементов кровли, отсутствует защитный козырек над входом в здание.



Фото 3. «Дом купеческой гильдии», общий вид южного фасада здания, утрата двух кровельных керамических черепичных плиток на крыше.



Фото 4. «Дом купеческой гильдии», общий вид восточного фасада здания.



Фото 5. «Дом купеческой гильдии», отмостка заросла сорной растительностью, повреждение молниезащиты в районе цоколя, на северном фасаде.

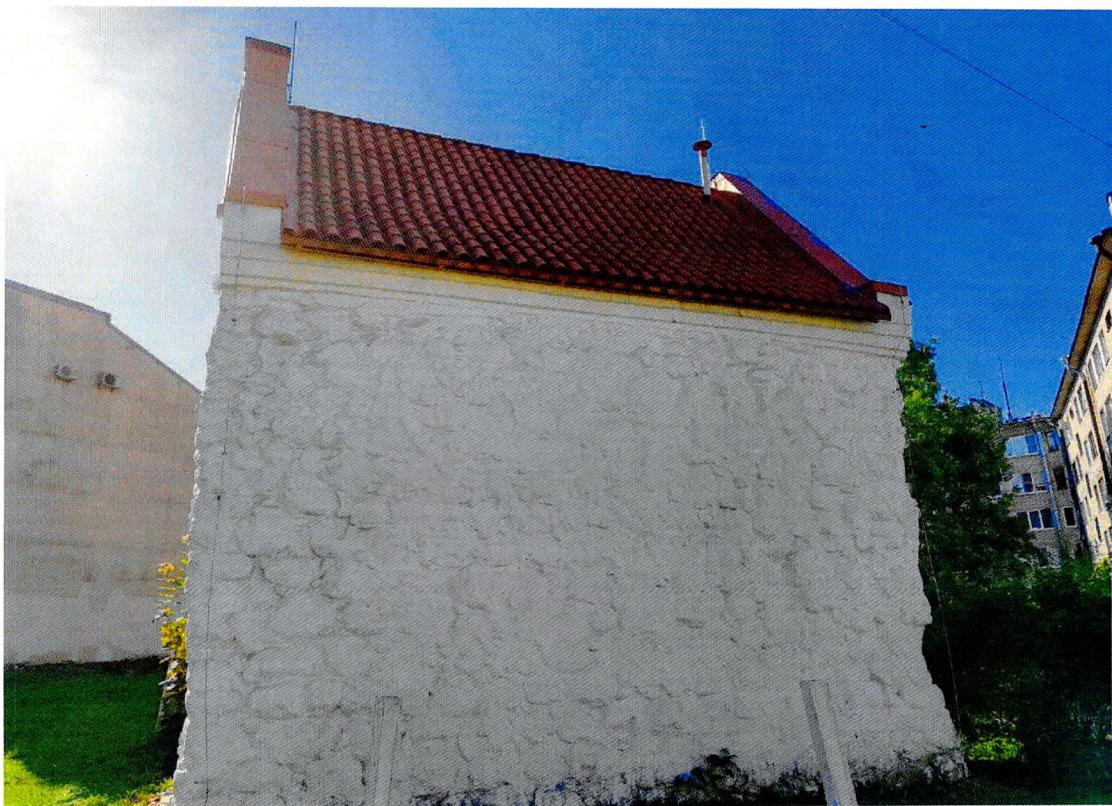


Фото 6. «Дом купеческой гильдии», общий вид северного фасада здания



Фото 7. «Дом купеческой гильдии», трещины в штукатурном слое на северном фасаде здания.

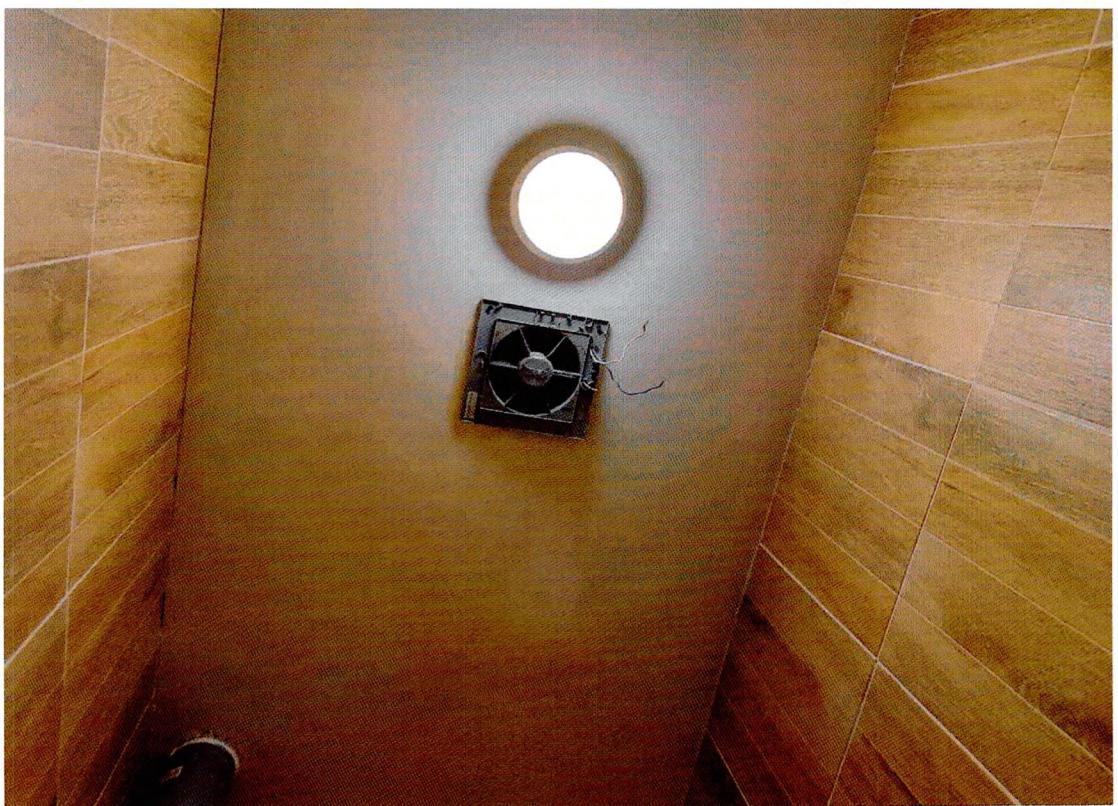


Фото 8. «Дом купеческой гильдии», поврежденная система вентиляции в помещении здания.

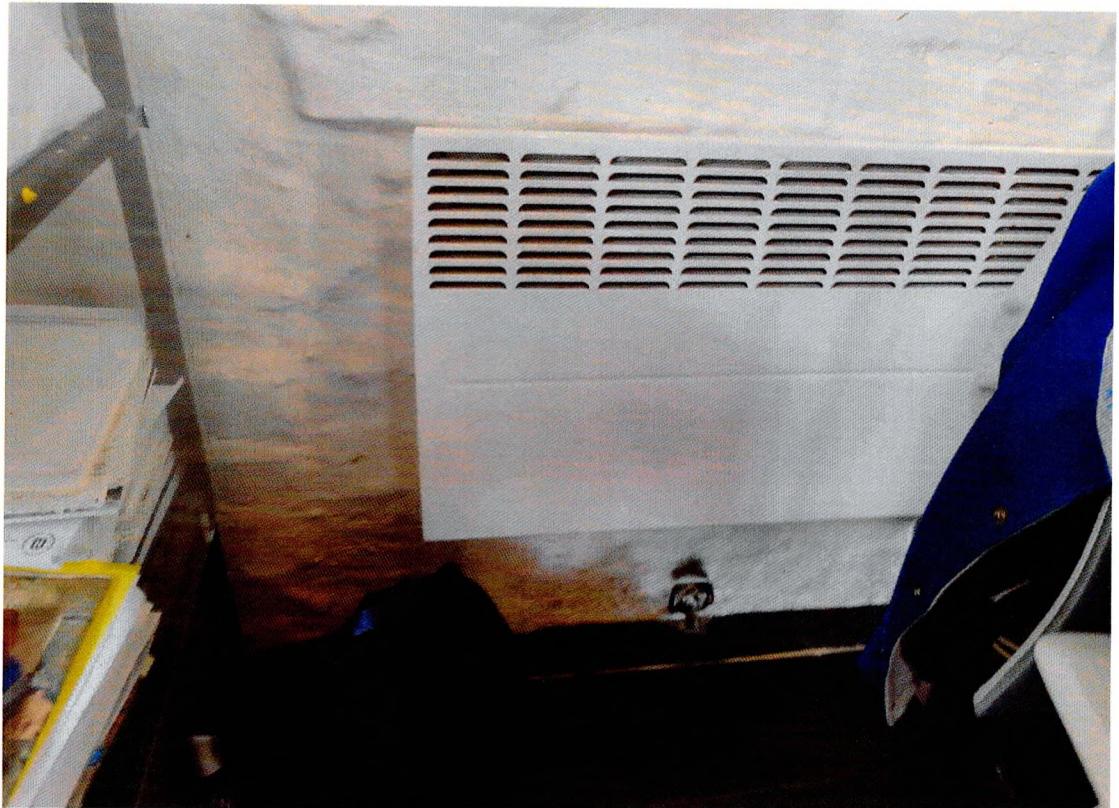


Фото 9. «Дом купеческой гильдии», поврежденная система электрификации в помещении здания.



Фото 10. «Дом купеческой гильдии», зафиксированы следы гниения деревянного полотна уличной двери.



Фото 11. «Дом купеческой гильдии», зафиксированы следы просадка набивного покрытия дорожки.

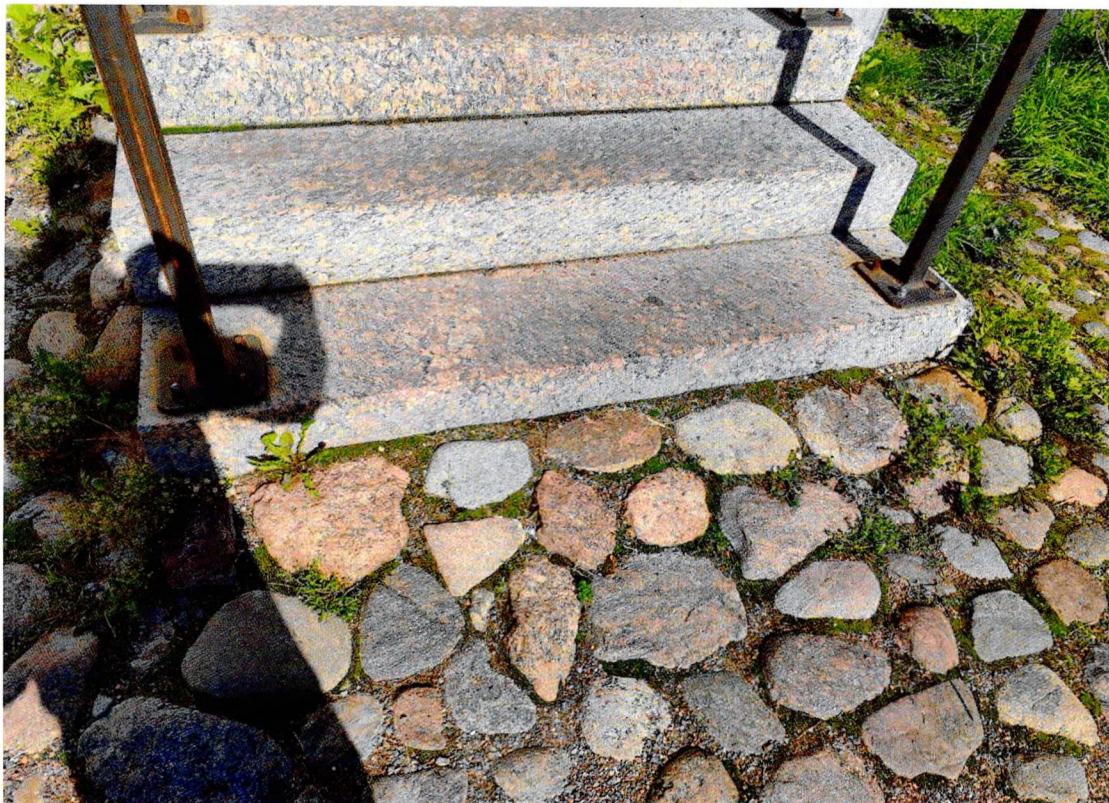


Фото 12. «Дом купеческой гильдии», зафиксирована коррозия на перильном ограждении входной лестницы.



Фото 13. «Дом купеческой гильдии», зафиксированы следы иловых отложений на полу в подвале, наблюдаются увлажненные бетонные и каменные стены подвала.

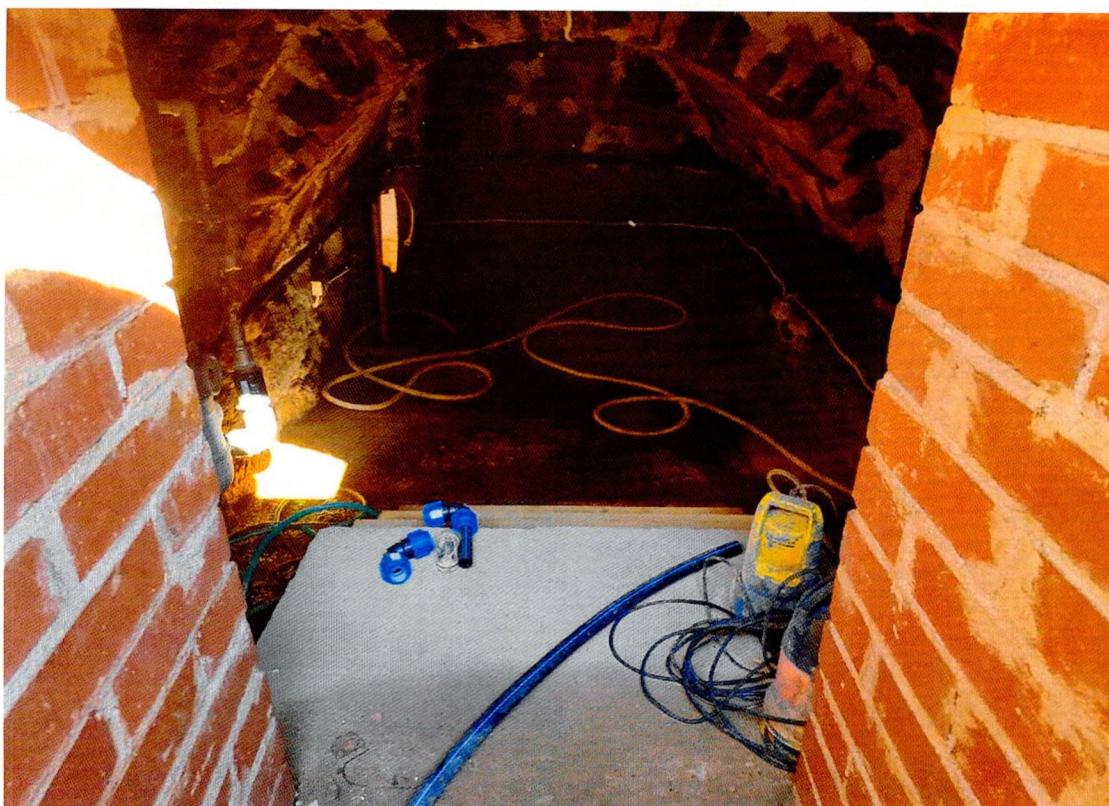


Фото 14. «Дом купеческой гильдии», зафиксированы следы иловых отложений на полу в подвале, наблюдаются увлажненные бетонные и каменные стены подвала.



Фото 15. «Дом купеческой гильдии», поврежденная система электрификации в подвальном помещении здания, отсутствует вентиляция в помещении подвала.



Фото 16. «Дом купеческой гильдии», зафиксированы следы коррозии на металлической двери подвала, отслоение лакокрасочного покрытия от стены здания.

Приложение № 2
к охранному обязательству

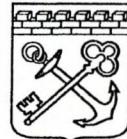
**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются
статьей 47.4 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах
культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»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

Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия²:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ³
1.	Доступ граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия возможен в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1. Письмо Комитета № 01-13-2642/2025 от 27.11.2025 г. 2. Мнение, поступившее в Комитет от 24.12.2025 вход. № 01-09-11516/2025
2.	Доступ посетителей (туристов) в здание ОКН «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в. (Жилой дом) запрещен	Территория охраняемого режимного объекта
3.	Посещение территории ОКН «Дом купеческой гильдии и жилой дом», XVI в. (Жилой дом) запрещен.	Территория охраняемого режимного объекта

² Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

³ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

«СОГЛАСОВАНО»



Директор ГБУК ЛО «Выборгский
объединенный музей-заповедник»
(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

В.А. Белоусов
(Ф.И.О.)

2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель Председателя
Правительства Ленинградской области -
председатель комитета по сохранению
культурного наследия

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

В.О. Цой
(Ф.И.О.)



АКТ

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

«02» сентября 2025 года

Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг,
ул. Выборгская, д. 10.

Представитель (и) органа охраны объектов культурного наследия (далее –
Орган охраны), в лице:

главного специалиста отдела по осуществлению полномочий Российской
федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению
культурного наследия Ленинградской области Григорьевой Натальи Сергеевны
(должность, структурное подразделение, ФИО)

эксперта сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием,
сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия
Ленинградской области Дорошенкова Александра Сергеевича
(должность, структурное подразделение, ФИО)

Составил (и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия
федерального значения: «Дом купеческой гильдии и жилой дом»
(Жилой дом, XVI в.)

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

1. Сведения об объекте культурного наследия

4 7 1 5 2 0 2 5 9 4 8 0 0 0 6

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

1.1. Категория историко-культурного значения:

федеральная региональная муниципальная

1.2. Тип:

здание сооружение помещение

произведение ландшафтной архитектуры
и садово-паркового искусства

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

Ленинградская область
(субъект Российской Федерации)

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг
(населенный пункт)

ул. Выборгская д. 10 корп./стр. пом./кв. -

1.4. Правообладатель (ли):

Объект находится в собственности Ленинградской области, пользователь - ГБУК
ЛО «Выборгский объединенный музей - заповедник»

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;
ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

1.5. Год постройки: XVI в.

1.6. Площадь объекта культурного наследия: 70,6 кв. м.

1.7. Этажность: 1 этажа.

1.8. Предмет охраны (указать при наличии): установлен приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-13/18-426 от 05.12.2018.

1.9. Границы территории (реквизиты нормативно-правового акта): приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-20 от 28.02.2017.

1.10. Зоны охраны (реквизиты нормативно-правового акта)/защитная зона:
Разработан проект объединенной зоны охраны объектов культурного наследия расположенных на территории города Выборга Ленинградской области.

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено, что:

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

Объект состоит из двух зданий. Одно из них - маленькое каменное здание на Выборгской ул., дом № 8, второе небольшое здание на Выборгской ул., дом № 10 впервые появляется на плане города 1756 года. На плане 1820 года здание обозначено как жилое («людская изба»). Согласно результатам археологических раскопок 2012, 2016 годов здание было построено в 1-й половине XVII века.

Первые изображения дома №10 (фотографические снимки) появляются в начале XX века.

В 1929 году здание было исследовано и обмеряно под руководством архитектора Отто-И. Меурмана.

До 1930 года здание оставалось жилым, поменяв несколько владельцев.

В 1930 году дом № 10 был выкуплен союзом выборгских докеров. По проекту архитектора Ялмари Ланкинена была сооружена пристройка – двух-трёхэтажное здание с офисными и складскими помещениями, и гаражом. После ремонта в здании разместилось рекламное бюро и бюро по оформлению витрин.

Во время войны 1939-1940 гг. здание получило существенные повреждения. Была разрушена часть юго-восточной стены, часть подвального перекрытия, повреждена кровля.

В 1950-е годы здание было отремонтировано (заменена кровля, пол, оконные и дверные заполнения, вычищены поврежденные участки стен и сводов).

В 1960-е годы зданию придали статус памятника архитектуры.

В 2017-2018 гг. на обоих зданиях была проведена комплексная реставрация с приспособлением под современное использование.

В настоящее время здание находится на закрытой территории предприятия и используется как административное здание ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей - заповедник».

Здание одноэтажное четырёхугольное в плане, с каменными стенами, двускатной крышей открытой металлом.

Общее состояние здания – удовлетворительное.

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

а) фундаменты:

Фундамент не обследовался из-за отсутствия доступа.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь здания выполнен бутовой(каменной) кладки переходящей в стену здания.

Отмостка выполнена из асфальтобетонного покрытия.

Общее состояние - удовлетворительное.

в) стены:

Наружные стены выполнены из массивной валунной кладки на известковом растворе с частичным заполнением кирпичом. Стены оштукатурены сохраняя рельеф, окрашены в белый цвет.

Наблюдаются трещины незначительного раскрытия в штукатурном слое стен.

Общее состояние - удовлетворительное.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Крыша двускатная, кровля металлическая фальцевая, окрашенная в тёмно-серый цвет.

В связи с отсутствием доступа в чердачное помещение осмотр стропил и обрешетки не проводился.

Состояние кровли - удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют.

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

На южном фасаде установлена каменная доска, надписи на доске плохо читаемы.

Дверь деревянная собранная из обрезной доски, окрашенная в зелёный цвет.

Оконные и дверные проёмы имеют арочную форму.

Наблюдается отслоение штукатурного слоя от дымовой трубы.

Состояние – удовлетворительное.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Отсутствуют

з) перекрытия

Перекрытия между подвалом и первым этажом арочные каменные, чердачные перекрытия плоские из деревянных балок, устроенных в каменных гнёздах стен, обшитые обрезной доской.

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

В помещении устроена печь, сложенная из кирпича и камня.

Пол деревянный из обрезной доски, окрашен в коричневый цвет.

Стены сложены из каменных валунов на известковом растворе.

Оконные заполнения деревянные окрашенные в зелёный цвет.

Электропроводка находится в удовлетворительном состоянии.

Водопроводная система находится в удовлетворительном состоянии.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствуют.

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

Отсутствуют.

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

Дворовое покрытие выполнено в асфальтобетоне.

3. Особые условия

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

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

4. Выводы

По результатам проведенного осмотра объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская, д. 10, установлено, что состояние объекта – удовлетворительное;

Требуется выполнение следующих работ в рамках содержания объекта культурного наследия:

- ремонт штукатурного слоя дымовой трубы;
- ремонт и окраска деревянных элементов крыльца
- поновление текста на информационной доске;
- частичный ремонт наружных фасадов;

5. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Разработка рабочей документации на ремонтные работы	В случае необходимости в период до 31.12.2030	После осмотра и составления АТС, согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73
2	Выполнение ремонтных работ	В случае необходимости в период до 31.12.2030	После осмотра и составления АТС, согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73
3	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	В случае необходимости в период 31.12.2030	После осмотра и составления АТС, согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73
4	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	В случае необходимости в период до 31.12.2030	После осмотра и составления АТС, согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73
5	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	В случае необходимости после разработки ПСД после 31.12.2030	После осмотра и составления АТС, согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73
6	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
7	Установка информационной надписи и обозначений на объекте культурного наследия	В случае необходимости в период до 31.12.2030	После осмотра и составления АТС. согласно п. 14 ст. 33 ФЗ - № 73

Приложение: материалы фотофиксации на 7 л. в 1 экз. (14 фото)

главный специалист отдела по осуществлению полномочий Российской Федерации в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области


(подпись)

Григорьева Н.С.

(ФИО)

эксперт сектора осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия Ленинградской области


(подпись)

Дорошенков А.С.

(ФИО)



Приложение к акту технического состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дом купеческой гильдии и жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Выборгская, д. 10 от 04.09.2025.

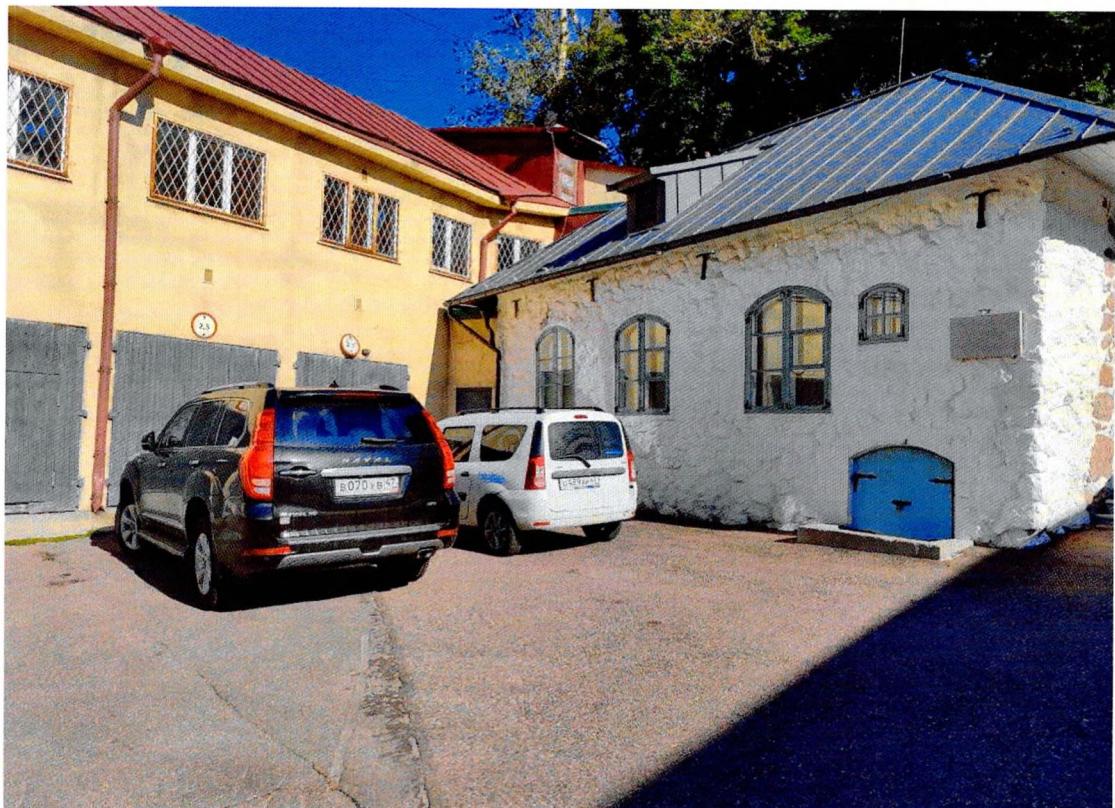


Фото 1. «Дом жилой», общий вид южного фасада здания.



Фото 2. «Дом жилой», отслоение лакокрасочного покрытия с фасада здания.



Фото 3. «Дом жилой», слабочитаемые надписи на памятной доске.



Фото 4. «Дом жилой», северо-восточный фасад здания.



Фото 5. «Дом жилой», отслоение штукатурного слоя от дымовой трубы.



Фото 6. «Дом жилой», северо-восточный фасад здания.



Фото 7. «Дом жилой», северо-восточный фасад здания.



Фото 8. «Дом жилой», крыльце восточного фасада здания.



Фото 9. «Дом жилой», отслоение лакокрасочного покрытия от крыльца с восточного восточный фасада здания.

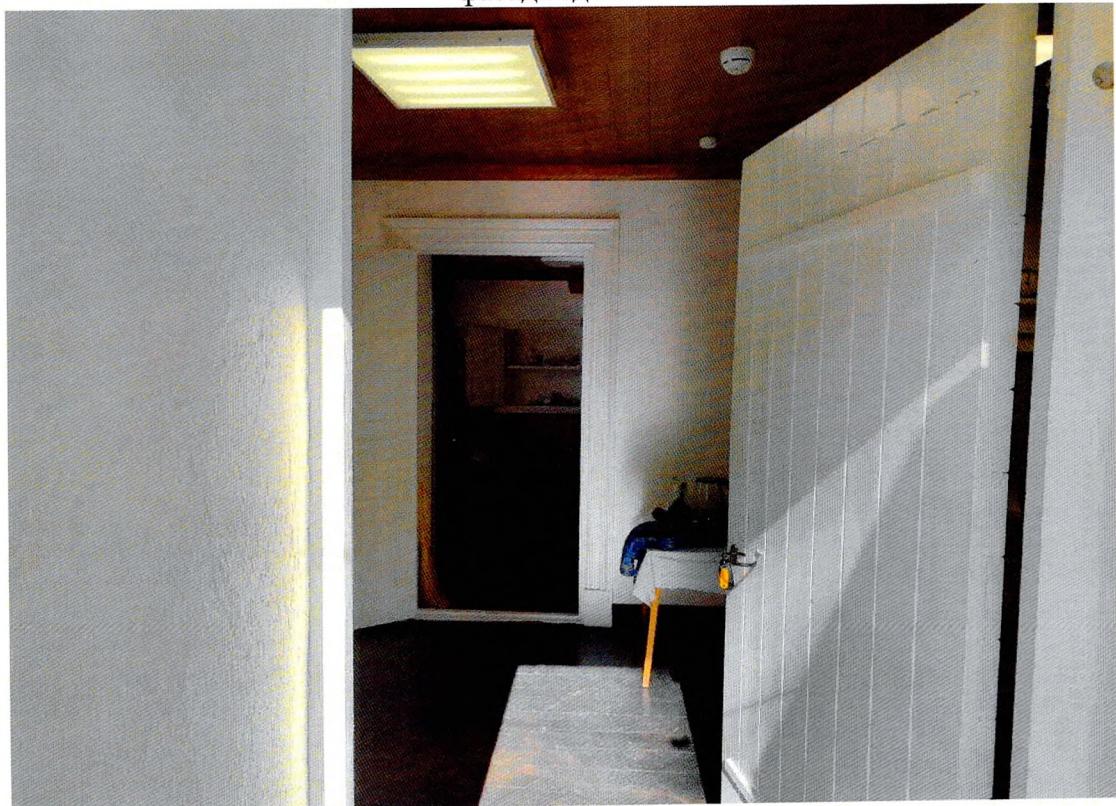


Фото 10. «Дом жилой», внутренние помещения здания.



Фото 11. «Дом жилой», внутренние помещения здания.



Фото 12. «Дом жилой», оконное заполнение деревянное, состояние удовлетворительное.



Фото 13. «Дом жилой», сантехнический узел.



Фото 14. «Дом жилой», подвальное помещение, не наблюдаются протечки, электрика системы в рабочем состоянии.