

**Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»**

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48, корп.10, оф.6
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.

тел/факс 571-16-39
ИНН: 7802368539
ОКПО: 96800484

E-mail: centr_rest@bk.ru
КПП: 784001001
ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф./

«11» февраля 2022 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская
область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося
объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия»,
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург
2022 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «14» января 2022 года по «11» февраля 2022 года на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № Л18-ГИКЭ-22 от 04.02.2022 г. (Приложение № 2).

2. **Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург; Ленинградская область, г.Выборг.

3. **Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация» (ООО «ГлавРеставрация»). Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 3, лит. X., пом.19Н, комн.079 ИНН 7811632980; КПП 781301001 ОГРН 1167847490227 Тел. (812) 244-37-05; e-mail: giavrst@mail.ru р/с 40702810612010774472 Реквизиты банка: Филиал «Корпоративный» ПАО» Совкомбанк» к/с 30101810445250000360 БИК 044525360.

4. **Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение:191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: centr_rest@bk.ru;ИНН 7802368539, КПП 784001001;ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами –(Приложение № 2)

5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

	Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Ответственность экспертов.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со ст. 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.
«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021).

9. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):

- периоды и характер реконструкции и иных изменений облика объекта – в случае установления фактов реконструкции и иных изменений облика объекта;
- современное состояние объекта культурного наследия;
- возможность проведения работ по сохранению рассматриваемого объекта при условии сохранения ценностных особенностей, составляющих предмет охраны.

10. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021)
- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-83 от 19.07.2021 г.;
- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18;
- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-509 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18 (Приложение № 1-2);
- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18 от 09.02.2022 г.;
- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, пр. Ленина д. 18 от 02 марта 1992 года.
- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

12. 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:
1). архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- 2). визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.
- 3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.
- 4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

13. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

13.1. Общие положения:

Объект культурного наследия «Жилой дом» включен в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18 от 22.12.2017г., регистрационный номер 471510272370005.

Предмет охраны и план границ утверждены Приказом Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-509 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18 (Приложение № 1-2);

- Паспорт объекта культурного наследия «Жилой» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18 от 09.02.2022 г.;

Здание является многоквартирным жилым домом: кадастровый номер 47:01:0107003:4636

13.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестройки) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Территория квартала и участка, на котором находится объект культурного наследия «Жилой дом», до 1860-х годов оставалась за пределами Каменного города и была расположена восточнее крепостных сооружений.

Территория представляла собой низменную береговую полосу и водную часть, расположенные к востоку от Рогатой крепости (Горнверка), построенной во второй половине XVI века. Вдоль северо-восточной куртины крепости от городских ворот, огибая

прибрежную полосу, через рассматриваемый квартал проходил участок Карельской дороги в восточном и далее юго-восточном направлениях.

Формирование планировки и застройки территории, расположенной к востоку от Земляного города, началось в первой половине XVIII века, на восточных землях непосредственно от города по обеим сторонам старой Петербургской дороги возник обособленный пригород – Кюменегордская слобода. В ней располагались квартиры гарнизонного полка. Основу планировочной системы слободы составили различные по площади прямоугольные кварталы застройки. Градоформирующим фактором и главной планировочной осью городского пригорода оставалась Петербургская дорога.

После 1742 года территория слободы получила название Петербургский форштадт. Территория современного квартала в то время располагалась юго-западнее его территории и не входила в застройку форштадта. Северная часть квартала занимала водную часть бухты Салаккалаhti Финского залива. В прибрежную зону входила средняя и юго-западная часть рассматриваемого квартала.¹

В начале 1860-х годов территория форштадта вошла в состав земель г. Выборга. Согласно новому генеральному плану города 1861 года (автор землемер Б. Ньюальм) ранее сложившиеся кварталы застройки форштадта послужили основой планировочной системы нового городского района, формировавшегося на этой территории и получившего название Репола.

Квартал № 22, в котором находится объект культурного наследия, располагался в западной части района Репола. К 1900 году его плановые габариты приобрели прямоугольные очертания. С юго-востока квартал был ограничен ул. Торккелинкату (совр. пр. Ленина, с северо-запада ул. Маунункату (совр. ул. Димитрова), с северо-востока ул. Похьоланкату (совр. ул. Северная), с юго-востока – ул. Пунайсенляхтеенкату (совр. ул. Ушакова), ставшей северо-западной границей формировавшейся площади Пунайсенляхтеентори (пл. Красного колодца, совр. Красная пл.). Рассматриваемый участок под № 16 был расположен в западном углу квартала.²

В 1860-х годах владельцем участка был Венедикт Максимович Пучи. На участке находилась деревянная усадебная застройка, состоящая из двух жилых домов, стоящих по красным линиям улиц (арх. Й. Йоханссон)³, и двух построек хозяйственного и служебного назначения. В 1870-1880-х годах владельцем участка был господин Ф. Сёдерберг, который периодически вносил изменения в застройку своего участка.³

К 1900 году деревянная застройка на участке находилась в юго-западной части, а северо-восточная часть использовалась под сад и огороды. В 1902 году новый владелец участка врач П. Тюнеберг внес незначительные изменения во внешний облик жилых домов.⁴

В 1904 году архитектор Леандер Иконен спроектировал Г-образный в плане пятиэтажный каменный дом, который планировался в северной части исследуемого участка.

С 1907 года участок и застройку на нем приобрело акционерное общество АО «Киммо».

В 1907 году архитектор Л. Иконен спроектировал второй корпус на участке вдоль внешней юго-западной границе участка, по красной линии ул. Торккелинкату (совр. пр. Ленина).

В 1914 году был выполнен проект Г-образного в плане шестиэтажного каменного жилого дома с магазинами и офисами на двух нижних ярусах для его возведения на оставшейся территории в западной части участка (автор – строительный мастер Хейки Каартинен). Х. Каартиненом был предложен проект, объединения всех трех зданий в единый архитектурный ансамбль.⁵ Два ранее построенных корпуса были объединены с

¹ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/03/ВЖД-2021, илл.1

² Там же, илл.4

³ Там же, илл.4

⁴ Там же, илл.6,7

⁵ Там же, илл.34,35,36

третьим в единый объем и надстроены еще одним этажом. Высотные габариты первого корпуса оказались немного ниже, линия его венчающего карниза была повышена до уровня карниза третьего корпуса, отделяющего шестой (мансардный) этаж от нижних этажей.

Первые 2 этажа в западной части 3-го корпуса занимали офисы. Одними из них были офисы АО «Нобель-стандарт» и обувного общества АО «Тампере». В южной части на 1-ом и 2-ом этажах располагался финский сельскохозяйственный акционерный банк.¹² В северной части находились 2 торговые секции и вход в жилую часть здания. Помещения 1-го этажа сообщались с помещениями подвала, которые использовались в служебных и хозяйственных целях, посредством лестниц. В северной части 2-го этажа и на остальных верхних этажах размещались жилые квартиры, оснащенные кухнями, санузлами, водопроводом, электричеством и канализацией. Часть жилых помещений отапливались каминами и печами. Под половиной внутреннего двора были устроены в подвальной части хозяйственные помещения для жителей дома. Помещения подвала освещались световыми фонарями, встроенными в перекрытие покрытия двора.

Таким образом, к 1914 году на исследуемом участке № 16 была полностью сформирована периметральная застройка, состоящая из трех одновременных жилых корпусов с магазинами и офисами на двух нижних этажах.

В 1916-1924 годах инженер, строительный мастер Х. Каартинен внес корректировки во внешний облик здания: он поменял высоту двух нижних ярусов второго корпуса, расположенного по Торккелинкату, и, соответственно, изменил форму и размеры оконных проемов. Часть витринных проемов в 3-ем корпусе и оконные проемы 6-го этажа 1-го корпуса, расположенного по ул. Маунункату были изменены. Вместо высоких полуциркульных и двойных подвальных оконных проемов 2-го корпуса появились два ряда прямоугольных витринных проемов и один вход в магазин. Три прежних полукруглых балкона были объединены в один общий широкий.⁶

В 1930 и 1936 году свои коррективы вносили в облик первых двух корпусов архитекторы Отто В. Вартиоваара¹⁷ и Кейнянен. По проекту архитектора Кейнянена форма оконных и витринных с дверным проемом первого корпуса была изменена на прямоугольную форму.

На нижних этажах здания в разное время размещались следующие магазины и офисы: магазины АО «Виипурин Карьякауппа», М. Пёлланена (ткани и ворс), Дж.Купийнена (женская одежда), «Кондилия Карьяпортии», О. Паасиона (мужская и женская одежда), страховая фирма «Карьяла», Кооператив финской лесной промышленности, агентство по обработке дерева «Э.Хентту», Страховая компания «Илмари», филиал Нобелевской компании «ООО «Актиебо- лаг», офис Выборгского инженера по районному сельскому хозяйству, АО г. Тампеер «Кенкя», офис фирмы «Сойтин-Техлас-Юхтиё» и т.д.

В период боевых действий 1939-1941 годов здание получило некоторые разрушения: частично была повреждена крыша, в проемах были выбиты практически все стекла и двери, здание претерпело несколько пожаров.⁷

В 1942 году автором 3-го корпуса, инженером Х. Каартиненом были выполнен проект ремонта и восстановления здания.⁸ Заново были отстроены крыша и мансардный этаж, были проведены незначительные перепланировки в части помещений подвала и на верхних жилых этажах, в северной части здания был встроен лифт и полностью изменена планировка квартиры на мансардном этаже.

В 1943 году архитектором Э.Л. Ванттиненом в проект были внесены некоторые изменения по внутренней планировке: возведены новые перегородки в части помещений

⁶ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/03/ВЖД-2021, илл.24,25,28-32,34,38.

⁷ Там же, илл.40-42

⁸ Там же, илл.43-51

подвала и верхних этажей, внешние стены мансардного этажа были утеплены и оштукатурены, и подведены по небольшой венчающий карниз.

Во время боевых действий в июне 1944 года здание не получило повреждений.

После многочисленных переделок и изменений во внешнем облике здание, состоящее из трех корпусов, дошло до наших дней практически без изменений объемно-пространственной структуры и внешнего облика. Искажения во внешнем облике коснулись лишь закладки одного проема на западном углу здания, а также изменения рисунка расстекловки витринных и оконных проемов. При приватизации некоторых помещений 1-го этажа рисунок расстекловки части витринных и дверных проемов восстановлен.

Внутренняя планировочная структура помещений претерпела более значительные изменения. В помещениях подвала была изменена часть конфигураций исторических помещений в результате разборки некоторых кирпичных стен и перегородок и возведением новых, а также устройством большого количества новых кладовых для жителей дома. На 1-ом этаже в результате устройства магазинов, кафе и новых офисов и в необходимости просторных помещений была разобрана часть исторических перегородок и возведены новые в других местах; появилось большее количество санузлов, подсобных и служебных помещений. Историческая планировочная структура помещений с незначительными изменениями сохранилась в южной и северной частях здания.

Помещения 2-го этажа в южной части здания и дворовом крыле 1-го корпуса были перепланированы под офисы различных организаций. Помещения 2-го этажа в северной части здания и на верхних этажах всего остального объема претерпели меньшие изменения. В них сохранилась жилая функция.

13.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия «Жилой дом» состоит из трех корпусов образующих между собой замкнутый контур с внутренним двором. Лицевая часть – шестиэтажная, дворовая – четырехэтажная. Уличные фасады асимметричной композиции, оформлены в стиле северного модерна с элементами неоклассицизма и функционализма. Основные плоскости фасадов гладко оштукатурены, декорированы элементами лепного декора, расчленены по вертикали ступенчатыми пилястрами с раскрепованными капителями (оформленными иониками и растительным орнаментом) и расположенными между ними трехгранными эркерами. По горизонтали фасады разделены межэтажными тягами и карнизами. Дворовые фасады гладко оштукатуренные, оформлены ребристыми декоративными штукатурными поясками и профилированными карнизами.

Покрытие кровли выполнено фальцевым из тонколистовой оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Дымовые трубы обшиты металлом. Кровельное покрытие – оцинкованная сталь.

Подвальное пространство расположено под зданием и дворовой части.

Конструктивная схема здания со смешанным каркасом: железобетонные стены и колонны каркаса здания. Диафрагмы жесткости продольные и поперечные выполнены из полнотелого кирпича.

Перекрытия подвала здания - по металлическим двутавровым, рельсовым и железобетонным балкам с монолитным бетонным заполнением.

Подвал здания обслуживается десятью лестницами. Ступени лестниц выполнены сборными и монолитными железобетонными и гранитными.

Наружные стены здания, граничащие с грунтом выполнены из монолитного железобетона. Со стороны помещений в бетоне выполнена ступень, по которой выложена кирпичная кладка.

Стены подвала имеют следующие дефекты и повреждения:

- намокание, вызванное систематическими протечками атмосферной или бытовой воды. Имеются следы деструкции кирпича и раствора, поверхностные биопоражения;

- горизонтальные трещины (разрыв кладки) по швам кирпичной кладки со значительной шириной и глубиной раскрытия трещин;
- вертикальные и наклонные трещины в кладке;
- разрушение кладки глубиной до 0,5 и 1 кирпича, вызванное, по всей видимости, намоканием, механическими повреждениями, утратой прочности материалов, нарушением перевязки камней и перегрузом;
- разрушение кладки опорной части перемычки проема;
- ранее выполненная закладка проема с нарушением перевязки;
- разрушение бетона с оголением арматуры (коррозия арматуры до 100%);
- сколы бетонной поверхности;
- инженерные проемы, выполненные в кладке для проходов инженерных сетей.
- бетонные заплатки;
- нарушение герметичности заполнения проемов в перекрытии (люк).
- обрушение фрагмента плиты;

Подвал здания обслуживается десятью лестницами. Помимо лестниц, в помещения подвала ведет пандус-въезд, который ранее очевидно использовался для въезда автотранспорта в подвал.

- лестницы одномаршевые, из сборных железобетонных ступеней, уложенных по стенам, а также из монолитных железобетонных маршей. Ступени со следами поверхностной деструкции. Одна из лестниц, выполненная из сборных железобетонных ступеней, уложенных по стенам, не функционирует, так как заложен дверной проем для спуска в подвал. Лестница из коммерческих помещений-ступени выполнены отдельными железобетонными, консольно зацементированными в стены, также не функционирует, так как по полу помещения выполнено деревянное перекрытие, которое перекрывает проход.

14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021) в составе:

№ тома	Наименование комплекта в разделе	Книга	Наименование комплекта	Марка чертежей
Том 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация.	ИРД
		Книга 2	Предварительные исследования.	ПИ
		Книга 3	Фотофиксация	ФФ
Том 2	Комплексные научные	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования.	ИАИ

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

	исследования		Историческая записка.	
		Книга 2	Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Подвал.	ОЧ
		Книга 3	Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Подвал. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО
Том 3	Проект реставрации.	Книга 1	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		Книга 2	Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта подвала	АС
		Книга 3	Проект организации реставрации	ПОР
		Книга 4	Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка.	СМ-1
			Часть 2. Сметная документация. Сводный сметный расчет.	СМ-2
			Часть 3. Сметная документация. Локальные и объектные сметы.	СМ-3
Часть 4. Сметная документация. Конъюнктурный анализ цен.	СМ-4			
	Часть 5. Сметная документация. Ведомости объемов работ.	СМ-5		
Том 4	Рабочая документация.	Книга 1	Архитектурно-строительные решения. Подвал.	АСР

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: сводный сметный расчет; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); инженерные изыскания.

14.1. Том 1. Предварительные работы.

14.1.1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. ИРД.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-83 от 19.07.2021 г.;

-Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18;

-Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-509 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18 (Приложение № 1-2);

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, пр.Ленина д. 18 от 02 марта 1992 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18.

Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-88 от 19.07.2021 г.;

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.) и Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

14.1.2. Книга 2. Предварительные исследования.

Представленная в томе методика выполнения предпроектных исследований и изысканий соответствует Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, «ГОСТ Р 55528-2013.

В раздел предварительных работ вошли ознакомление с объектом, с имеющейся документацией по памятнику, составление актов технического состояния, актов утрат и определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предварительно установлено общее техническое состояние здания, определены направление и объем дальнейшего обследования здания с целью разработки проекта его ремонта, намечена предварительная очередность работ и намечен круг специалистов для работ по исследованию памятника.

Итогом предварительных исследований стала программа основных научных и реставрационных работ и предложений. Руководством для разработки проектной документации являются историко-архивные изыскания и комплексные архитектурные, инженерные, натурные и лабораторные исследования.

В раздел включен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.10.2021 г.

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение

о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В томе представлены результаты предварительного визуального обследования, на основании которого даны предварительные проектные предложения по ремонтно-реставрационным работам.

На основании проведенных предварительных работ разработана программа научно-исследовательских и проектных работ.

14.1.3. Книга 3. Фотофиксация.

В соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-83 от 19.07.2021 г. в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

14.2. Том 2. Комплексные научные исследования.

14.2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка. ИАИ

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

14.2.2. Книга 2. Архитектурные обмерные чертежи. Подвал. ОЧ

В рамках комплексных научных исследований по Заданию Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-83 от 19.07.2021 г. были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций подвала, для разработки проекта ремонта и реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

14.2.3. Книга 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Подвал. Техническое заключение по результатам обследования. ИО

В рассматриваемом томе представлены результаты выполненного специалистами ООО «ГлавРеставрация» обследования технического состояния строительных конструкций на основании визуального и инструментального обследования доступных непосредственному осмотру строительных конструкций оценивалось на основании визуального и инструментального обследования.

Анализ результатов технического обследования конструкций подвала здания в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 позволил сделать следующие выводы:

- По стенам подвала были обнаружены горизонтальные, наклонные и вертикальные трещины, свидетельствующие о потере несущей способности данных конструкций. Техническое состояние стен было оценено как ограниченно работоспособное;
- Колонны и пилоны каркаса, выполненные из монолитного железобетона, имеют многочисленные разрушения защитного слоя бетона арматуры и коррозию, что позволило сделать вывод об их ограниченно работоспособном состоянии;
- Перекрытия подвала здания выполнены по металлическим двутавровым, рельсовым и железобетонным балкам с монолитным бетонным заполнением. Разные участки подвала имеют разные отметки подвального перекрытия. В целом, по результатам визуального обследования был сделан вывод, что монолитный бетон перекрытий находится в ограниченно работоспособном состоянии. Его эксплуатационные условия ухудшены в местах проведения ремонтных работ, прохода инженерных сетей, в результате чего наблюдаются местное разрушение бетона, коррозия рабочей арматуры и обрушения отдельных фрагментов. При анализе результатов изучения карбонизации бетона определено, что бетон перекрытий под дворовым пространством подвергнут карбонизации;
- Балки перекрытий и стальные перемычки над проемами повреждены коррозией, в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии;
- Техническое состояние конструкций входов в подвал было оценено как ограниченно работоспособное;
- Все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций подвала здания в большей мере

стали следствием длительного отсутствия ремонтных работ и нарушения режимов эксплуатации здания. По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций подвала здания в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 в целом оценено, как ограниченно работоспособное.

В соответствии с результатами обследования для приведения конструктивных элементов подвала здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений проектом рекомендуется:

1. Организовать мониторинг технического состояния несущих конструкций обследуемого здания до и после ремонта. В процессе мониторинга осуществлять контроль возникновения и развития вертикальных либо горизонтальных смещений конструкций подвала, позволяющий зафиксировать момент нарушений целостности конструкций (появление или раскрытие трещин в кладке, перекрытиях и т.п.).

2. По стенам провести комплекс работ по ликвидации и компенсации обнаруженных дефектов:

- намокание стен- устранение протечек инженерных коммуникаций. Ликвидация протечек атмосферной воды устройством гидроизоляции узлов примыкания, замены окрытий и гидроизоляции наружных стен подвала на всю высоту. Очистка кладки от следов биопоражений, огрунтовка и покрытие биозащитными составами;
- горизонтальные трещины (разрыв кладки). Проведение поверочных расчетов, по результатам определить возможность разгрузки конструкций, протезирования или замены дефектной кладки. После ликвидации возникновения разрывающего усилия провести комплекс работ по инъектированию кладки;
- трещины в бетоне -устройство стальных или железобетонных обойм усиления конструкций;
- местное разрушение кладки глубиной до 0,5 кирпича - вычинка разрушенных камней и их замена на новые;
- местное разрушение кладки глубиной до 1 кирпича - вычинка разрушенных камней и их замена на новые с перевязкой швов;
- разрушение кладки опорной части перемычки проема- усиление откосов стальными конструкциями, перекладка или омоноличивание разрушенных участков;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- ранее выполненная закладка проема с нарушением перевязки - восстановление ранее выполненной кладки: инъектирование укрепляющих составов, создание перевязки вживлением стальных закладных деталей (костылей, сеток), перекладка деструктивных участков;
 - разрушение бетона с оголением арматуры (коррозия арматуры до 10%) восстановление защитного слоя бетона для арматуры конструкций с использованием торкретирования бетонной смеси на грань конструкции;
 - скол бетонной поверхности (без оголения арматуры)-восстановление целостности железобетонной конструкции устройством местных "заплаток" с использованием эффективных составов, изменение расчетной схемы конструкции, устройство дублирующих конструкций, которые обеспечат совместную работу с деструктивной конструкцией, полная замена поврежденного фрагмента;
 - инженерные проемы - восстановление целостности кладки, проведение комплекса работ по установке обрамляющих конструкций, которые компенсируют ослабление стены;
3. По перекрытиям - выполнение комплекса работ по ликвидации и компенсации обнаруженных дефектов:
- скол бетонной поверхности (без оголения арматуры)-восстановление целостности железобетонной конструкции устройством местных "заплаток" с использованием эффективных составов, изменение расчетной схемы конструкции, устройство дублирующих конструкций, которые обеспечат совместную работу с деструктивной конструкцией, полная замена поврежденного фрагмента;
 - ранее выполненное омоноличивание проема (бетонная заплатка) - восстановление целостности омоноличивания проема по границе различных бетонов, устройство гидроизоляции или выполнение демонтажа заполнения с устройством нового монолитного участка;
 - трещина по следу карбонизации- усиление конструкций перекрытий, устройство гидроизоляции конструкций для предотвращения контакта с атмосферной влагой. Для конструкций, бетон которых подвергнут карбонизации, - замена или дублирование новым перекрытием;
 - нарушение герметичности заполнения проемов в перекрытии (люк). Для световых люков - демонтаж текущего заполнения, восстановление или замена несущего обрамления люка и устройство нового заполнения с гидроизоляцией узлов. Омоноличивание и гидроизоляция люков выполняется аналогично устройству бетонных "заплаток";
 - разрушение бетона с оголением арматуры (коррозия арматуры до 10%)- восстановление защитного слоя бетона для арматуры плит с использованием торкретирования бетонной смеси на нижнюю грань плиты с армированием по расчету;
 - разрушение бетона с оголением арматуры (коррозия арматуры до 100%)-проведение поверочных расчетов и устройство новых дублирующих перекрытий с включением в совместную работу с дефектными фрагментами конструкций;
 - фильтрация воды через бетон - ликвидация протечек атмосферной воды устройством гидроизоляции узлов примыкания, замены окрытий, устройство отсечной гидроизоляции. Проведение поверочных расчетов для определения остаточной прочности конструкции. Очистка конструкций от следов биопоражений, огрунтовка и устройство гидроизоляции;
 - обрушение фрагмента плиты. Проведение поверочных расчетов и устройство дублирующих конструкций, включая в совместную работу старые и новые конструкции плит;
 - разрушение бетона инженерными проходками - восстановление целостности монолита, работы по установке обрамляющих конструкций (при необходимости), которые компенсируют ослабление конструкции;
 - силовые трещины в бетоне - выполнение по результатам поверочных расчетов дублирующего перекрытия с включением в совместную работу с существующим перекрытием;

- трещины в бетоне - выполнение по результатам поверочных расчетов дублирующего перекрытия с включением в совместную работу с существующим перекрытием.
- 4. Произвести очистку от продуктов коррозии и выполнить окрытие защитными составами стальных балок перекрытия;
- 5. Провести комплекс работ по усилению балок перекрытий, ослабленных коррозией. Рекомендуется усиление балок проводить установкой дублирующих балок;
- 6. Для плит, подвергнутых карбонизации рекомендуется выполнить дублирующие перекрытия, которые компенсируют пораженные участки;
- 7. Выполнить комплекс работ по установке стальных рам обрамления проемов в местах, где стальные перемычки повреждены глубокой коррозией или зафиксирована деструкция кирпичных перемычек;
- 8. Строительные конструкции входных групп в помещения подвала разобрать и по отдельному проекту выполнить работы по их воссозданию;
- 9. Выполнить ремонт системы водоотведения не допускающих проникновения воды в подвальные помещения. Рассмотреть возможность организованного отведения воды из подвала.

14.3. Том 3. Проект реставрации.

14.3.1. Книга 1. Общая пояснительная записка. ОПЗ

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

14.3.2. Книга 2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта подвала. АС

По результатам комплексных научных исследований, включающих в себя, историко-архивные и библиографические исследования, обмерные чертежи, инженерно-техническое обследование строительных конструкций, разработан проект ремонта подвала здания, ориентированный на максимальное сохранение первоначальных элементов памятника, а также воссоздание отдельно утраченных элементов.

В соответствии с результатами обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов подвала здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений проектом предлагается выполнить:

1. Очистка от биопоражений и намоканий кладки
2. Вычинка кирпича в соответствии с разработанным и представленным в проекте рекомендуемым порядком ведения монтажных работ по вычинке кирпичей наружной версты.
3. Перекладка заложенных проемов кладки выполняется аналогично ремонту кладки с разрушениями глубиной до 1 кирпича. При этом при восстановлении кладки стен производится перевязка новой кладки с существующей, а также организуется плотный контакт с преднапряжением на восстанавливаемые фрагменты.

Для устранения данных дефектов предлагаются мероприятия по компенсации и заполнению утраченных массивов кладки. Выполняются работы по демонтажу ранее установленных стальных рам обрамления проемов и заполнению проемов армированной кирпичной кладкой с перевязкой швов, возведенной на расширяющихся цементно-песчаных составах по разработанному и представленному в проекте рекомендуемому порядку ведения работ:

4. Инъектирование трещин. Представленный в проекте рекомендуемый порядок ведения работ приведен на основании "Технологического регламента по усилению каменных и армокаменных конструкций памятников архитектуры методом сплошного инъецирования и локального заполнения трещин и швов системами материалов РУДЕМИКС".
5. Ремонт бетонных колонн, пилонов и стен - проектом предусмотрено усиление вертикальных несущих конструкций каркаса стальными обоями. Установка стальных конструкций должна производиться после комплекса работ по восстановлению целостности конструкций и защитного слоя бетона для арматуры. В проекте разработан и представлен рекомендуемый порядок работ.

6. Установка стальных рам - предусматривается подведение под существующую перемычку и кладку швеллеров с организацией опирания на проектируемые стальные стойки рам. Для организации плотного прилегания существующей перемычки к проектируемым балкам по верху балок во время их установки выполняется свежий намет цементного раствора. При невозможности или сложности устройства цементной прослойки между существующими конструкциями и проектируемыми элементами рекомендуется произвести инъецирование раствора. Проектом допускается для минимизации погрешностей при проведении данных работ для инъецирования использовать раствор с расширяющими добавками.

В проекте разработан и представлен рекомендуемый порядок ведения работ по устройству рам.

7. Установка стальных обоек - ряд железобетонных колонн и пилонов в подвале требуют проведение восстановительных работ. В местах оголения арматуры и сколов бетона проводят комплекс работ по восстановлению целостности конструкций и защитного слоя бетона для арматуры, после завершения данных работ для ряда колонн предложено выполнить установку стальных обоек.

Для балок перекрытий с глубиной коррозии более 20% предусмотрена установка новых дублирующих стальных балок. Существующее перекрытие в местах опирания на колонны и пилястры представлено в виде системы главных и второстепенных стальных несущих балок. Главные балки установлены по неразрезной системе с опиранием на рассматриваемые железобетонные колонны и пилястры. Установка дублирующих главных балок потребует устройства опорных пяток на колоннах. Ввиду невозможности устройства гнезд в колоннах, Проектом предусмотрена предварительная установка стальных обоек на колонны и пилястры. Позднее к этим обоям устанавливаются дублирующие балки без местных ослаблений существующих колонн. Установленные обоек, помимо удобства организации узлов опирания на них стальных балок, значительно повысили несущую способность вертикальных несущих элементов подвала, «перехватив» на себя всю нагрузку от подвального перекрытия и выполнив обжатие существующей конструкции.

8. Подготовка и защита стальных конструкций - все запроектированные стальные конструкции огрунтовываются на заводе-изготовителе одним слоем железного сурика. Проектом рекомендуется для защиты стальных элементов использовать современные эффективные антикоррозионные покрытия. Так, например, система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62 или продукцию фирмы Universum.
9. Антикоррозионная защита сохраняемых стальных конструкций - в соответствии с результатами поверочных расчетов, по всем балкам с процентом поражения выше 10% проектом предлагается провести их усиление путем устройства дублирующих балок слева и справа от существующей, пораженной коррозией балки

Существующие стальные балки сохраняются в толще перекрытия. Видимые поверхности стальных конструкций, пораженные коррозией, должны быть очищены и покрыты эффективными антикоррозионными составами. В соответствии с Международным

стандартом ИСО 8501-1:2007 "Подготовка стальной основы перед нанесением красок и подобных покрытий", а также ГОСТ Р 8501-1-2014. Для защиты стальных элементов предлагается использовать современные эффективные антикоррозионные покрытия. Система Виникор: грунтовка Виникор-061 и эмаль Виникор-62.

10. Установка дублирующих балок - по всем балкам с процентом поражения выше 10% и всему дворовому перекрытию предусмотрены мероприятия по их усилению. Проектом предлагается устройство дублирующих балок слева и справа от существующей балки в соответствии с разработанным и представленным в проекте рекомендуемым порядком ведения работ по устройству балок.

11. Устройство дублирующих перекрытий - в местах деструкции бетона плит и оголения арматуры подвального перекрытия, где предусмотрена установка дублирующих балок, проектом разработаны железобетонные заполнения - армированные участки плит для компенсации разрушений бетона.

По проектируемым стальным балкам устанавливается арматура и выполняется бетонирование.

12. Ремонт ступеней лестниц в подвале - проектом предлагается выполнить замену деструктивных ступеней. Новые ступени выполняются монолитными, армированными. На месте необходимо определить количество ступеней, которые должны быть заменены. При демонтаже наиболее разрушенной ступени оценить необходимость замены других ступеней.

13. Замена полов - в соответствии с рекомендациями инженерных обследований в подвале в помещениях с регулярным намоканием и подтоплением предлагается произвести демонтаж существующей стяжки пола. Для создания герметичных контуров в помещениях подвала проектом предусмотрено восстановление плиты пола. Стыки данных плит с отдельными плитными участками в створе проемов запроектированы герметичными от подъема грунтовых вод: с использованием гидрошпонок.

14. Обмазочная гидроизоляция стен - перед началом работ по обмазочной гидроизоляции проектом предусматривается выполнить штробу в месте примыкания плиты пола к наружной стене шириной 40мм и глубиной 60мм. Данная штроба очищается от пыли и остатков бетона. Штробу по всему периметру наружных стен предлагается заполнить полиуретановым полимером. По мере вспенивания состава его объем увеличивается в 2-15 раз. По завершении вспенивания излишки состава убирают заподлицо с гранями бетонных конструкций.

Рекомендуемый порядок ведения работ предложен на основании "Технологического регламента по усилению каменных и армокаменных конструкций памятников архитектуры методом сплошного инъецирования и локального заполнения трещин и швов системами материалов РУДЕМИКС":

15. Ремонт прямка для входа в подвал - проектом предлагается выполнить замену деструктивных ступеней. Новые ступени необходимо выполнить монолитными, армированными в соответствии с разработанными и предложенными в проекте рекомендациями. На месте предусмотрено определить количество ступеней, которые должны быть заменены. При демонтаже наиболее разрушенной ступени предлагается оценить необходимость замены других ступеней.

16. восстановление утраченной штукатурки на стенах прямка по разработанной и представленной в проекте технологии.

17. очистка фасадной стены здания около прямка по разработанной и представленной в проекте технологии.

14.3.3. Книга 3. Проект организации реставрации. ПОР

Представленный проект организации реставрации разработан в соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-83 от 19.07.2021 г.

Проект организации реставрации разработан в объеме, определенном требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г., МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ» с учетом требований СП 48.13330.2019 «Организация строительства».

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов. Дана краткая характеристика принятых проектных решений, включая разделы по ремонту инженерных сетей и телекоммуникационных систем.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Предусмотрен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

Разработана и представлена технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов, включающая: демонтажные работы; внутренние отделочные работы; прокладку инженерных сетей.

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; по организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Представлено описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами по разработанным в рабочей документации методикам ведения реставрационных работ.

- 14.3.5. Книга 4. Часть 1. Сметная документация. Пояснительная записка. СМ-1**
14.3.5. Книга 4. Часть 2. Сметная документация. Сводный сметный расчет. СМ-2
14.3.5. Книга 4. Часть 3. Сметная документация. Локальные и объектные сметы. СМ-3
14.3.5. Книга 4. Часть 4. Сметная документация. Конъюнктурный анализ цен. СМ-4
14.3.5. Книга 4. Часть 5. Сметная документация. Ведомости объемов работ. СМ-5
Перечень работ в дефектной ведомости соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

14.4. Рабочая документация. Том 4. Книга 1. Архитектурно-строительные решения. Подвал. АС

Рабочий проект рассматривался на предмет его соответствия принятым в проектной документации решениям.

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

1. Руут Й. История города Выборга до 1617 г..Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».
2. Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/03/ВЖД-2021.
3. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

16. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021) было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-83 от 19.07.2021 г. - выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.10.2021 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации подвала объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета(ов) охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденного Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-509 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18 (Приложение № 1-2).

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и

реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

17. Вывод экспертизы:

О соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021) в составе и в соответствии с п. 14 настоящего Акта.

18. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«11» февраля 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

19. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Протоколы заседания экспертной комиссии от 14.01.2022 г., 10.02.2022 г. и 04.02.2022 г.

Приложение № 2. Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» Л18-ГИКЭ-22 от 14.01.2022 г. Договоры с экспертами.

Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение №4. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-83 от 19.07.2021 г.;

Приложение №5. Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18;

Приложение №6. Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-509 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18 (Приложение № 1-2);

Приложение №7. Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18 от 09.02.2022 г.;

Приложение №8. Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, пр.Ленина д. 18 от 02 марта 1992 года.

Приложение №10. Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18.

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося
объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия»,
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«14» января 2022 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г..

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «14» января 2022 года по «11» февраля 2022 года:

«14» января 2022 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«14» января 2022 г. - «31» января 2022 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«01» февраля 2022 г. - «11» февраля 2022 г. - оформление Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы.

«11» февраля 2022 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-83 от 19.07.2021 г.;

- Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18;

- Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-509 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18 (Приложение № 1-2);

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, пр. Ленина д. 18 от 02 марта 1992 года.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18.

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021)

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«11» февраля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«11» февраля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«11» февраля 2022 г.

Протокол № 2

**заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося
объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия»,
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург

«10» февраля 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

1. О рассмотрении дополнительных документов, предоставленных Заявителем и внесении изменений в АКТ ГИКЭ в связи с предоставлением дополнительных документов Заявителем

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о рассмотрении дополнительных документов, предоставленных Заявителем- паспорта ОКН от 09.02.2022 г. и внесении изменений в АКТ АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021) в связи с предоставлением Заявителем паспорта ОКН от 09.02.2022 г.

Постановили:

Внести изменения в АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,

выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021) в связи с предоставлением Заявителем паспорта ОКН от 09.02.2022 г.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«10» февраля 2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«10» февраля 2021 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«10» февраля 2021 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«11» февраля 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна (приказ Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5); приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович (приказ Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (п.11).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021)
- 2.Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3.Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр.Ленина, д. 18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению

объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/03/ВЖД-2021) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2.Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«11» февраля 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«11» февраля 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«11» февраля 2022 г.

Договор № 2/22

г. Санкт-Петербург

«14» января 2022 года

ООО «ГлавРеставрация» в лице генерального директора Дмитриева В.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаил Федорович, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-02/03/ВЖД-2021), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. Сроки выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты подписания договора Сторонами.

2.2. Окончание выполнения работ по настоящему договору: не позднее 11 февраля 2022 г.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена договора устанавливается в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1)

3.2. Цена договора является твердой на весь срок исполнения договора и включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с исполнением обязательств по договору.

3.3. Оплата выполненных работ производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня выставления Исполнителем счета на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки работ, оформленного в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

3.4. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.5. Авансирование не предусмотрено.

3.6. Работы, выполненные Исполнителем с отклонениями от требований Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» или с иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.7. Обязательства Заказчика по оплате договора считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

4.1.2. Вести работы по настоящему договору при наличии действующих лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.

4.1.3. Выполнять работы в соответствии со стандартами и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным работам.

4.1.4. Сдать результат выполненных работ, передав Заказчику всю необходимую документацию, относящуюся к выполненным работам.

4.1.5. Обеспечить соответствие результата выполненных работ техническим инструкциям и условиям, техническим регламентам, государственным стандартам, технологическим инструкциям, иным обязательным нормам и правилам, условиям договора.

4.1.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Передать проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

4.2.2. Обеспечить Исполнителю для исполнения договора возможность доступа на объект в согласованное Сторонами время.

4.2.3. Содействовать Исполнителю в сборе материалов для историко-культурной экспертизы.

4.2.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

4.2.5. Производить приемку выполненных работ с подписанием акта сдачи-приемки работы.

4.2.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.3. Исполнитель имеет право:

4.3.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.4.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.18: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022г.(Шифр ГР-02/03/ВЖД-2021), в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, указанных в п. 5.1. Договора.

5.3. В случае выявления недостатков в предъявленной к приемке документации, Заказчик направляет Исполнителю мотивированный отказ.

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель

обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы и Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов (п. 5.4.) осуществляет повторную приемку работ и при отсутствии замечаний подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

6. Гарантии и ответственность Сторон

6.1. Исполнитель гарантирует, что результат выполняемых работ соответствует всем требованиям, предъявляемым к данному виду работам.

6.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате по настоящему договору пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.5. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по настоящему договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа установлен в размере 1,5 % от цены договора.

6.6. В случае просрочки Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.7. В случае просрочки срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику пеню за каждый день просрочки в размере одной двадцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от суммы договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Исполнителем.

6.8. В случае ненадлежащего выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику штраф в размере 1,5% от цены договора.

6.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.10. Уплата пеней и штрафа не освобождает Исполнителя от исполнения принятых на себя по договору обязательств.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения Сторонами всех обязательств.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов

власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

9.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.3. Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора в случаях:

9.5.1. просрочки срока выполнения работ Исполнителем более чем на 7 (семь) календарных дней от срока, установленного разделом 2. настоящего договора;

9.5.2. отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.4. настоящего договора.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «14» января 2022 г.

11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГлавРеставрация»
Юр. адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул.
Инструментальная, д. 3, лит. X., ком.079
ИНН 7811632980; КПП 781301001
ОГРН 1167847490227
Тел. 244-37-05;
e-mail: glavrst@mail.ru
p/c 40702810612010774472

Реквизиты банка:

Филиал «Корпоративный» ПАО
«Совкомбанк»
к/с 30101810445250000360
БИК 044525360

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный
реставрационный центр»
Местонахождения:
191186, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК,
оф.6
тел/факс (812) 571-16-39

E-mail: centr_rest@bk.ru;
ИНН 7802368539, КПП 784001001,
ОКПО 96800484,
ОКАТО 41413000000

Банковские реквизиты:

p/c 407 028 101 350 000 029 15
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
БИК 044030790
кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 4
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
От 7 сентября 2018 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О продлении полномочий Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
2. На основании ст. 67.1, п.3 ГК РФ - о выборе способа принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Учредитель организации, Председатель собрания – Прокофьев Михаил Федорович (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
Доля в УК -50%.
2. Учредитель организации, секретарь собрания – Глинская Наталия Борисовна (паспорт 40 00 592073, выдан 64 о/м Кировского р-на Санкт-Петербурга 18 марта 2001 года, код подразделения 782-064, проживающая по адресу: 198302, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Морской Пехоты, д.14, кв.39).
Доля в УК -50%.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Продлить полномочия Генерального директора (Прокофьева М.Ф.) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2023 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола -председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ:

- 1.«Продлить полномочия Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2023 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола - председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

Учредитель организации
Председатель собрания

Учредитель организации
Секретарь собрания



Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности генерального директора с окладом 30 000 тысяч рублей (Тридцать тысяч рублей 00 копеек), а также выполнять обязанности эксперта по проведению историко-культурной экспертизы, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «01» января 2020 г. по «01» января 2023 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48-50-52, лит.АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, 1-ый этаж.
офис 6


РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3
Паспорт 40 02 142903
Выдан 28.03.2002 г.
38 отделом милиции Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербурга

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

Работодатель:

Работник:



Прокофьев М.Ф.



Прокофьев М.Ф.



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности Главный инженер с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), по месту с возможными перемещениями в другие структурные подразделения, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «23» февраля 2018 г. по «23» февраля 2023 г.

1.3. С целью проверки соответствия Работника поручаемой ему работе устанавливается испытательный срок продолжительностью **(без испытательного срока)** с начала действия настоящего трудового договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (служебную, коммерческую - любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых). Работник также обязуется не разглашать указанные сведения в течение 1 (одного) года с момента увольнения из Общества.

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в режиме гибкого рабочего времени в соответствии с графиком работы структурного подразделения.

3.5. В отношении Работника устанавливается общий режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3. настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную

ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48, корп.10, офис 6

РАБОТНИК:

Калинин Валерий Александрович
ИНН 470602203370
Дата рождения: 23.12.1980 г.
Спб., Индустриальный пр., д. 13, кв. 148
паспорт: 41 02 № 661887
выдан 03.10.2002 г.
Отрадинским отд. милиции
Кировского района
Ленинградской области
код подразделения 473-023
СНИЛС 077-042-577-68

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Глинской Наталии Борисовны именуемая в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности заместитель генерального директора с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «31» декабря 2020 г. по «31» декабря 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица,

виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48 офис 6

РАБОТНИК: Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131 дата рождения 31.01.1956 г.
Адрес СПб, ул. Морской Пехоты д. 14, кв. 39
Паспорт 4000 592073
Выдан 18.03.2001 г.
64 О/М Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга
код подразделения 782-064
СНИЛС 024-853-019 39

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Общий вид с запада. Фото 14.01.2022г.
2. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
3. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.
4. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
5. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
6. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
7. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
8. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
9. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
10. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
11. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
12. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
13. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
14. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
15. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.
16. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.

35. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18.
Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.

36. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18.
Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



1. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Общий вид с запада. Фото 14.01.2022г.



2. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



3. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



4. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



5. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



6. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



7. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



8. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



9. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



10. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



11. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



12. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



13. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



14. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



15. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



16. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



17. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



18. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



19. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



20. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



21. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



22. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



23. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



24. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



25. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



26. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



27. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



28. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 14.01.2022г.



29. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



30. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



31. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



32. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



33. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



34. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



35. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.



36. «Жилой дом», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18. Подвал. Общий вид. Фото 14.01.2022г.

**Приложение №4
к акту государственной историко-культурной экспертизы**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Управляющий Некоммерческой организацией
«Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской
области»

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

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись) А. Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

(подпись) В. О. Цой
(Ф.И.О.)

" " _____ 2021 г.

" " _____ 2021 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 19.07.2021 № 04-05/21-83

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг

(населенный пункт)

проспект	Ленина	д.	18	корп./стр.	-	офис/кв.	-
----------	--------	----	----	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 23.06.2021 № 2375) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица	Профессора Качалова	д.	7	лит.	А	офис/кв.	-
-------	---------------------	----	---	------	---	----------	---

СНИЛС																				
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7							
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:	Воропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
---------------------	-------------------

Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru
--------------------------	--------------------------

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

Дата	10.05.2017
Номер	01-04/17-120
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Распоряжение комитета по культуре Ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-509
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 № 01-03/18-509
--

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

Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом», адрес: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18», разработанная ООО «Неолик» в 2017 г. (шифр: НЛ-03/ВЖД-2017)

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	

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

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

архитектурных и конструктивных решений
--

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).

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

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;

- документ, удостоверяющий личность заявителя: документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

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

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и

аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

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

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

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.

6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

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

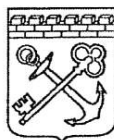
Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

198097, г. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 34, тел.: 747-11-05

ВЫ П И С К А

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Сведения о наименовании объекта	«Жилой дом»
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	с 1901 г. Н.Э. арх. Е. Мохэлл
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, 18
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Решение Леноблисполкома
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	от 27.07.1987 г. № 325
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	471510272370005

Дата 22.12.2017

Заместитель председателя - начальник
департамента государственной охраны,
сохранения и использования объектов
культурного наследия

А.Н. Карлов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«10» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-509
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18

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

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого

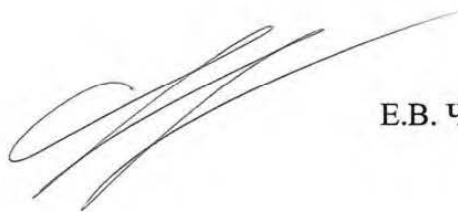
государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета

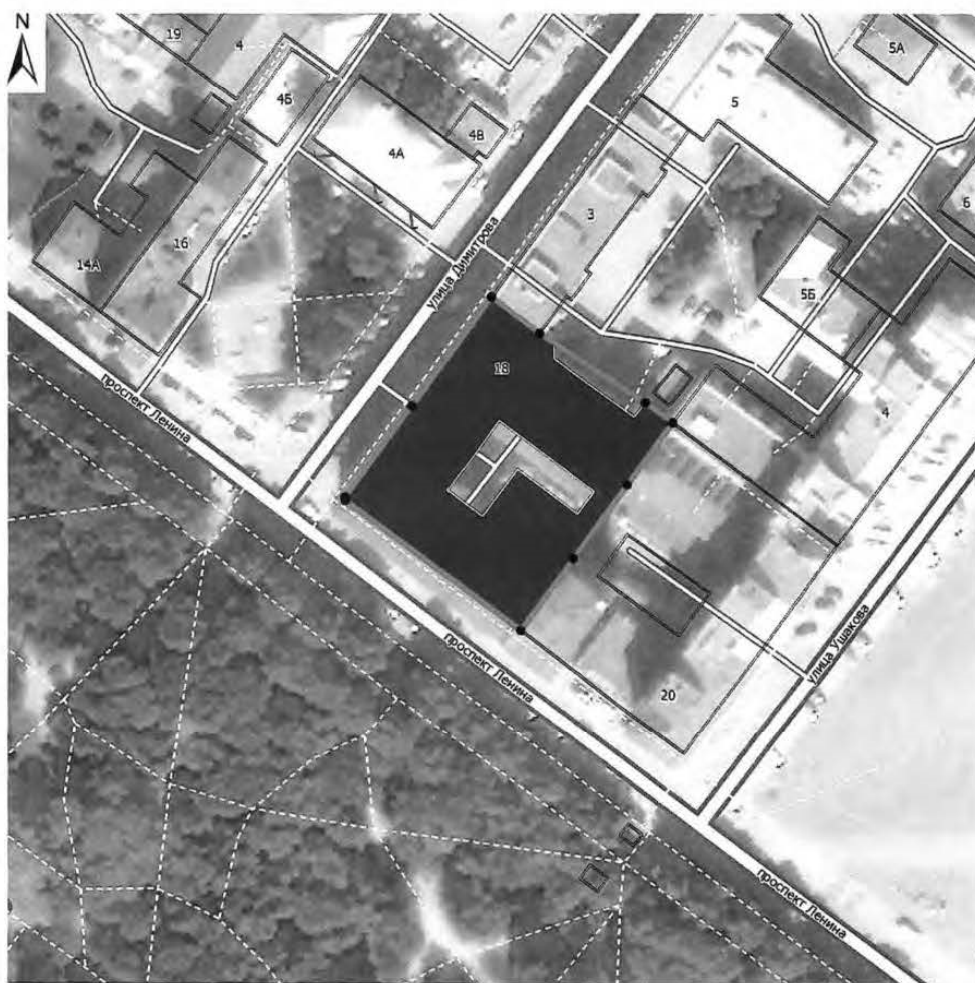


Е.В. Чайковский




Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/12-509

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

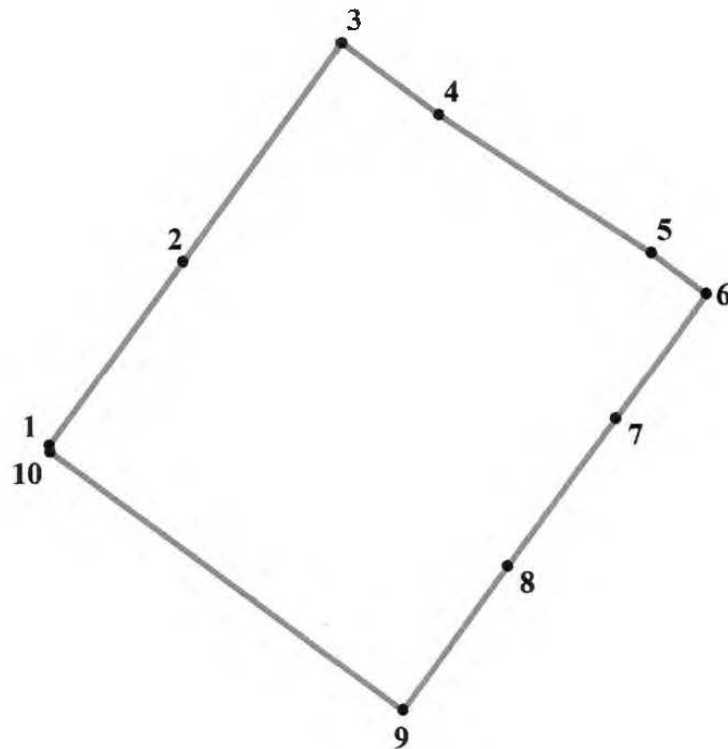


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия
-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

МАСШТАБ 1:1000
0 5 10 20 30 40
М

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522572,14	1293621,44
2	522590,88	1293635,22
3	522613,22	1293651,62
4	522605,92	1293661,53
5	522591,79	1293683,22
6	522587,59	1293688,86
7	522574,85	1293679,55
8	522559,69	1293668,42
9	522544,99	1293657,62
10	522571,41	1293621,54

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18**

На территории Памятника разрешается:

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

На территории Памятника запрещается:

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

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «*20*» *декабря* 2018 г.
№ *01-03/18-509*

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.</p> <p>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная), стропильная система, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестничные клетки (местоположение, конструкция, первоначальные материалы), стены, крыльцо.</p> <p>Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных (рисунок расстекловки), витринных (рисунок расстекловки), дверных проемов.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий:</p>	

уличный фасад
(профилированный венчающий карниз и пояс под 6-м этажом), эркеры на 3-4 этажах, лепнина, в уровне первого этажа – гранитная облицовка, балконы на лицевом и дворовом фасаде, сохранившиеся первоначальные полы – мозаичные, керамические, деревянные, покрытие лестниц.



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

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

Экземпляр № 1
471510272370005

Регистрационный/учетный 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



13.05.2015
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

1901 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г.

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, город Выборг, проспект Ленина, дом 18

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-509 от 20.12.2018

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-509 от 20.12.2018:

Градостроительные характеристики:

местоположение;

композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта;

сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура;

секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб

окружающей застройки.

Архитектурные и конструктивные характеристики:

объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки;

конфигурация кровли (скатная);

стропильная система;

габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы;

лестничные клетки (местоположение, конструкция, первоначальные материалы), стены;

крыльцо;

исторические каменные кирпичные стены;

габариты помещений в пределах капитальных стен;

историческое расположение оконных (рисунок расстекловки), витринных (рисунок расстекловки), дверных проемов;

элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания:

первоначальные материалы фасадных покрытий: уличный фасад (профилированный венчающий карниз и пояс под 6-м этажом);

эркеры на 3-4 этажах;

лепнина;

в уровне первого этажа - гранитная облицовка;

балконы на лицевом и дворовом фасаде;

сохранившиеся первоначальные полы - мозаичные, керамические, деревянные, покрытие лестниц.

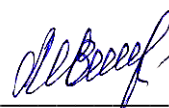
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

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

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

должность



подпись

М.Е. Риннус

инициалы, фамилия

М.П.

0 9 . 0 2 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Фотография фасада

Технический паспорт

на жилой дом № 18 литер А
по ул. Ленинская район Выборгский

Кварт. № 789
Инвент. № 22-128-14
Шифр (фото)

1. Общие сведения
Владелец: Администрация Выборгского района
Серия, тип проекта: Жилое
Год постройки: 80 1940 переоборудовано в _____ году
Год последнего капитального ремонта: _____
Число этажей: 5-6

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, террасы (подчеркнуть).
Число лестниц: 10 шт., их уборочная площадь: 1121,9 кв. м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: _____ кв. м.
Средняя внутренняя высота помещений: 3,30 м. Объем: 44513 / от ч. пола кв. м.
Общая полезная площадь дома: 6848,84 кв. м.
Жилые помещения: полезная площадь: 4846,48 кв. м.
в том числе жилая площадь: 3066,43 кв. м.
Средняя площадь квартиры: 30,27 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ кв. м.	Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь			Технические изменения		
		жилых квартир	жилых комнат	площадь	жилых квартир	жилых комнат	площадь	жилых квартир	жилых комнат	площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	67	157	3066,43						
2	В межэтажных коридорах, смс.									
3	В общественных									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансартная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№ кв. м.	Квартиры	Число квартир	Жилая площадь	Технические изменения		
				число квартир	жилая площадь	число квартир
1	2	3	4	5	6	7
1	Однокомнатные	13	256,64			
2	Двухкомнатные	22	871,00			
3	Трехкомнатные	10	517,86			
4	Четырехкомнатные	12	987,86			
5	Пятикомнатные	2	186,78			
6	Шестикомнатные	2	246,29			
7	Семь и более комнат					
	Всего	67	3066,43			

16-9-70 г. Выборгская тит. УЛП Тир. 89000 Сан. 2845

Описание конструктивных элементов и определение износа основных конструкций

№/м. лн.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, марка, толщина и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Процент износа	Примечания
1	Фундаменты				
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки				
3	Чердачные Междуэтажные Надполазные				
4	Крыша				
5	Полы				
6	Оконные Дверные				
7	Наружная отделка Архитектурное оформление а. Наружная б. Внутренняя в. Внутренняя отделка				
8	Центральное отопление Печное отопление Водоснабжение Электроосвещение Радио Телефон Телевидение С деревянными колоннами С газовыми колонками С горячим водоснабжением Вентиляция Газоснабжение Мусоросборник Лифты Канализация				
9	Прочие работы				

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

№	Наименование	Формулы для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	Жилая площадь	$51,0 \times 13,30 + 34,2 \times 14,0 + 2 \times 2,6 \times 0,6 + 12,2 \times 11,3 \times 0,85 + 3,45 \times 8,0 + 4,75 \times 8,8 + 2,5 \times 2,6 + 13,0 \times 0,5 + 0,3 \times 0,4 + 2 + 1,5 \times 13,5 + 2,8 \times 1,45$	1210	2,2	27346
2	Жилая площадь	$27,9 \times 15,8 + 3,6 \times 5,8 - 1,7 \times 2,0 + 2,05 \times 2,5 + 2 \times 0,5$	453,0	2,0	9060
3	Жилая площадь	$10,0 \times 14,6 + 10,4 \times 3,15$	209,0	1,5	3135
4	Уч. площадь	$14,15 \times 1,5$	21,2	2,5	53
5	Уч. площадь	$57,0 \times 44,5 + 33,5 \times 0,5 + 24,9 \times 0,5 - 1,6 \times 2,4 + 1,5 + 1,1 \times 1,1 + 2,8 \times 1,5$	199,0	2,8	5573
6	Мусоросборник "Музыка"	$6,0 \times 4,2 + 1,3 \times 3,7 + 6,0 \times 4,2$	58,9	3,25	191
7	Мусоросборник "Вентил-корпус"	$3,60 \times 6,60 + 6,6 \times 4,0$	50,2	1,65	83
8	Мусоросборник "Скандинав"	$3,20 \times 4,0 + 5,6 \times 1,93$	22,8	2,80	64
9	Мусоросборник "I этаж"	$6,60 \times 6,0 + 4,0 \times 6,60$	66,0	3,45	228
10	Мусоросборник "II этаж"	$11,0 \times 4,0 + 2,4 \times 4,5 + 4,2 \times 2,5 + 4,4 \times 1,1 + 0,8 \times 5,0$	60,4	2,25	136
11	Мусоросборник "Полосы"	$12,0 \times 14,0$	168,0	2,0	336

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности: I
Вид внутренней отделки: новостенная
Сборник: 198
Таблица №: 1

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (ослаби, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес в процентах к полному количеству элементов с поправкой на коэффициент износа		Привнесный % износа
				5	6	
1	Фундаменты	бутовый цементный	хорошо	9	9	9,6
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные штукатурка	хорошо	24	24	9,6
3	Перегородки а. Чердачные б. Междуполочные в. Напольные	кирпичные	хорошо	13	13	9,6
4	Крыша	плитчатая с гидроизоляцией	хорошо	2	2	9,6
5	Полы	деревянные паркетные	хорошо	11	11	9,6
6	Прочие а. Окна б. Двери	деревянные	хорошо	10	10	9,6
7	Отделка а. Наружная отделка б. Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, обои	хорошо	10	10	9,6
8	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение	С газовыми колонками С арматурными колонками С горяч. водоснабжением	хорошо	18	18	9,6
9	Прочие работы	ремонтные работы	хорошо	3	3	9,6
Итого:				100	100	9,6

V. Конструктивных элементов и определение износа основных приборов

Группа капитальности: I
Сборник: 198
Таблица №: 1

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (ослаби, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес в процентах к полному количеству элементов с поправкой на коэффициент износа		Привнесный % износа
				5	6	
1	Фундаменты					
2	а. Наружные капитальные б. Перегородки					
3	Перегородки а. Чердачные б. Междуполочные в. Напольные					
4	Крыша					
5	Полы					
6	Прочие а. Окна б. Двери					
7	Отделка а. Наружная отделка б. Внутренняя отделка					
8	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение					
9	Прочие работы					
Итого:				100	100	

VI. Технические измерения холодных приборов и таблиц

№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие измерения		Текущие измерения		Итого
		общая	архитектурная	общая	архитектурная	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	
1	Жилая, служебная в аренду	251,42	281,42	20,55	30,55					
2	Торговая	205,16	205,16							
3	Производственная	798,85	798,85	16,1	16,1					
4	Складская									
5	Бытового обслуживания									
6	Гаражи									
7	Учрежденческая	55,48	335,18	100,64	100,64					
8	Общественная питания	184,3	184,3	38,2	38,2					
9	Школьная									
10	Учебно-научная	48,82	48,82	100,64	100,64					
11	Лечебно-медицинская									
12	Культурно-просветительная									
13	Театральная и зрелищная									
14	Производственная мастерская	21,07	21,07	19,7	19,7					
15	Прочая	15,05	15,05	9,08	9,08					
Итого:		2400,23	2800,23	200,01	200,01					

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

№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие измерения		Итого
				основная	вспомогат.	
1	Учрежденческая:					
а.	Жилая контора					
б.	Комнаты детских, кружков и другие					
2	Культурно-просветительная					
а.	Кружки, библиотеки, клубы					
3	Прочая:					
а.	Мастерские					
б.	Склады жилищной конторы					
в.	Генераторы					
г.	Котельная					
д.	В том числе на газе					
е.	на твердом топливе					
Итого:						

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

№ п/п	Наименование строения и пристроек	Описание конструктивных элементов и их удельные веса													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Основная часть	22,31	24,20	0,90	0,97	0,95									
2	Пристройка														
Итого:		22,31	24,20	0,90	0,97	0,95									

Средняя стоимость 1 м² кв. м в ценах 1969 г.: 65,28

№ п/п	Наименование строения и пристроек	Удельный вес в %	Восстановительная стоимость (рублей)	Действительная стоимость (рублей)
1	Основная часть	65,28	1456,15	1456,15
2	Пристройка			
Итого:		65,28	1456,15	1456,15

Всего: 1456,15

Тек. зап. износился полностью

Копия 30.03.1977

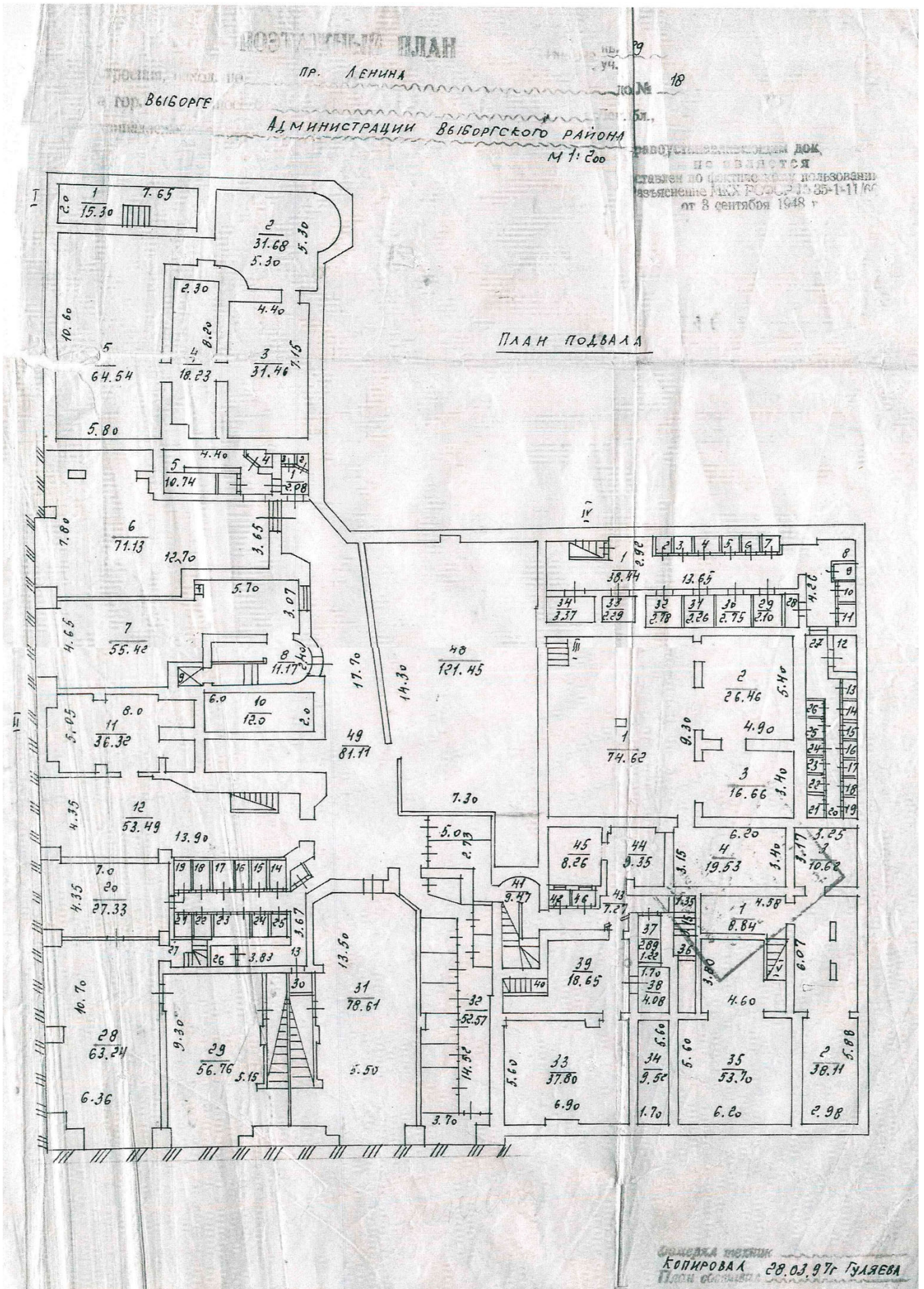
Проверка: [подпись]

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Ангарск по улице (переулку) 4р. Ленинск № 18

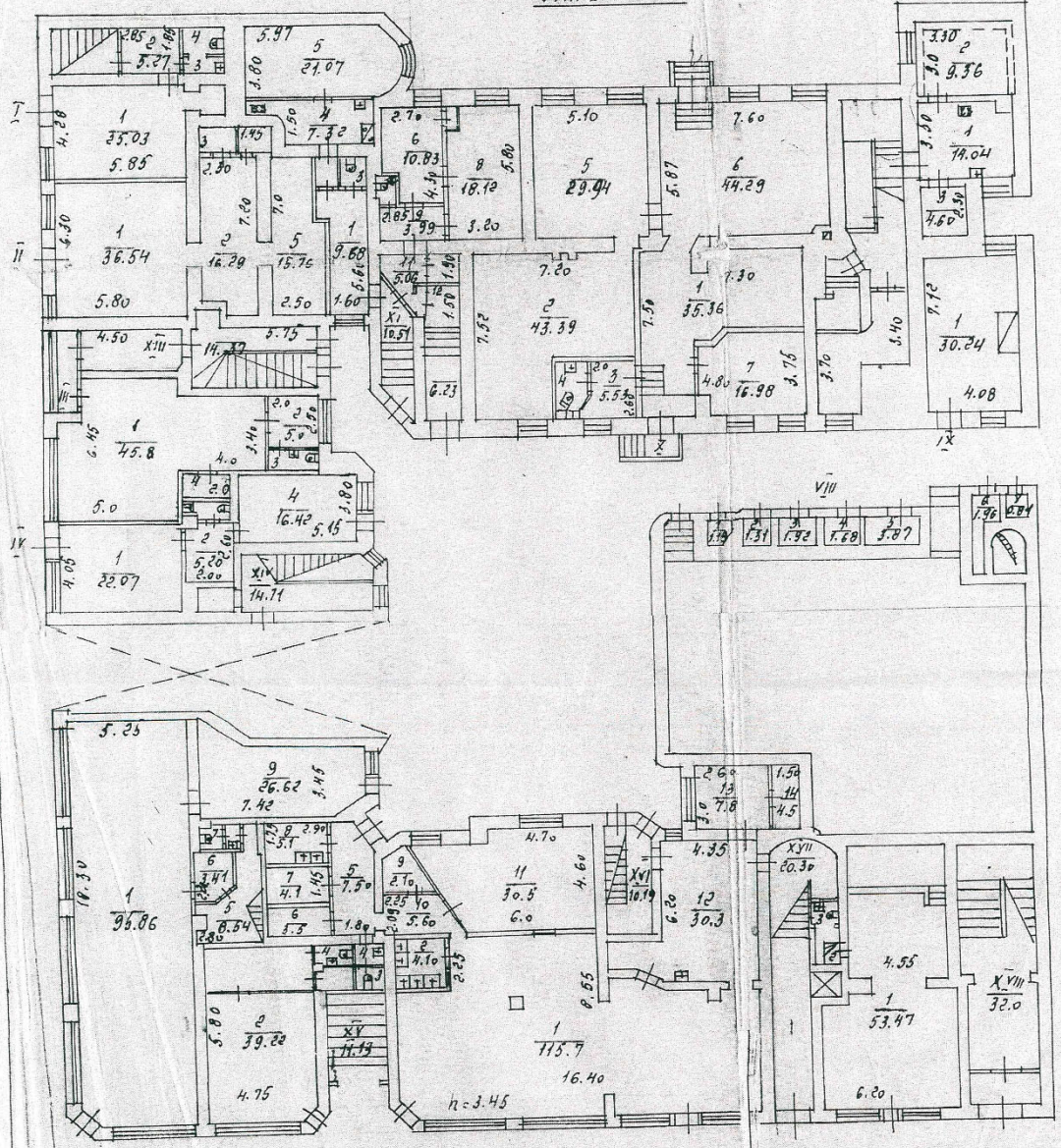
Этаж (по плану строения)	Высота помещений по внутреннему обмеру	Итого (по плану строения)	Итого (по плану строения)	Площадь по внутреннему обмеру в м ² в том числе предназначенная под помещения																													
				жилищные		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятия бытового обслуживания		гаражи		квартальные		предприятия общественного питания		школы		учебно-научных учреждений		лечебно-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		Итого (по плану строения)	Высота помещений по внутреннему обмеру
				основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная	основания	вспомогательная				
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38		
27	2,44																																
28	6,66																																
29	4,19																																
30	6,21																																
31	4,79																																
32	6,3,24																																
33	6,26																																
34	7,31																																
35	7,6,61																																
36	2,57																																
37	2,80																																
38	1,52																																
39	3,70																																
40	2,25																																
41	1,89																																
42	2,2																																
43	1,65																																
44	1,74																																
45	1,7																																
46	1,3																																
47	1,5																																
48	1,6																																
49	1,7																																
50	1,4																																
51	1,7																																
52	1,4																																
53	1,7																																
54	1,4																																
55	1,7																																
56	1,4																																
57	1,7																																
58	1,4																																
59	1,7																																
60	1,4																																
61	1,7																																
62	1,4																																
63	1,7																																
64	1,4																																
65	1,7																																
66	1,4																																
67	1,7																																
68	1,4																																
69	1,7																																
70	1,4																																
71	1,7																																
72	1,4																																
73	1,7																																
74	1,4																																
75	1,7																																
76	1,4																																
77	1,7																																
78	1,4																																
79	1,7																																
80	1,4																																
81	1,7																																
82	1,4																																
83	1,7																																
84	1,4																																
85	1,7																																
86	1,4																																
87	1,7																																
88	1,4																																
89	1,7																																
90	1,4																																

Этаж (по плану строения)	Высота помещений по внутреннему обмеру	Итого (по плану строения)	Итого (по плану строения)	Площадь по внутреннему обмеру в м																									
--------------------------	--	---------------------------	---------------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



пр. ЛЕНИНА
 86160РБЕ
 АДМИНИСТРАЦИИ ВВЬОРГСКОГО РАЙОНА
 М 1:200

ПЛАН 1 ЭТАЖА



28.03.97г ГУЛЯЕВА

КОСТЮМНЫЙ ПЛАН

ПР. ЛЕНИНА

ГОР. ВЫБОРГЕ

Администрации Выборгского района

М 1:200

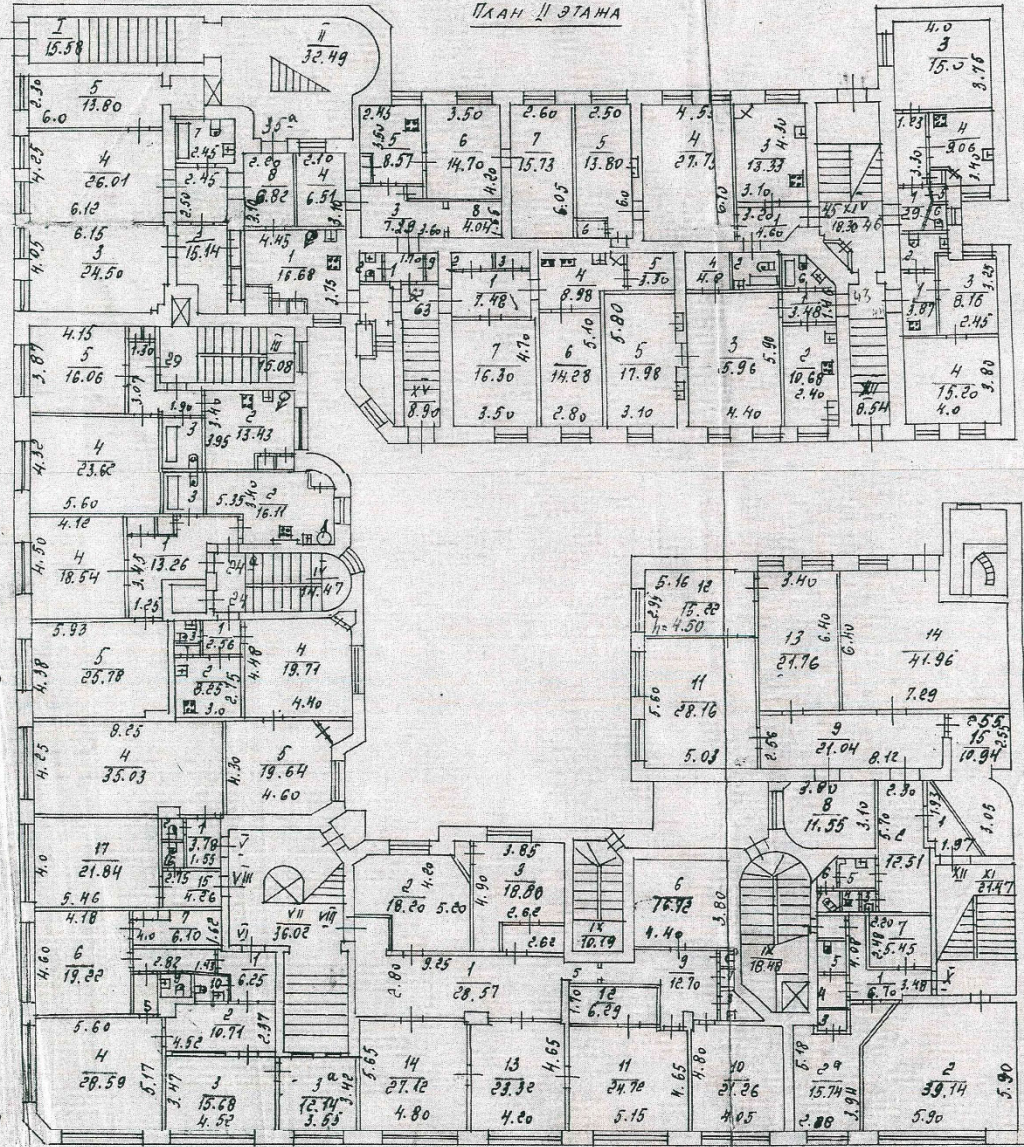
709

18

067

Правительство Ленинградской области
Оставлено в силе
Удостоверение № 111/117
от 8 сентября 1989 г.

План 1 этажа



Сделана техн.
Копировала
17.03.97г. Г.У.А.Е.М.

Копировала

И.И.И.И.

ПЛАН

ПР. ЛЕНИНА

789

ВЫБОРГЕ

дом № 18

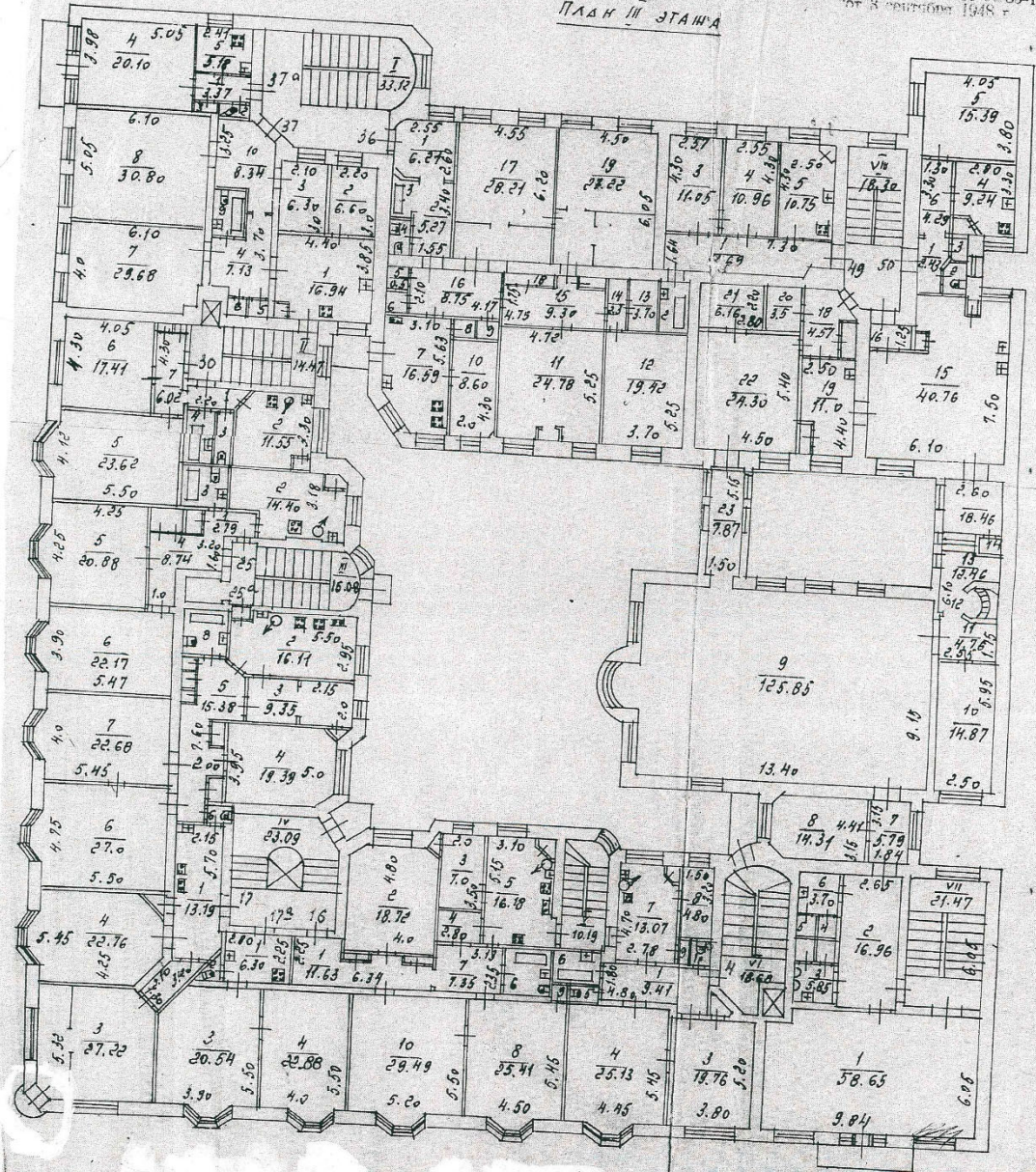
АДМИНИСТРАЦИИ ВЫБОРСКОГО РАЙОНА

Лит. обл.

М. 1.600

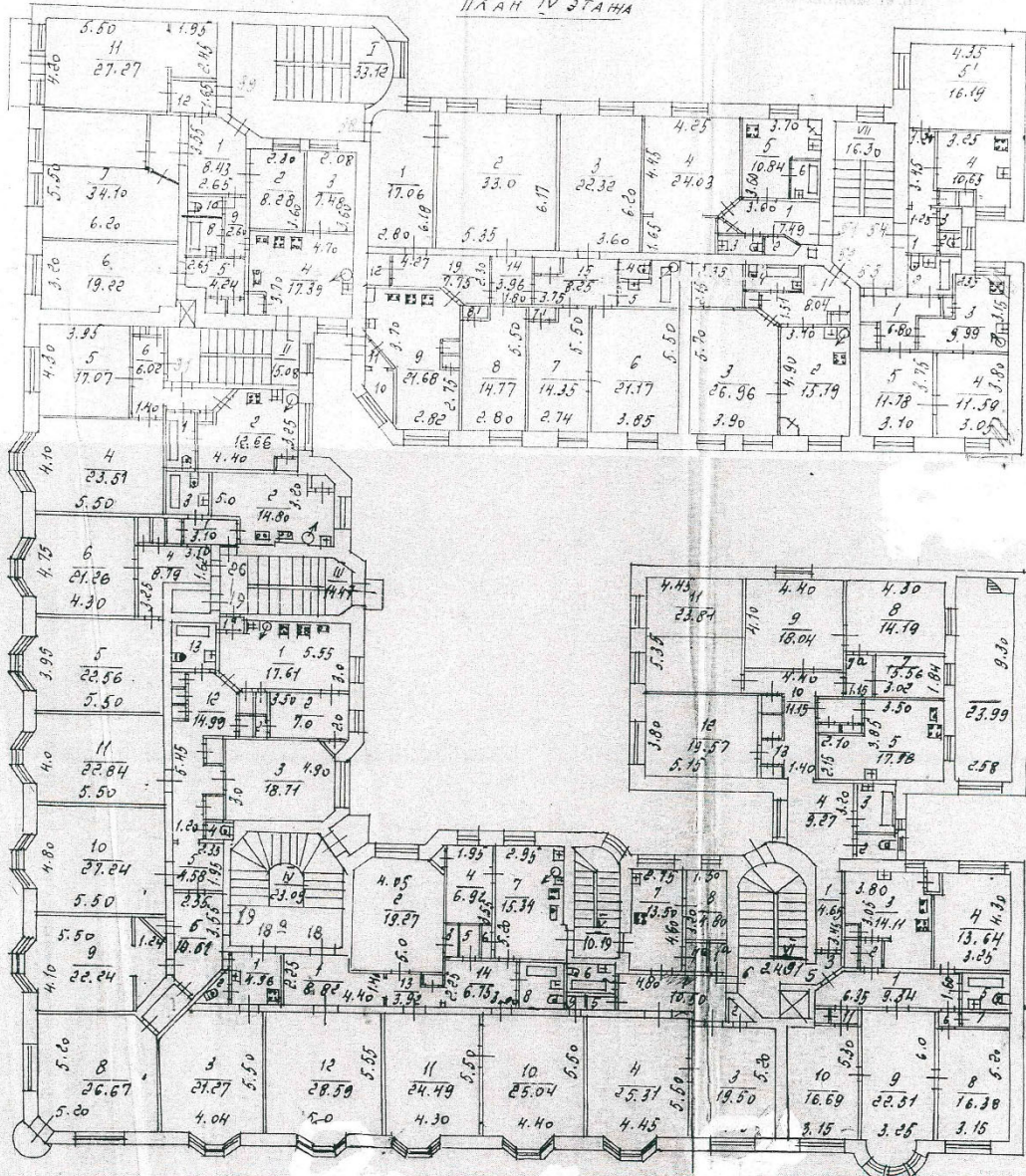
Правоустановленным лицом док. оставлен по чужой вольности пользования. Объяснение: ИЛС РСФСР № 33-1-11/6 от 8 сентября 1948 г.

ПЛАН III ЭТАЖА



Составил архитектор
 КОПИРОВАЯ З.А.З.97 ГУЛЯЕВА
 План обр. 18
 1948 г.

ПЛАН IV ЭТАНА



ОБМЕРКА МЕТРИК
КОПИРОВАК
План составлен 30.03.97г. КУЛЯЕВА
Контроль
План 5.11.97

ПР. ЛЕНИНА

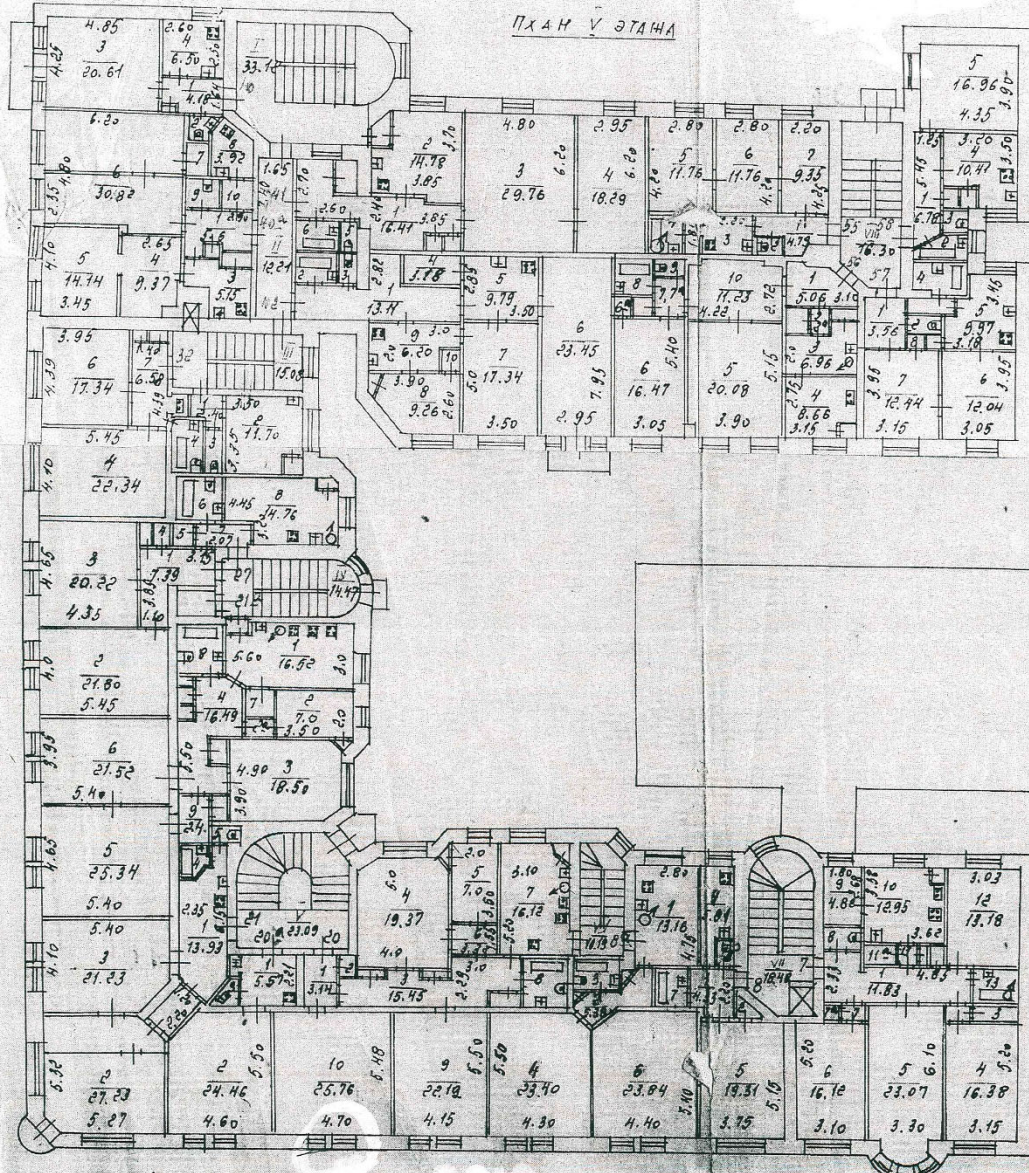
789

18

861009E

АДМИНИСТРАЦИИ 861009СКОГО РАЙОНА
М 1:200

ПЛАН V ЭТАНА



пр. Ленина

КОПИРОВАЛ 30.03.97г ГУМРЕА

КОММУНАЛЬНЫЙ ПЛАН

Пр. ЛЕНИНА

№ 789

уч.

дом № 18

г. ВИБОРГЕ

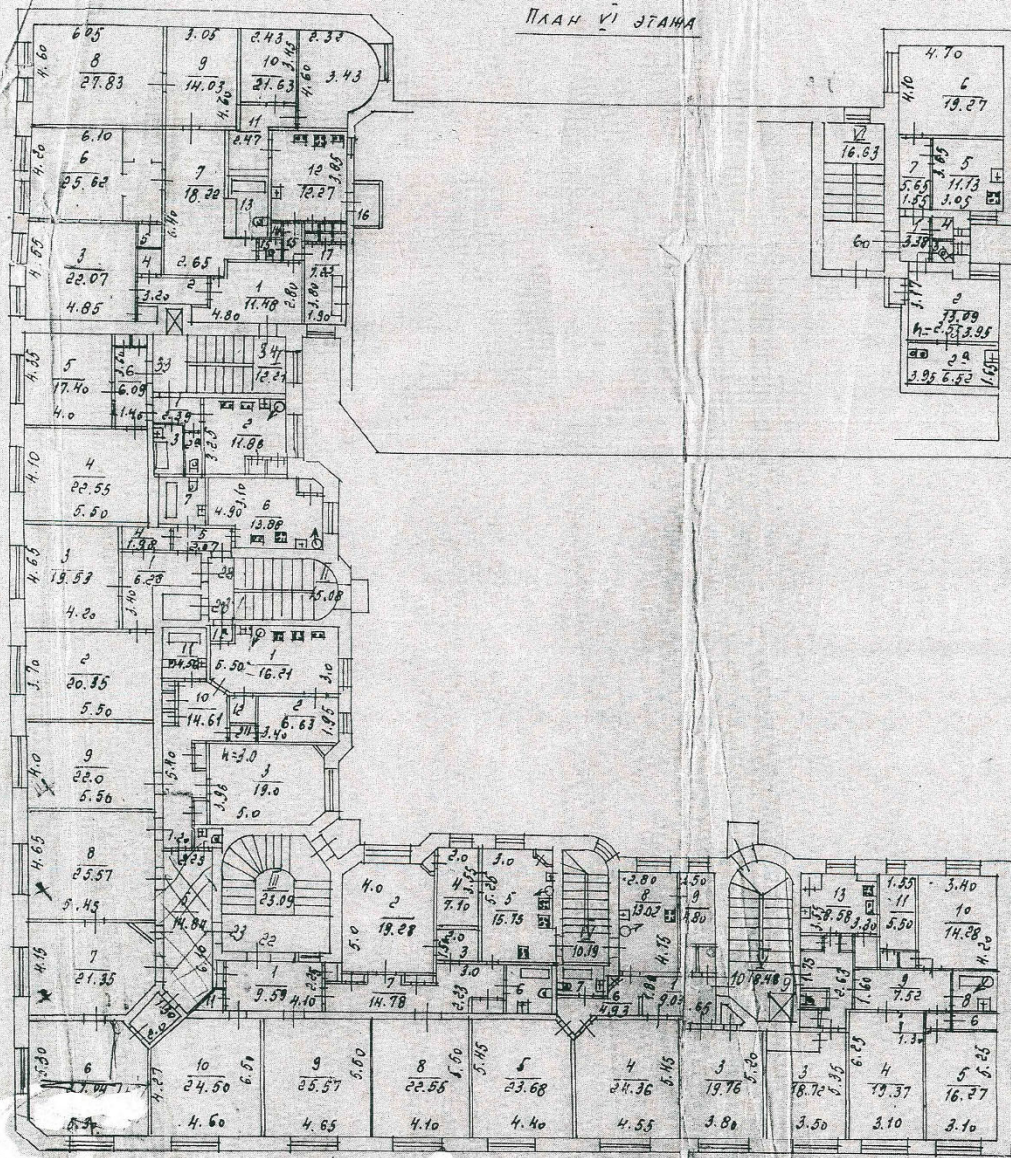
Лен. обл.

Администрации Выборгского района

№ 7.00

приводимый в соответствие с док.
№ 10 от 19.05.74
ОСВЕЖЕН ПО ФАКТИЧЕСКОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
Разработан АИХ РСФСР № 1-11/67
1974

ПЛАН VI ЭТАНА



ОБЪЕМЫ МЕЛКИХ
КОПИРОВАИ 30.03.97г. КУАРЕВА
Плоск. составлен
Коммунальщики
Нач. Б.П.К.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-23
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 14.01.2022 г., 10.02.2022 г. и 11.02.2022 г.	24-31
Приложение №2.	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» 2/22 от 14.01.2022 г. Договоры с экспертами.	32-45
Приложение №3.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	46-66
Приложение №4.	Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-83 от 19.07.2021 г.;	67-72
Приложение №5.	Выписка из единого реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18;	73
Приложение №6.	Приказ Комитета по культуре ЛО № 01-03/18-509 от 20.12.2018 г. «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д.18 (Приложение № 1-2);	74-80
Приложение №7	Паспорт объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18 от 09.02.2022 г.;	81-83
Приложение №8	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, пр. Ленина д. 18 от 02 марта 1992 года.	84-103
Приложение №9	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 18.	104-110