

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021)

«30» мая 2022 г.

г. Санкт-Петербург

Дата начала проведения экспертизы	14 апреля 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	30 мая 2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Выборг, г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	Представитель заказчика - Савина Я.О., действующая на основании доверенности 77 АГ 7616819 от 19.10.2021 г.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	41 год
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 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 приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 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	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии:

«30» мая 2022 г.

Прокофьев М.Ф.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

«30» мая 2022 г.

Глинская Н.Б.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:

«30» мая 2022 г.

Калинин В.А.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изм. от 27.04.2017 г.) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021)

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненная ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021)

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2022 г. (шифр 29-2021) в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы

Раздел II. Комплексные научные исследования:

- Том I. Историко-архивные и библиографические исследования.
Краткая историческая справка.
- Том II. Натурные исследования. Фотофиксация. Архитектурный обмер (ОЧ).
- Том III. Техническое заключение по результатам общего визуального обследования конструкций части жилого дома по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, кв. № 4.

Раздел III.

Том I. Проект

Книга 1. Архитектурно-строительные решения (АС)

Книга 2. Электрооборудование (ЭО)

Книга 3. Система водоснабжения, система водоотведения. Внутренние сети водопровода и канализации (ВК)

Том II. Проект организации проведения работ по сохранению объекта (ПОР)

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 27.12.2021 г. № 04-05/21-122.
3. Выписка из ЕГРН от 22.10.2020 г. на квартиру по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, кв. 4.
4. Технический паспорт на квартиру № 4, расположенную в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 3 (копия).
5. Выкопировки из технического паспорта на здание (поэтажные планы).
6. Договор купли-продажи от 13.10.2020 г.
7. Документы собственника квартиры № 4 Лебедевой Т.А. (девичья фамилия Токарева): паспорт, свидетельство о заключении брака.
8. Доверенность собственника квартиры № 4 Лебедевой Т.А. на Савину Я.О. от 19.10.2021 г. для разрешения всех вопросов, связанных со сбором и оформлением всех видов документов, связанных с перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией, ремонтом квартиры № 4.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы: обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

проведенные исследования помещений квартиры № 4 по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, выполнены на основании изучения представленной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом" по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом и по помещениям квартиры № 4;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и изучение Предмета охраны объекта (приложение 3.1);
- ознакомление, изучение и анализ правоустанавливающих и иных документов;
- ознакомление с объектом (помещениями квартиры № 4 в натуре);
- фотографическое изображение объекта (помещений квартиры № 4, общего вида фасадов и фрагментов фасадов здания, соответствующих помещениям квартиры) на момент заключения договора на проведение экспертизы (14.04.2022 г., приложение 1));
- анализ соответствия представленной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Общие сведения:

Объект «Жилой дом» расположен в историческом центре г. Выборга на межевом участке № 2 квартала № 5 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплану города 1861 г.) по адресу: ул. Северный вал, д. 3.

Краткая историческая справка

ИСТОРИЯ ФОРМИРОВАНИЯ КВАРТАЛА, УЧАСТКОВ И ИХ ЗАСТРОЙКИ

История формирования данной территории начинается в первой половине XIV в. в результате быстрого роста торгово-ремесленного значения Выборга.

Юго-восточнее острова с воздвигнутым на нем в конце XIII в. замком располагался скалистый и крутой мыс, который постепенно стал заселяться. Вначале поселение размещалось по его С-З берегу. Были проложены основные планировочные оси - главные дороги, построены собор, Доминиканский – Черных братьев и Францисканский – Серых Братьев монастыри, устроена гавань. Первые улицы были узкими и извилистыми, изгибались вверх и вниз по холмам. Купцы занимали места у гавани.

В 1403 г. Выборг получило статус города. Началось интенсивное развитие застройки вдоль Карельской дороги, где была сосредоточена основная торговля, связанная с сухопутным путем. Вдоль нее селились иностранные купцы, вследствие чего эта улица позднее стала называться Немецкой (Карьяпортинкату, совр. ул. Прогонная). На одной из высоких точек скальной возвышенности города, на горе Клокбергет была построена первая деревянная Ратуша со сторожевой башней.

В 1470-е гг. Выборг стал пограничным городом Шведского королевства. Он вместе с застройкой и двумя монастырями был обнесен каменными оборонительными стенами по периметру всего мыса и назван Каменным городом.

Его планировочная структура носила нерегулярный характер и имела черты радиально-кольцевой. Внешним кольцом были каменные городские стены, внутреннее кольцо составляли 2 улицы, отходившие в противоположные стороны от предмостовой площади: Восточная (Саксалайсгатан, совр. Северный вал, переходящий в ул. Прогонную) и Западная, ведущая к порту и проходившая вдоль морской стороны городских стен (совр. Южный вал). Внутри города были проложены 3 основные улицы, остальные располагались в хаотичном порядке. Застройка, развивалась с учетом скалистого рельефа и расположения существовавших доминант. Городским центром был Кафедральный собор, окруженный Соборной площадью. Дома с дворами строились деревянными.

Территория рассматриваемого квартала находилась севернее Соборной площади, открытой в сторону Замка и переходящей в предмостовую площадь. Вторая Ратушная площадь находилась на горе Клокбергет - мало застроенной точке мыса и переходила в площадь, расположенную перед монастырем Черных братьев. Третья площадь располагалась с северной стороны перед монастырем Серых братьев.

Вдоль С-В стороны предмостовой площади были построены здания торгового назначения. Их расположение частично попадало на территорию исследуемого участка. Были определены направления улиц, ставшими в дальнейшем границами современного квартала. К С-В от Кафедрального собора проходила ул. Карьяпортсгатан (Кюркиогатан (шв. Церковная) или Пииспангатен (шв. Епископская), ул. Подгорная). С севера вдоль крепостной стены протянулась улица, предшественник совр. Северного вала. Направление совр. ул. Крепостной с С-З на Ю-В было определено расположением торговых зданий.

Вся территория в пределах городских стен была застроена, но план города до 1640-х гг. не полностью отражал всю застройку. В 1620-х гг. место нового здания Ратуши было определено на территории участка № 1, в западной части современного квартала. Ратуша была построена взамен старой на горе Клоксберг на низком месте перед предмостовой

площадью. Она была деревянной двухэтажной, но в 1628 г. сгорела. В начале 1640-х гг. началось строительство нового каменного здания Ратуши, длившееся около 40 лет.

С 1560-х по начало 1590-х гг. велось строительство новых фортификационных сооружений для защиты города с С-В и Ю-В – т.н. Рогатой крепости (Горнверка). Территория между старыми и новыми крепостными стенами называли Земляным городом.

Облик городской застройки в XVI – начале XVII вв. представлял собой беспорядочно расположенные и поставленные впритык друг к другу дома с массивными каменными нижними ярусами с хозяйственными помещениями и деревянными жилыми верхними этажами. Между ними извивались узкие улицы, переулки и тупики. Плотность и беспорядочность застройки приводили к многочисленным пожарам.

Попытки упорядочить планировку Выборга и провести санитарные меры продолжались практически до начала XVII в. После пожаров 1620 и 1628 гг. возникла крайняя необходимость разработки нового генплана города с урегулированием его планировочной структуры. Регулярный план г. Выборга был разработан инж. А. Торстенсоном и землемером А. Стренгом в 1640 г.

Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы с прокладкой прямых улиц почти без учета рельефа. Основу уличной сети составили 4 главные улицы, проходившие вдоль мыса с С-З на Ю-В. Направление ул. Немецкой сохранила новая Карьяпортинггатан (Карьяпортинкату), упиравшаяся в Главные ворота у Круглой башни. Направление ул. Верхней сохранила ул. Большая (Дроттнинггатан (ул. Королевы, ул. Крепостная), шедшая от Абовского моста к стенам Новой крепости. При осуществлении новой планировки, часть направлений старых улиц была сохранена. Часть сохранившихся зданий сегодня обозначают направления улиц дорегулярного плана.

Требования к новой застройке предписывали презентабельность внешнего облика города и соблюдение противопожарной безопасности. Владельцам участков рядом с Ратушной площадью и Кафедральным собором вменялось в обязанность возводить только каменные здания, строительство деревянных домов запрещалось.

Современный квартал начал приобретать свои более четкие плановые габариты и очертания в 1650-х гг. Перед Абовским мостом была спроектирована новая конфигурация Ратушной площади, близкая к современной. От нее взяла свое начало в Ю-В направлении ул. Дроттнинггатан (Екатерининская, Линнанкату, ул. Крепостная). Юго-восточной границей квартала стала выпрямленная ул. Пиископгатан (ул. Подгорная). Ломаная линия улицы с севера повторяла направление крепостной стены (Северный вал).

Ратуша стала градоформирующим объектом площади. Около нее селилась городская верхушка, которой предписывалось строить только «каменные дома для украшения города». Определился социальный характер расселения жителей. Вдоль новых улиц селились влиятельные коммерсанты, бургомистры, ратманы, купцы, епископы; здесь же находились Малая таможня. В С-З части квартала располагались одно-, и двухэтажные жилые дома с высокими щипцами и черепичными крышами.

Новое каменное двухэтажное здание Ратуши, построенное на месте сгоревшего в 1643 г., ограничило площадь с Ю-В. Ее С-В граница была обозначена жилым двухэтажным каменным строением, построенным в 1650-е гг. купцом А. Борхардом (часть исследуемого здания). В его объем тогда вошел каменный двухэтажный дом начала XIV в. Внутри квартала в хаотичном порядке размещались малоэтажные каменные дома.

Городские пожары, повторяющиеся в течение XVII и XVIII вв., постоянно наносили большой урон застройке города

В начале XVIII в. Выборг, войдя в состав Российской империи и став российской пограничной крепостью, быстро развивался. Здесь селились русские солдаты инженерных гарнизонов, чиновники, маркитанты и купцы. Вокруг города возникли новые пригороды (форштадты). Его планировка не претерпела особых изменений. Разрушенное при осаде 1710 г. здание Ратуши было восстановлено под магистрат (городское управление) и суд.

После разорения купца Борхарда в начале XVIII в. его дом использовался под склад. Затем он вместе с другими постройками на участке под № 66 был выкуплен крупным дельцом Ю. Векрутом. В середине века здание было расширено по Ю-З границе, к нему был пристроен служебный корпус. Соседний двухэтажный дом на участке, выходивший торцом в сторону Замка, был перестроен под лавку. После разорения уже семьи Векрута жилой дом перешел к магистрату. В 1786 - 1840 гг. в нем размещалась таможня.

Застройка в старой части города продолжала периодически подвергаться пожарам. Пожар 1793 г. повредил здание Ратуши и исследуемый дом. В дальнейшем они были отремонтированы.

В 1794 г. был разработан новый генплан по развитию городской застройки и расширению города. Часть зданий в рассматриваемом квартале была перестроена.

В 1840 г. владельцем Ю-З части существующего здания стал генерал-лейтенант П. фон Э. Ридданен. При нем были изменены фасады, а в середине XIX в. здесь размещался отель «Выборг». В 1860 г. дом был выкуплен купцом (консулом) Й. Спарро. При нем изменения коснулись лишь пристроек к дому дворовых строений и изменения лицевого

Ю-3 фасада. Соседний дом (в объеме исследуемого дома), владельцем которого с начала XIX в. и до 1860 г. являлась семья Яниша, а затем семья Хакманов, также перестраивался.

В 1861 г. был утвержден новый генеральный план Выборга (землемер Б. Ньюмальм), предусматривавший объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию на основе общих планировочных осей, срытие части фортификационных укреплений Рогатой крепости, расширение города к С-В, востоку и Ю-В, регулярную перепланировку старой части города и унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков.

Старый город был расширен к Ю-В за счет срытия «крепостных верков». В его площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастиянами, рвами и рavelинами. Здесь образовался район Линнойтус. Плановые габариты рассматриваемого квартала были сохранены с незначительными изменениями С-З границы. Поменялись габариты некоторых участков. За исследуемым участком сохранился № 2, но внутренние границы между ним и участком № 3 оставались неопределенными вплоть до 1940-х гг.

В районе шло бурное строение, многие здания перестраивались. В 1897 г. Ратуша была перестроена и приспособлена под Выборгский историко-этнографический музей (ул. Крепостная, 2).

В том же году владельцем участка № 2 стал советник верховного суда Н. Перандер. Юго-западный объем существующего здания и 2 соседних дома, приспособленные в 1885 г. под склады, объединили в единое строение. Дворовые корпуса были достроены. В начале XX в. в здании разместился отель «Мельблон». В 1915 г. владельцем его жилой части был капитан Милвит. Дворовые постройки использовались также под склады. В 1920-1930-х гг. в доме находился окружной штаб щюцкора.

К концу XIX в. вокруг Ратушной площади сформировался архитектурный ансамбль, состоящий из зданий, построенных в духе эклектики: с Ю-В стороны площадь замыкал Городской музей, с С-В – исследуемый дом. С Ю-З площадь ограничивалась ул. Екатерининской, на противоположной стороне которой находилась Гауптвахта XVIII в. Южный угол площади, на противоположной стороне улицы, замыкал четырехэтажный жилой дом 1886 г., в основу которого вошел средневековый дом. В 1908 г. перед зданием музея на площади был установлен памятник основателю Выборга Т. Кнутссону.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. здание городского музея получило значительные повреждения. Исследуемый дом получил меньшие повреждения, и был отремонтирован в 1940 г. В 1941 оба здания, как и другие в квартале, получили новые

повреждения, некоторые дома были разрушены полностью. Исследуемый дом и здание Музея в полуразрушенном виде оставались до конца 1950-х гг.

После капитального ремонта здание бывшего музея, объединенное с домом по ул. Крепостной, 4, было приспособлено под многоквартирный жилой дом. Исследуемый дом отремонтировали с некоторыми искажениями. Нижний этаж использовался под медицинские службы КЭЧ, верхние этажи сохранили жилую функцию.

В 1979-1981 гг. выполнена реставрация фасадов исследуемого дома. В 1990 г. он был расселен. В 2007 г. здание было реконструировано с пристройкой новых дворовых высотных объемов. В квартале, в начале 2000-х гг. восстановлены жилые дома по ул. Подгорной, 10 и 12. В настоящее время в нем сохранились все исторические каменные здания, но их объемно-пространственная и планировочная структура искажена. Внутреннее пространство участков также получило планировочные изменения.

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ЗДАНИЯ ПО УЛ. СЕВЕРНЫЙ ВАЛ, 3

Дом, вошедший в объем существующего здания был двухъярусным и построен, приблизительно, в начале XIV века.

Новое каменное здание, в основу которого вошел прежний дом, было построено в 1650-е гг. купцом А. Борхардом. Это был большой, прямоугольный в плане, двухэтажный дом с полуподвалом. Торцевой С-З фасад имел по 3 больших лучковых окна на 2 верхних ярусах, один маленький в полуподвале и завершался высоким ступенчатым щипцом с окном. Фасад перед площадью имел 7 идентичных окон на верхних ярусах и ступенчатый, меньший по размеру, щипец по центральной оси. Сбоку к нему было пристроено высокое крыльцо, ведущее в жилую часть дома; вход в полуподвал располагался с левой стороны фасада. Задний торцевой фасад завершался идентичным высоким ступенчатым щипцом. Соседний двухъярусный небольшой дом, расположенный на том же участке, и выходящий торцевым фасадом в сторону Замка, также имел идентичные по конфигурации проемы и ступенчатый щипец. Оба здания завершались высокими крышами с черепичной кровлей и в дальнейшем вошли в объем исследуемого дома.

После разорения купца Борхарда в начале XVIII в. дом некоторое время находился без хозяина, и в нем размещался склад. Затем он вместе с другой постройкой на участке был выкуплен владельцем многих домов, лесопилен, смолокурни и флотилии Ю. Векрутом. В середине века он был расширен до конца Ю-З границы узким новым объемом, завершаясь в уровне верхнего двора служебным корпусом с кухней и конюшней, и получил Г-образную плановую конфигурацию. Фасады приобрели новое

оформление. Правая, пристроенная часть Ю-3 лицевого фасада в 4 оси была отделена от фасада старого объема сохранившейся стеной с щипцом. Лучковые проемы верхних этажей были заменены на прямоугольные; щипец на боковом фасаде разобран; щипцы получили полукруглые очертания. Соседний дом, расположенный на том же участке и перестроенный под лавку, получил идентичное архитектурное оформление фасадов.

После разорения сына купца Векрута дом был передан казне и перешел к магистрату. С 1786 г. в нем размещалась таможня. В то время в каменную застройку участка № 66 входили бывшее «Хоромное строение купца Векрута», лавка и во дворе амбар и погреб.

С 1840 г. владельцем Ю-3 части существующего здания был генерал-лейтенант П. фон Э. Ридданен. Соседние дома на участке (уже под № 2) в 1820-х гг. принадлежали семье купца Яниша. При нем по проекту арх. К. Лесцига фасады жилого дома изменили свой облик и приобрели классицистические черты. Прямоугольные проемы 2-го жилого этажа старого объема здания были увеличены по высоте, и завершались треугольными и прямыми сандриками; углы обрели рустовку; ступенчатый щипец торцевого фасада заменили на низкий треугольный фронтон. Вход в этот объем расположился по 7-ой оси, вход с высоким крыльцом в пристроенную часть – по 10-ой оси. В середине XIX в. в здесь размещался отель «Выборг». Фасад соседнего каменного склада также был видоизменен.

В 1860 г. жилой дом приобрел купец (консул) Й. Спарро (Спаров). Соседняя застройка на участке принадлежала семье меценатов Хакманов до 1885 г. К жилому дому со стороны двора были пристроены хозяйственные помещения, а в 1874 г. деревянная конюшня Хакманов была перестроена в каменный склад.

В 1890 г. по проекту арх. Б. Бломквиста лучковые оконные проемы полуподвала в левой части Ю-3 фасада и дверной проем между ними были увеличены по высоте и получили клинчатые перемычки. Проемы полуподвала на С-3 фасаде сохранили свои малые габариты, но стали прямоугольными. В 1891 г. внутри дома проводились перепланировки и замена части печей.

В 1891 г. участок № 2 приобрел советник верховного суда Н. Перандер. По проекту арх. Э. Диппеля Ю-3 объем существующего здания и 2 соседних склада были объединены в единое строение. Со стороны двора они были дополнены новыми пристройками. Уличные фасады нового дома приобрели новые стилистические черты в духе эклектики, в основу которых легла архитектура северо-немецкого и голландского ренессанса.

На Ю-3 фасаде по 6-ой и 7-ой оси появился полукруглый ризалит с куполообразной крышей, с левой стороны, по 3-ей оси, на С-3 фасаде был возведен трехгранный эркер с пирамидальной крышей. Угловая западная часть дома с обеих сторон, а также правая

сторона Ю-3 фасада были оформлены высокими, различной формы фронтонами с декоративными завершениями в виде пинаклей, фиалов и малых фронтонов. Все три прежних яруса были разделены по вертикали межэтажными декоративными карнизами. Северо-западный объем дома, кроме левой части в 2 оси, был надстроен 4-ым ярусом. Оконные проемы получили оформление в различных стилях, часть из них была декорирована рельефными вставками. Высокая крыша получила сложную конфигурацию.

В начале XX в. в здании находился отель «Мельблон». На 1-ом этаже в Ю-3 части размещался магазин. В 1915 г. дом числился за капитаном Милвитом. Постройки со стороны двора использовались под склады. В 1920-1930-х гг. в доме находился окружной штаб щюцкора.

Во время боевых действий 1939-1940 гг. дом получил незначительные повреждения, коснувшиеся частичной утраты кровли, купола ризалита, элементов декора, заполнений окон и дверей. В 1940 г. он был отремонтирован; утраченные завершения щипцов восстановили с искажениями. Летом 1941 г. здание снова получило повреждения. В 1942-1943 гг. внутри дома проводились ремонтные работы.

В конце 1950-х гг. был проведен капитальный ремонт здания с частичной перепланировкой помещений и закладкой некоторых проемов. Фасады отремонтировали без восстановления утраченных завершений щипцов и фронтонов. После ремонта нижний этаж заняло военно-медицинское ведомство КЭЧ, в нем размещались аптекарские склады, амбулатория. На верхних этажах проживали офицеры.

В 1979-1981 гг. была выполнена реставрация фасадов дома и восстановление утраченных декоративных элементов. В 1990 г., после пожара, в результате которого были повреждены часть деревянных конструкций стропильной системы, перекрытий, заполнений проемов, здание было расселено. На протяжении длительного времени, в результате отсутствия эксплуатации, конструкции здания стали разрушаться, и большая часть сохранившихся интерьеров была утрачена. Основная планировочная структура помещений, появившаяся в начале XVIII в., была сохранена.

В 2002 г. были проведены исследовательские работы по зданию. По проекту в 2007 г. он был реконструирован, и к нему добавились новые объемы со стороны двора. Здание сохранило жилую функцию.

Согласно Решению Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. здание по ул. Северный вал, 3, было отнесено к памятникам истории и культуры местного значения под следующим наименованием «Жилой дом», 1650 г. – первый корпус, 1840 г. – перестройка,

1897 г. – перестройка» (с 2002 г. - объект культурного наследия регионального значения) (приложение 3.1).

В 2006 г. на здание было оформлено охрannое обязательство. Согласно приказу Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-531 от 20.12.2018 г. были установлены границы и предмет охраны объекта культурного наследия (приложение 3.2).

ПОМЕЩЕНИЯ КВАРТИРЫ № 4

Помещения квартиры № 4 расположены в западной части здания на 3-ем этаже.

Изначально они входили в площадь просторной квартиры, располагавшейся в Ю-З части объема здания, построенного в середине XVIII в. Планы того времени не выявлены. Самый ранний план относится к 1891 г., на котором зафиксирована замена печей. На чертеже отражены фрагменты поэтажных планов, касающихся лишь С-З части существовавшего дома. Пространство в этой части квартиры было разделено двумя капитальными на 4 просторных жилых помещения стенами. Планировка помещений отражает анфиладную структуру. По внутренним углам трех помещений были установлены печи. Угловая западная комната освещалась двумя оконными проемами, обращенными в сторону Ратушной площади, и одним, расположенным в торцевой стене. Последний проем не отражен на фрагменте плана, но его существование до 1891 г. подтверждают реконструкция здания на 1780 г. и фотографии торцевого фасада 1880-х гг. Угловое северное помещение освещалось двумя проемами, один из которых выходил в сторону Замка, второй – в сторону двора.

При перестройке жилого дома с соединением его в единый объем с новыми пристроенными корпусами, в данной части квартиры одна из поперечных стен, разделявших помещения, была разобрана. Конфигурация двух крайних помещений в С-В части квартиры была сохранена. Вход в квартиру осуществлялся со стороны лестничной клетки нового жилого северного корпуса. Он был устроен на месте прежде существовавшего оконного проема. Оконный проем в северном угловом помещении по ранее наружной С-В стене был заменен на 2 окна. Дверной проем в поперечной стене, разделявшей крайние помещения, был смещен влево. Окна на наружной Ю-З стене сохранили свое первоначальное расположение. Эти изменения выявлены в результате сравнения фрагмента плана 3-го этажа от 1891 г. и плана 3-го этажа от 1897 г.

Последний план полностью отражает анфиладную планировку всей квартиры. Она была разделена на 2 части: жилую и служебную. В С-З части первоначального объема здания располагались жилые помещения, включавшие прихожую с гардеробом, парадный

центральный зал, по сторонам от него две гостиные и детская, и коридоры; в Ю-В объеме здания, пристроенном в середине XVIII века, в дворовой части размещались кухня с подсобными помещениями и кладовыми, ванная комната, туалет, в уличной части 3 комнаты (спальни и жилые комнаты прислуги). Парадный зал был расширен за счет демонтажа капитальной стены и был отделен от входа деревянной перегородкой. Гостиная, расположенная справа от зала получила дополнительную площадь за счет устройства полукруглого эркера и также была отделена от коридора, ведущего в кухню, деревянной перегородкой. Жилые помещения отапливались угловыми печами, правая гостиная отапливалась печью, встроенной в перегородку. Расположение проемов по Ю-З фасаду было сохранено.

Схематический план 3-го этажа 1980 г. зафиксировал изменения в планировке квартиры, произошедшие в послевоенное время. Помещения прежней квартиры были разделены на 2 самостоятельные квартиры за счет закладки всех 3 дверных проемов в поперечной стене. Основная планировочная структура помещений была сохранена с некоторыми изменениями. Северо-западная часть довоенной квартиры сохранилась в первоначальном объеме здания как квартира № 4 (исследуемые помещения). В площадь Ю-В квартиры вошли все остальные помещения.

В квартире № 4 перегородки между залом и входной зоной, а также между правой гостиной и прежним коридором, были заменены на капитальные стены. Зал был разделен деревянными перегородками на 3 помещения: 2 комнаты и коридор, ведущий в правую часть квартиры через новый проем, пробитый в поперечной капитальной стене. Старый проем в этой стене, соединявший ранее гардеробную с коридором в кухню, был заложен. Правая гостиная также была разделена перегородкой на 2 части. Угловые печи разобрали, на их месте в некоторых стенах сохранились вентиляционные каналы.

После пожара жильцы всех квартир в доме были расселены в 1990 г.

Схематический план 3-го этажа 2002-2003 гг. зафиксировал новые изменения в планировке квартиры. При ремонте здания в 1981 г. капитальная стена снова была заменена на перегородку. Перегородки в зале и правой гостиной были разобраны. Квартира включала в себя прихожую с подсобным помещением, разделенных деревянной перегородкой; большую гостиную, 2 жилых комнаты слева, жилую комнату справа и кухню. Один из первоначальных проемов в правой комнате в поперечной стене, разделяющей 2 квартиры, а также проем в поперечной стене между 2 помещениями выше, заложены частично, а не полностью, как было отражено на плане 1980 г.

План 2006 г. зафиксировал ту же планировку помещений, но дверной проем в поперечной стене между двумя квартирами уже был частично заложен.

При реконструкции здания в 2007 г. в квартире была изменена входная зона. Ее площадь уменьшилась за счет вычленения части помещений в виде ниши, отнесенной к площадке существующей лестничной клетки. Вход в квартиру был смещен путем возведения новой капитальной стены в этой части. В результате в прежней входной зоне был выделен небольшой коридор, справа от него расположился совмещенный санузел. Конфигурация двух помещений с левой стороны сохранилась прежняя. В капитальной стене между крайним западным помещением и бывшим залом был пробит новый проем. Сам зал был разделен на 3 помещения (2 смежные комнаты и коридор) новыми перегородками. Помещение с эркером также было разделено на 3 части. В средней продольной капитальной стене появились новые проемы. Система планировки квартиры изменилась на коридорную.

При реконструкции капитальные внутренние стены были заменены на новые конструкции из пенобетонных блоков, а деревянные перекрытия - на новые ж/б плиты по металлическим балкам. В дальнейшем, перегородки в зале и в правом от него помещении были разобраны. В настоящее время помещения квартиры разделены только капитальными стенами.

С 2020 г. квартира № 4 находится в собственности гражданки Токаревой Татьяны Алексеевны (выписка из ЕГРН от 11.08.2020 г. – приложение 2.2), с 20.08.2021 г. – Лебедевой Т.А.) (свидетельство о заключении брака – приложения 2.6.1, 2.6.2).

Квартира не обустроена. Стены и потолки без отделки (только часть стен оштукатурена); бетонные полы без покрытия; санитарные приборы отсутствуют. Помещения отапливаются радиаторами центрального отопления.

Сведения о выполненных проектных работах с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Были проведены работы по обследованию технического состояния конструкций и отделки помещений квартиры № 4, расположенной на 3-ем этаже объекта культурного наследия по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, включающие:

- техническое обследование конструктивных элементов (стены и перекрытия, непосредственно связанные с квартирой);

- инженерное обследование общедомовых сетей (отопление, водоснабжение и водоотведение, электроосвещение, вентиляция).

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, кв. № 4 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания 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 27.12.2021 г. № 04-05/21-122.

Раздел I. Предварительные работы

В разделе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г., переоформленная приказом МК РФ № 384 от 04.04.2019 г.), на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Поэтажные планы из общего технического паспорта здания (фрагменты) и Технический паспорт на квартиру № 4 (приложения 2.4, 2.5).

в) Правоустанавливающие документы на квартиру № 4, принадлежащую Лебедевой Т.А (договор купли-продажи, выписка из КГРН; документы собственника квартиры и доверенность собственника квартиры на Савину Я.О.- приложения 2.5, 2.6, 2.7).

г) Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-531 от 20.12.2018 г. об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия (приложение 3.2).

г) Акты:

- Акты осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) и степени (процента) утрат его первоначального физического облика;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, как удовлетворительное.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся ремонта и приспособления помещений квартиры № 4 для современного использования, включающие:

- раскрытие исторического дверного проема между пом. №№ 4 и 7;
- ремонт отделки внутренних стен с последующей отделкой;
- ремонт существующих металлических балок с последующим устройством потолков;
- устройство новых перегородок из ГКЛ;
- монтаж внутренних дверных проемов;
- подведение устанавливаемых внутриквартирных сетей коммуникаций к общим внутридомовым сетям с монтажом требуемого и нормативного оборудования.

Выводом Акта является то, что указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта дальнейшие разделы Проектной документации разрабатывались в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Раздел II. Комплексные научные исследования

В данном разделе представлены следующие тома:

а) *Историко-архивные и библиографические исследования*, включающие краткую историческую справку и иконографический материал, проведенные в достаточном объеме для разработки последующих томов проектной документации;

б) *Инженерно-техническое обследование строительных конструкций и сетей коммуникации:*

В процессе технического обследования выявлено следующее:

- *стены*: наружные и внутренние - кирпичные, внутренние стены частично дополнены газобетонными блоками; наружные стены со стороны фасадов гладко оштукатурены, изнутри имеют гладкую известковую штукатурную отделку; внутренние стены оштукатурены цементным раствором (наблюдается локальные волосяные трещины отделки), в целом состояние стен согласно техническому обследованию - работоспособное;

- *перекрытия*: современные - сборные, мелкогабаритные плиты БПР по металлическим двутавровым балкам; наблюдается незначительная коррозия балок; согласно техническому обследованию состояние перекрытий работоспособное;

- *заполнения оконных проемов*: выполнены из металлопластика, состояние удовлетворительное;

- *сети электроснабжения, отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации*: подключены к наружным сетям; внутри квартиры прокладка отсутствует;

- *вентиляция*: в рабочем состоянии.

- инженерно-техническое обследование сетей коммуникации, выявившее:

- *отопление*: подключение к наружным сетям, находится в рабочем удовлетворительном состоянии;

- *вентиляция*: в рабочем состоянии;

- *электроснабжение*: внутри квартиры выполнена подводка электросетей к этажному щиту РЩЭ-3, источник питания ГРЩ-0.4 кВ жилого здания; категория надежности III; расчетная потребляемая мощность на вводе $P_{п}=15.0$ кВт; напряжение на вводе 380/220 В; система заземления в здании TN-C-S. Нагрузка – коммунально-бытовая;

- *водоснабжение и водоотведение, внутренние сети водопровода и канализации*: подключение выводов труб к наружным сетям, внутри квартиры прокладка труб отсутствует.

В соответствии с проведенным в проектной документации инженерно-техническим обследованием выявлено, что конструктивные элементы (стены и перекрытия), а также подключенные к наружным системам общедомовые сети электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации, вентиляции находится в работоспособном состоянии.

в) *Обмерные чертежи*: план квартиры № 4; сечение помещения, соответствующего квартире № 4; зондаж в стене по оси, подтверждающий расположение исторического дверного проема, заложенного в момент обследования;

г) *Фотофиксация*: общие виды фасадов здания и помещений квартиры № 4, выполненная в достаточном объеме для разработки проекта.

Раздел III. П р о е к т

Данным разделом представлены проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещений квартиры № 4.

Проектной документацией согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение существующей объемно-пространственной и планировочной структуры помещений квартиры № 4 с раскрытием исторического дверного проема, ремонтом и приспособлением квартиры под современное использование (жилые помещения) при сохранении элементов предмета охраны без нарушения их конструктивных несущих способностей.

Раздел включает в себя:

а) Книга 1. Архитектурно-строительные решения (АС):

- пояснительная записка к проекту, содержащая достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, и описывающая проектные решения по ремонту и приспособлению помещений квартиры № 4:

- раскрытие исторического заложенного дверного проема в стен по оси 2 между помещениями 4 и 7;

- ремонт цементной штукатурки внутренних межкомнатных стен;

- усиление перемычки над двумя оконными проемами в пом. 3;

- обработка поверхности откосов оконных проемов биозащитными растворами;

- ремонт и обработка антикоррозийными составами металлических балок перекрытия с последующим оштукатуриванием цементно-песчаным раствором;

- устройство новых трехслойных межкомнатных перегородок из влагостойкого ГКЛ по металлическому каркасу с последующим оштукатуриванием;

- монтаж подшивных либо подвесных потолков из ГКЛ по металлическому каркасу (решается дизайн-проектом);

- устройство полов в современном исполнении;

- оштукатуривание стен квартиры известково-песчаным раствором;

- подключение с подведенным к квартире существующим коммуникационным сетям: *водоснабжение* (от существующих сетей здания с установкой счётчиков и фильтров) и *канализация* (сточные воды от санитарно-технических приборов со сбросом в существующие стояки); вентиляция (использование естественной вентиляции в существующие вентиляционные каналы).

Система отопления – действующая, в работоспособном состоянии, разработка проектных решений по ее ремонту либо замене не требуется.

- чертежи (план квартиры № 4, сечение помещения, соответствующего помещению квартиры с показанием проектных решений в плане раскрытия заложеного дверного проема по оси 2, усиления проемов; устройством новых перегородок, показанием новых полов и потолков, схема мест усиления проемов в наружной и внутренних стенах 4 с чертежами узлов усиления.

б) *Электрооборудование и электроосвещение (ЭО)*: в соответствии с нормативной подводкой к наружным сетям и требуемым характером нагрузки (коммунально-бытовая) предлагается выбор сечения кабелей по длительно допустимым токам нагрузки с учетом условий защиты сетей КЗ, потерь напряжения и механической прочности. Установка в квартире щитка ЩК с токоограничивающим на вводе автовыключателем и прокладкой кабеля до РЩЭ-3 марки ВВГ нг-LS5*6 мм² в штрабе и трубе ПВХ по месту. Прокладка кабеля групповых сетей осуществляется в горизонтальных штробах в штукатурке и в гофрированных трубах. Сети освещения прокладываются за подшивными/подвесными потолками в гофрированных трубах (кабель групповых сетей освещения марки NYMнг-LS3*1.5мм², групповых сетей распределительной сети розеток NYMнг-LS3*2.5мм²). Установка розеток на стенах на высоте 0.2 м (за исключением кухни), выключателей на высоте 0.9 м от уровня пола.

в) *Система водоснабжения, система водоотведения. Внутренние сети водопровода и канализации (ВК)*: разработана проводка сетей холодного водоснабжения В1, горячего водоснабжения Т№ и канализации К1.

- система холодного водоснабжения: предусматривается от внутримдомовых сетей – существующего стояка холодного водопровода, проходящего в квартире в помещении прихожей; ответвление от стояка в квартиру № 4 включает все необходимые нормативные оборудования и приборы. Поквартирная разводка располагается в полу в изолированных трубах из сшитого полиэтилена диаметром 20х2.8 мм в гофрированном кожухе и сохраняется без изменений. Разводка труб к санитарно-техническим приборам предусмотрена по коллекторной схеме и осуществляется прокладкой универсальной трубой RENAУ RAUTITAN flex из сшитого полиэтилена.

- система холодного водоснабжения: предусматривается об внутримдомовых сетей – существующего стояка горячего водопровода, проходящего в квартире в помещении прихожей; ответвление от стояка в квартиру № 4 включает все необходимые нормативные оборудования и приборы. Поквартирная разводка располагается в полу в изолированных

трубах из сшитого полиэтилена диаметром 20х2.8 мм в гофрированном кожухе и сохраняется без изменений. Разводка труб к санитарно-техническим приборам предусмотрена по коллекторной схеме и осуществляется прокладкой универсальной трубой RENAU RAUTITAN flex из сшитого полиэтилена.

- система водоотведения (канализации): предусматривается от устанавливаемых санитарных приборов в существующие внутридомовые сети. Стояки канализации сохраняются без изменений и зашиваются листами ГКЛ по металлическому каркасу с устройством сантехнических люков для доступа. Монтаж системы – нормативный из универсальной шумопоглощающей канализационной системой RENAU RAUPIANO PLUS диаметрами 110 и 50 мм.

- вентиляция: осуществляется из существующих стояков, выведенных на крыше, и посредством вакуумных канализационных клапанов.

Основные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещений квартиры № 4, расположенной в объекте по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, с введением в рабочее состояние системы электроснабжения и электроосвещения, водопровода и канализации при сохранении элементов предмета охраны, включают в себя их подключение к общим внутридомовым сетям.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение объемно-планировочной структуры помещений квартиры № 4, конструктивных особенностей без нарушения архитектурно-художественного решения фрагментов фасадов, соответствующих помещениям квартиры, установленных Приказом Комитета культуры Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-531.

Раздел 4. Проект организации работ (ПОР)

Проектом предполагается проведение работ, перечисленных в ранее разработанных томах: в сжатые сроки с обеспечением непрерывности строительных процессов, использованием экологически чистых способов и методов ремонта; доставка строительных и отделочных материалов по мере необходимости; обеспечение нормативного уровня шума и вибрации; вывоз строительного мусора на полигон ТБО.

Разделом предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности, и другие требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных

решений и мероприятий по сохранению окружающей среды на период производства работ.

Все виды работ подлежат техническому и авторскому надзору, согласованию промежуточными актами-проверками, актами на скрытые работы и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ.

При проведении всех видов работ и подключению сетей в квартире к внутридомовым сетям предмет охраны не изменяется и сохраняется.

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

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».
3. СП 54.13330.2016 «Здание жилые многоквартирные».
4. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений».
6. СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»
7. Технический паспорт квартиры № 4, расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3.
8. Планы 2-го, 3-го и 4-го этажей из общего технического паспорта здания.
9. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области».
10. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-531 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3» (копия).
11. Выборг. Проект зон охраны. Историческая записка. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.
12. 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».
13. Ulla-Riita, Mihail Miltsik. Viipurin Vanha Suomen Paakaupunki. 1993. West Point, Rauma // Мильчик М.И. Урбанистическая история Выборга. Возникновение Выборга и дорегулярный период его развития.
14. Юхани О.В. Виесте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

15. Карельский перешеек. Страницы истории. Книга первая. Спб, Изд. «Остров» 2017 // Милашин П.А. Парадоксы Выборгской топонимики // Выборгская топонимическая история.
16. Волкова Л.Г. СПб. Изд. «Остров». 2011. // Площадь старой Ратуши. Стр. 72.
17. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. Книга вторая. Выборг. 2004 г. // Ретроспективный анализ застройки участка по ул. Северный вал, 3 (М.А. Дементьева, И.А. Хаустова «Историческая справка и графические реконструкции. Выборг. Северный вал, 3»).
18. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга. Лениздат. 1977 г.
19. ЦГВИА, ф. 349, оп. 7, № 169.
20. Провинциальный архив Миккели (ММА; Выборгский магистрат), листы 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30.
21. Неувонен П., Пёюхья Т., Мутсонен Т. Архитектурный словарь Выборг. «СН» Выборг. 2006.
22. Архив SA-KUVA (Фотоархив Сил Оборона Финляндии)
23. Jouni Kallioniemi. Viipuri. Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. Porvoo. 1950.
24. Фотографическая память/Valokuvamuistoja. Выборг в фотографиях 1940-60-х годов. 2019. Выборгский объединенный музей-заповедник. Мельнов А.В., Мошник Ю.И. Стр. 19-20.
25. Инженерное обследование здание ЗАО «ИТС КАД». 2002 г.

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования помещений квартиры № 4 по ул. Северный вал, д. 3, и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 4 под современное использование) проведены ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 03504 от 30.05.2016 г., переоформленной приказом МК РФ № 384 от 04.04.2019 г.

Все решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия без нарушения утвержденного предмета охраны и представляются методически верными.

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

- выполнена в достаточном объеме, определенными заданиями государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и приспособление квартиры № 4 под современное использование (жилое назначение)).

(Эскизный проект в данной проектной документации не требуется, т.к. работы выполняются исключительно по ремонту и приспособлению под современное использование помещений квартиры № 4. Принципиальные решения, предусматривающие изменение существующей объемно-планировочной структуры квартиры не принимаются, элементы утверждённого приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-531 от 20.12.2018 г. предмета охраны сохраняются).

Разделы отопления и вентиляции не требуются на основании сохранения существующей разводки и подключения к наружным сетям).

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), соответствует реставрационным нормам и правилам, утвержденным государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;
- представленный вариант проектной документации не нарушает общей целостности предмета охраны, отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

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» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 14 апреля 2022 г.
2. Копии документов, представленные Представителем собственника квартиры № 4, расположенной в жилом доме по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, Савиной Я.О.:
 - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 27.12.2021 г. № 04-05/21-122.

- 2.2. Выписка из ЕГРН от 22.10.2020 г. на квартиру по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, кв. 4.
- 2.3. Технический паспорт на квартиру № 4, расположенную в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 3 (копия).
- 2.4. Выкопировки из технического паспорта на здание (поэтажные планы).
- 2.5. Договор купли-продажи от 13.10.2020 г.
- 2.6. Документы собственника квартиры № 4 Лебедевой Т.А. (девичья фамилия Токарева):
 - 2.6.1. Паспорт собственника квартиры № 4 Лебедевой Т.А. 45 21 № 498340 от 11.10.2021 г.
 - 2.6.2. Свидетельство о заключении брака между Токаревой Т.А. и Лебедевым А.А. от 20.08.2021 г.
- 2.7. Доверенность собственника квартиры № 4 Лебедевой Т.А. на Савину Я.О. от 19.10.2021 г. для разрешения всех вопросов, связанных со сбором и оформлением всех видов документов, связанных с перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией, ремонтом квартиры № 4.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. «Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области». Выдержки.
 - 3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-531 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3» (копия).
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
5. Договоры с экспертами.

30.05.2022 г.

Председатель экспертной комиссии:

«30» мая 2022 г.

Прокофьев М.Ф.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

«30» мая 2022 г.

Глинская Н.Б.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:

«30» мая 2022 г.

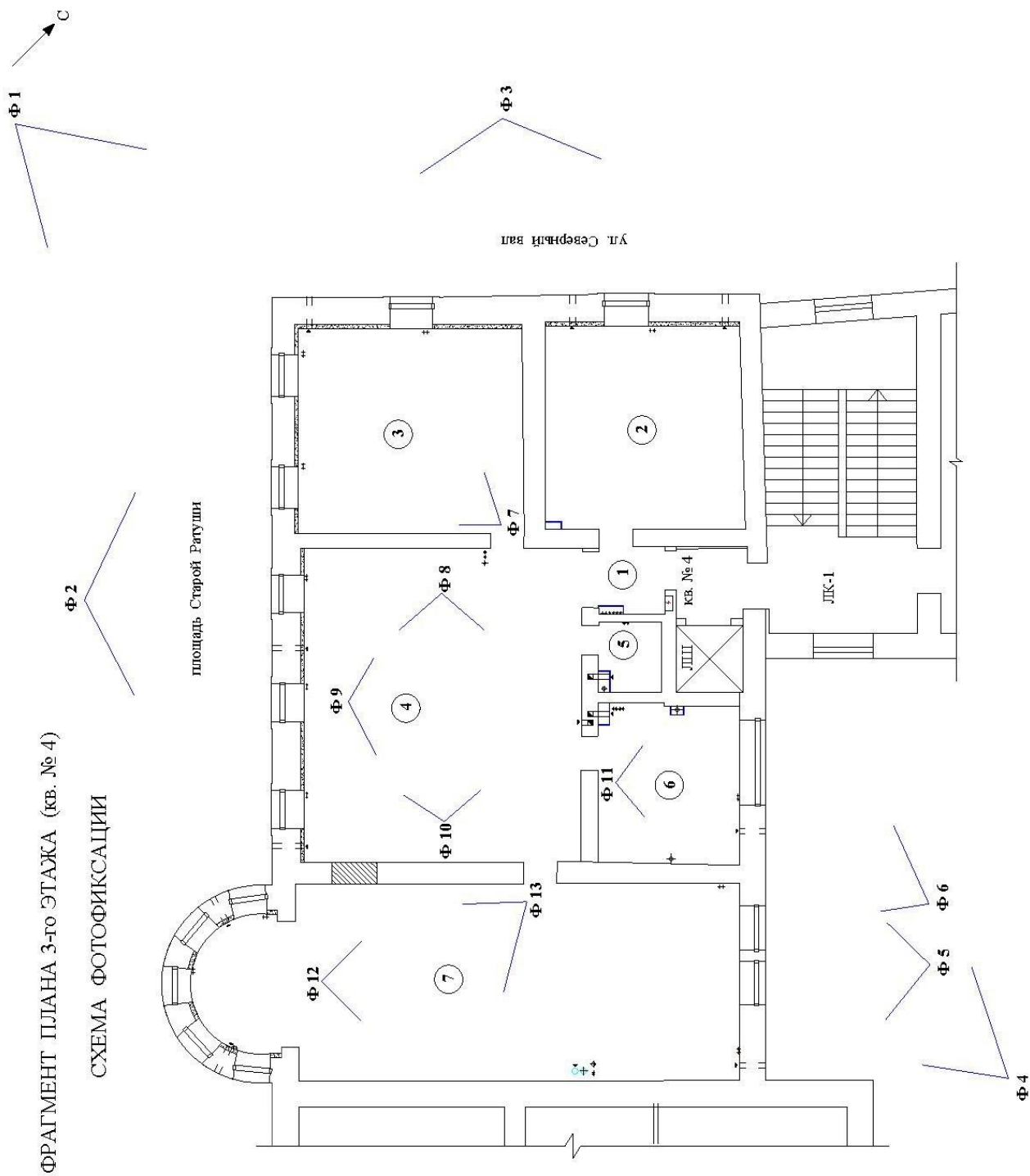
Калинин В.А.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы (нумерация помещений дана в соответствии с обмерным планом квартиры)

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 14 апреля 2022 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с запада, со стороны Крепостного моста. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 2. Фрагмент 3-го этажа уличного юго-западного фасада, соответствующего помещениям квартиры № 4. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 3. Фрагмент 3-го этажа уличного северо-западного фасада, соответствующего помещениям квартиры № 4. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 4. Общий вид дворового северо-восточного фасада старого объема здания. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 5. Фрагмент дворового северо-восточного фасада старого объема здания, соответствующего помещению № 7 квартиры № 4. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 6. Фрагмент дворового северо-восточного фасада старого объема здания, соответствующего помещению № 6 квартиры № 4. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 7. Квартира № 4. Пом. 3. Общий вид помещения с востока. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 8. Квартира № 4. Пом. 4. Общий вид юго-восточной части помещения с северо-запада. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 9. Квартира № 4. Пом. 4. Общий вид северо-западной части помещения с юго-запада. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 10. Квартира № 4. Пом. 4. Общий вид помещения с востока. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 11. Квартира № 4. Пом. 6. Вид на северо-восточную часть помещения. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 12. Квартира № 4. Пом. 7. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.
- Фото 13. Квартира № 4. Пом. 7. Общий вид юго-западной части помещения с севера. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.

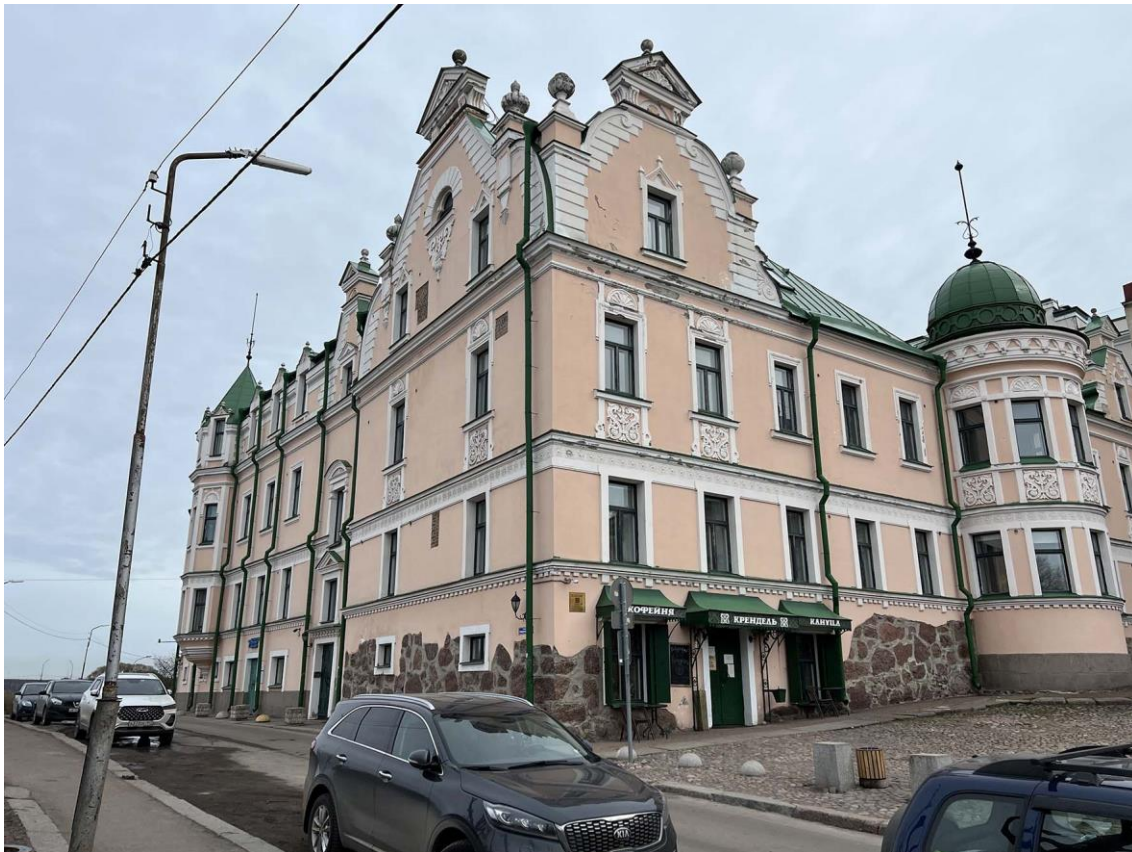


Фото 1. Общий вид здания с запада, со стороны Крепостного моста. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 2. Фрагмент 3-го этажа уличного юго-западного фасада, соответствующего помещениям квартиры № 4. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 3. Фрагмент 3-го этажа уличного северо-западного фасада, соответствующего помещениям квартиры № 4. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 4. Общий вид дворового северо-восточного фасада старого объема здания. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 5. Фрагмент дворового северо-восточного фасада старого объема здания, соответствующего помещению № 7 квартиры № 4. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 6. Фрагмент дворового северо-восточного фасада старого объема здания, соответствующего помещению № 6 квартиры № 4. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 7. Квартира № 4. Пом. 3. Общий вид помещения с востока. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 8. Квартира № 4. Пом. 4. Общий вид юго-восточной части помещения с северо-запада. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 9. Квартира № 4. Пом. 4. Общий вид северо-западной части помещения с юго-запада. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 10. Квартира № 4. Пом. 4. Общий вид помещения с востока. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 11. Квартира № 4. Пом. 6. Вид на северо-восточную часть помещения. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 12. Квартира № 4. Пом. 7. Общий вид помещения с юго-запада. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.



Фото 13. Квартира № 4. Пом. 7. Общий вид юго-западной части помещения с севера. Дата съемки: 14.04.2022 г. Автор: Глинская Н.Б.

Копии документов, представленные Представителем собственника квартиры № 4, расположенной в жилом доме по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, Савиной Я.О.

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 27.12.2021 г. № 04-05/21-122.

<p>СОГЛАСОВАНО:</p> <p>Представитель собственника объекта культурного наследия (доверенность от 19.10.2021 №77 АГ 7616819)</p> <p>_____ (должность, наименование организации)</p> <p> (подпись)</p> <p>Я.О. Савина (Ф.И.О.)</p> <p>"26"  2021 г. М.П.</p>	<p>УТВЕРЖДАЮ:</p> <p>Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области</p> <p>_____ (должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)</p> <p> (подпись)</p> <p>Г.Е. Лазарева (Ф.И.О.)</p> <p>_____ М.П. 2021 г.</p>
---	--

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

от 27.12.2021 № 04-05/21-122

1. Наименование объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов
технической инвентаризации:

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(город)

улица д. кв. лит.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного
наследия:

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

г. Москва
(субъект Российской Федерации)

г. Москва
(город)

улица д. кв. кв



Принимая заместителем
председателя Правительств
ЛО - Комитет по сохранению
культурного наследия
ИСХ-ОГ-667/2021
27.12.2021

СНИЛС	1	7	8	7	3	2	2	1	5	9	8			
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--

ОГРН/ОГРНИП														
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ответственный представитель:

Савина Яна Олеговна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7(965) 066-06-16

Адрес электронной почты

yanasavinadesign@yandex.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	от 07.04.2006
Номер	№ 267/903
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре Ленинградской области

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области
от 20.12.2018 № 01-03/18-531

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области
от 20.12.2018 № 01-03/18-531

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <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 (в объеме, необходимом для разработки проектной документации);</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</p>	<p>-----</p>

<p>строительных и отделочных материалов (петрографические, 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 архитектурных и конструктивных решений</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

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 сохранению культурного наследия Ленинградской области от 19.11.2021 № 01-03/21-170 (далее – Административный регламент).

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

На все время 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 19.11.2021 № 01-03/21-169.

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 комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(Подпись)

Риннус Мария Евгеньевна

(Ф.И.О. полностью)

2.2. Выписка из ЕГРН от 22.10.2020 г. на квартиру по адресу: Ленинградская область, Выборгский р-н, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3, кв. 4.

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Лист №1 Раздел 1		Раздел 1 Лист 1	
Всего листов раздела 1: 1		Всего листов выписки: 4	
Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 4	
22 октября 2020г.	Кадастровый номер:	47-01-0107001:543	
	Номер кадастрового квартала:	47-01-0107001	
	Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012	
	Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Индентификационный номер 47-78-15/049/2007-056	
	Адрес:	Ленинградская область, р-н. Выборгский, г. Выборг, ул. Северный Вал, д. 3, кв. 4	
	Площадь, м2:	209,3	
	Назначение:	Жилое помещение	
	Наименование:	Квартира	
	Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж №03	
	Вид жилого помещения:	Квартира	
	Кадастровая стоимость, руб:	2238406,99	
	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47-01-0107001:186	
	Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
	Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
	Статус залога об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
	Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Питоминатная квартира.	
	Получатель выписки:	Медведев Дмитрий Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: Токарева Татьяна Алексеевна	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

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

Помещение	
Лист №1 Раздел 2	Вид объекта недвижимости
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4	
22 октября 2020г.	
Кадастровый номер:	47:01:0107001:543

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Токарева Татьяна Алексеевна, 22.02.1990, г. Выборг Ленинградской обл., Российская Федерация, СНИЛС 178-732-215 98 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 41 09 №288495, выдан 13.07.2010, ТП №98 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не 123022, Москва г. Москва, ул. Звенигородская 2-я, д. 11, кв. 1803
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47:01:0107001:543-47/050/2020-2 22.10.2020 10:01:09
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, Серия: 47 БА, № 3515229, Выдан 13.10.2020 Медведев Дмитрий Владимирович, временно исполняющий обязанности нотариуса Митрофанова Дмитрия Владимировича Всеволожского нотариального округа Ленинградской области. Документ нотариально удостоверен: 13.10.2020 Медведев Д.В. 78/557-н/47-2020-13-164
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
4.1	вид:	13.07.2007 00:00:00	
	дата государственной регистрации:	47-78-15/049/2007-056	
	номер государственной регистрации:	Срок действия с 13.07.2007 с 13.07.2007	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Охранное обязательство, № 267/903, Выдан 07.04.2006	
	основание государственной регистрации:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

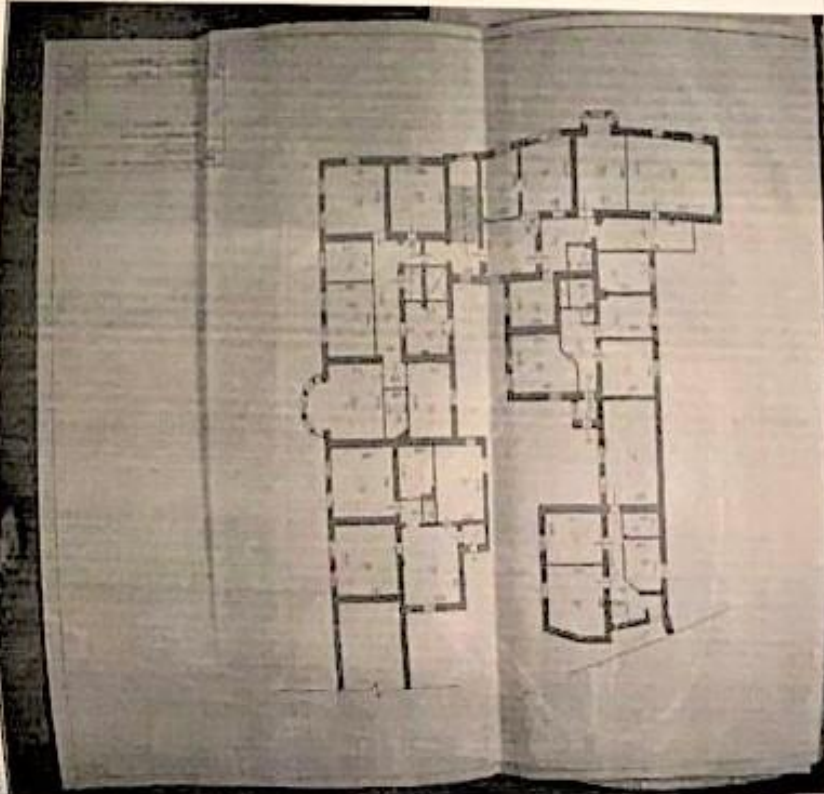
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2. 2	Всего разделов. 3	Всего листов выписки. 4
22 октября 2020г.			
Кадастровый номер: 47:01:0107001:543			
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
Лист №1	Раздел 5	Вид объекта недвижимости	Всего листов раздела 5: 1
22 октября 2020г.			Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	47.01.0107001.543		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	47.01.0107001.543	Номер этажа (этажей):	
		03	



Масштаб 1:	Условные обозначения:		
Вопросы, связанные с документами	ПОДПИСЬ		Инициалы, фамилия
			М.П.

Российская Федерация
Город Кудрово Всеволожского района Ленинградской области

Второго ноября две тысячи двадцатого года

Я, Медведев Дмитрий Владимирович, временно исполняющий обязанности нотариуса Митрофанова Дмитрия Владимировича Всеволожского нотариального округа Ленинградской области, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/557-И/47-2020-12-469.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу) 200 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 500 руб. 00 коп.

Д.В.Медведев



[Handwritten signature of D.V. Medvedev]



2.3. Технический паспорт на квартиру № 4, расположенную в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, 3 (копия).

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47
Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

КОПИЯ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ*
(основные характеристики)
НА КВАРТИРУ № 4
расположенную в жилом доме, находящемся по адресу

адрес объекта	Ленинградская область
или	Выборгский район
местоположение	г.Выборг ул.Северный вал дом № 3

Реестровый номер	<input type="text"/>
Кадастровый (условный) номер	<input type="text"/>
Инвентарный номер	<input type="text" value="940"/>

Составлен по данным инвентаризации от **27.08.2007.**

Форма утверждена
приказом генерального директора
ГУП «Леноблинвентаризация»
от 29.09.2009 г. № 97

Действителен с приложением плана квартиры.

* Выдается по заявлению заказчика.

ГУП «Леноблинвентаризация»
АРМ БТИ (W16 4 0140 05 10)

1. Сведения о принадлежности

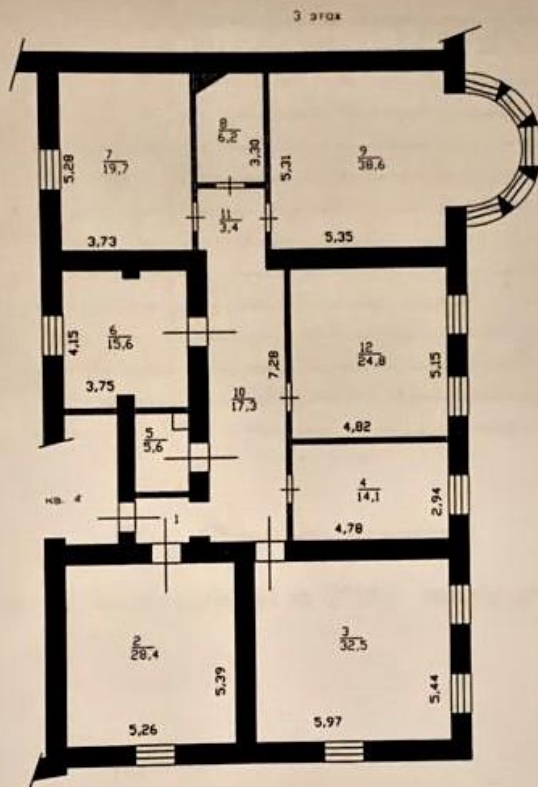
Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации.	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
07.09.2010	Козырев Сергей Анатольевич		целое

II. Экспликация площади квартиры

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь			Высота	Самовольно пере оборуд. площадь	Примечание	
					квартиры*	из нее					
						жилая	подсобная				балконов, лоджий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A	3	1	тамбур	3,1	3,1		3,1		3,75		
		2	жилая комната	28,4	28,4	28,4					
		3	жилая комната	32,5	32,5	32,5					
		4	кухня	14,1	14,1		14,1				
		5	туалет	5,6	5,6		5,6				
		6	ванная	15,6	15,6		15,6				
		7	жилая комната	19,7	19,7	19,7					
		8	ванная	6,2	6,2		6,2				
		9	жилая комната	38,6	38,6	38,6					
		10	коридор	17,3	17,3		17,3				
		11	коридор	3,4	3,4		3,4				
		12	жилая комната	24,8	24,8	24,8					
			ИТОГО	209,3	209,3	144,0	65,3				

* соответствует понятию общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

ГУП "Леноблинвентаризация"
АРМ БТИ (W16.4.0140.05.10)



РФ	филиал ГУП "Леноблинвентаризация"	инв. №
47	Выборгское БТИ	940
поэтажный план кв. 4 г. Выборг ул. Северный в-д д. 3		
Дата	ФИС	
07.09.10	Исполнитель	Спиркович В. В.
07.09.10	Проверил	Калмыкова Л. В.

III. Техническое описание квартиры

Год постройки здания 2006

Этажность 5

Физический износ 15 %.

Наименование конструктивных элементов 1	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) 2
1. Наружные стены (материал)	кирпичные
2. Перегородки (материал)	кирпичные
3. Перекрытия (материал)	железобетонные
4. Полы:	
а) в жилых комнатах	
б) в кухне	
в) в ванной	
г) в других помещениях	
5. Проемы:	
оконные	
дверные	
6. Отделка стен:	
а) в жилых комнатах	
б) в кухне	
в) в ванной	
г) в других помещениях	
7. Отделка потолков:	
а) в жилых комнатах	
б) в кухне	
в) в ванной	
г) в других помещениях	
8. Наличие:	

IV. Стоимость квартиры

Действительная инвентаризационная стоимость на 2010 г. составляет 1173857 руб.

« 07 » _____ 09 _____ 2010 г.

« 07 » _____ 09 _____ 2010 г.

« 07 » _____ 09 _____ 2010 г.

Исполнил _____ *Смиркович*

Проверил _____ *И.В.Камаркова*

Зам. директора БТИ _____ *Иванилова*



Санкт-

ГУП "Леноблинвентаризация"
АРМ БТИ (W16 4 0140 05 10)

-Петербург

Санкт-Петербург 01 ОКТ 2010 года
две тысячи _____ года
Я, Шиманаева Любовь Александровна, нотариус нотариального
округа Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии
№202, выданной Управлением юстиции Марии Санкт-Петербурга
05 мая 1994 года, свидетельствую верность этой копии
с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок,
зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или
каких либо особенностей нет.
Зарегистрировано в реестре за № 16-12075
по тарифу 100 руб.



Handwritten signature



ДИРЕКТОР
БТИ



Пронумеровано, пронумеровано
скреплено печатью



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
317 листа(ов)
Нотариус [Signature]


2.4. Выкопировки из технического паспорта на здание (поэтажные планы).



План 2-го этажа. Фрагмент



План 3-го этажа. Фрагмент.


47 Б А 3515229

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
КВАРТИРЫ**

**Город Кудрово Всеволожского района Ленинградской области.
Тринадцатого октября две тысячи двадцатого года.**

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 7840365137, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1077847466707, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 №005850595, дата государственной регистрации: 27 июня 2007 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 781301001, адрес юридического лица: 197136, город Санкт-Петербург, улица Бармалеева, дом 11 (одиннадцать), литер А, помещение 2 (два), юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, дата регистрации: 24 сентября 2020 года, в лице **Генерального директора Тирре Светланы Викторовны**, 03 марта 1971 года рождения, место рождения: пос. Рошино Выборгского р-на Ленинградской обл., гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 40 15 452659, выданный ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 15 марта 2016 года, код подразделения 780-088, зарегистрированной по месту жительства по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, пгт Рошино, улица Железнодорожная, дом 54, квартира 17, действующей на основании Устава, Решения №49 единственного участника ООО "УК "Династия" от 16 апреля 2018 года, "**Продавец**", с одной стороны,

и **гр. Токарева Татьяна Алексеевна**, 22 февраля 1990 года рождения, место рождения: г. Выборг Ленинградской обл., гражданство: Россия, пол: женский, паспорт 41 09 288495, выданный ТП №98 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не 13 июля 2010 года, код подразделения 470-014, зарегистрирована по месту жительства по адресу: город Москва, улица 2-я Звенигородская, дом 11, квартира 1803, **СНИЛС: 178-732-215 98**, "**Покупатель**", с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, проявив должную добросовестность, какая от нас требовалась по условиям оборота, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия" в лице Тирре Светланы Викторовны продает, а Токарева Татьяна Алексеевна покупает на условиях, указанных в настоящем договоре, принадлежащую по праву собственности КВАРТИРУ, находящуюся по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Северный Вал, дом 3 (три), квартира 4 (четыре), общей площадью 209,3 (двести девять целых три десятых) кв.м, расположенную на третьем этаже многоквартирного жилого дома.

Кадастровый номер объекта - 47:01:0107001:543.

Существующие ограничения (обременения) права: Обязательства по сохранению объекта культурного наследия "Дом жилой, 1650г., XVIIIв., 1840, 1897 г.г." в соответствии с Охранным обязательством №267/903 от 07.04.2006г.

Токарева Татьяна Алексеевна уведомлена Обществом с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия", что в отношении вышеуказанной квартиры существует Охранный обязательство, расположенное в выявленном объекте культурного наследия, заключенное 07 апреля 2006 года с Департаментом Государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области №267/903 и принимает на себя обязательство по выполнению условий вышеуказанного Охранный обязательство.

Копия указанного охранный обязательство является неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Указанная квартира принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия" на основании Договора купли-продажи от 18 августа 2014 года, совершенного в простой письменной форме, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 августа 2014 года сделана запись регистрации № 47-47-15/066/2014-093, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 08 апреля 2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, бланк 47АА №005667 (повторное, взамен свидетельства: 25.08.2014).

3. Кадастровая стоимость квартиры составляет 2238406 (два миллиона двести тридцать восемь тысяч четыреста шесть) рублей 99 копеек, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 47/000/903/2020-6878, предоставленной нотариусу в электронном виде 01 октября 2020 года Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения

"Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области.

4. Стороны оценивают указанную квартиру в 14700000 (четырнадцать миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек.

4.1. Токарева Татьяна Алексеевна покупает у Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия" указанную квартиру за **14700000 (четырнадцать миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

4.2. По соглашению сторон расчеты производятся в следующем порядке: посредством безотзывного, покрытого (депонированного) аккредитива, который открыт до заключения настоящего договора, со следующими основными условиями:

Банк-эмитент и исполняющий банк: ПАО Сбербанк
Вид аккредитива: покрытый (депонированный), безотзывный;
Сумма аккредитива: 14700000 (четырнадцать миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек;
Срок действия аккредитива: 12.04.2021 года;
Платательщик: Токарева Татьяна Алексеевна;
Получатель средств по аккредитиву: ООО "УК "ДИНАСТИЯ", ИНН:7840365137;
Банк Получателя: Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, Россия;
БИК:044030653, кор.счет: 30101810500000000653;
Счет Плательщика: 40817810238111288213;
Счет Получателя денежных средств: **40702810355040005123**;
Расходы по аккредитиву оплачивает Платательщик;
Платеж по аккредитиву осуществляется при представлении напрямую в исполняющий банк следующих документов:

- Нотариально удостоверенная копия/оригинал договора купли-продажи № Б/Н от 13.10.2020 по приобретению Квартира по адресу ЛЕНИГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВЫБОРГ, УЛИЦА СЕВЕРНЫЙ ВАЛ, ДОМ 3 (ТРИ), КВАРТИРА 4 (ЧЕТЫРЕ), кадастровый номер 47:01:0107001:543, заключенного между ТОКАРЕВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА и ООО "УК "ДИНАСТИЯ", с отметкой о государственной регистрации права собственности ТОКАРЕВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА, или

- Оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Квартира по адресу ЛЕНИГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН, ГОРОД ВЫБОРГ, УЛИЦА СЕВЕРНЫЙ ВАЛ, ДОМ 3 (ТРИ), КВАРТИРА 4 (ЧЕТЫРЕ), кадастровый номер 47:01:0107001:543, где в качестве правообладателя указан(ы) ТОКАРЕВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА.

Нотариус подает заявление о государственной регистрации перехода права собственности на квартиру к Покупателю после получения уведомления банка об открытии Аккредитива в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.1. В случае, если все основания для уплаты денежных средств Продавцу по Аккредитиву наступили и срок Аккредитива не истек, но денежные средства не могут быть уплачены Продавцу по формальным основаниям (технические ошибки банка, регистрирующего органа, прочие аналогичные обстоятельства), стороны обязуются совершить все необходимые действия для устранения препятствий для совершения платежа по Аккредитиву, в том числе внести необходимые изменения в условия Аккредитива.

В случае, если государственная регистрация права собственности Покупателя на Квартиру состоялась в соответствии с условиями настоящего договора, но уплата денежных средств Продавцу по Аккредитиву в течение срока Аккредитива не произошла, Аккредитив был закрыт без исполнения и денежные средства были возвращены Покупателю по обстоятельствам, не зависящим от сторон (технические ошибки банка, регистрирующего органа, прочие аналогичные обстоятельства), Покупатель обязуется немедленно, не позднее 5 (пяти) рабочих дней после закрытия Аккредитива уплатить Продавцу соответствующую сумму денежных средств платежным поручением.

Датой уплаты покупной цены квартиры является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

4.3. Ввиду того, что расчет между сторонами не произведен, согласно пункту 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации, стороны пришли к соглашению, что отчуждаемое имущество **не будет находиться в залоге** у Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия".

5. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

6. Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия" в лице Тирре Светланы Викторовны гарантирует, что оно заключает настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

7. Стороны подтверждают, что настоящая сделка не является притворной, т.е. совершенной с целью прикрыть другую сделку, в том числе сделку на иных условиях, не совершается с целью, противной основам правопорядка или нравственности, не нарушает требования закона или иного правового акта, и осведомлены о последствиях совершения такой сделки.

8. Стороны при заключении настоящего договора в присутствии нотариуса дают друг другу заверения, что в отношении их не возбуждена процедура банкротства.

9. Сведения о производстве по делу о банкротстве в отношении участников сделки в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на 13 октября 2020 года отсутствуют.

10. Право собственности на указанную квартиру возникает у Токаревой Татьяны Алексеевны с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

11. Стороны пришли к соглашению, что заявление о государственной регистрации перехода права собственности и права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области **подает нотариус** в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента нотариального удостоверения настоящего договора, при

47 Б А 3515230

условии получения уведомления банка об открытии Аккредитива в соответствии с условиями настоящего договора.

12. Токарева Татьяна Алексеевна в соответствии с законом несет бремя содержания указанной квартиры, а также бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с момента подписания передаточного акта.

13. Содержание статей 10, 167, 179, 209, 223, 288, 292, 431.2 и 556, Гражданского кодекса Российской Федерации временно исполняющим обязанности нотариуса сторонам разъяснено.

14. Указанная квартира отчуждается свободной от проживания третьих лиц, имеющих в соответствии с законом право пользования данной квартирой, что подтверждается Справкой о регистрации формы №9 от 17 сентября 2020 года, выданной АО "Единый информационно-расчетный центр ЛО".

15. Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия" гарантирует, что оно не имеет задолженностей по налогам и сборам на указанную квартиру.

16. Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия" гарантирует, что до заключения настоящего договора отчуждаемая квартира никому другому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

На момент заключения настоящего договора существующие ограничения (обременения) права: Обязательства по сохранению объекта культурного наследия "Дом жилой, 1650 г., XVIII в., 1840, 1897 г.г." в соответствии с Охранным обязательством №267/903 от 07.04.2006г.; дата государственной регистрации: 13.07.2007 г.; номер государственной регистрации: 47-78-15/049/2007-056; срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 13.07.2007; основание государственной регистрации: Охранное обязательство №267/903 на объект культурного наследия регионального значения от 07.04.2006г., выдано Департаментом Государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Комитета по культуре Ленинградской области.

Покупатель в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" принимает на себя обязательства по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 ст. 47.3 указанного ФЗ в отношении вышеуказанной квартиры, а именно:

"1. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в "пункте 11 статьи 47.6" настоящего Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

5) соблюдать установленные "статьей 5.1" настоящего Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло): под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения; под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования; под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

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

2. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, включенным в реестр, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в "пункте 11 статьи 47.6" настоящего Федерального закона, осуществляют действия, предусмотренные "подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2" настоящего Федерального закона."

17. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Токарева Татьяна Алексеевна.

18. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

19. **Обязательство Продавца передать квартиру Покупателю является встречным по отношению к обязательству Покупателя уплатить цену квартиры Продавцу. Продавец обязуется передать Покупателю квартиру по передаточному акту после получения покупной цены квартиры в полном объеме.**

Продавец обязуется передать квартиру Покупателю без чистовой внутренней отделки, сантехнических приборов и светильников, в том качественном состоянии, в каком она находится на день подписания настоящего договора. Покупатель осмотрел квартиру до заключения настоящего договора и согласен принять ее в том качественном состоянии, в каком она находится на день подписания настоящего договора.

Время содержания квартиры переходит к Покупателю со дня подписания передаточного акта, подтверждающего передачу квартиры Покупателю.

В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче квартиры стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору в установленном законом порядке и получения Продавцом покупной цены в полном объеме.

В случае уклонения одной из сторон от составления передаточного акта квартиры после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору и получения Продавцом покупной цены в полном объеме такая сторона обязуется выплатить другой стороне неустойку в размере 0,1% от цены настоящего договора за каждый день уклонения.

20. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Всеволожского нотариального округа Ленинградской области Митрофанова Д.В. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, город Кудрово, улица Ленинградская, дом 3, по экземпляру выдается Токаревой Татьяне Алексеевне и Обществу с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Династия" в лице Тирре Светланы Викторовны.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения временно исполняющего обязанности нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная временно исполняющим обязанности нотариуса с наших слов, внесена в текст сделки верно.

продавец Тирре Светлана Викторовна *СВ*

покупатель Токарева Татьяна Алексеевна *ТТ*

Российская Федерация

Город Кудрово Всеволожского района Ленинградской области

Тринадцатого октября две тысячи двадцатого года

Настоящий договор удостоверен мной, Медведевым Дмитрием Владимировичем, временно исполняющим обязанности нотариуса Митрофанова Дмитрия Владимировича Всеволожского нотариального округа Ленинградской области.

Содержание договора соответствует волеизъявлению его участников.

Договор подписан в моем присутствии.

Личности подписавших договор установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Принадлежность имущества проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/557-н/47-2020-13-164.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 29700 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 11000 руб. 00 коп.


Д.В.Медведев




2.6. Документы собственника квартиры № 4 Лебедевой Т.А. (девичья фамилия Токарева):

2.6.1. Паспорт собственника квартиры № 4 Лебедевой Т.А. 45 21 № 498340 от 11.10.2021 г.

2.6.2. Свидетельство о заключении брака между Токаревой Т.А. и Лебедевым А.А. от 20.08.2021 г.

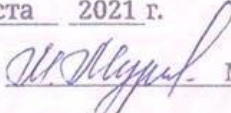




**СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА**

Лебедев
(фамилия)
Алексей Александрович
(имя, отчество (при наличии))
Российская Федерация
(гражданство)
" 25 " июля 1982 г.
(дата рождения) русский
(национальность)
г. Москва
(место рождения)
Токарева
(фамилия)
Татьяна Алексеевна
(имя, отчество (при наличии))
Российская Федерация
(гражданство)
" 22 " февраля 1990 г.
(дата рождения) русская
(национальность)
Ленинградская область, г. Выборг
(место рождения)
заключили брак 20 августа 2021 г.
(число, месяц, год)
о чем 2021 года августа месяца 20 числа
составлена запись акта о заключении брака № 120219500009501601006

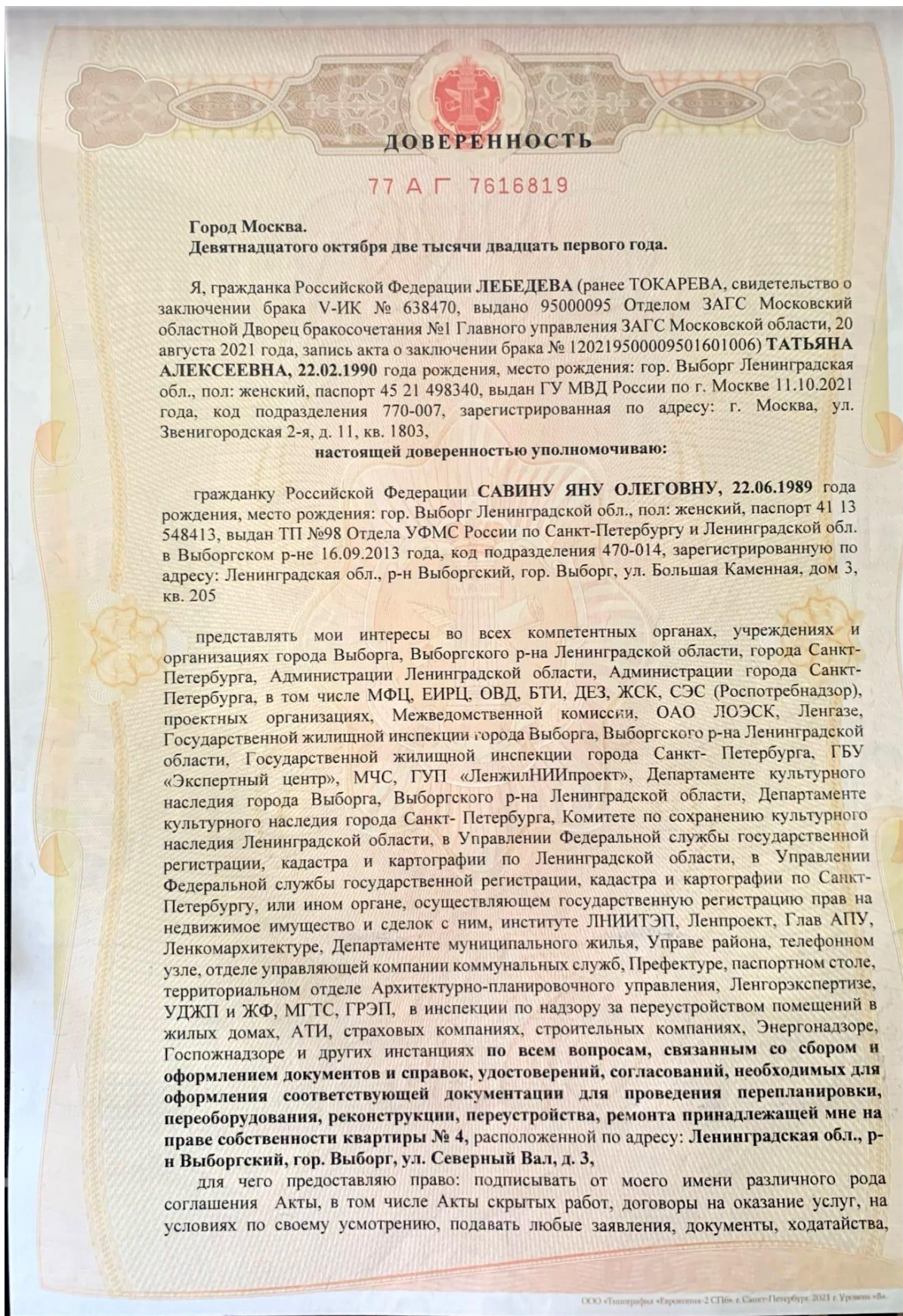
После заключения брака присвоены фамилии:
мужу Лебедев
жене Лебедева
Место государственной регистрации 95000095 Отдел ЗАГС Московский областной
(код и наименование органа, которым
Дворец бракосочетания № 1 Главного управления ЗАГС Московской области
произведена государственная регистрация акта гражданского состояния)
Место выдачи свидетельства 95000095 Отдел ЗАГС Московский областной
(код и наименование органа, которым выдано
Дворец бракосочетания № 1 Главного управления ЗАГС Московской области
свидетельство о государственной регистрации акта гражданского состояния)

Дата выдачи " 20 " августа 2021 г.
Руководитель
(уполномоченный работник)  М.Н. Музыка

V-ИК № 638470

Формы, М119, Москва, 2021, «В».

2.7. Доверенность собственника квартиры № 4 Лебедевой Т.А. на Савину Я.О. от 19.10.2021 г. для разрешения всех вопросов, связанных со сбором и оформлением всех видов документов, связанных с перепланировкой, переоборудованием, реконструкцией, ремонтом квартиры № 4.



получать объяснения должностных лиц и оспаривать их в установленном законом порядке, подавать, оформлять, подписывать и получать любые справки и иные документы, распоряжения, постановления, разрешения из любых компетентных организаций, их копии, оформить инженерно-техническую документацию в проектной организации и согласовывать ее с государственными службами города Выборга, Выборгского р-на Ленинградской области, города Санкт-Петербурга, оформить разрешение в межведомственной комиссии на перепланирование вышеуказанного недвижимого имущества принадлежащего мне по праву собственности, получить разрешение на снос старых и возведение новых перегородок и стен, техническое обслуживание помещения, с правом подписания Протокола об административном нарушении, Акта о завершнном переустройстве, а также подавать в компетентные органы заявления о внесении изменений в кадастровый учет, произвести государственную регистрацию произведенных изменений, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, или ином органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подавать заявления о государственной регистрации произведенных изменений в квартире, приостановления государственной регистрации, прекращения регистрационных действий, внесения изменений в ЕГРН, подать на регистрацию и получить с регистрации документы, вести переговоры, решать спорные вопросы, оплачивать сборы и пошлины, административные штрафы, без права отчуждения вышеуказанного недвижимого имущества, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на три года, без права передоверия.

Текст настоящей доверенности соответствует моим действительным намерениям. Мне понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях выдачи доверенности. Текст доверенности мной прочитан, содержание доверенности мне понятно, все поручения, указанные в данном документе, соответствуют моему волеизъявлению, а адреса, Ф.И.О. и другие сведения - представленной мной информации.

Лебедева Татьяна Алексеевна (И.И.)
Фамилия, имя, отчество _____ подпись

Российская Федерация. Город Москва.

Девятнадцатого октября две тысячи двадцать первого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Соловьевым Игорем Алексеевичем, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/535-н/77-2021-23-341

Уплачено за совершение нотариального действия: 1700 руб.



И.А. СОЛОВЬЕВ



25.205.455

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

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



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 27.07.87 № 325

Ленинград

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

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

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

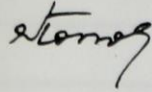
2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

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

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

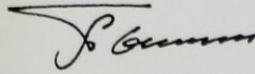
4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. ПЫЛИН

Утвержден
 решением облисполкома
 от 27.07.87 № 325
 16/4

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
1	2	3	4
<u>Бокситогорский район</u>			
Успенская часовня	конец ХУШ-начало ХІХ вв.		дер. Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец ХУІІ в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец ХУІІ в.		дер. Озерев
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино
<u>Волховский район</u>			
Бывший купеческий особняк	первая половина ХІХ в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладужских шлюзах	конец ХУШ-начало ХІХ вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая половина ХІХ в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенского монастыря	ХІХ в.		с. Старая Ладога <i>Кварциская.</i>
<u>г. Выборг</u>			
✓ Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
✓ Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорожная, 4
✓ Жилой дом и комплекс приусадебных построек	начало ХІХ в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармейская, 16-а, 16
✓ Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
✓ Жилой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 3
✓ Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 4

1	2	3	4
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	ул. Ленина, 6
✓ Жилой дом	начало XX в.		пр. Ленина, 8
✓ Банк	1901-1906 гг.	У. Нюстрем, Петрелиус, В. Пентилля	пр. Ленина, 8-а
✓ Жилой дом	1910 г.	П. Уотила	пр. Ленина, 16
✓ Жилой дом	1901 г.	Е. Мохэлл	пр. Ленина, 18
✓ Школа	1872 г.	Иохансон	Ленинградский пр., 15
✓ Жилой дом	1907-1908 гг.	А. Шульман	Ленинградский пр., 9
✓ Гостиница и контора типографии	1928-1929 гг.	У. Ульберг	Ленинградский пр., 19
✓ Дом Петинена	1908 г.	Б. Юнг, О. Бомансон, А. Линдгрэн	Ленинградский пр., 31
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	Ленинградское шоссе, 1
✓ Лицей	1883-1884 гг.	Н. Курвоазье	ул. Лужская, 5/27
✓ Магазин, контора	1908 г.	К. Гюльден, У. Ульберг	ул. Мира, 8
8. ✓ Кордегардия	1774-1776 гг.		ул. Петровская, 4-а (9) ✓
✓ Инженерный деловой двор	1776 г.		Петровская наб., 9-б
✓ Объединенный банк	1898-1904 гг., 1910-1911 гг.	Г. Нюстрем, У. Ульберг, Х. Флодин	ул. Пионерская, 2
✓ Дом Лунда	1799 г.		ул. Прогонная, 6
Классический лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Пушкина, 10
✓ Жилой дом	1650 г. - первый корпус, 1840 г. - пере- стройка, 1897 г. - пере- стройка		ул. Северный вал, 3
✓ Жилой дом	1910 г.	А. Гюльден	ул. Северный вал, 19
✓ Лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 7
✓ Почтамт	1912-1914 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 14
0 Центральная народная школа	1886 г.	Ф. А. Сестрем	ул. Советская, 16
✓ Особняк	1884-1885 гг.	Я. Аренберг	наб. 40-летия ВЛКСМ, 3 (5)
✓ Жилой дом	1830-е гг.		ул. Сторожевой башни, 4
✓ Жилой дом	1903-1906 гг.	К. Сегерштадт	ул. Сторожевой башни, 12
✓ Жилой дом	1932-1939 гг.	Я. Ланкинен	ул. Северная, 10/1
✓ Жилой дом	1902-1910 гг.	И. Аминов, К. Гюльден	Суворовский пр., 3

3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-531 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3» (копия)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ *01-03/18-531*
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, ул. Северный Вал, д. 3

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, ул. Северный Вал, д. 3 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблсполкома 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

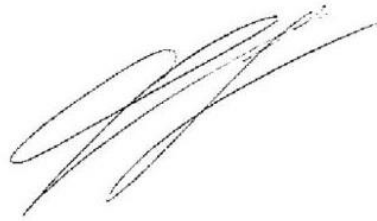
кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

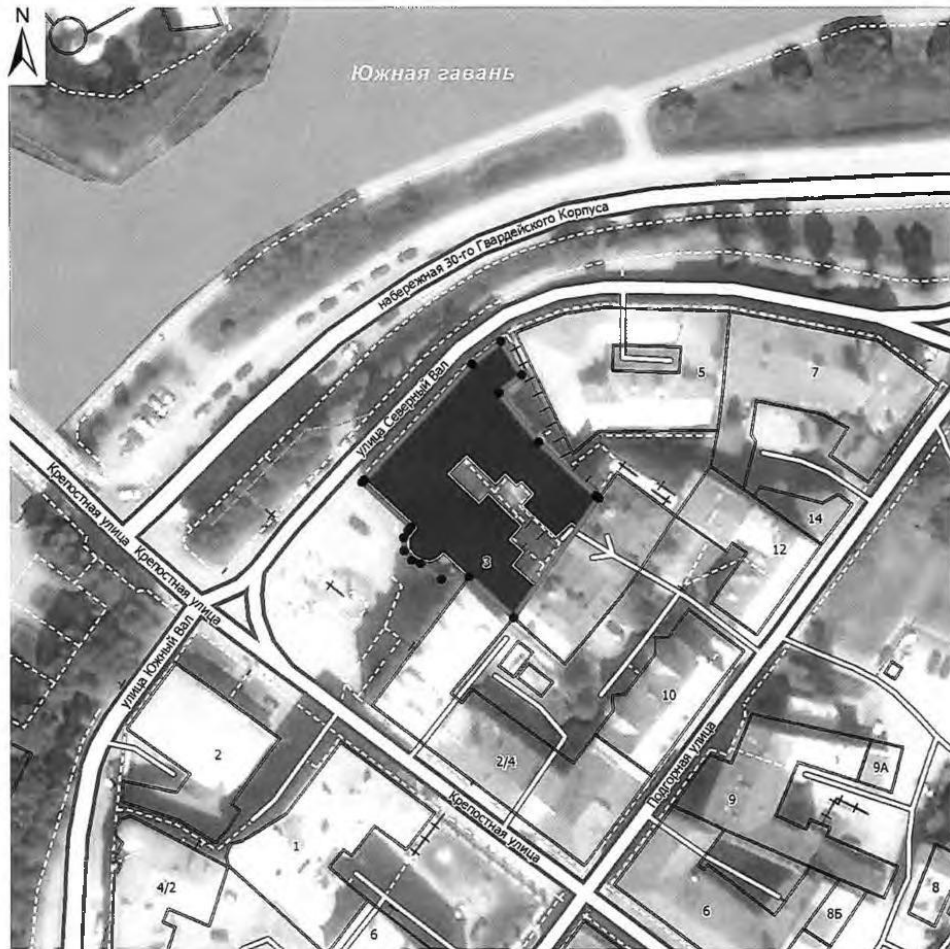


Е.В. Чайковский



Приложение 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18+531

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный
район, г. Выборг, ул. Северный Вал, д. 3**

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия

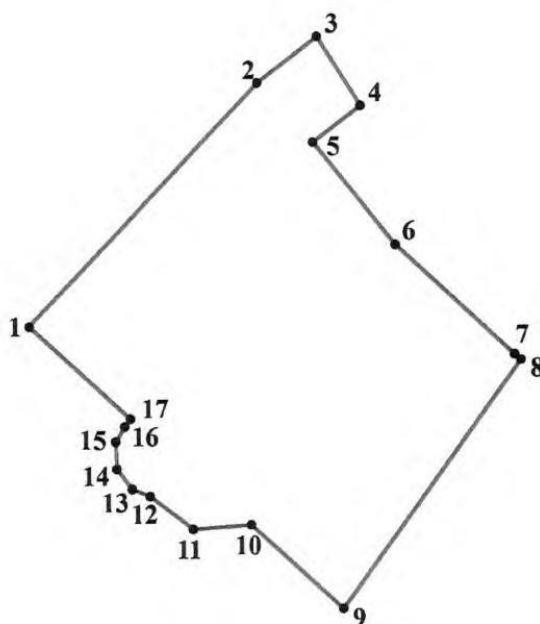


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  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	522993,57	1292724,63
2	523018,49	1292748,10
3	523023,28	1292754,24
4	523016,19	1292758,69
5	523012,42	1292753,82
6	523002,03	1292762,24
7	522990,81	1292774,36
8	522964,83	1292756,80
9	522964,83	1292756,80
10	522973,43	1292747,36
11	522972,95	1292741,38
12	522976,32	1292737,01
13	522977,03	1292735,13
14	522979,05	1292733,56
15	522981,82	1292733,44
16	522983,33	1292734,38
17	522984,13	1292734,98

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская область,
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный Вал, д. 3**

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;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение 2
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «20» декабря 2018 г.
№ 01-03/18 - 531

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный Вал, д. 3

№ 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>Расположение на рельефе верхнего и нижнего дворов в разных уровнях.</p> <p>Расположение и выход скального основания в нижнем дворе.</p> <p>Расположение лестницы между верхним и нижним двором, материал ступеней.</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 (сложная, ломаная по деревянным стропилам), полукруглые объемы с купольным завершением, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, историческое местоположение лестниц, арочные ворота во внутренний двор.</p> <p>Габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое</p>	

	<p>расположение оконных, дверных проемов.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий: эркеры, карнизы, декоративные навершия, по первому этажу вставки валунным камнем.</p>	
--	--	---

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021)

г. Санкт-Петербург

« 14 » апреля 2022 г.

Присутствовали:

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

Повестка дня: Утверждение состава экспертной комиссии.

1. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
 2. Определение основных направлений работы.
 3. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
- Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – Котляренко А.А.

Об утверждении состава экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьева М.Ф. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021)

Постановили: создать экспертную комиссию в составе: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А.

Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии

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

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.
- Ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4.Определение основных направлений работы

Слушали: Глинскую Н.Б. об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения объекта.

Основными направлениями работы экспертов принять:

- ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2022 г. (шифр 29-2021)

- проведение визуального натурного обследования объекта и его фотофиксация; обработку материала; подготовку материалов фотофиксации; ознакомление с документами Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия;

- определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

Постановили:

Принять предложенные Глинской Н.Б. направления деятельности экспертной комиссии. Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Глинскую Н.Б.

Срок проведения экспертизы – с 14.04.2022 г. по 30.05.2022 г.:

- 14.04.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта в целом и помещений квартиры № 4 по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3;

- 18.04.2022 – 17.05.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», представленной Заказчиком, устранение проектировщиками замечаний экспертной комиссии;

- 18.05.2022 – 30.05.2022 г.: обработка материала, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия со всеми необходимыми приложениями.

Постановили:

Принять предложенный Глинской Н.Б. календарный план работы экспертной комиссии. Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Определение перечня документов, запрашиваемых у представителя заказчика – Савиной Я.О, действующей на основании доверенности 77 АГ 7616819 от 19.10.2021 г.

Слушали: Прокофьева М.Ф.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у представителя заказчика – Савиной Я.О, действующей на основании доверенности 77 АГ 7616819 от 19.10.2021 г.:

- Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.09.2020 г. № 04-05/20-59, Приказа Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018 г. № 01-03/18-531, правоустанавливающих и иных документов (договор купли-

продажи, выписка из КГРН, технически паспорт на квартиру, доверенности представителя заказчика);

- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», 2022 г. (шифр 29-2021)

Постановили:

Принять перечень документов, запрашиваемых у представителя заказчика – **Савиной Я.О.**, действующей на основании доверенности 77 АГ 7616819 от 19.10.2021 г.

Голосование: 2 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021)

г. Санкт-Петербург

« 30 » мая 2022 г.

Присутствовали:

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

Повестка дня:

1. Утверждение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
2. Утверждение вывода Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

1. Утвердить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021) (принят единогласно).

2. Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 - «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (ремонт и приспособление помещений кв. 4 под современное использование), выполненной ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в 2022 г. (шифр 29-2021) (принят единогласно).

Председатель комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

ДОГОВОР № 13/21-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

14 апреля 2022 г.

Савина Яна Олеговна, действующая на основании доверенности
№7 АП №616819 от 19.10.2021 г.

именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (приспособление помещений кв. №4 под современное использование), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

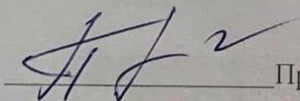
4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 13/21-1 и № 13/21-3 от .2021 г.

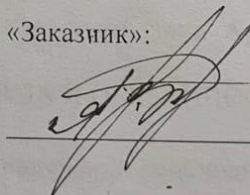
5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:



Прокофьев М.Ф.

«Заказчик»:



Савина Я.О.

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

14 апреля 2022 г.

Савина Яна Олеговна, действующая на основании доверенности
№4 от 16.09.2021 от 19.10.2021г.

именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. (именуемая в дальнейшем «Исполнитель»), с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (приспособление помещений кв. №4 под современное использование), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

3.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизы (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Прокофьевым Михаилом Федоровичем и Калининным Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 13/21-2 и № 13/21-3 от 2021 г.

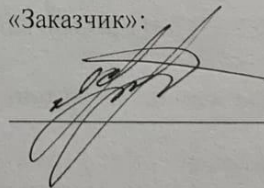
5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

«Исполнитель»:



Глинская Н.Б.

«Заказчик»:



Савина Я.О.

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

г. Выборг

14 апреля 2022 г.

Савина Яна Олеговна, действующая на основании доверенности
 77 АГ 7616819 от 19.10.2021г.

, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с выполнением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 3 (приспособление помещений кв. №4 под современное использование), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изм. на 27.04.2017 г.), определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям и нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

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

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

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость выполнения работ - договорная.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

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

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

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

4.2. «Исполнитель» обязан:

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

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

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

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

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

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

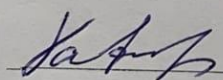
4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

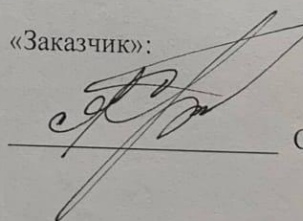
5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Прокофьевым Михаилом Федоровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 13/21-1 и № 13/21-2 от .2021 г.

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

«Исполнитель»:

 Калинин В.А.

«Заказчик»:


Савина Я.О.