

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

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48, корп.10, оф.6 Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.	тел/факс 571- 16-39 ИНН: 7802368539 ОКПО: 96800484	E-mail: centr_rest@bk.ru КПП: 784001001 ОГРН: 5067847438170
--	---	---

«Утверждаю»

Генеральный директор  
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»  
(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф.  
«06» июня 2022 г.

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 -  
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская  
область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3  
(Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы  
электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом  
культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района  
Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г.  
(Шифр: 2021-130-01-ЭС)**

**Санкт-Петербург  
2022 г.**

Дата начала проведения экспертизы	11.04.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	06.06.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург; Ленинградская область, г. Выборг.
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика», Генеральный директор Яковлев К.В.
Исполнитель экспертизы	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (ООО «НПРЦ»). Местонахождение: 191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; e-mail: centr_rest@bk.ru; ИНН 7802368539, КПП 784001001; ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000

**Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Куваева Юлия Петровна</b>
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с</li> </ul>

	земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. 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
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет им. 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 приказами № 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.

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

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:

Куваева Ю.П.

«06» июня 2022 г.

*(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Н.Б.

«06» июня 2022 г.

*(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Эксперт:

Прокофьев М.Ф.

«06» июня 2022 г.

*(подписано усиленной квалификационной 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 11.09.2021 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 «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС).

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



### **Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС).

### **Перечень документов, представленных Заявителем:**

1. «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС), в следующем составе:
  - Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-01-ЭС.ПР);
  - Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-01-ЭС.КНИ);
  - Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр 2021-130-01-ЭС.П);
  - Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-01-ЭС.ПОР).
2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 16.07.2021 № 04-05/21-57;
3. Технический паспорт на здание по наб. 40 лет ВЛКСМ № 3, г. Выборг (инв. № 1010) от 10 июня 1987 г.;
4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-627 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3».

**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 выполнены на основании изучения представленной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3. При проведении государственной историко-культурной экспертизы были осуществлены:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-627;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещения подвала, лестничных клеток, и чердака) на момент заключения договора на проведение экспертизы (11.04.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС) 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

Исследуемое здание находится в городе Выборге, на территории исторического земельного участка № 4 в квартале, ограниченном улицами: пр. Ленина, ул. Пионерской (Рыночной площадью), наб. 40-летия ВЛКСМ и Рыбным переулком, расположенном в историческом центре г. Выборга в бывшем городском районе Салаккалаhti, по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3.

#### Краткая историческая справка

#### *ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ, КВАРТАЛА И УЧАСТКА*

Район Салаккалаhti (в переводе с финского – «залив уклеи») до 1860-х годов оставался за пределами Каменного города и располагался восточнее крепостных сооружений. Исследуемая территория до середины XVII века не использовалась, и представляла собой низменную береговую полосу перед северо-восточной куртиной Рогатой крепости-Горнверка, построенной в XVIII веке. В начале XVIII века была проведена частичная перестройка Горнверка. Перед куртиной был устроен ров, в нем возведен Малый рavelин. Часть фортификационных

сооружений располагалась на территории будущего рассматриваемого квартала. Исследуемый участок находился за укреплениями Горнверка.

В 1861 году был утвержден новый генеральный план г. Выборга, предусматривавший развитие города в восточном и юго-восточном направлении. В результате на северо-восточной береговой полосе были скрыты земляные укрепления Горнверка, береговая полоса подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалахти. В этой части города был сформирован новый район Салаккалахти. Он был разбит на три одинаковых по размерам и площадям прямоугольных квартала, размежёванных, соответственно каждый, на шесть одинаковых прямоугольных участка.

С юго-западной стороны от района был разбит парк-эспланада (совр. парк им. Ленина) и проложена улица Торккелинкату(гатан) (совр. пр. Ленина), отделившая парк от нового района. С северо-восточной стороны от района была проложена новая улица – Салаккалахтигатан (совр. наб. 40-летия ВЛКСМ), вдоль набережной выделена зеленая парковая зона. С северо-западной стороны была образована торговая площадь (совр. Рыночная площадь).

Рассматриваемый квартал в северо-западной части нового района был определен под № 1. Исследуемому земельному участку была отведена территория в середине квартала, и был присвоен порядковый номер № 4. Участок с двух сторон был ограничен улицами Салаккалахденкату (совр. наб. 40-летия ВЛКСМ) и Курьяйнкату (совр. Рыбный переулок), с двух других сторон его окружали соседские участки.

Первым владельцем участка № 4 стал ассессор гофгерихта Вальдемар Сёдерхельм, в собственности которого он находился с 1861 по 1880 гг. Дома Сёдерхельма были построены по проекту главного архитектора Выборга Виктора Босина (1.07.1805 г., Хельсинки — 27.07. 1862 г., Выборг) в 1861 году. Босин выстроил главный усадебный дом в юго-восточной части участка, в приёмах классицизма. Лицевой фасад выходил Салаккалахтигатан (совр. наб. 40-летия ВЛКСМ), а один из боковых - на Курьяйнкату (совр. Рыбный переулок). Также на Курьяйнкату был обращён и один из боковых фасадов служебного флигеля. Постройки по Рыбному переулку соединяла ограда с воротами, въезд на территорию усадьбы осуществлялась именно с этого переулка. Входы в главный дом и флигель были со двора. На месте, где будет позже будет построен особняк Вольффа, был разбит сад.

В 1870 году архитектор Ф.А. Оденваль (1843 г., Або — 1890 г., Якобстад) составляет новый проект главного усадебного дома в приёмах эклектики. В 1875 году им же была перестроена веранда у усадебного дома на участке № 4 района Салаккалахти.

К 1880-м гг. все участки городского района Салаккалахти были застроены. Застройка была, в основном, усадебная и состояла из одно-, двухэтажных деревянных домов, размещавшихся по красным линиям кварталов. В 1880-х годах на территории квартала построены первые каменные здания: формируется и застройка Рыночной площади, по ее юго-восточной границе были построены многоэтажные каменные дома.

В 1883-1902 гг. участком владел консул Эуген Вольфф, для которого в 1884 году губернский архитектор Юхан Якоб Аренберг (30.04.1847 г., Выборг – 30.04.1914 г., Хельсинки) выполнил проект трехэтажного особняка. Особняк Вольффа был поставлен на месте, где в 1861 году располагался сад.

В 1890-1900-е годы продолжала развиваться многоэтажная каменная застройка квартала. Застройка исследуемого участка оставалась смешанной – к 1900 г. на участке существовали каменный дом Вольффа, деревянный главный дом Оденваля и флигель вдоль Рыбного переулка.

В 1904-1916 гг. исследуемым участком владело АО «Аедес». В 1915-1937 гг. в особняке размещался офис акционерного общества «Саво-Карельской оптовой торговли», а в 1937 году компания переехала в построенное рядом здание. В доме Вольфа были устроены жилые квартиры.

В советское послевоенное время в бывшем офисном здании АО, пристроенным к особняку, стала располагаться чулочная фабрика «Красное знамя». В 2020 г. ЗАО «Выборгская чулочная фабрика» выставила здание на продажу.

#### *ОСОБНЯК (ДОМ КОНСУЛА Э. ВОЛЬФФА)*

Дом консула был построен в 1885 году. Здание представляет собой трёхэтажный особняк, архитектура которого подражает зодчеству итальянских мастеров XVI века.

Прямоугольное в плане, трехэтажное, на подвалах, под высокой вальмовой крышей. Стены сложены из полнотелого красного кирпича, оштукатурены и окрашены в два цвета с выделением архитектурных деталей, часть фасада выполнена в лицевой кирпичной кладке, без штукатурки.

Лицевой северо-восточный фасад симметричный, центральная ось акцентирована эркером на три оконные оси и двухъярусным щипцом. Эркер на волютообразных кронштейнах, расположен в отметке второго этажа.

Фасадная поверхность оформлена дощатым штукатурным рустом в отметке первого этажа, в отметке второго этажа имеет открытую кирпичную кладку, стены третьего этажа и щипец гладко оштукатурены. Фасад сохранил богатую декоративную отделку: оконные проемы первого этажа прямоугольные, оформлены наличниками, штукатурными рустованными с замковыми камнями; оконные проемы второго этажа декорированы треугольными сандриками и полуколоннами; оконные проемы третьего этажа прямоугольного и арочного очертания, оформлены профилированными наличниками и лопатками. Над окнами эркера расположены лепные композиции. Венчающий карниз штукатурный, большого выноса, сложно профилированный. Цоколь здания штукатурный, оформлен плоскими лопатками, исторические оконные проемы заложены. Боковой северо-восточный фасад симметричный, центральная ось акцентирована трехчастными окнами. Боковой северо-западный фасад на 5 оконных осей, с ризалитом небольшого выноса в центре, решен более лаконично. Оконные проемы прямоугольного очертания, без декоративного оформления на первом и втором этажах. Окна и простенки третьего этажа оформлены плоскими лопатками. Венчающий карниз штукатурный, большого выноса, сложно профилированный. Дворовый фасад здания акцентирован в центре полуциркульным в плане ризалитом, оформлен аналогично остальным.

В 1888 году к юго-западному фасаду был пристроен ретирадник. В 1922 году, в рамках проекта по пристройке нового здания АО «Саво-Карельской оптовой торговли», часть юго-западного фасада становится капитальной стеной нового здания, часть окон закладывают, часть – перебивают в дверной проём. В 1937 году по проекту Аарне Эрви проводится перепланировка части помещений особняка.

Интерьеры дома во время войны сильно пострадали и были утрачены. В 1950-е гг. был проведён капитальный ремонт здания. К настоящему времени постройка в своём архитектурно-пространственном и архитектурно-художественном решении дошла без существенных утрат, здание сохранило свою первоначальную жилую функцию.

Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-627 были установлены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (приложение 3.1).

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

Были проведены исследовательские работы по визуальному осмотру обследованию общего состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3, включающие:

- техническое обследование конструктивных элементов объекта (кирпичных стен, перекрытий и деревянных элементов стропильной системы), имеющих непосредственное отношение к работам при ремонте сетей электроснабжения;
- инженерное обследование общедомовых сетей электроснабжения.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС).

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 от 16.07.2021 № 04-05/21-57.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр 2021-130-01-ЭС.ПР)

В разделе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № МКРФ 04785 от 01.02.2018 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-627 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3».

Другие правоустанавливающие документы (свидетельство о регистрации права, кадастровый паспорт здания, выписка из ЕГРН на здание) при запросе Заказчиком проектной документации не были предоставлены в связи с их отсутствием.

в) Технический паспорт здания с поэтажными планами.

г) Акты:

- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) и степени (процента) утрат его первоначального физического облика;
- Акт степени (процента) утрат первоначального физического облика;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

Выявлено следующее:

- *стены*: наружные и внутренние - кирпичные, оштукатуренные; наблюдаются трещины по штукатурке, ее локальные утраты, разрушение окрасочного слоя, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- *стропильная система* (стропила, мауэрлат, стойки): деревянные конструкции; наблюдается рассыхание древесины;
- *перекрытия*: плоские железобетонные, деревянные по деревянным балкам, надподвальное перекрытие – своды Монье, состояние удовлетворительное;
- *сети электроснабжения*: существующее оборудование и материалы находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют значительный физический износ и не соответствуют современным строительным нормам и требованиям в области обеспечения надежности и пожарной безопасности.

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 существующих сетей электроснабжения и их замену. 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».

д) фотофиксация, включающая основные общие виды здания и фрагменты фасадов, где проходят сети электроснабжения, виды устаревшего электрооборудования и прокладки электрических кабелей и проводов в помещениях подвала и на лестничных клетках.

## Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 2021-130-01-ЭС.КНИ)

В данном разделе представлено следующее:

- а) Общие сведения о здании.
- б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку и иконографический материал, проведенные в достаточном объеме.

### в) инженерно-техническое обследование:

- инженерно-техническое обследование строительных конструкций (несущих стен), выявившее незначительные дефекты, не оказывающие отрицательного влияния на несущую способность (трещины и локальные отслоения/утраты штукатурного и окрасочного слоев). Согласно проведенному обследованию, строительные конструкции здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

- инженерно-техническое обследование сетей электроснабжения, выявившее:

*Силовые сети*: электроснабжение осуществляется кабельной линией от кабельного киоска расположенного у стены юго-восточного фасада здания. Щит ВРУ расположен на 1 этаже лестничной клетки ЛК-1, напряжение сети 380 В, 50 Гц; категория надежности – III. Питательный кабель – четырехжильный с системой заземления TN-C. В ВРУ установлены вводный рубильник, автоматические выключатели общедомовых нагрузок, и счетчики учета электроэнергии.

Разводка кабельных линий, отходящих от ВРУ в этажные щиты, произведена открытым способом по стенам и потолкам в трубах ВГП и ПВХ, и частично скрыто в штрабах под штукатуркой.

*Сети освещения:* разводка сетей системы рабочего электроосвещения осуществляется от ВРУ, установленном на 1 этаже лестничной клетки ЛК-1. Существующая проводка в пределах лестничных клеток выполнена в трубах ВГП и ПВХ, или без защиты трубами, открытым способом с прокладкой вдоль стен и под потолком, и скрыто в полостях стен. В подвальных помещениях кабели проложены открыто по стенам и потолкам в трубах ВГП, частично скрыты в полостях стен. Наблюдаются нарушения в части способа прокладки кабеля в пределах лестничных клеток, отсутствие защитных плафонов светильников в помещениях подвала, на лестничных клетках, и в чердаке, отсутствие защиты проводки трубами, а также системы аварийного освещения и автоматического управления светильниками над входами и на лестничных клетках.

В соответствии с проведенным в проектной документации инженерно-техническим обследованием система электроснабжения находится в аварийном состоянии: физический износ оборудования и материалов более 80 %; несоответствие системы современным нормам, правилам и требованиям в области надежности электроснабжения и пожарной безопасности; отсутствие системы повторного заземления и молниезащиты.

г) чертежи, включающие: схему распределения электросетей в здании, схематические обмерные планы всех этажей.

д) фотофиксация, выполненная в полном и достаточном объеме.

### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления (шифр 2021-130-01-ЭС.П)

Данным разделом представлены проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования объекта в части системы электроснабжения и электроосвещения.

*Проектной документацией согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение первоначальной объемно-пространственной и планировочной структуры здания с сохранением элементов предмета охраны без нарушения их конструктивных несущих способностей.*

Раздел включает в себя:

- пояснительную записку;
- чертежи (общая принципиальная электрическая схема электроснабжения здания, поэтажные планы сетей освещения и электроснабжения, план кровли со схемой молниезащиты, схемы уравнивания потенциалов; принципиальные электрические схемы электроснабжения щитов на квартиры, кабельный журнал, ведомость объемов строительных и монтажных работ, спецификации оборудования, изделий и материалов, светотехнические расчеты.

Пояснительная записка к проекту содержит достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, и включает в себя:

- характеристику источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения общего пользования;
- обоснование принятой схемы электроснабжения, выбора конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системе электроснабжения, в части обеспечения

- соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемых в системе электроснабжения, и по учету расхода электрической энергии;
  - описание мест расположения приборов учета используемой электрической энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
  - сведения о количестве энергопринимающих приборов, об их установлении, расчетной и максимальной мощности;
  - требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии;
  - описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах;
  - описание проектных решений по компенсации реактивной мощности, релейной защите, управлению, автоматизации и диспетчеризации системы электроснабжения;
  - перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите;
  - сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры, которые подлежат применению при строительстве объекта капитального строительства;
  - описание системы рабочего и аварийного освещения;
  - принципиальные технические решения.

*Основные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения при сохранении элементов предмета охраны, включают в себя полную замену системы:*

- демонтаж элементов существующей системы электроснабжения и электроосвещения (щиты ВРУ, навесные этажные щиты, светильники с лампами накаливания (ЛН) и люминесцентными лампами (КЛЛ), автоматические выключатели, розетки, ответвительные коробки, соединительные кабельные линии, кабели и провода с алюминиевыми жилами (АВВГ), проведенных открытым способом), не затрагивая скрытую проводку, расположенную внутри стен и перекрытий;
- монтаж нового щита ВРУ (вводно-распределительное устройство) в навесном щите на 1-м этаже лестничной клетки ЛК-1 на высоте 2.2 м;
- установка щита ППУ в навесном щите на 1-м этаже лестничной клетки ЛК-1 на высоте 2.2 м с креплением к стене пластиковыми дюбелями-шурупами 6x50 мм;
- монтаж на стене каждого этажа лестничных клеток навесных этажных щитов ЩЭ на высоте 2.2 м (крепёж пластиковыми дюбелями-шурупами 6x35 мм);
- установка однофазных счетчиков активной электроэнергии в отсеке распределения ВРУ и в щите ППУ для учета потребляемой электроэнергии;
- монтаж на стенах каждого этажа лестничных клеток настенных светильников рабочего и аварийного освещения на высоте 2.5 м от уровня пола;
- в соответствии с чертежами и кабельным журналом прокладка электрокабелей (трех-, пятипроводных) с медными жилами в оболочке, не распространяющей горение, распределительной сети от ВРУ, сети общедомового аварийного освещения МОП;
- прокладка кабеля в пределах лестничных клеток и в пространстве чердака в стальных трубах диаметрами 25 и 50 мм открытым способом, без штрабления стен:

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



*в пространстве подвала* прокладка кабеля осуществляется в трубах ПВХ диаметром 25 и 50 мм, проложенных открыто по стенам и перекрытиям, с креплением при помощи пластиковых держателей с защелкой (пластиковые держатели с помощью распорных дюбелей 6x35 мм). Отверстия диаметром 6 мм под распорные дюбели производятся на глубину 35 мм при помощи ручного электроинструмента;

*при вертикальной прокладке* в пределах лестничных клеток использование существующей трассы - отверстий в перекрытиях, а также в связи с современными требованиями и нормами устройство новых отверстий, близких по диаметру прокладываемой трубы без нарушения конструктивных особенностей перекрытий;

*горизонтальная прокладка* кабельных трасс осуществляется вдоль стен с использованием вводов в квартиры существующих трасс. Крепление стальных труб с диаметрами 25 и 50 мм к стенам производится соответственно через 3 и 4 м по прямой, а на изгибах – соответственно через 150 и 200 мм от угла поворота на расстоянии не менее 100 мм от труб отопления при помощи металлических одноколпаковых скоб диаметрами 25 и 50 мм, монтаж скоб с помощью пластиковых распорных дюбелей 6x35 мм;

*в пространстве чердака* прокладка кабеля к светильникам осуществляется в стальных трубах с диаметрами 25 и 50 мм при помощи крепления их к деревянным элементам стропильной системы металлическими одноколпаковыми скобами на саморезах 3,5x25 мм;

- после прокладки кабелей по трассе заделка отверстий противопожарной пеной, оштукатуриванием раствором на основе гипса и покраской вододисперсионными составами; в случае сколов существующей штукатурки при прокладке кабелей восстановление мест утрат штукатуркой на гипсовой основе;
- монтаж системы молниезащиты и уравнивания потенциалов с креплением к стенам и перекрытию подвала дюбелями-хомутами диаметром 6 мм с шагом 1.0 – 1.5 м; заземление всех металлических элементов с помощью РЕ-проводника питающего кабеля;
- прокладка по конькам крыш токоотводов из стальной оцинкованной проволоки диаметром 8 мм с заводом на выступающие элементы крыши (вентшахты, трубы) и выносом над их поверхностью не 200 мм;
- соединение металлических шпилей, антенновых мачт и радиостоек токоотводами стальной оцинкованной проволокой диаметром 8 мм и дальнейшим их соединением с системой заземления; крепление отпусков токоотводов к водосточным трубам.

При проведении всех вышеперечисленных работ элементы предмета охраны сохраняются без изменений.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение объемно-планировочной структуры здания, его конструктивной системы, и архитектурно-художественное решение фасадов, установленных Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-627.

#### Раздел 4. Проект организации работ (шифр 2021-130-01-ЭС.ПОР)

Проектом предполагается проведение работ в два технологических периода: период подготовки к строительству и период основных работ. В подготовительный период предусмотрено:

- расчистка территории строительства от мусора;
- организация стройплощадки с зоной складирования материалов и конструкций;
- организация временного ограждения площадки, а также безопасного входа в подъезды для местных жителей;
- обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем;
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2011 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

Основные работы производятся в следующие этапы:

1. Демонтажные работы;
2. Монтажные работы;
3. Измерение сопротивления, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми эл-ми, испытание выключателей;
4. Уборка мусора, восстановление нарушенного благоустройства.

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 согласованию промежуточными актами-заданиями и актами приемки работ Комиссией, осуществляющей надзор за производством работ. В соответствии с РД-11-05-2007, с момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести общий журнал работ и специальные журналы работ.

**Перечень документов и материалов, 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. ПУЭ «Правила устройства электроустановок».
4. ГОСТ Р 50571 Комплекс стандартов «Электроустановки зданий».
5. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Акт ред. СНиП 23-05-95\*».
6. СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».
7. РД 34.21.122-87 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений».
8. СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».
9. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
10. Технический паспорт здания.
11. СП 6.13130.2013 – «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».
12. ПЭЭП «Правила эксплуатации электроустановок потребителей».

13. Губинская К. Ю. Градостроительные традиции и особенности формирования историко-градостроительного генетического кода г. Выборга в XIII-XX столетиях: диссертация... кандидата архитектуры: 05.23.20. СПб., 2018. Т. 1. С. 52, 53.
14. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Выборг, 1992. С. 136, 138, 140, 150.
15. Павлов А.В. Забытая крепость. Выборгская крепость в 1914-1918 гг. — строительство фортовой крепости // Крепость Россия. Вып. 4. Владивосток, 2010. С. 192.
16. Дмитриев А. Плыли бревна по Вуоксе... Из истории Выборгской губернии // Выборгские Ведомости. 2009. 22 декабря. URL: <http://vyborg-press.ru/articles/5251/>
17. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг, 2006. С. 149.
18. Лесной, 197-й пех., полк // Военная энциклопедия / Под ред. К. И. Величко, В. Ф. Новицкого, А.В. фон-Шварца, В.А. Апушкина, Г. К. фон-Шульца. СПб., 1914. Т. XV. С. 60.
19. РГВИА. Ф. 2811. Оп. 1. Д. 54. Л. 1-5 об.
20. РГАВМФ. Ф. 1350. Оп. 1. Д. 179. Л. 4, 4 об.
21. РГАВМФ. Ф. 1350. Оп. 1. Д. 22. Л. 159, 160.

#### **Обоснования вывода экспертизы:**

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 04785 от 01.02.2018 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт и приспособление для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения выявленного объекта культурного наследия*) и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется и не нарушается.

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

- выполнена на основании Задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (см. Приложение 2.1);
- включает в себя необходимые разделы для выполнения следующих работ по сохранению объекта культурного наследия по ремонту и приспособлению для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения:
  - 1) Предварительные работы;
  - 2) Комплексные научные исследования (историко-библиографическое исследование, обмерные чертежи, инженерно-техническое обследование строительных конструкций, инженерно-техническое обследование силовой сети, и инженерно-техническое обследование сетей освещения);
  - 3) Проект ремонта и приспособления;
  - 4) Проект организации работ;

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия);
- предусмотренные проектом мероприятия, в комплексе позволяют обеспечить соблюдение действующих нормативно-технических требований в области обеспечения надежности электроснабжения и пожарной безопасности;
- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности предметов охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.1), сохраняет историческую объемно-пространственную структуру здания, и 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 «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС).

#### **Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы, 11 апреля 2022 г.
2. Копии документов, представленных Заявителем:
  - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 16.07.2021 № 04-05/21-57.
  - 2.2. Технический паспорт на здание по наб. 40 лет ВЛКСМ № 3, г. Выборг (инв. № 1010) от 10 июня 1987 г.
3. Копии документов, представленных Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-627 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).

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

5. Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № 018-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.
6. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.  
«06» июня 2022 г. *(подписано усиленной квалификационной подписью)*

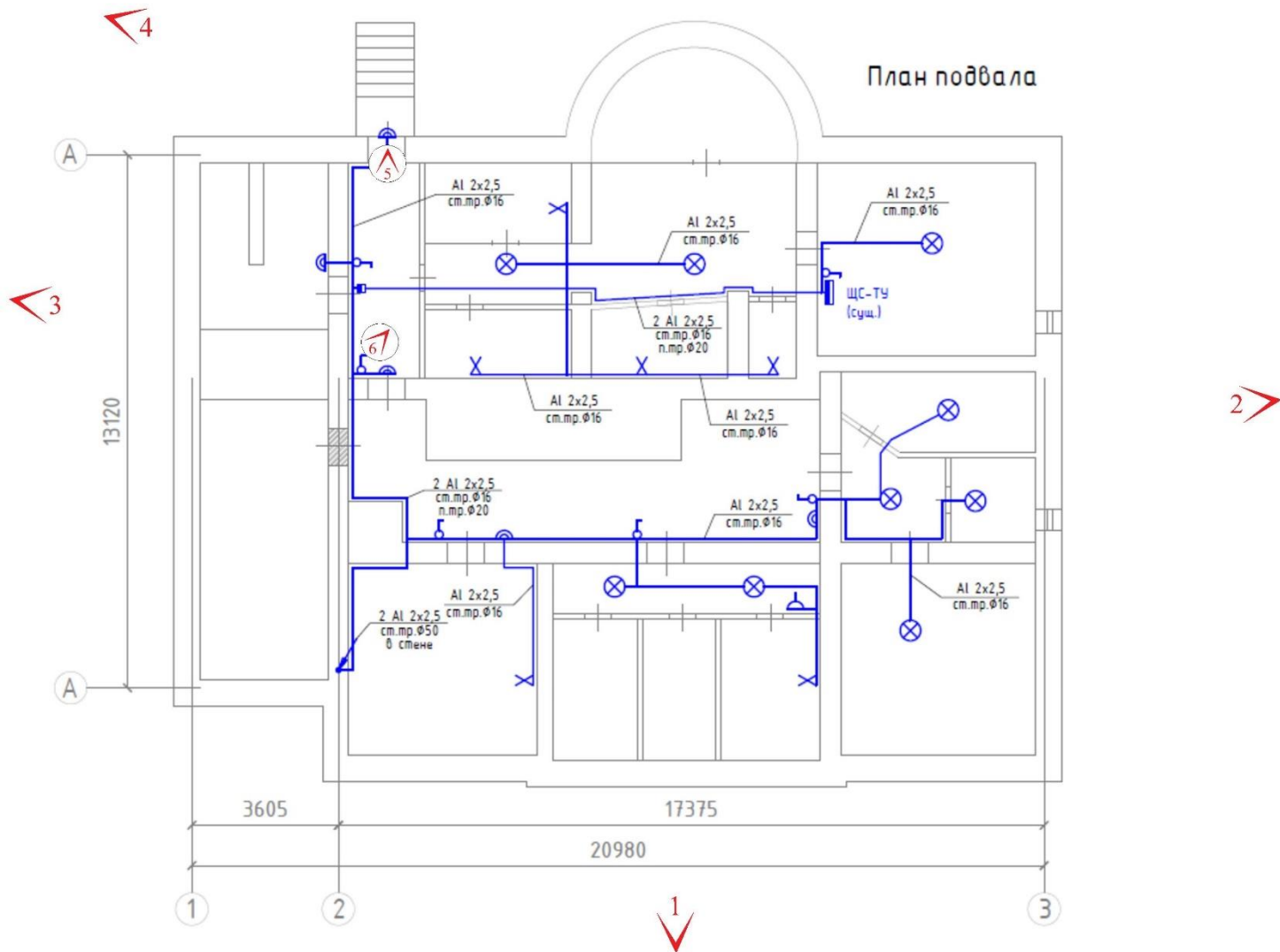
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«06» июня 2022 г. *(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Эксперт: Прокофьев М.Ф.  
«06» июня 2022 г. *(подписано усиленной квалификационной подписью)*

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

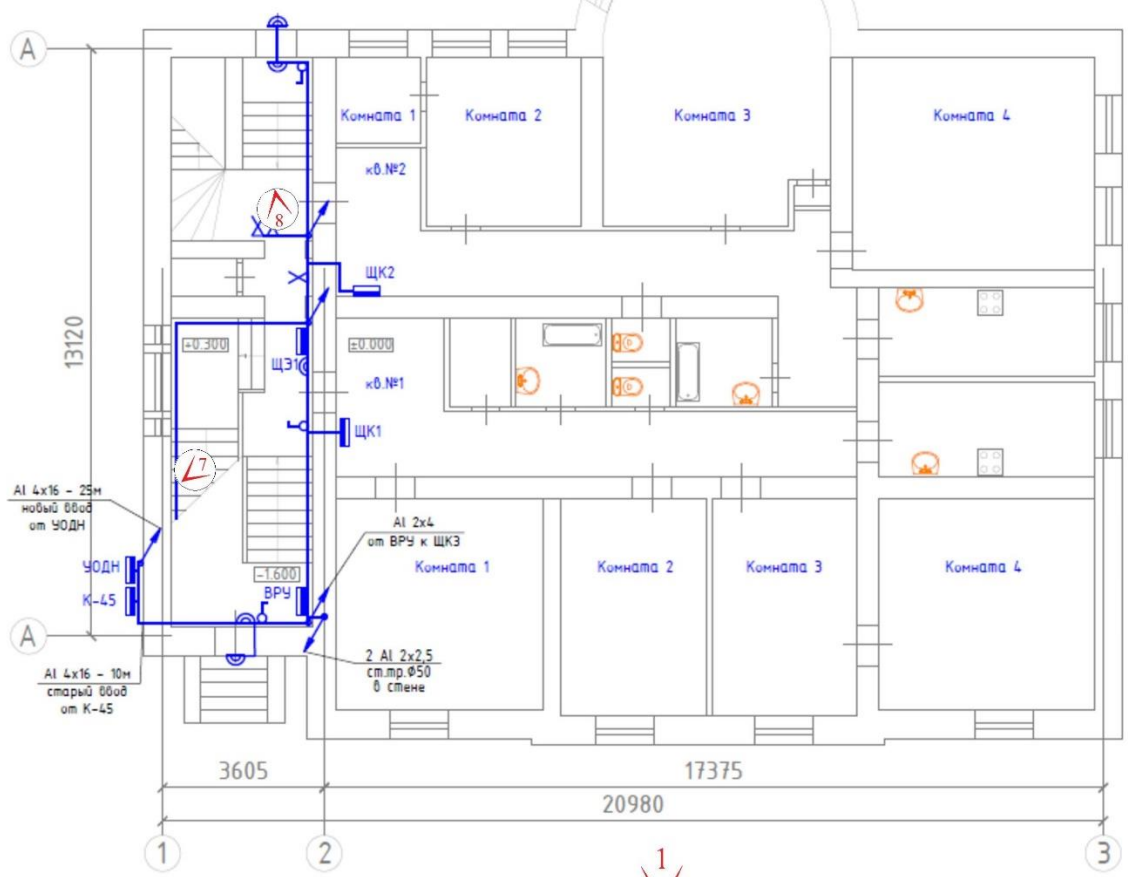
Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведения экспертизы, 11.04.2022 г.

СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ

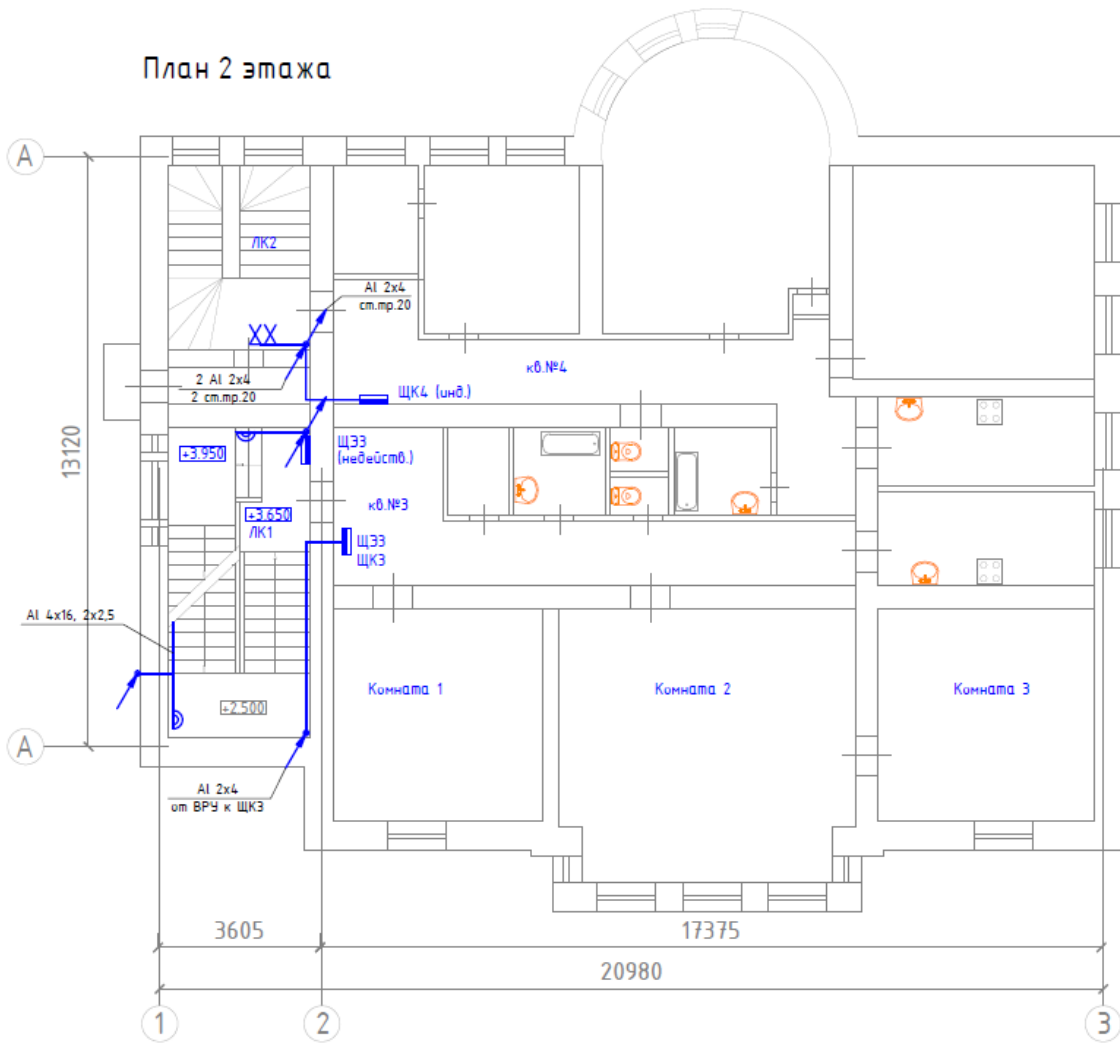




# План 1 этажа

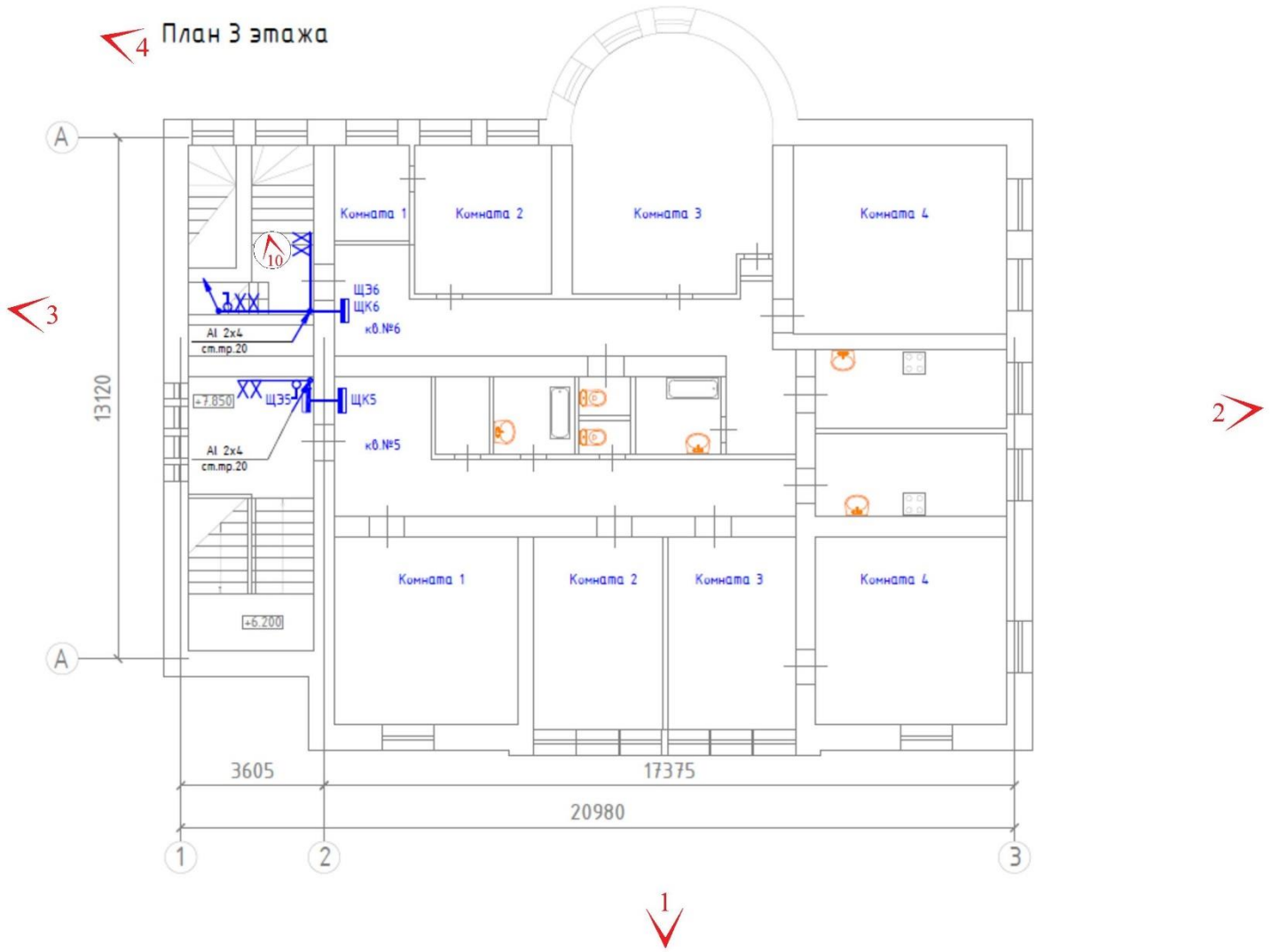


# План 2 этажа

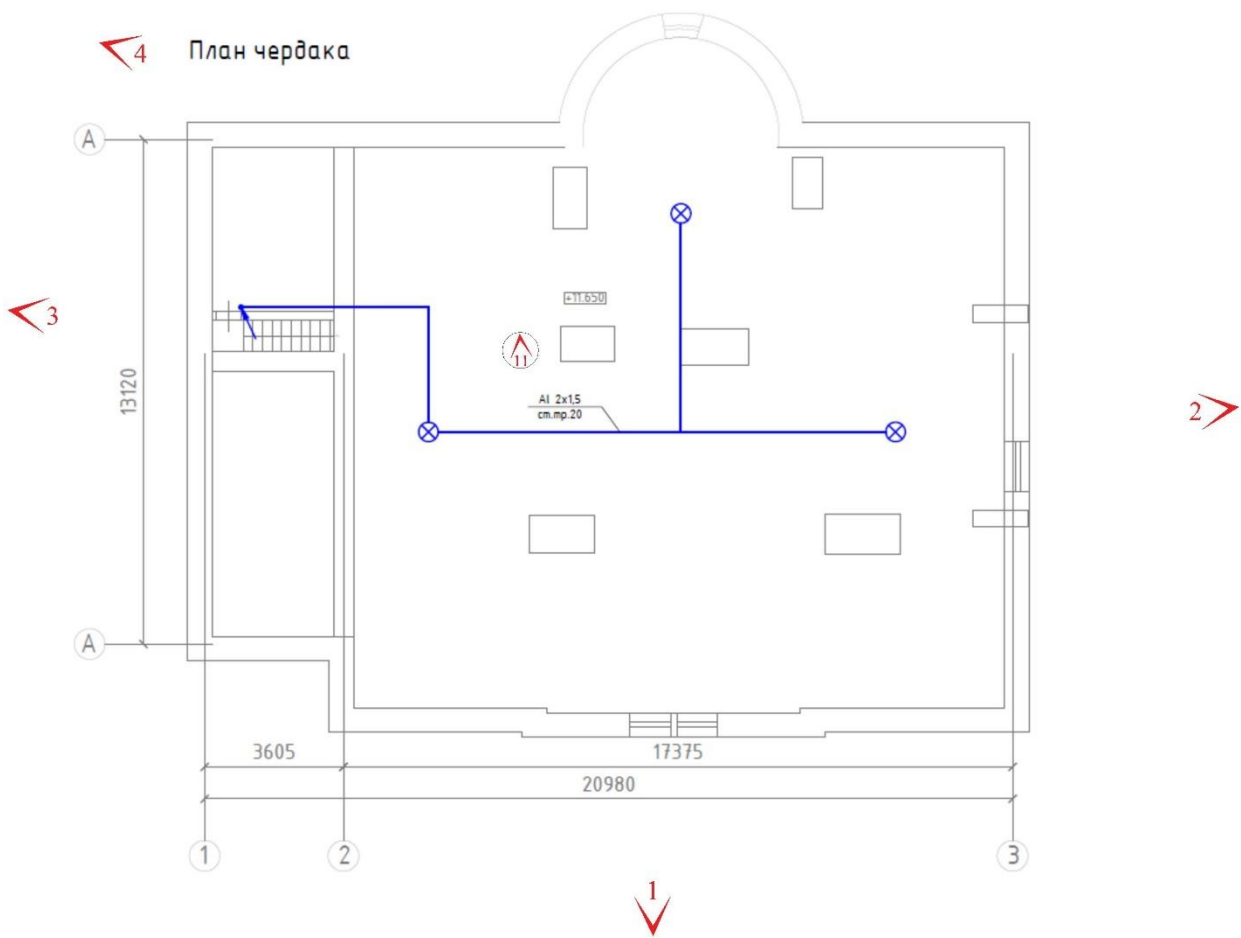




4 План 3 этажа



4 План чердака



### **Перечень фотографий:**

Фото 1. Общий вид здания с северо-востока, с наб. 40-летия ВЛКСМ. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 2. Общий вид здания с северо-запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 3. Общий вид здания с юго-востока. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 4. Фрагмент дворового фасада здания. Вид с юго-запада. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 5. Вход в подвальные помещения. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 6. Подвал. Расположение линий сети освещения по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 7. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 8. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 9. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 10. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Фото 11. Фрагмент стропильной системы здания. Отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 1. Общий вид здания с северо-востока, с наб. 40-летия ВЛКСМ.  
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 2. Общий вид здания с северо-запада.  
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.





Фото 3. Общият вид здания с юго-востока.  
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 4. Фрагмент дворового фасада здания. Вид с юго-запада.  
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.





Фото 5. Вход в подвальные помещения.  
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 6. Подвал. Расположение линий сети освещения по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 7. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



Фото 8. 1-ый этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.





Фото 9. 2-ой этаж лестничной клетки ЛК-1. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

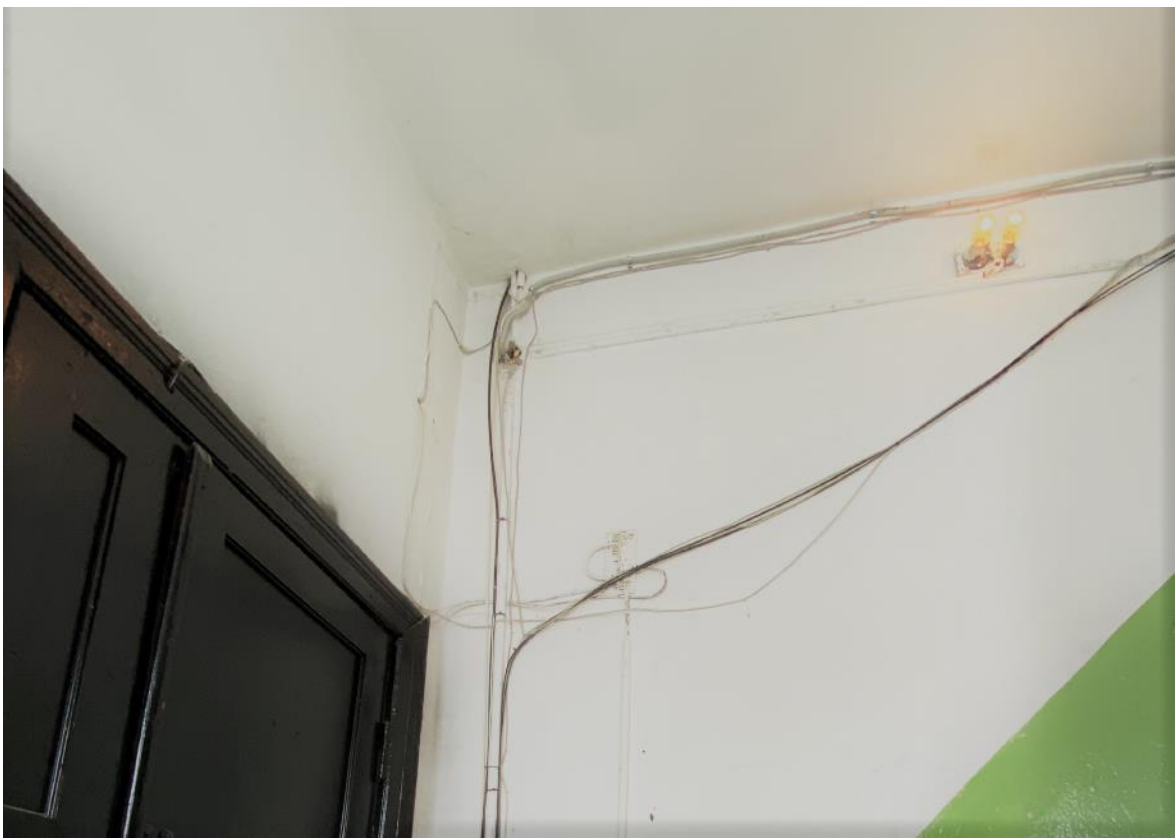


Фото 10. 3-ий этаж лестничной клетки ЛК-2. Расположение электропроводки по стенам с нарушением способа прокладки. Отсутствует плафон светильника. Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.



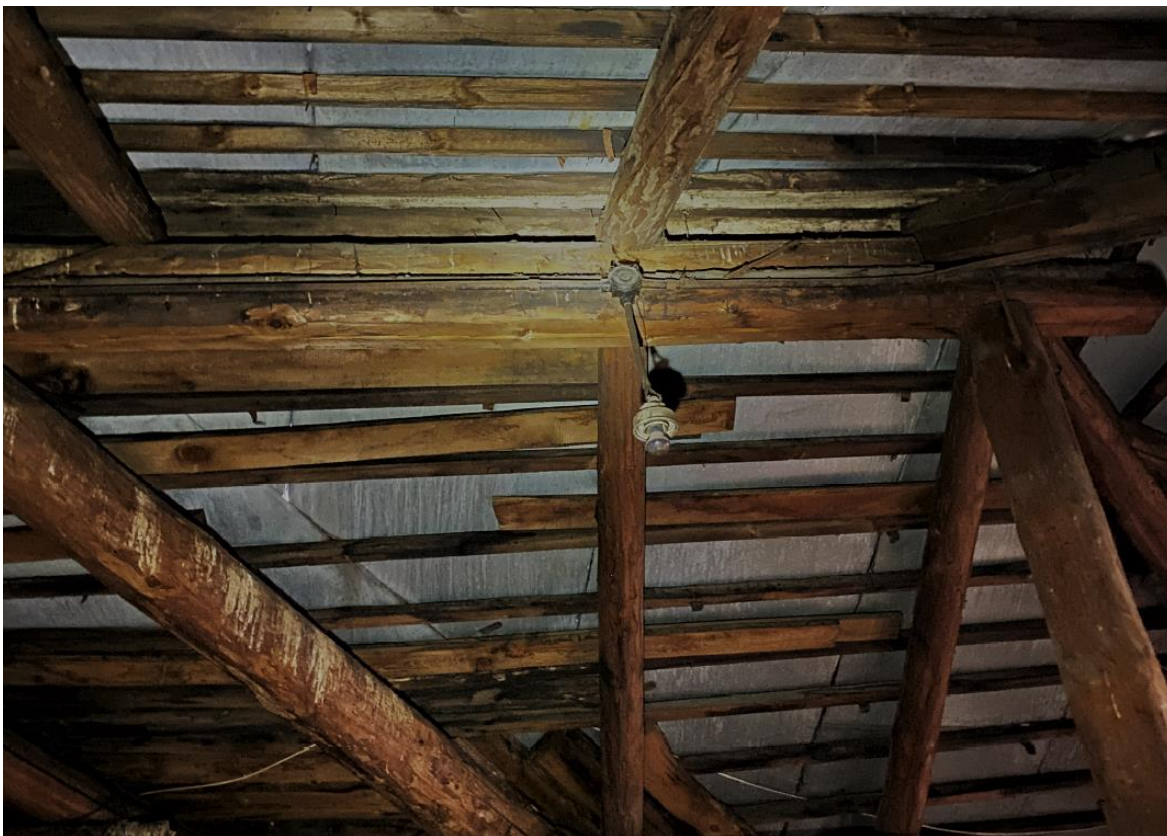


Фото 11. Фрагмент стропильной системы здания. Отсутствует плафон светильника.  
Дата съемки: 11.04.2022 г. Автор: Прокофьев М.Ф.

Приложение 2 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 16.07.2021 № 04-05/21-57.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование организации)

А.Л. Воропаев  
(подпись) (Ф.И.О.)

" " 2021 г.



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

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

В.О. Цой  
(подпись) (Ф.И.О.)

" " 2021 г.



Принятая заместителем  
Председателя Правительства  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия  
ИСХ-4268/2021  
20.07.2021

**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 16.07.2021 № 04-05/21-57

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

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(населенный пункт)

набережная 40-летия ВЛКСМ д. 3 корп./стр. - офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Особняк» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 11.06.2021 № 2207) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

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



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

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

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

Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охранный документ не утверждался

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-627

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 24.12.2018 № 01-03/18-627

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 «Особняк» ранее не разрабатывалась

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

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

справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);

2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.

**2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:**

2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, микологические



<p>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><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></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><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала 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</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>



решений

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

Задание подготовлено:

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

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
М.Е. Риннус  
(Ф.И.О. полностью)



Приложение 2 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Заявителем

2.2. Технический паспорт на здание по наб. 40 лет ВЛКСМ № 3, г. Выборг (инв. № 1010)  
от 10 июня 1987 г.

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

бух КСР 91-829

**ДЕЛО № \_\_\_\_\_**

Набережная 40 лет, 3  
ВЛКСМ  
г. Выборг

Год \_\_\_\_\_.

Хранить \_\_\_ лет.







# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 3 литер А  
по над. 40 лет ВЛКСМ ул. (пер.)

гор. Волгоград район \_\_\_\_\_

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

## I. Общие сведения

Владелец Квартирная жетцнационнаа гасста  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки восстановлен <sup>переоборудовано</sup> <sub>построено</sub> в 1955 году \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 3

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

Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 134,6 кв. м.  
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
Средняя внутренняя высота помещений 3,53 Объем 4150 куб. м.  
Общая полезная площадь дома 689,84 кв. м.  
из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 689,84 кв. м.  
в том числе: жилая площадь 459,53 кв. м.  
Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв. м.

### Распределение жилой площади:

№№ п/п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах . . . . .	<u>6</u>	<u>22</u>	<u>459,53</u>							
2	В помещениях коридори. сист.										
3	В общежитиях . . . . .										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№№ п/п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные . . . . .						
2	Двухкомнатные . . . . .						
3	Трехкомнатные . . . . .	<u>1</u>	<u>83,18</u>				
4	Четырехкомнатные . . . . .	<u>5</u>	<u>376,35</u>				
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	<b>ВСЕГО</b>	<b>6</b>	<b>459,53</b>				







IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки простая

Сборник № \_\_\_\_\_  
 Таблица № \_\_\_\_\_

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	№№ п/п	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты	<u>бутовый</u> <u>аэрированный</u>	<u>незначит.</u> <u>трещины</u>	5		5	30	1,5	1	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<u>кирпичные</u> <u>65 см</u> <u>деревянные</u> <u>штукатур.</u>	<u>гнибок на</u> <u>стенках</u> <u>от сырости</u>	29		29	40	11,6	2	
3	Чердачные	<u>деревянные</u> <u>отеленные</u>	<u>гниль в</u> <u>обрешетке</u>	8		8	55	4,4	3	
	Междуэтажные									
	Надподвальные									
4	Крыша	<u>железная</u>	<u>тепл.</u> , <u>жобина</u>	3		3	50	1,5	4	
5	Полы	<u>дощатые</u> <u>крашенные</u>	<u>есть щели,</u> <u>гниль,</u> <u>прогиб</u>	7		7	60	4,2	5	
6	Оконные	<u>створчатые</u> <u>двойные</u>	<u>перекос,</u> <u>гниль,</u> <u>щели.</u>	12		12	70	8,4	6	
	Дверные	<u>филенчатые</u>	<u>перекос,</u> <u>гниль</u>							
7	Наружная отделка	<u>штукатурка</u>							7	
	Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ внутренняя отделка а. _____ б. _____	<u>окраска окон</u> <u>и дверей</u>	<u>окраска</u> <u>утрачена</u>	16		16	70	11,2		
8	Центральное отопление	<u>+3,0</u>							8	
	Печное отопление	<u>-5,0</u>								
	Водопровод									
	Электроосвещение									
	Радио									
	Телефон									
	Телевидение									
	Ванны	<u>С газовыми колонками</u> <u>С деревянными колонк.</u> <u>С горяч. водоснабжен.</u>			14	-9,2	13,8	45		6,21
	Горячее водоснабжение	<u>2,2</u>								
	Вентиляция Газоснабжен. Мусоропровод. Лифты Канализация									
9	Прочие работы	<u>каменные</u> <u>ступеньки</u>	<u>отколот,</u> <u>битые в</u> <u>ступени</u>			6	70	4,2	9	
Итого:				100		99,80		53,21		

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) X 100  
 удельный вес (гр. 7)

$$\frac{53,21 \times 100}{99,80} = 53\%$$







### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	Грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		1033,8	371,4	662,4		267,5	11,2			420,7				230,5

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того асфальтные проезды						
	всего	в том числе							всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия					
		асфальтовые покрытия	прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	грунт								
2	проезда	трогуара		детские	спортивные			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремснте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(Продолжение см. на об. 22)



«СОГЛАСОВАНО»:

ВIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)  
Район г. Водный  
(подпись) ул. Каб. 40 лет Комсомола, № 3  
интер № 197 г.

Жилищно-эксплуатационная контора № 1

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте в том числе цена за единицу						Выполнено в рубль
					всего	ремонт	смена	ремонт	смена	ремонт	
1	Проезды асфальтовые	кв. м	4	0	0	0	0	0	0	0	19 г. 19 г. 19 г.
2	Тротуары асфальтовые	кв. м	4	0	0	0	0	0	0	0	12 13 14
3	Прочие покрытия										
4	Без покрытий										
5	Коридорные	п.м									
6	Бетонные										
7	Деревянные										
8	Металлические										
9	Прочие										

Итого:

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте в том числе цена за единицу						Выполнено в рубль
					всего	ремонт	смена	ремонт	смена	ремонт	
1	Фундамент	3	1	5	5	0	0	0	0	0	19 г. 19 г. 19 г.
2	Стены каменные	кв. м	158	50	79	0	0	0	0	0	12 13 14
3	Стены деревянные	кв. м	872	40	349	0	0	0	0	0	
4	Перегородки деревянные	кв. м	569	50	285	0	0	0	0	0	
5	Перегородки перегородки										
6	Чердачные		274	55	151	0	0	0	0	0	
7	Междэтажные		467	55	257	0	0	0	0	0	
8	Санузлов		232	55	128	0	0	0	0	0	
9	Подвальные										
10	Стропила	п.м	683	65	444	0	0	0	0	0	
11	Обрешетка	кв. м	456	50	228	0	0	0	0	0	
12	Крыша		456	50	228	0	0	0	0	0	
13	Возвостонные трубы										
14	Внутренние водостоки	п.м	690	60	414	0	0	0	0	0	
15	Дощатые	кв. м									
16	Паркетные										
17	Линолеум или синтетические										
18	Плиточные										
19	Прочие										

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
11.05.88г	2	79600	37412	79600	37412	79600	37412

Текущие изменения внесены:

11.05.1988 г.  
Работу выполнил:  
Проверил:



	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проемы	Оконные переплеты . . . .	кв. м	48	70								
21		Двери внутренние . . . .	шт.	66	70								
22		Двери наружные . . . .	шт.	10	70								
23	Фасад — наружная отделка . . . .		кв. м	924	70								
24	Отопление	Трубы центрального отоплен.	п/м	400									
25		Радиаторы . . . . .	секц.										
26		Панельное . . . . .	кв. м										
27		Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.										
28		АГВ колонки . . . . .											
29	Водопроток	Умывальники . . . . .	"	6									
30		Раковины . . . . .	"	6									
31		Водопроводные трубы . . . .	п/м	66									
32	Канализация	Унитазы . . . . .	шт.	6									
33		Сливные бачки . . . . .	"	6									
34		Канализационные трубы . . . .	п/м	48									
35	Внутреннее санитарно-техническое устройство	Трубы горячего водоснабжения . . . .	"										
36		Ванны . . . . .	шт.	6									
37		Души . . . . .	"										
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .	"										
39		Трубы газовые . . . . .	п. м										
40	Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.										
41		Газовые 4-х конф. . . . .	"	6									
42		Электрические . . . . .	"										
43		Телевидение . . . . .	обш. ант.	2									
44		Лифты . . . . .	шт.										
45		Световая электропроводка . . . . .	п. м										
46		Силовая электропроводка . . . . .	п. м										
47		Сводные устройства . . . . .	шт.										
48		Электрощитовые . . . . .	"										
49		Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м										
50		Мусоропроводные стволы . . . . .	"										
51		Балконы и лоджии . . . . .	шт.										
52		Эркеры . . . . .	"										
53	Лестницы	Ступени . . . . .	"										
54		Площадки . . . . .	кв. м										
55		Ограждения . . . . .	п. м										
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры . . . . .	шт.										
57		Бойлеры . . . . .	"										
58		Тепловые узлы . . . . .	"										
59		Водоподкачки . . . . .	"										
60													

Потребность \*в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ руб  
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_ руб  
 Работу выполнил *Сидорин* (должность, фамилия, и., о., подпись)  
 11 мая 1988 г.



# I этаж

кв 2

	кв. м.	вспомог.	общая
коридор -	16,02		
коридор -		73,04	119,15
✓ комната -	12,93	34,96	108
✓ комната -	3,61		
✓ комната -	30,95		
туалет -	1,29		
ванна -	4,40		
коридор -	3,65		
✓ комната -	25,55		
кухня -	9,60		

кв 1

	кв. м.	вспомог.	общая
коридор -	22,84		
коридор -		75,79	128,95
кладовка -	3,01		
ванна -	4,24	41,31	117,1
туалет -	1,23		
кухня -	9,99		
✓ комната -	21,85		
✓ комната -	16,25		
✓ комната -	15,61		
✓ комната -	22,08		



2 этаж

кв. 4

	мш.	вспом.	общая
коридор - 15,92	73,83	32,11	105,95
комната - 12,48			
комната - 4,84			
комната - 31,60			
комната - 24,91			
туалет - 1,32			
ванна - 4,41			
кухня - 10,46			

## кв. 3

	мш.	вспом.	общая
коридор - 21,99	105,03	39,92	144,95
кладовка - 2,92			
ванна - 4,15			
туалет - 1,20			
кухня - 9,66			
✓ комната - 21,85			
✓ комната - 39,34			
✓ комната - 21,99			



### 3 этаж

кв 6

	кшм	вспом.	общая
коридор - 16,77			
комната - 12,83	74,77	31,89	106,66
комната - 5,10			
комната - 31,93			
комната - 24,91			
туалет - 1,05			
ванна - 3,89			
кухня - 10,18			

кв 5

	кшм	вспом.	общая
коридор - 22,06			
кладовка - 2,85	78,92	39,56	118,48
ванна - 4,0			
туалет - 1,18			
кухня - 9,74			
✓ комната - 21,85			
✓ комната - 16,64			
✓ комната - 17,42			
✓ комната - 23,01			



**ДЕЛО №** \_\_\_\_\_

Набережная 40 лет, 3

ВЛКСМ

г. Выборг

Год \_\_\_\_\_.

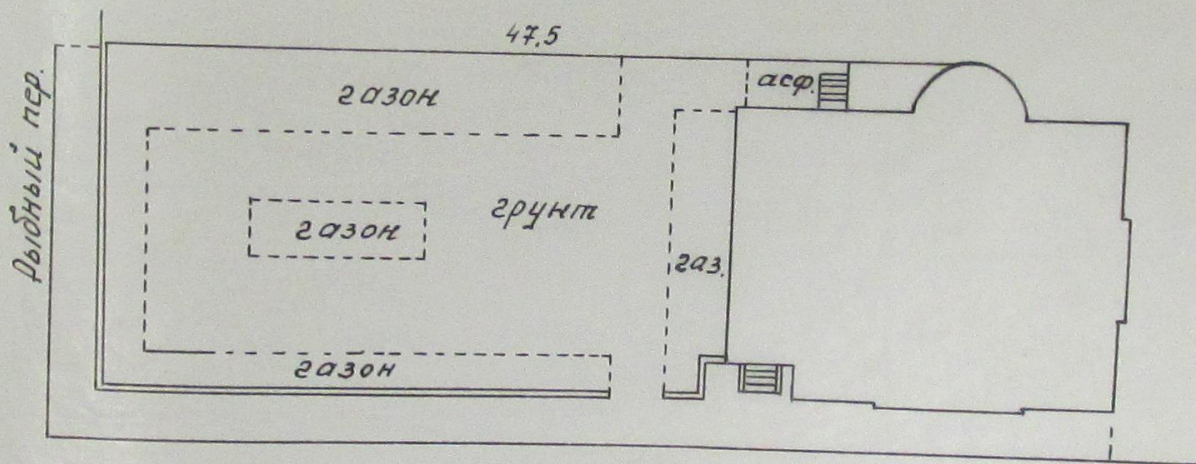
Ураши...



г. Выборг  
гос. земельного в городе Выборге в поселке  
наб. 40 летия комсомола № 3  
КЭЧ Выборгского района

масштаб 1:500

правоустанавливающим докуме  
не является  
оставлен по фактическому пользов  
Разъяснение МКХ РСФСР 1989 г.  
от 8 сентября 1989 г.



Наб. 40 лет комсомола

Копировала: [Signature] -  
Инженер техник

Плани составлена 05.88г.







над. 40 летия комсомола  
г. Выборг  
№34 Выборгского района

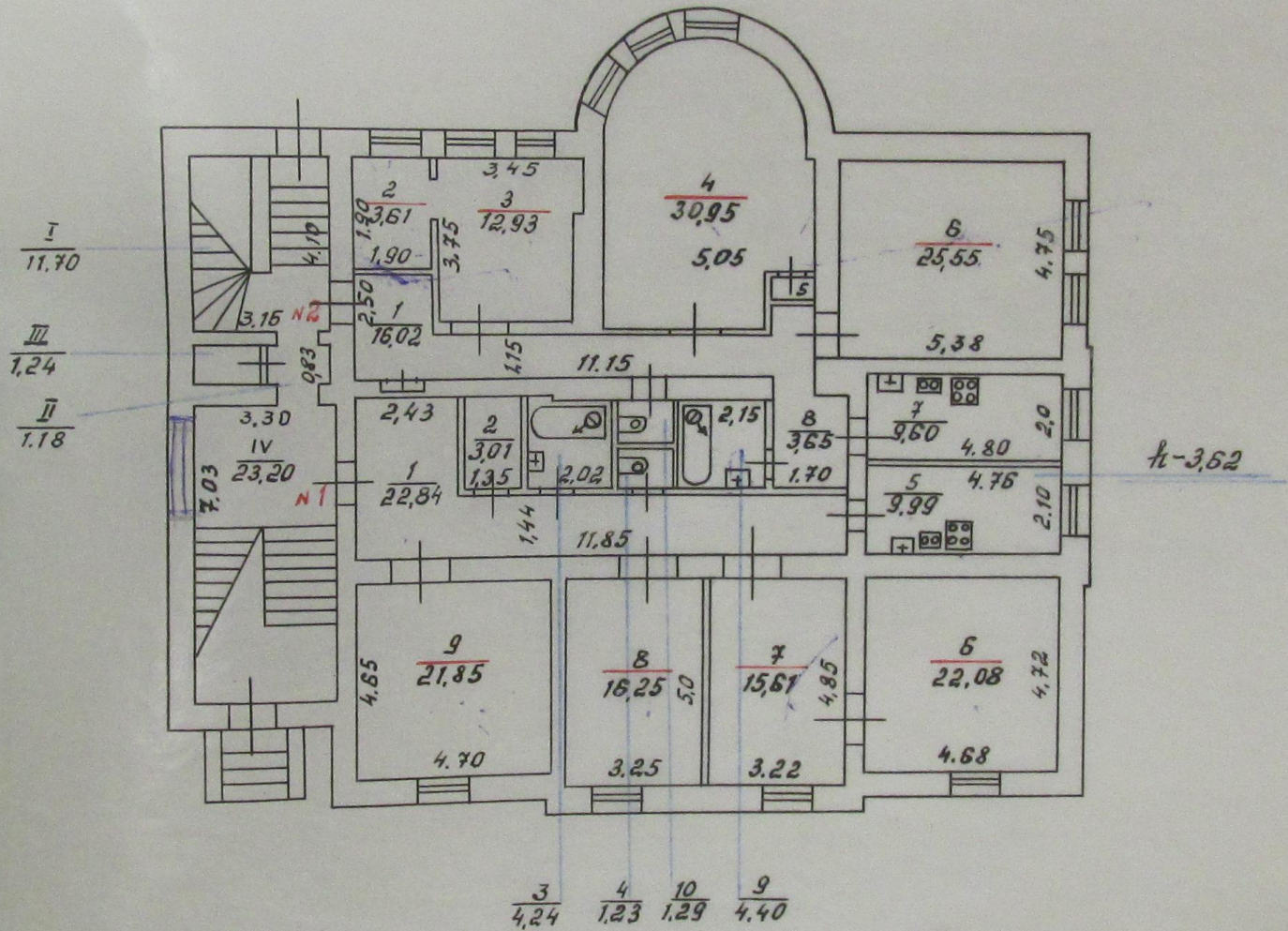
дом № 3

Том. обл.

1:200

Правоустановившим документом  
не является  
оставлен по фактическому результату  
разъяснение МДХ РСФСР

Центральная



Копировала: *Сурфин*  
05.88г.

Копировала: *Камел*  
05.88г.



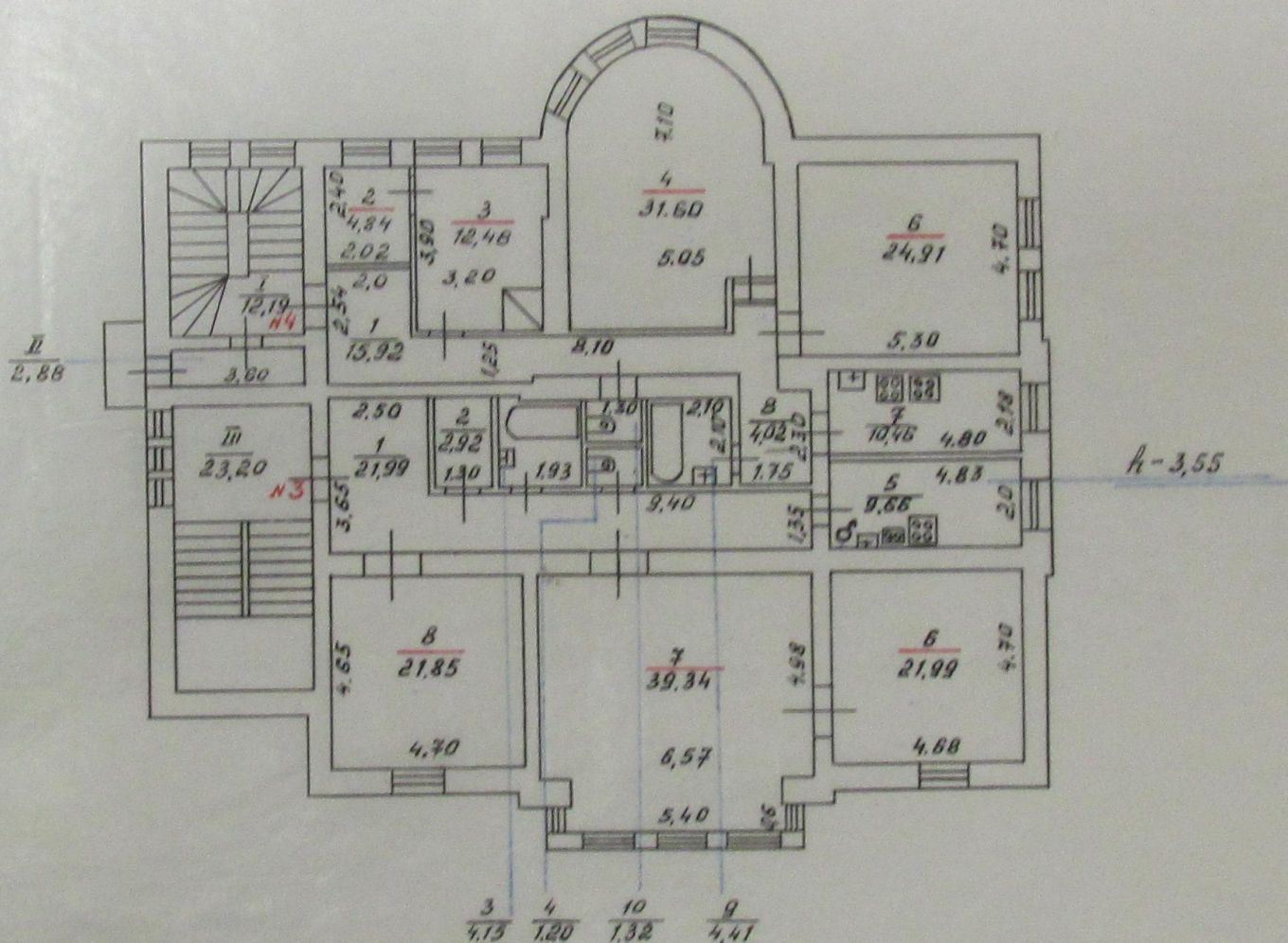
Над. 40 летия комсомола  
 г. Вейборг  
 КЭЧ Вейборгского района

3

1:200

Иривоустанавивилларди документен  
 не является  
 оставлен по фактическому состоянию  
 1988 г. 10.05.88  
 5 сентября 1988

План II этажа



Копировала: *Сидорова*  
 05.88г.

*Сидорова*



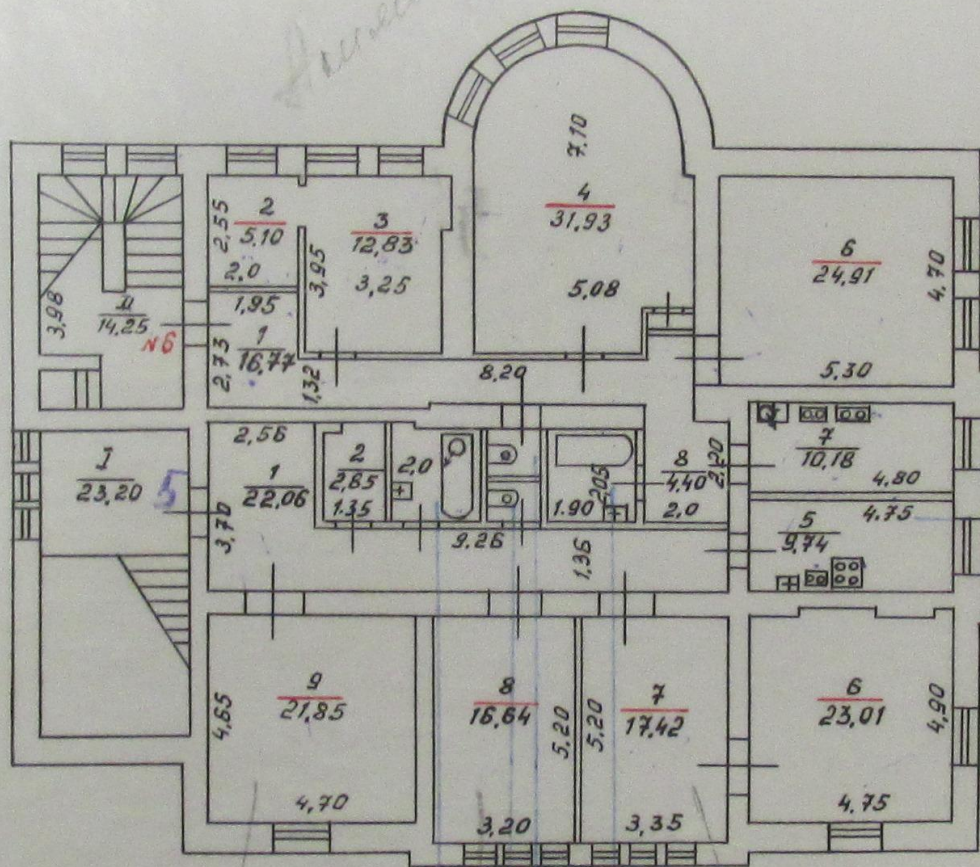
над. 40 летия комсомола

г. Выборг

КЗЧ Выборгского района

1:200

ПЛАН III ЭТАЖА



Александр Каряке

Семенов

к-3,45

Лариса

3/4,0 4/1,18 10/1,05 9/3,89

Васильев

17,42  
23,01  
40,43

Копировала: Стефан

05.88 г.

Стефан

Приложение 3 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Копии документов, представленных Комитетом по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

3.1. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-627 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3».





АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-627  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, наб.40-летия ВЛКСМ, 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 «Особняк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб.40-летия ВЛКСМ, д. 3 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 27 июля 1987 года № 325, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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

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

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного

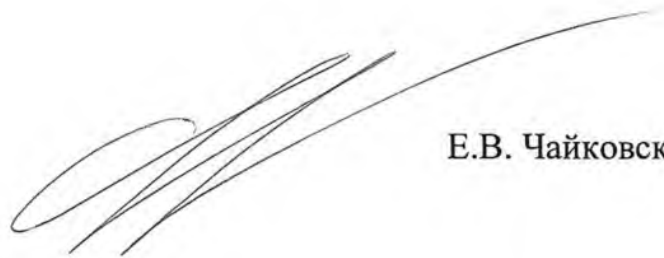
кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

Председатель комитета



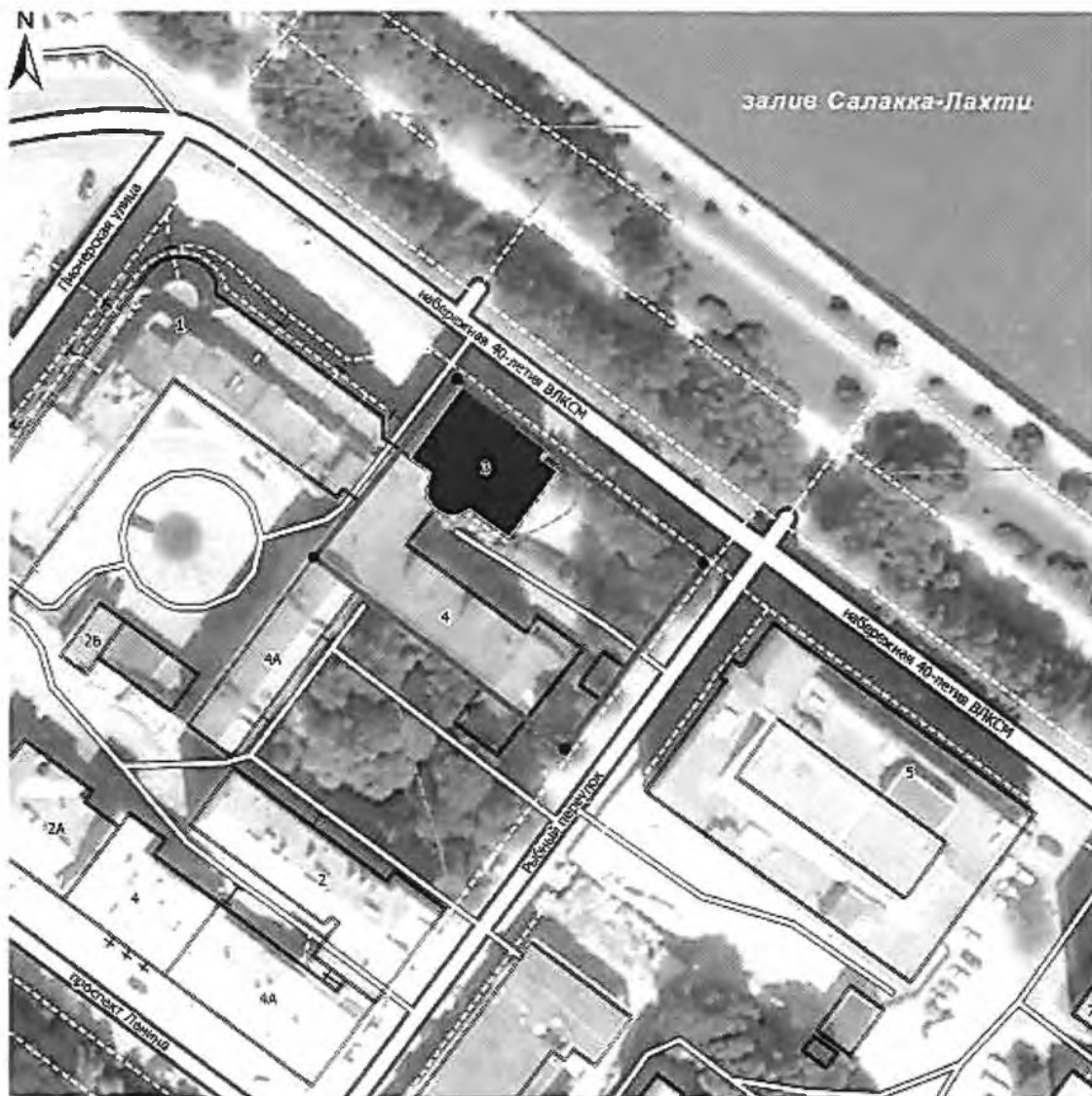
Е.В. Чайковский





Приложение 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «24» декабря 2018 г.  
№ 01-03/18-624

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный  
район, г. Выборг, наб.40-летия ВЛКСМ, д. 3**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**

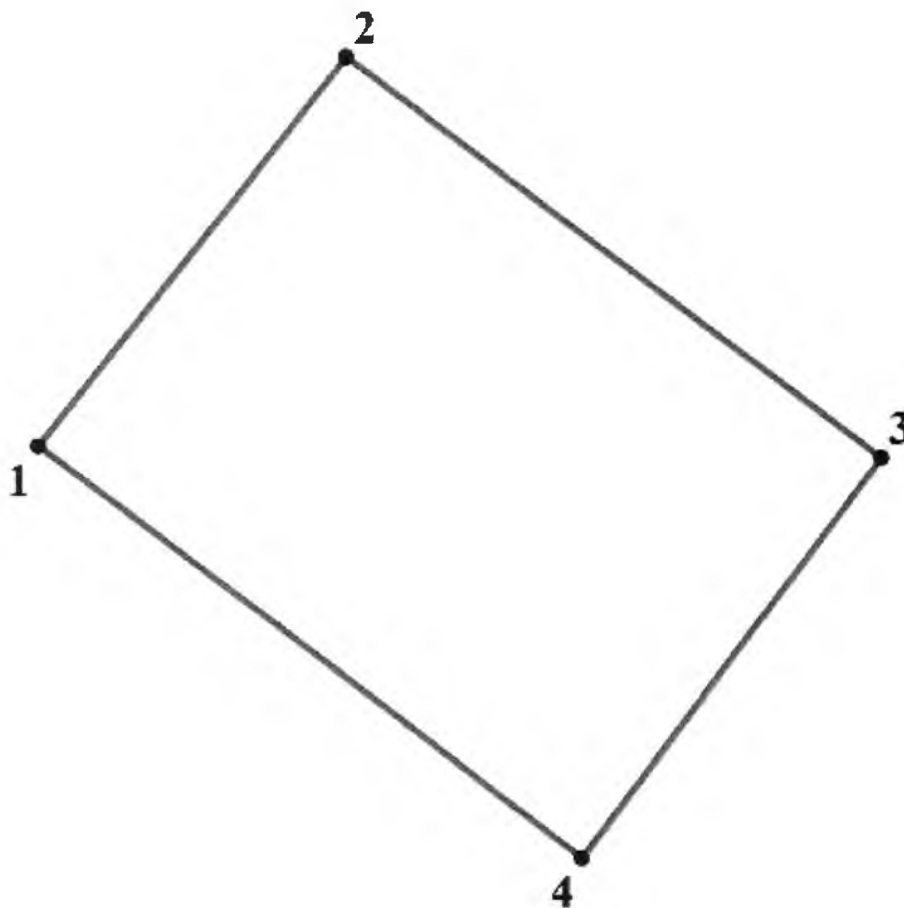


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  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	522481,44	1293469,24
2	522520,63	1293498,58
3	522507,01	1293516,97
4	522509,13	1293518,44

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 «Особняк» по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб.40-летия ВЛКСМ, 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;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Особняк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный  
район, г. Выборг, наб.40-летия ВЛКСМ, 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>Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки, конфигурация кровли (скатная), стропильная система, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, расположение, габариты, конструкция лестниц, материал покрытия ступеней и площадок, первоначальные стены и перегородки, перекрытия. Прямой эркер центрального ризалита.</p> <p>Исторические каменные кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение оконных, дверных, арочных проемов, размеры, конфигурация.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий:</p>	



двухъярусный щипец с арочным завершением и чердачным парным окном на центральном фасаде, дощатая рустовка стен, профилированный карниз, профилированные тяги, колонны и пилястры, профилированные наличники, сандрики, лепной декор, цоколь, оформленный в виде вертикальных плит, крыльца (гранитные плиты).



Декоративное оформление эркера.



*Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.*

Протоколы заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС).

г. Санкт-Петербург

«11» апреля 2022 г.

**Присутствовали:**

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», для проведения экспертизы.

**1. Об утверждении состава экспертной комиссии.**

**Слушали:** Куваеву Ю.П. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС).

**Постановили:** создать экспертную комиссию в составе: Куваевой Ю.П., Глинской Н.Б., Прокофьева М.Ф.

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

## **2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии**

**Слушали: Прокофьева М.Ф.** о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать Куваеву Ю.П.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

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

## **3. Определение порядка, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии**

**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, визуального изучения объекта и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Основными направлениями работы экспертов принять:

- ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС);
- проведение визуального натурного обследования объекта и его фотофиксация; обработку материала; подготовку материалов фотофиксации; ознакомление с документами Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области;
- 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: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали: Глинскую Н.Б.**

**Срок проведения экспертизы – с 11.04.2022 г. по 06.06.2022 г.:**

- 11.04.2022 г.: натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта, расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3

- 12.04.2022 г. – 03.05.2022 г.: ознакомление с проектной документацией ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г., представленной Заказчиком ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.;
- 04.05.2022 г. – 06.06.2022 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: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», для проведения экспертизы**

**Слушали:** Куваеву Ю.П.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА», 2021 г.:

- Копии задания Комитета по сохранению культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 16.07.2021 № 04-05/21-57; Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 24.12.2018 г. № 01-03/18-627; технического паспорта;
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненная ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС).

**Постановили:**

Принять перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА».

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

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС).

г. Санкт-Петербург

«06» июня 2022 г.

### Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры РФ приказом № 1537 от 17.09.2021 г.);
2. **Глинская Наталия Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры РФ приказом № 2032 от 25.12.2019 г.);
3. **Прокофьев Михаил Федорович** – 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 «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС) (принят единогласно).**
2. **Утвердить вывод Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д.3 (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта системы электроснабжения многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории**



Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» в 2021 г. (Шифр: 2021-130-01-ЭС) **(принят единогласно)**.

Председатель комиссии



Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Приложение 5 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Договор между ООО «Научно-проектный реставрационный центр» и  
ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № 018-ИКЭ/22 от 11.04.2022 г.

## Договор № 018-ИКЭ/22

Санкт-Петербург

«11» апреля 2022 года

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

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

### 2. Сроки выполнения работ

2.2. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты передачи Заказчиком полного комплекта проектной документации Исполнителю.

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору 20 мая 2022 г.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

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

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

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

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

3.6. Авансирование - перед началом работ, Заказчик выплачивает Исполнителю аванс в размере 50% от указанной в п.1. Протокола общей суммы договора.

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

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

### 4. Права и обязанности Сторон

4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

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

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

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

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

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

#### **4.3. Заказчик обязуется:**

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

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

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

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

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

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **4.4. Исполнитель имеет право:**

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

#### **4.5. Заказчик имеет право:**

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

### **5. Порядок сдачи и приемки работ**

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», находящегося по адресу Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, наб. 40-летия ВЛКСМ, д. 3, в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 10 (десяти) дней с даты подписания акта сдачи-приемки работ.

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

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы

5.5. Заказчик в течение 10 (десяти) дней подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

### **6. Гарантии и ответственность Сторон**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Срок действия договора**

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

## **8. Форс-мажор**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения.

## **9. Изменение и расторжение договора**

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

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

9.3. Односторонний отказ от исполнения договора возможен в соответствии с положениями частей 9-26 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 № 44-ФЗ «О договорной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

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

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

9.5.2. отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.2. настоящего договора.

## 10. Прочие условия

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

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

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

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «11» апреля 2022 г.

## 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР "ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА" (ООО «ИЦ «ЛИФТ-ДИАГНОСТИКА»).

Юридический адрес: 192171, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1 литера И, помещ. 220.

Адрес для отправки почтовой корреспонденции: 192171, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановский, ул. Бабушкина, д. 36 к. 1 литера И, помещ. 220.

ИНН: 7840414271/КПП: 781101001/ОГРН: 1097847164227

Дата постановки на учет в налоговом органе: 04.02.2011

Банковские реквизиты: р/с: 40702810201075100250 в банке: Ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие», к/с: 30101810540300000795, БИК: 044030795.

Тел/факс: +7(812)320-55-80/+7(812)3367449.

Адрес электронной почты:

[info@lift-diagnostics.ru](mailto:info@lift-diagnostics.ru)

Генеральный директор



Яковлев К.В.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Местонахождения:

191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6

тел/факс (812) 571-16-39

E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru);

ИНН 7802368539, КПП 784001001,

ОКПО 96800484,

ОКАТО 41413000000

Банковские реквизиты:

р/с 407 028 101 350 000 029 15

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,

БИК 044030790

кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

Договоры с экспертами



## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

### 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:  
а) с «01» января 2020 г. по «01» января 2023 г.

### 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

### 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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



#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

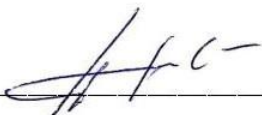
РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович  
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.  
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3  
Паспорт 40 02 142903  
Выдан 28.03.2002 г.  
38 отделом милиции Адмиралтейского района  
г. Санкт-Петербурга


код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

**Работодатель:**

**Работник:**

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.





# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

## 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

**Работодатель:**

**Работник:**



 Глинская Н.Б.

## Гражданско-правовой договор № 02/22

г. Санкт-Петербург

«10» марта 2022 года

ООО «Научно-проектный реставрационный центр», в дальнейшем именуемое, «ЗАКАЗЧИК», в лице генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Куваева Юлия Петровна, 16.06.1968 года рождения, ИНН 470406149367, паспорт № 4113 516400, выдан 02.07.2013 г. ТП № 98 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не, код подразделения 470-014, именуемая в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда (гражданско-правовой договор) с физическим лицом (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика обязуется выполнить работы в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить обусловленную настоящим договором подряда с физическим лицом цену.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена выполняемых Работ составляет определяется актом на каждую работу, включая НДС/Л.

2.2. Оплата производится после выполнения всех Работ, при условии, что Работа выполнена надлежащим образом, в установленные сроки, и подписан акт сдачи-приемки работ.

2.3. При согласии сторон, может быть организована досрочная приемка работ.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И РИСКИ

3.1. Сторона, нарушившая условия договора, обязана возместить другой Стороне причиненные таким нарушением убытки.

3.2. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить выполнение Работ надлежащего качества своими силами.

3.2.2. Нести ответственность за ущерб, причиненный третьему лицу в процессе выполнения Работ, если не докажет, что ущерб был причинен вследствие обстоятельств, за которые отвечает Заказчик.

3.2.4. Иметь необходимые лицензии, разрешения, допуски и т.д., необходимые для выполнения данного вида Работ.

3.3. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.3.1. Предоставить Подрядчику объем Работ, доступ к месту выполнения Работ.

3.3.2. Своевременно принять и оплатить выполненные Подрядчиком Работы.

3.4. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.4.1. В любое время осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполнения Работ, соблюдением сроков их выполнения (графика).

3.4.2. В случаях, когда Работы выполнены Подрядчиком с отступлениями от договора подряда с физическим лицом ухудшившими результат Работы, или с иными недостатками, не позволяющими использовать результат Работы по назначению, Заказчик вправе по своему выбору:

3.4.2.1. Потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков в оговоренный сторонами срок.

3.4.2.2. Устранить недостатки своими силами или привлечь для их устранения третье лицо с отнесением расходов на устранение недостатков на Подрядчика.

3.5. Риск случайного уничтожения или случайного повреждения результата выполненной Работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

### 4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ И ПОРЯДОК СДАЧИ РАБОТ

4.1. Срок выполнения работ по настоящему договору подряда с физическим лицом:



начало - 10.03. 2022 г. Действие настоящего договора устанавливается на неопределенный срок.

4.2. Окончание работ оформляется актом сдачи-приемки работ.

4.3. При досрочной передаче результата работ согласно договору, Подрядчик вправе требовать досрочного подписания акта сдачи-приемки работ и досрочной оплаты работ.

4.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем допущенных недостатков и сроков их устранения силами и за счет Подрядчика.

#### 5. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору подряда с физическим лицом, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор подряда с физическим лицом вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или Договором.

6.3. Договор подряда с физическим лицом может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры, возникшие между Сторонами в ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия – в судебном порядке.

6.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.6. Настоящий договор подряда с физическим лицом составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

#### 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>ЗАКАЗЧИК:</b> ООО «Научно-проектный реставрационный центр» 191186, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 48-50-52, литер. АК, Помещение 11-П.21-П.22-П.15-Н.16-Н, оф. 6 т/ф (812) 571-16-39 ИНН 7802368539 КПП 784001001 ОГРН 5067847438170 Наименование банка: ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Корр. счёт №3010181090000000790; БИК 044 030 790 Расчётный счёт № 40702810135000002915	<b>ПОДРЯДЧИК:</b> Куваева Юлия Петровна Место регистрации: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Победы, д. За, кв. 24 Место проживания: 188673, Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткило, ул. Флотская, д. 7, кв. 252 ИНН 470406149367 <b>Банковские реквизиты:</b> Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК Адрес подразделения Банка по месту ведения счета карты: 188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 9 ИНН банка получателя: 7707083893 БИК банка получателя: 044030653 К/с банка получателя: 3010181050000000653 Код подразделения банка по месту ведения счета карты (для внутренних переводов по системе Сбербанк) 55905501017 Счет получателя: 40817810655862292411 Карта получателя (Куваева Юлия Петровна/YULIYA KUAJEVA) № 5469 5500 4174 7599 Тел. 7(905)256-57-73 e-mail: YuliaKuv_68@mail.ru
--	---



Генеральный директор  
Иванов М.Ф.

Куваева Ю.П.