

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия

-
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Науккаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4»
Шифр КРМ-21/129-ВТ4

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 октября 2021 г по 25 сентября 2022 г.

2. Заказчик: ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Юридический адрес: 191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 59-А-36. ИНН 7840336841
Генеральный директор Грубина Е.В.

3. Место проведения: г. Санкт-Петербург, г. Выборг

4. Цели и объекты экспертизы:

4.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4», шифр КРМ-21/129-ВТ4, выполненная ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

4.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4», шифр КРМ-21/129-ВТ4, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе

№ 569 эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 19 Положения № 569.

6. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- 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 земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

8. Перечень документации и материалов, предоставленных заказчиком:

- Проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4», шифр КРМ-21/129-ВТ4.
- Задание № 04-05/21-42 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4 (Приложение №1);
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-124 от 19.10.2017 г. О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица

Титова, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны.

- Договор с НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» № 2021-129 от 11.08.2021;

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и Б.И. Науккаринена».

- Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений от 08.05.2021 г. № б/н.

9. Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции)

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569 (в действующей редакции).

Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г.

Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Архивные и библиографические источники

1. Выборгский район Ленинградской области. Краеведческий сборник. - СПб, 2009.
2. Страницы Выборгской истории. Сборник статей (книга вторая) - СПб.: Европейский дом, 2004.
3. Тюленев В.А. Каменные оборонительные сооружения Выборга XIII-XVI вв.: автореферат диссертации на соискание степени кандидата исторических наук. Л., 1982.
4. Кепп, Е.Е. Выборг: Художественные достопримечательности: Краеведческое издание/ Е.Е Кепп. - Выборг, 1992
5. 10. Кепп, Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель/ Е.Е Кепп. - Л.: Лениздат, 1977
6. 11. Мильчик, М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто/ М.И. Мильчик // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1.М.: КомКнига, 2007

7. Проект зон охраны. г.Выборг. Предпроектные исследования. Р.І, т.ІІ. Изобразительный материал. (Фотофиксация и иконография). кн.2. ЛФИ СПР. Архив ККЛО. № 282-49
8. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом И. Нуакаринена». 2016 г.

Интернет-ресурсы

1. Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>
2. <https://pastvu.com/ps>
3. <http://www.etomesto.ru/>
4. https://vk.com/wiborg_history

10. Сведения о проведенных исследованиях

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с объектом; посещение объекта, фотофиксация;
- ознакомление с предъявленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной и научной документации для разработки проекта;
- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта:

Рассматриваемый объект культурного наследия является многоквартирным жилым домом.

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Наукаринена» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 08.05.2021 №б/н) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области». (Приложение № 6)

11.2. Исторические сведения (Приложение № 3)

На плане города 1820 г. показана улица Титова, сформированные владельческие участки и застройка. Рассматриваемый участок имел № 120 и в 1820 г., согласно перечню владельцев к той же карте, принадлежал стац-капитану Штальману. Застройка на участке состояла из трех зданий и была деревянная (как и окружающая).

К началу XX в. участок принадлежал И. Наукаринену, по его заказу архитектором Антти Корппимяки в 1901 г. был выполнен проект нового жилого дома и дворового флигеля.

Жилой дом изначально проектировался трехэтажным (плюс цокольный), на девять световых осей, с проездной аркой в середине и несколькими входами (один на фасаде, два

со двора, один в проездной арке). Центральную ось здания архитектор изначально планировал выделить фронтоном с люкарной и шпилем.

Вероятно, уже в процессе строительства планы заказчика изменились, поэтому проект в 1902 г. был доработан – здание увеличено до четырех этажей. План четвертого этажа повторял план третьего. В декор фасада были внесены изменения – изменился рисунок руста, был усложнен и укрупнен, детализирован рисунок наличников и пилястр. Новый этаж визуально был выделен лепной тягой. Решение крыши, в целом, было сохранено, при сравнении разрезов 1901 и 1902 гг. – тот же уклон, те же конструкции стропильной системы. Здание имело печное отопление, поэтому на крышу выходило несколько печных труб, расположенных в центре (по коньку) и со стороны дворового фасада. Также был сохранен принцип расположения чердачных окон во фризе фасада, чередуя их с филенками и декоративными триглифами. Дворовый и лицевой фасады имели разное декоративное оформление, но конструктивно обе стороны здания в части чердачного помещения были решены идентично. Крыша проектировалась крытая железом. Архитектор сохранил и во втором варианте проекта центральную люкарну расположенную в плоскости стены. Окно имело полуциркульную форму, а обрамлением ему служил фронтон, увенчанный шпилем, и неширокий аттик с двумя декоративными шарами и шпицами. Данная композиция, безусловно выполняла роль градостроительного акцента квартала.

Лицевое здание и дворовая постройка сохранились до настоящего времени почти в неизменном виде.

В первой половине XX в. в здании располагался офис фирмы по пошиву гражданской и военной одежды К. Репонена. Вход в офисные помещения был с улицы. На каждом этаже размещалось по две квартиры.

Во время войны здание пострадало, крыша была полностью утрачена.

При восстановлении здания кладка стен в уровне чердака была частично заменена, но с сохранением габаритов оконных проемов. Декор фронтона и шпили восстановлены не были.

Крыша полностью выполнена заново с сохранением исторической конфигурации.

11.3. Сведения о техническом состоянии

Здание четырехэтажное. По конструктивной схеме здание бескаркасное. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных кирпичных стен, собственной жесткостью стен, а также заделкой балок перекрытия в стены.

Кирпичная кладка сложена полнотелым глиняным кирпичом на известковом растворе. Состояние кирпичной кладки: деструкция отдельных блоков кирпича больше чем на половину объёма, деструкция кладочного раствора, вывалы и утраты блоков кирпича, ремонтные поновления кладки раствором серого цвета, образования высолов, сильные загрязнения, признаки биопоражения. Влажность кирпичной кладки на момент обследования высокая. Рекомендуются: обязательная просушка кирпичной кладки перед реставрацией; реставрация кирпичной кладки с расчисткой от цементных ремонтных обмазок, биоцидной обработки, замена поврежденных и засоленных кирпичей и восстановление кладочного раствора раствором на основе извести.

Штукатурная отделка на кирпичной кладке вентиляционных каналов чердака выполнена на известковом растворе без покрытия краской. Состояние штукатурной отделки: трещины, утраты, биопоражения, сильные загрязнения бытовой и уличной пылью, пятна протечек, сажистые загрязнения.

Стропильная система и обрешётка крыши выполнена из хвойной древесины сосны. Состояние древесины стропильной системы и обрешётки: растрескивание, обширные участки почернения, гниение, следы намокания, поражения домовым (белым) грибом, сильные пылевые загрязнения, механические повреждения. Отдельные элементы стропильной системы сгнили –наблюдается труха. Влажность древесины высокая.

Состояние металла: деструкция окрасочного покрытия, ржавчина, деформация листов металла, механические повреждения (заломы, пробои), обширные участки биопоражения листов кровельного железа.

Состояние оконных заполнений из сосны: загрязнения, признаки биопоражения пестроцветными черными грибами, механические повреждения.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация выполнена ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия № МКРФ 00123 от 9 августа 2012 г., переоформлена на основании приказа №2269 от 20 декабря 2018 г.).

Состав проектной документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Раздел 1 Предварительные работы			
1	КРМ-21/129-ВТ4-ПП	Предварительные работы	
Раздел 2 Комплексные научные исследования			
2.1	КРМ-21/129-ВТ4-ИЗ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая записка)	
2.2.1	КРМ-21/129-ВТ4-ОЧ1	Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Планы, фасады, разрезы.	
2.3	КРМ-21/129-ВТ4-ТО1	Часть 3. Инженерно-техническое обследование.	
2.4.1	КРМ-21/129-ВТ4-ТО2.1	Часть 4.1 Инженерное химико-технологическое исследование	
2.4.2	КРМ-21/129-ВТ4-ТО2.2	Часть 4.2 Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ	
2.5	КРМ-21/129-ВТ4-КНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3 Эскизный проект			
3	КРМ-21/129-ВТ4-ЭП1	Эскизный проект	

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
Раздел 4 Проект реставрации и ремонта			
4.1.1	КРМ-21/129-ВТ4-ПЗ1	Пояснительная записка	
4.1.2	КРМ-21/129-ВТ4-ПЗ2	Пояснительная записка. Состав проекта	
4.2	КРМ-21/129-ВТ4-АР	Архитектурные решения	
4.3	КРМ-21/129-ВТ4-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.4	КРМ-21/129-ВТ4-ПОР	Проект организации реставрации	
Раздел 5 Ведомость объемов работ			
5.1	КРМ-21/129-ВТ4-КР-ВОР	Ведомость объемов работ КР	
5.2	КРМ-21/129-ВТ4-АР-ВОР	Ведомость объемов работ АР	

Предварительные работы

В ходе предварительных работ была проанализирована исходно-разрешительная документация, составлена программа научно-исследовательских работ.

В ходе предварительных работ составлен «Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия». Влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности не выявлено.

Проведена фотофиксация состояния объекта культурного наследия до начала производства реставрационных работ, выполненная в 2021 году.

Все итоги предварительных работ включены в состав Раздела 1 (КРМ-21/129-ВТ4-ПП).

Комплексные научные исследования

Комплексные научные исследования были проведены ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия № МКРФ 00123 от 9 августа 2012 г.).

В разделе комплексных научных исследований приведена краткая историческая справка по объекту культурного наследия с альбомом исторической иконографии. Историческая справка, содержит архитектурно-художественный анализ объекта; краткую историю местности, где он был сооружен; сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта; изменения в пользовании объекта за время его существования; описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных ремонтно-реставрационных работ (КРМ-21/129- ВТ4-ИЗ).

В графической части комплексных научных исследований представлены обмерные чертежи фасадов, планы и разрезы кровли, план чердака с нанесенными дефектами (КРМ-21/129- ВТ4-ОЧ1).

В рамках комплексных научных исследований выполнены инженерно-технические исследования (КРМ-21/129-ВТ4-ТО1) и химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (КРМ-21/129-ВТ4-ТО2.1).

В рамках технического обследования было выполнено визуально-инструментальное обследование строительных конструкций в границах зоны обследования.

Были выполнены следующие исследования:

освидетельствование строительных конструкций, сопряжение конструкций между собой, выявление имеющихся дефектов;

определение фактических геометрических размеров и расчетных схем, нагрузок и воздействий на обследуемые конструкции;

схемы и ведомости дефектов и повреждений с фиксацией их мест и характера; описания, фотографии дефектных участков;

результаты проверки наличия характерных деформаций отдельных строительных конструкций (прогибы, крены, выгибы, перекосы и т. п.);

определение степени реставрационного вмешательства в материалы памятника; установление отсутствия аварийных участков;

определение степени воздействия фактора времени, внешней и внутренней среды на строительные конструкции и прогнозирование технического состояния строительных конструкций.

В томе приведены ведомость дефектов и повреждений строительных конструкций.

На основании проведенной работы были сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

Техническое состояние *кирпичной кладки стен и вентиляционных каналов* в границах зоны обследования – работоспособное.

Для обеспечения безаварийной эксплуатации конструкций стен и вентиляционных каналов рекомендуется выполнить следующие мероприятия:

– выполнить расшивку швов кладки вентиляционных каналов расположенных выше уровня кровли. Кладку восстанавливать полнотелым керамическим кирпичом. Выполнить расшивку швов сохранившейся кладки на глубину до 20мм с последующим заполнением ремонтным составом. Выполнить окрытие из тонколистовой стали по оголовку вентиляционного канала. Стены вентиляционных каналов в уровне кровли обшить тонколистовой сталью;

- провести вычинку, замену до трех верхних рядов кладки парапета в осях Б-Д/7. Выполнить окрытие из тонколистовой стали по обрезу парапета.

- в местах расположения наклонных трещин выполнить усиление кирпичной кладки: расшить каждый третий горизонтальный ряд кирпичной кладки на 500мм в каждую сторону от трещины, в швы установить спиральные анкеры, расшитые швы и трещину заполнить ремонтным составом.

- местах расположения вертикальной трещины выполнить усиление кирпичной кладки путем установки металлических шпонок в штробы в теле кирпичной кладки с внутренней стороны.

Техническое состояние *крыши* в границах зоны обследования – ограниченно работоспособное.

Для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации конструкций крыши необходимо:

- выполнить замену стропил с гнилостными повреждениями на участках длиной более 2м.

- заменить мауэрлат с гнилостными повреждениями на участках в осях Д/1- 3, Б/5-7;

- на кирпичную кладку стен анкеровать мауэрлат к кирпичной кладке стен. На опорном участке стропила закрепить к кирпичной кладке стен с использованием анкера и проволочных скруток;

- выполнить протезирование элементов стропильной системы с гниlostными повреждениями на участках длиной до 0,2м (см. Повреждения №15- 17);
- восстановить утраченный прогон П1 в осях Г-Д/5-6 и утраченные стойки Ст1 в осях В-Д/1-2;
- заменить стойки Ст2 и прогон П2 в осях Г-Д/3-4;
- все деревянные конструкции крыши обработать огнебиозащитными составами

Техническое состояние *кровли* в границах зоны обследования – ограниченно работоспособное.

Для обеспечения безаварийной эксплуатации рекомендуются следующие мероприятия:

- заменить обрешетку по всей площади кровли, рекомендуемое поперечное сечение обрешетки 100×40мм с шагом 200мм;
- обрешетку обработать огнебиозащитными составами;
- заменить существующую фальцевую кровлю, включая настенные желоба, покрытие парапетов и фронтона;

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам включали натурное исследование состояния материалов отделки с определением степени их сохранности; фотофиксацию основных дефектов и повреждений; отбор проб и образцов отделочных материалов для проведения аналитического лабораторного исследования, микологического обследования. По результатам исследований сделаны следующие выводы:

- Рекомендуется: обязательная просушка кирпичной кладки перед реставрацией; реставрация кирпичной кладки с расчисткой от цементных ремонтных обмазок, биоцидной обработки, замена поврежденных и засоленных кирпичей и восстановление кладочного раствора раствором на основе извести.

- Рекомендуется удаление штукатурки и восстановление штукатурки известковой смесью без содержания цемента.

- Рекомендуется ремонт древесины стропильной системы и обрешётки с заменой поврежденных деталей и элементов, с заменой поражённых домовым грибом деталей (протезирование). Частичная или полная замена деталей и протезирование осуществляется в соответствии с инженерно-конструкторским обследованиями и проектным решением. Рекомендуется биоцидная и огнезащитная обработка всех деревянных деталей конструкции крыши.

- Рекомендуется замена кровельного железа.

- Рекомендуется замена оконных заполнений.

Также в разделе 2 представлены «Методико-технологические рекомендации ведения реставрационных работ» (КРМ-21/129-ВТ4-ТО2.2) выполненные на основании проведенных исследований.

Методико-технологические рекомендации даны по отдельным видам работ:

Восстановление, протезирование и/или замена поврежденных и биопораженных деревянных элементов и деталей конструкции крыши.

- Огнебиозащитная обработка сохраняемых и новых деревянных конструкций крыши
- Удаление краски с кирпичной кладки дымовых труб на кровле здания
- Сушка кирпичной кладки

- Реставрация кирпичной кладки
- Восстановление штукатурной отделки
- Покраска штукатурки
- Покраска кирпичной кладки дымовых/вентиляционных труб/каналов на кровле

здания

Раздел 2 завершается отчётом по комплексным научным исследованиям, резюмирующим основные выводы и рекомендации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. (КРМ-21/129- ВТ4-КНИ).

Состав предпроектных работ соответствует заданию № 04-05/21-42 от 29.06.2021 г. Все необходимые предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

Проект

По результатам комплексных научных исследований выполнен эскизный проект с основными архитектурными и цветовыми решениями (КРМ-21/129- ВТ4-ЭП1).

В пояснительной записке (КРМ-21/129-ВП4-ПЗ2) приведены общие данные по объекту проектирования, сведения о проведенных исследованиях, состоянии сохранности, общие технические решения проекта.

Архитектурные решения (КРМ-21/129-ВТ4-АР):

Проектными решениями предполагается протезирование элементов стропильной системы с гнилостными повреждениями и восстановление утраченных стоек стропильной системы. Предусмотрена реставрация поврежденных вентиляционных каналов над уровнем кровли с выченкой кирпичной кладки. Заменяется обрешетка фальцевой кровли и покрытия выступающих над кровлей конструкций. Производится замена водосточного желоба. Устанавливается ограждение снегозадержания. Проектом предусмотрена реставрация штукатурки вентиляционных каналов, наружных несущих стен со стороны чердачного пространства, стен лестничных клеток выходящих на чердак со стороны чердачного пространства. Заменяется противопожарная существующая дверь. Предусмотрены новые приставные деревянные лестницы к люкам для выхода на кровлю. Устраиваются новые ходовые мостики по чердачным перекрытиям.

Виды ремонтно-реставрационных работ:

Демонтажные работы:

- . Демонтаж водоприемной системы
- . Демонтаж настенного желоба
- . Демонтаж штукатурного слоя с вентиляционных каналов
- . Демонтаж покрытия вентиляционных каналов
- . Демонтаж решетки слухового окна
- . Демонтаж штукатурного слоя с кирпичной кладки на чердаке (ограждающие стены, вентиляционные каналы, стены лестничной клетки)

Демонтируемые элементы не включены в предмет охраны объекта, данные решения по их замене являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Ремонтно-реставрационные работы:

- . Устройство новой водоприемной системы

- . Устройство нового настенного желоба
- . Устройство нового покрытия вентиляционных каналов
- . Устройство ограждения на кровли с функцией снегозадержания и страховочной системой
 - Устройство нового кровельного покрытия
- . Устройство новой жалюзийной решетки слухового окна
- . Устройство покрытия канализационных стояков
- . Устройство новой отделки ограждающих стен по периметру со стороны чердачного пространства (штукатурка, грунтовка)
 - . Устройство новой отделки стен лестничной клетки со стороны чердачного пространства (штукатурка, грунтовка)
 - . Устройство новой противопожарной двери
 - . Устройство новых ходовых мостков по чердачным перекрытиям
 - . Устройство новой приставной деревянной лестницы к слуховому окну с выходом на кровлю .

Ремонтируемые элементы не включены в предмет охраны объекта, решения по их ремонту или замене являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Проектирование ведется в границах капитальных стен с сохранением габаритов и конфигурации исторических оконных и дверных проемов, карниза, цоколя. Все высотные отметки фасадов сохраняются. Сохраняются отметки карнизов, местоположение и отметки кровельных свесов.

Таким образом, предмет охраны объекта в части «градостроительные характеристики: исторические высотные габариты и кровля» не нарушается.

Проектными решениями также предусмотрено устройство новой отделки вентиляционных каналов (штукатурка, грунтовка, окраска). В настоящее время вентиляционные трубы, выполненные из кирпича, не имеют штукатурного слоя, что негативно сказывается на их сохранности. Согласно фотографии довоенного периода, штукатурная отделка на трубах присутствовала. Отделка вентиляционных каналов предполагается гладкая, с окраской в цвет кровли. Решение носит обратимый характер. *Ремонтируемые элементы не включены в предмет охраны объекта,*

В перечень предмета охраны объекта включены следующие характеристики единственного вентиляционного канала на торцевой брандмауэрной стеной – «труба: местоположение (над северо-восточным фасадом), материал (кирпич), композиция (ступенчатая). *Таким образом, предмет охраны объекта в части «градостроительные характеристики: труба» не нарушается.*

Конструктивные решения (КРМ-21/129-ВТ4-КР)

Предусмотренные проектом работы не изменяют существующую конструктивную систему здания.

Проектом предусмотрен ремонт конструкций крыши в части:

- Замена и устройство новых стоек
 - . Замена участков мауэрлата с гнилостными повреждениями
 - . Протезирование стропил с гнилостными повреждениями на участке опирания на мауэрлат

- . Замена стропил с гниlostными повреждениями более 1/3 длины
- . Восстановление утраченных стоек стропильной системы
- Устройство нового кровельного покрытия
- . Вычинка кирпичной кладки парапета и вентиляционных каналов выступающих над уровнем кровли
- . Замена обрешетки, фальцевой кровли и покрытия выступающих над кровлей конструкций
- . Замена засыпки чердачного перекрытия на эффективный утеплитель (минераловатные плиты).

- Устройство гидроизоляции между кирпичной кладкой и мауэрлатом

Конструкции крыши не включены в предмет охраны объекта, решения по их ремонту или замене являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Проектирование ведется в границах капитальных стен с сохранением отметок конька кровли и ее габаритов и конфигурации.

Таким образом, предмет охраны объекта в части «градостроительные характеристики: исторические высотные габариты и кровля» не нарушается.

Проектом предусмотрено усиление кирпичной кладки наружной стены путем установки металлических шпонок и спиральных анкеров с внутренней стороны в уровне чердака. Анкера устанавливаются в местах трещин (трещины не сквозные), с внутренней стороны стены, после установки штробы заполняются ремонтным составом. В ходе работ конструктивная система не изменяется, материал стен сохраняется, *таким образом, предмет охраны объекта в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены» не нарушается.*

Также проектом предусмотрено утепление чердачного перекрытия. Утепление выполняется настилом минеральной ваты. Историческая отметка чердачного перекрытия, входящая в предмет охраны объекта не изменяется, *таким образом, предмет охраны объекта в части «конструктивная система: исторические отметки междуэтажных перекрытий» не нарушается.*

Проектом организации реставрации (КРМ-21/129-ВТ4-ПОР) предусмотрены решения по организации производства реставрационных и ремонтных работ, включающие описание требований и условий по ведению работ, очередь и сроки производства работ, определение этапов выполнения реставрации, мероприятия по охране окружающей среды и труда.

Проект включает стройгенплан с указанием места расположения строительного городка, перемещения грузов, места размещения ограждения и пр..

При организации работ предусматривается комплексный поток, охватывающий инженерную подготовку территории, выполнение комплекса подготовительных работ, разборку надземных частей зданий, сортировку и временное складирование материалов, строительных отходов на специальных площадках для дальнейшей переработки и вывозки.

Анализ проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального

значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4», шифр КРМ-21/129-ВТ4, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г., показал, что представленная документация:

- по составу и оформлению соответствует действующим нормативным документам;
- выполнена на основе комплексных исследований и предпроектных изысканий;
- решения направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия;
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения комплекса ремонтно-реставрационных работ без изменения особенностей, составляющих предмет охраны объекта
- состав работ соответствует заданию № 04-05/21-42 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

ВЫВОД

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 «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4», шифр КРМ-21/129-ВТ4, выполненной ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» в 2021 г.

Председатель экспертной комиссии *Дубинин И.В.*

Ответственный секретарь экспертной комиссии *Николаева В.Н.*

Эксперт-член экспертной комиссии *Курленьиз Г.А.*

13. Дата оформления заключения экспертизы

Дата подписания экспертизы: 25.09.2022 г.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр, утверждении границ его территории и установления предмета охраны, паспорт ОКН;

Приложение № 3. Историческая справка. Иконографические материалы;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии договоров с экспертами; дополнительное соглашение;

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 7 Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 08.05.2021 г. № б/н.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Наукаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4**

Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

Заместитель председателя комитета по
сохранению культурного наследия
Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись)

А.Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

(подпись)

Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

" " 2021 г.

М.П.

" " 2021 г.

М.П.



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 29.06.2021 № 04-05/21-42

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Науккаринена»

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)

улица	Титова	д.	4	корп./стр.	-	офис/кв.	-
-------	--------	----	---	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 08.05.2021 № б/н) – управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

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

СНИЛС																				
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	4	7	0	0	0	0	2	0	0	7							
Ответственный представитель:	Воропаев Андрей Леонидович (фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15																			
Адрес электронной почты:	reg.operator@lokaprem.ru																			

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

Дата	-
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 19.10.2017 № 01-03/17-124

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 19.10.2017 № 01-03/17-124

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом б.И. Науккаринена» 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 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, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ)

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

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по 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. Ринус
(Ф.И.О. полностью)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Наукаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4**

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта
культурного наследия в реестр,
утверждении границ его территории и установления предмета охраны.**

Паспорт ОКН



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-124
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом И. Наукариннена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Титова, дом 4,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии со ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Бредова М.М.),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Титова, д.4 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом И. Наукариннена».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального «Жилой дом И. Наукариннена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Титова, д.4, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом И. Наукариннена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Титова, д.4, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Титова, д.4, из перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Пункт 186 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

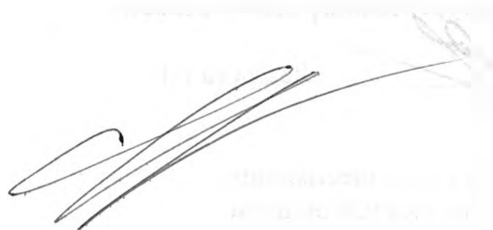
6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом И. Наукариннена» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки, установленные действующим законодательством, копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

Председатель
комитета по культуре

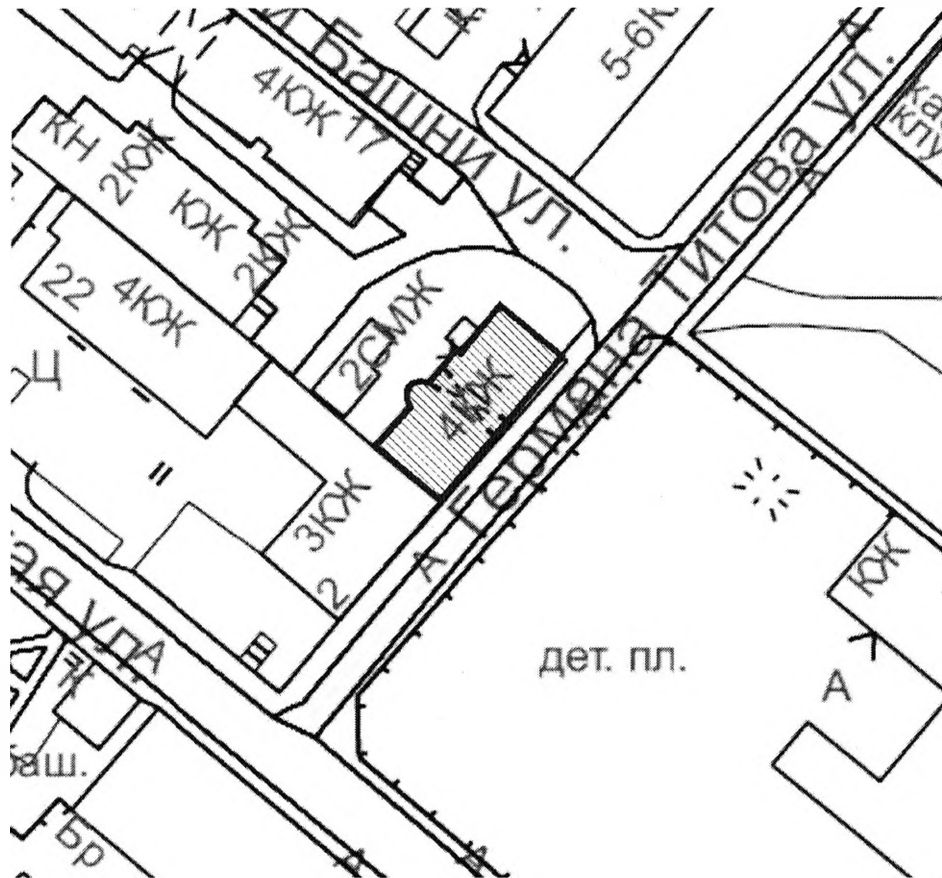


Е.В. Чайковский



Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «19» 10 2017 г. №

01-03/17-124

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом И. Наукариннена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Титова, д.4.**



Условные обозначения:

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

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом И. Наукариннена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Титова, д.4.**

Границы исторического участка привлеченные материалы не зафиксировали.

В связи с этим обстоятельством рекомендуется провести границу объекта культурного наследия по обрезау фундамента здания.

От точки 1 к точке 2 на юго-запад Главный фасад по ул. Германа Титова. Крепостная. .. Длина границы – 23,45 м;

От точки 2 к точке 3 на северо-запад Перпендикулярно ул. Г. Титова. Примыкание к 3-х этажному жилому дому. Длина границы – 11,11 м.

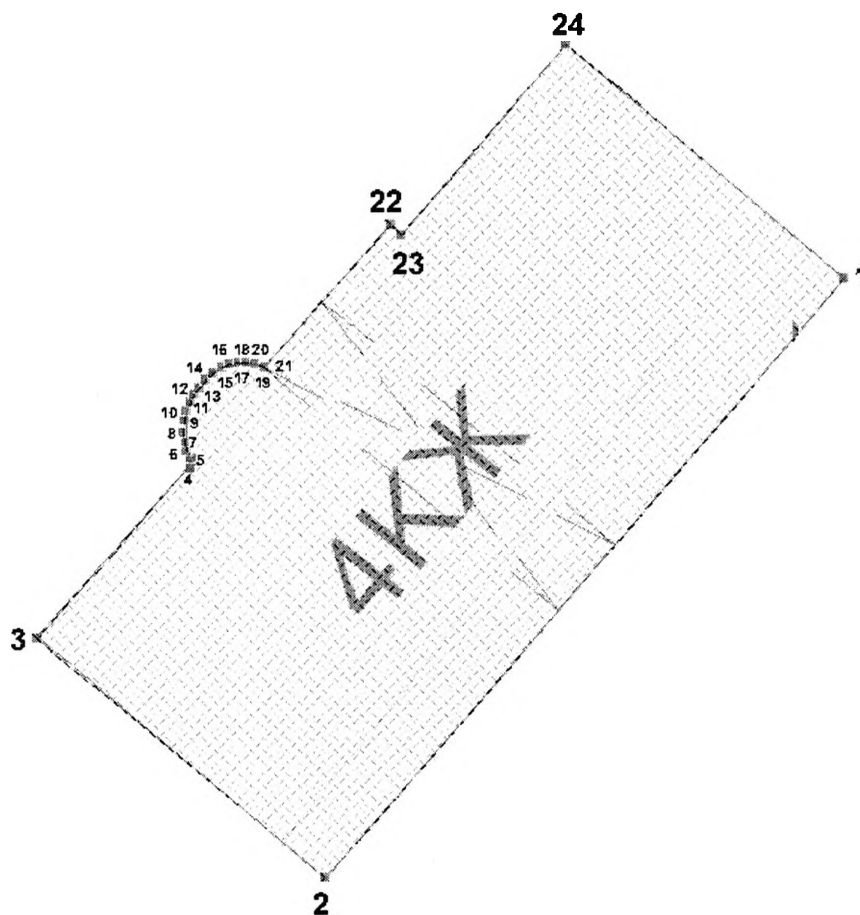
От точки 3 к точке 4 на северо-восток Дворовой фасад. Длина границы – 6,97 м;

От точки 4 к точке 21 на северо-восток Дворовой фасад, полукруглый эркер. Длина границы -0,11+0,29+0,24+0,27+0,40+0,28+0,30+0,25+0,24+0,3+0,3+0,32+0,22+0,29+0,23+0,24+0,3м;

От точки 21 к точке 24 на северо-восток Общее направление. Дворовой фасад параллельно ул. Г.Титова. Длина границы – 5,58+0,44+7,41 м;

От точки 24 к точке 1 на юго-восток¹. Боковой дворовой фасад. Длина границы – 10,74 м.

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом И. Наукариннена», в МКС 47 (км),
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Титова, д.4.**



Обоснование (№) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	16736,52	9941,85
2	16721,2	9924,1
3	16712,71	9931,27
4	16717,3	9936,52
5	16717,23	9936,6
6	16717,08	9936,85
7	16717,0	9937,08
8	16716,98	9937,35
9	16717,02	9937,75
10	16717,08	9938,02
11	16717,2	9938,29
12	16717,31	9938,51
13	16717,45	9938,7
14	16717,66	9938,91

15	16717,88	9939,11
16	16718,15	9939,29
17	16718,36	9939,35
18	16718,64	9939,41
19	16718,87	9939,41
20	16719,11	9939,38
21	16719,39	9939,28
22	16723,07	9943,47
23	16723,4	9943,18
24	16728,29	9948,75

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом И. Наукариннена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Титова, д.4.**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.



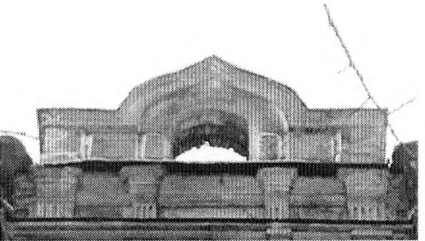
На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8х1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

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

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «19» 10 2017 г. №
01-03/17-124

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом И. Наукариннена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Титова, д.4.**

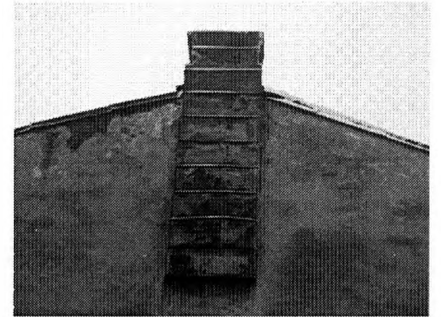
№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Градостроительные характеристики	<p><u>Объемно-пространственное решение:</u> Четырехэтажное прямоугольное в плане здание с проездной аркой и крепованным дворовым фасадом.</p> <p><u>Принцип постановка здания:</u> По красной линии улицы Титова.</p> <p><u>Исторические высотные габариты:</u> Отметка венчающего карниза и историческая отметка конька.</p> <p><u>Кровля</u> – конфигурация (скатная), угол наклона, материал покрытия (металл).</p> <p><u>Проездная арка:</u> Местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (арочная – на лицевом фасаде).</p> <p><u>Аттик:</u> Местоположение (над центральной осью), габариты, материал (кирпич), композиция (килевидная, с арочным проемом в центре*) *Заполнение проема утрачено.</p>	  

Балконы:

Количество (два),
 местоположение (дворовый
 фасад, второй и третий этажи
 южной лестничной клетки),
 габариты, композиция
 (прямоугольные с
 металлическим ограждением
 простого рисунка).

**Труба:**

Местоположение (над северо-
 восточным фасадом), материал
 (кирпич), композиция
 (ступенчатая).

**Композиция фасада по улице
Титова (юго-восточного):**

Фасад в духе эклектики,
 выполнен на девять осей,
 включает проездную арку и
 вход в лестничную клетку.

**Исторический входной проем:**

Местоположение (по первой
 оси от восточного угла),
 габариты, конфигурация
 (прямоугольный)*

*Защит.

**Крыльцо из гранитной
ступени:**

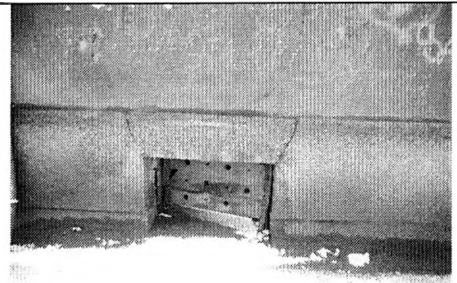
Количество (одна ступень),
 местоположение (по первой
 оси от восточного угла),
 габариты, композиция
 (прямоугольная).

**Исторические оконные
проемы:**

Местоположение, габариты,
 конфигурация (в уровне
 первого этажа – лучковые, в
 уровне второго-четвертого
 этажей – прямоугольные; в
 уровне чердака –
 прямоугольные
 горизонтальные).

Исторические проходы

Количество (семь),
местоположение (цоколь),
габариты, конфигурация
(прямоугольные
горизонтальные).



Композиция фасада по
улице Сторожевой Башни
(северо-восточного):

Фасад в духе эклектики,
брандмауэрная стена*.

*Оконные проемы на фасаде
поздние.



Композиция дворового
фасада (северо-западного):

Фасад в духе эклектики, на
шесть осей, с вынесенным
объемом лестничной клетки в
южной части, небольшой
креповкой в северной части и
двумя балконами.

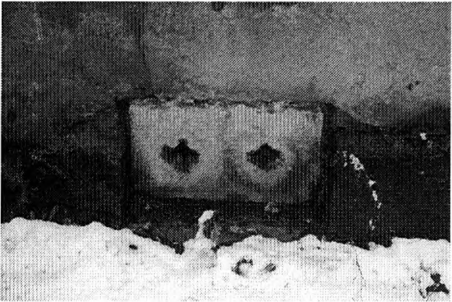
Исторические входные
(дверные) проемы:

В северную лестничную
клетку - местоположение (по
первой оси от северо-
восточного угла), габариты,
конфигурация;

В южную лестничную клетку –
местоположение (из проездной
арки), габариты,
конфигурация;

На балконы – местоположение
(южная лестничная клетка, в
уровне второго и третьего
этажей), конфигурация
(прямоугольные).



		<p><u>Исторические оконные проемы:</u> Северная лестничная клетка местоположение (по первой оси от северо-восточного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные широкие); Плоскость фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), чердачные окна – местоположение, габариты, конфигурация (близкие к квадрату); Южная лестничная клетка – местоположение (в уровне первого и четвертого этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные).</p> <p><u>Исторические продухи</u> Количество (три), местоположение (цоколь), габариты, конфигурация (звездообразные, парные).</p>	
2	Конструктивная система	<p><u>Фундаменты</u> (по факту технического обследования).</p> <p><u>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.</u></p> <p><u>Исторические отметки междуэтажных перекрытий.</u></p>	
3	Планировочное решение	<p><u>Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.</u></p>	

4 Архитектурный декор фасадов

1. Лицевой фасад по улице Титова (юго-восточный):

Цоколь:
Гранит.

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка – гладкая;
Руст линейный – в уровне первого этажа.

Историческое цветовое решение фасада:

(по факту результатов специализированных исследований).

Профилированные тяги:

Междуэтажные карнизы с плоскими фризами;
Венчающий карниз с сухариками, на кронштейнах, с плоским фризом.

Ордерные элементы:

Пилястры стилизованного ионического ордера по сторонам центральной оси, в уровне второго-третьего этажей (большой ордер) и четвертого этажа.

Обработка портала проездной арки:

Профилированная тяга по контуру арки, фигурная профилированная рама «с ушками» и двумя вставками алмазной грани, две симметричные розетки, замковый камень в виде орнаментированной волкюты с картушем, на котором обозначен номер дома «4», два кронштейна по сторонам с наложенным лепным растительным декором.



Обработка оконных проемов

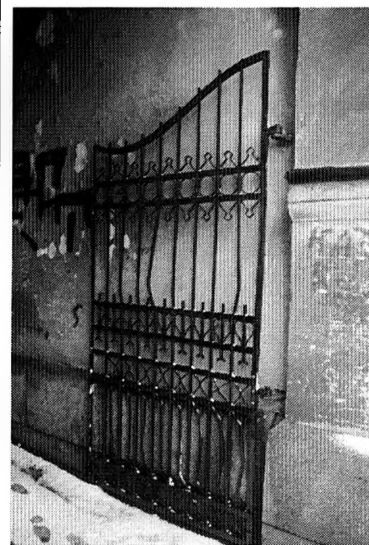
Оконные проемы первого этажа – фигурные наличники с вставками алмазной грани по бокам и с замковым камнем; Оконные проемы второго этажа – профилированные наличники «с ушками» и килевидные сандрики; Оконные проемы третьего этажа - подоконные доски на кронштейнах, профилированные наличник «с ушками» и прямыми сандриками, дополненными на южной части фасада лепными лентами; Оконные проемы четвертого этажа – профилированные наличники «с ушками» и горизонтальной профилированной рамой, дополненной на южной части фасада лепными лентами.

Исторические заполнения оконных проемов:

Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на шесть звеньев).

Ворота проездной арки:

Материал (металл), способ изготовления (ковка), конструкция (двустворчатые), композиция (орнаментальный рисунок).



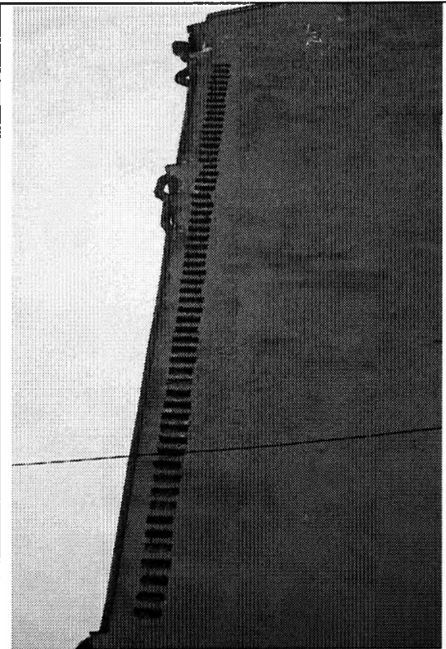
2. *Фасад по улице
Сторожевой Башни (северо-
восточный):*

Цоколь:

Натуральный камень.

Тяга вертикальная «лесенкой»:

Местоположение (у северного угла), материал (кирпич), габариты (в уровне второго-четвертого этажей), композиция (в виде выпусков кирпичей).



3. *Дворовый фасад (северо-
западный):*

Цоколь:

Натуральный камень.

Профилированные тяги:

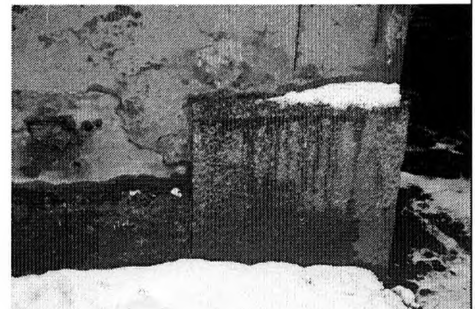
Венчающий карниз.

Тяга вертикальная «лесенкой»:

Местоположение (у северного откоса оконных проемов северной лестничной клетки), материал (кирпич), габариты (в уровне второго-четвертого этажей), композиция (в виде выпусков кирпичей).

Исторические заполнения
оконных проемов:

Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (оконные проемы северной лестничной клетки – на девять звеньев; остальные оконные проемы – на шесть звеньев).



5 Архитектурный
декор
интерьеров

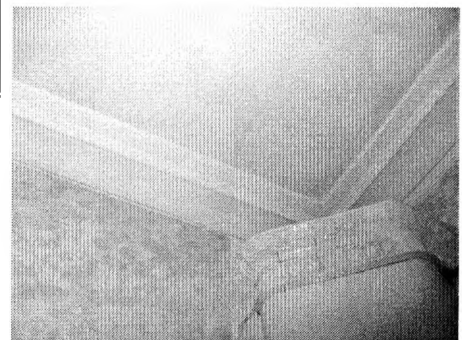
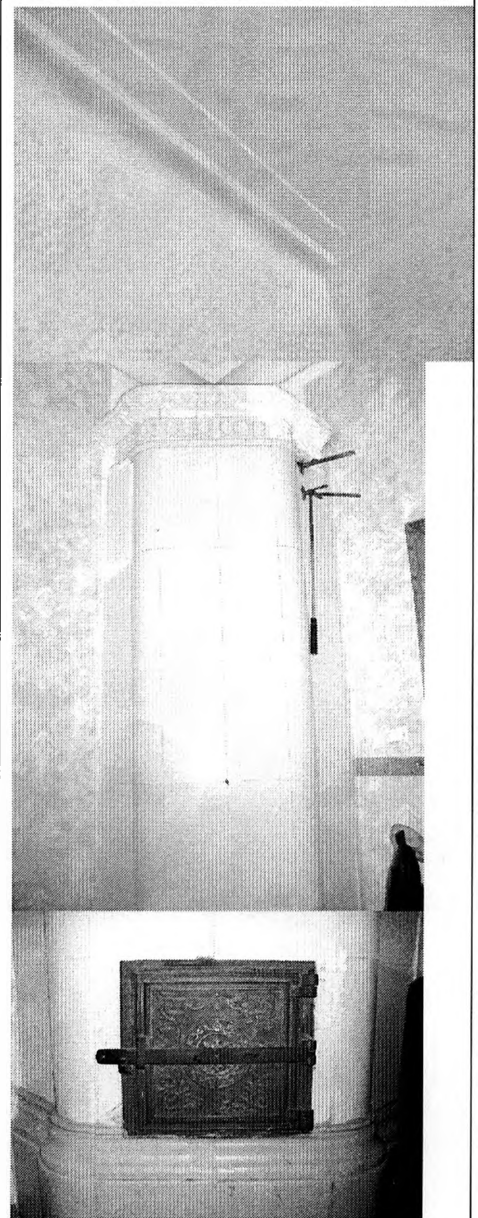
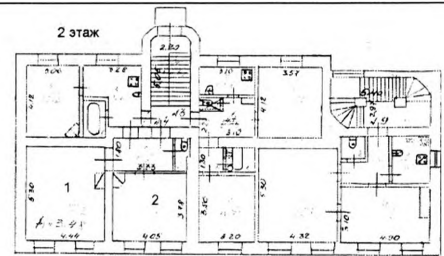
*1. Второй этаж.
Квартира № 4.*

Падуга (пом.1)

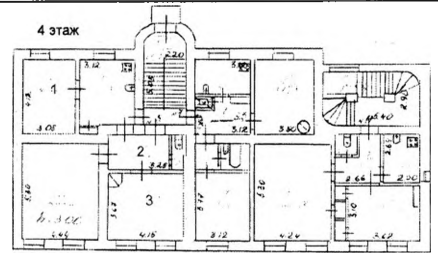
Печь угловая (пом. 2)

Белого гладкого изразца, со скругленными углами, на профилированном цоколе; с рельефным завершением в виде орнаментального фриза под профилированным карнизом; с топочным отверстием прямоугольной формы с чугунной орнаментированной дверцей и исторической фурнитурой.

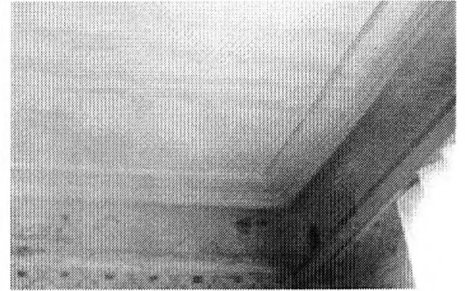
Падуга (пом.2)



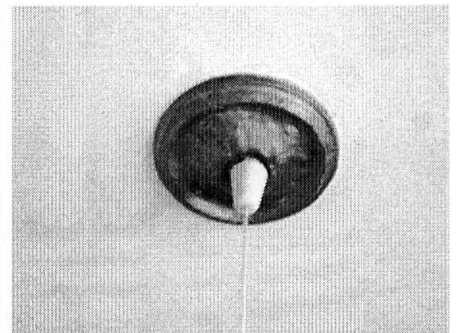
2. Четвертый этаж.
Квартира № 8.



Падуга (пом.1)

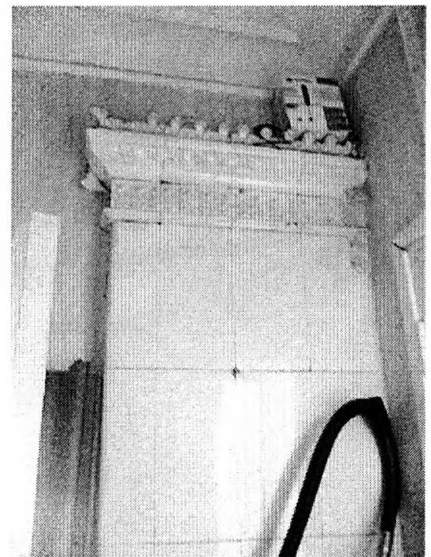


Потолочная розетка (пом.1)

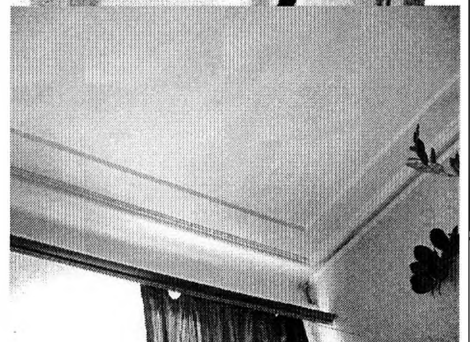


Печь пристенная (пом. 2)

Белого гдакого изразца; со сложным орнаментированным завершением в виде карниза с фризом, иониками декоративными элементами.

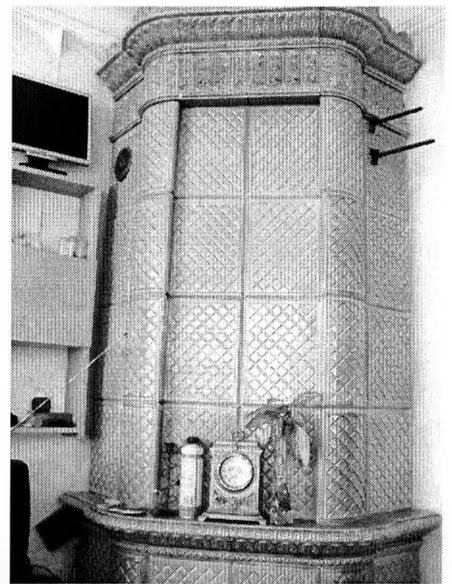
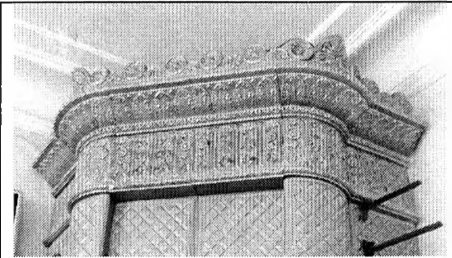


Падуга (пом.3)



Печь угловая (пом. 3)

Рельефного поливного изразца бежевого цвета; со скругленными углами; на цоколе, декорированном орнаментальной порезкой из аканта; с полкой, орнаментированной по нижнему краю порезкой из аканта; антаблемент в виде орнаментального фриза, карниза, декорированного акантом и сложного навершия с декоративными элементами и акротериями по углам; прямоугольное топочное отверстие с чугунной орнаментированной дверцей с исторической фурнитурой; латунная решетка душника.



Лестничные
клетки

*1. Лестничная клетка
(северная):*

Местоположение:

В северной части дворового объема здания, с входами с улицы и со двора.

Композиция:

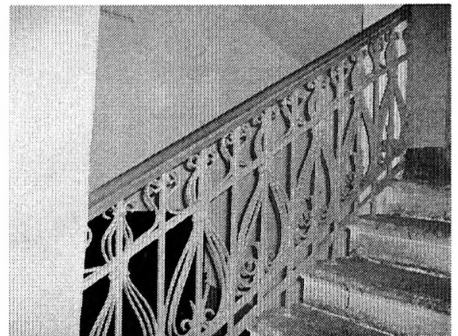
Средистенная (в уровне первого этажа), маршевая на столбах (в уровне второго-четвертого этажей); с забежными ступенями.

Конструкции:

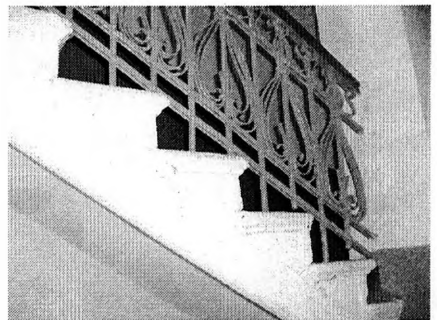
Центральная стена, столбы, марши, включая материал ступеней, междуэтажные площадки.

Ограждение маршей:

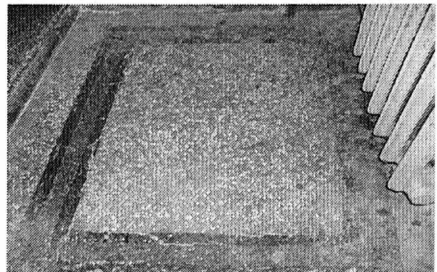
Материал (металл), композиция (орнаментальный рисунок).

Поручень ограждения:

Материал (дерево), композиция (профилированный).

Замошение полов:

Наливные полы с геометрическим рисунком.



**2. Лестничная клетка
(южная):**

Местоположение:

В центральной части дворового объема здания с выносом во двор, с входом из проездной арки.

Композиция:

Двухмаршевая на косоурах, с закругленной вынесенной частью.

Конструкции:

Марши, включая материал ступеней, междуэтажные площадки, перекрытие в виде «пруссских сводов».

Ограждение маршей:

Материал (металл), композиция (вертикальные стойки прямоугольного сечения с геометрическим фризом в верхней части).

Поручень ограждения:

Материал (дерево), композиция (профилированный).



Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906
Экземпляр № 1

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.12.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом И. Наукариннена

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

1902 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-124 от 19.10.2017 г.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Титова, д. 4
--

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-124 от 19.10.2017 г.
--

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-124 от 19.10.2017 г.

Градостроительные характеристики:

Объемно-пространственное решение:

Четырехэтажное, прямоугольное в плане здание с проездной аркой и дворовым фасадом.

Принцип постановка здания:

По красной линии улицы Титова.

Исторические высотные габариты:

Отметка венчающего карниза и историческая отметка конька.

Кровля - конфигурация (скатная), угол наклона, материал окрытия (металл).

Проездная арка:

Местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (арочная - на лицевом фасаде).

Аттик:

Местоположение (над центральной осью), габариты, материал (кирпич), композиция (килевидная, с арочным проемом в центре). Заполнение проема утрачено

Балконы:

Количество (два), местоположение (дворовый фасад, второй и третий этажи южной лестничной клетки), габариты, композиция (прямоугольные с металлическим ограждением простого рисунка).

Труба:

Местоположение (над северо-восточным фасадом), материал (кирпич), композиция (ступенчатая).

Композиция фасада по улице Титова (юго-восточного):

Фасад в духе эклектики, выполнен на девять осей, включает проездную арку и вход в лестничную клетку.

Исторический входной проем: Местоположение (по первой оси от восточного угла), габариты, конфигурация (прямоугольный).

Крыльцо из гранитной ступени:

Количество (одна ступень), местоположение (по первой оси от восточного угла), габариты, композиция (прямоугольная).

Исторические оконные проёмы:

Местоположение, габариты, конфигурация (в уровне первого этажа - лучковые, в уровне второго-четвертого этажей - прямоугольные; в уровне чердака - прямоугольные горизонтальные).

Исторические продухи:

Количество (семь), местоположение (цоколь), габариты, конфигурация (прямоугольные горизонтальные).

Композиция фасада по улице Сторожевой Башни (северо-восточного):

Фасад в духе эклектики, брандмауэрная стена.

Оконные проемы на фасаде поздние.

Композиция дворового фасада (северо-западного):

Фасад в духе эклектики, на шесть осей, с вынесенным объемом лестничной клетки в южной части, небольшой креповкой в северной части и двумя балконами.

Исторические входные (дверные) проемы:

В северную лестничную клетку - местоположение (по первой оси от северо-восточного угла), габариты, конфигурация;

В южную лестничную клетку - местоположение (из проездной арки), габариты, конфигурация;

На балконы - местоположение (южная лестничная клетка, в уровне второго и третьего этажей), конфигурация (прямоугольные).

Исторические оконные проемы:

Северная лестничная клетка местоположение (по первой оси от северо-восточного угла), габариты, конфигурация (прямоугольные широкие); Плоскость фасада местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), чердачные окна - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), чердачные окна - местоположение, габариты, конфигурация (близкие к квадрату);

Исторические продухи:

Количество (три), местоположение (цоколь), габариты, конфигурация (звездообразные, парные).

Конструктивная система:

Фундаменты (по факту технического обследования).

Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены.

Исторические отметки междуэтажных перекрытий.

Планировочное решение: Планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен

Архитектурный декор фасадов:

1. Лицевой фасад по улице Титова (юго-восточный):

Цоколь:

Гранит.

Материал и характер обработки фасадной поверхности:

Штукатурка - гладкая;

Руст линейный - в уровне первого этажа.

Историческое цветовое решение фасада:

(по факту результатов специализированных исследований).

Профилированные тяги: Междуэтажные карнизы с плоскими фризами;

Венчающий карниз с сухариками, на кронштейнах, с плоским фризом.

Ордерные элементы:

Пилястры стилизованного ионического ордера по сторонам центральной оси, в уровне второго-третьего этажей (большой ордер) и четвертого этажа.

Обработка портала проездной арки:

Профилированная тяга по контуру арки, фигурная профилированная рама «с ушками» и двумя

вставками алмазной грани, две симметричные розетки, замковый камень в виде орнаментированной волюты с картушем, на котором обозначен номер дома «4», два кронштейна по сторонам с наложенным лепным растительным декором.

Обработка оконных проемов:

Оконные проемы первого этажа - фигурные наличники с вставками алмазной грани по бокам и с замковым камнем

Оконные проемы второго этажа - профилированные наличники «с ушками» и килевидные сандрики;

Оконные проемы третьего этажа - подоконные доски на кронштейнах, профилированные наличник «с ушками» и прямыми сандриками, дополненными на южной части фасада лепными лентами;

Оконные проемы четвертого этажа - профилированные наличники «с ушками» и горизонтальной профилированной рамой, дополненной на южной части фасада лепными лентами.

Исторические заполнения оконных проемов:

Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (на шесть звеньев).

Ворота проездной арки:

Материал (металл), способ изготовления (ковка), конструкция (двустворчатые), композиция (орнаментальный рисунок).

2. Фасад по улице Сторожевой Башни (северо-восточный):

Цоколь:

Натуральный камень.

Тяга вертикальная «лесенкой»:

Местоположение (у северного угла), материал (кирпич), габариты (в уровне второго-четвертого этажей), композиция (в виде выпусков кирпичей).

3. Дворовый фасад (северо-западный):

Цоколь:

Натуральный камень.

Профилированные тяги:

Венчающий карниз.

Тяга вертикальная «лесенкой»:

Местоположение (у северного откоса оконных проемов северной лестничной клетки), материал (кирпич), габариты (в уровне второго-четвертого этажей), композиция (в виде выпусков кирпичей).

Исторические заполнения оконных проемов:

Материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки (оконные проемы северной лестничной клетки - на девять звеньев; остальные оконные проемы - на шесть звеньев).

Архитектурный декор интерьеров:

1. Второй этаж. Квартира № 4.

Падуга (пом.1)

Печь угловая (пом. 2).

Белого гладкого изразца, со скругленными углами, на профилированном цоколе; с рельефным завершением в виде орнаментального фриза под профилированным карнизом; с топочным отверстием прямоугольной формы с чугунной орнаментированной дверцей и исторической фурнитурой.

Падуга (пом.2)

2. Четвертый этаж. Квартира № 8.

Падуга (пом.1).

Потолочная розетка (пом.1).

Печь пристенная (пом. 2)

Белого гладкого изразца; со сложным орнаментированным завершением в виде карниза с фризом, иониками декоративными элементами.

Падуга (пом.3)

Печь угловая (пом. 3) Рельефного поливного изразца бежевого цвета; со скругленными углами; на цоколе, декорированном орнаментальной порезкой из аканта; с полкой, орнаментированной по нижнему краю порезкой из аканта; антаблемент в виде орнаментального фриза, карниза, декорированного акантом и сложного навершия с декоративными элементами и акротериями по углам; прямоугольное топочное отверстие с чугунной орнаментированной дверцей с исторической фурнитурой; латунная решетка душника.

Лестничные клетки:

1. Лестничная клетка (северная):

Местоположение:

В северной части дворового объема здания, с входами с улицы и со двора.

Композиция:

Средистенная (в уровне первого этажа), маршевая на столбах (в уровне второго - четвертого этажей); с забежными ступенями.

Конструкции:

Центральная стена, столбы, марши, включая материал ступеней, междуэтажные площадки.

Ограждение маршей:

Материал (металл), композиция (орнаментальный рисунок).

Поручень ограждения:

Материал (дерево), композиция (профилированный).

Замошение полов:

Наливные полы с геометрическим рисунком.

2. Лестничная клетка (южная):

Местоположение:

В центральной части дворового объема здания с выносом во двор, с входом из проездной арки.

Композиция:

Двухмаршевая на косоурах, с закругленной вынесенной частью.

Конструкции:

Марши, включая материал ступеней, междуэтажные площадки, перекрытие в виде «прусских сводов».

Ограждение маршей:

Материал (металл), композиция (вертикальные стойки прямоугольного сечения с геометрическим фризом в верхней части).

Поручень ограждения:

Материал (дерево), композиция (профилированный).

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

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

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Администратор программно-технического комплекса и баз данных отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области _____

должность

 подпись

Репкина М.В.
 инициалы, фамилия

М.П.

1 9 . 0 8 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
 (число, месяц, год)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Наукаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4**

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом И.Б. Науккаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4**

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

«ЖИЛОЙ ДОМ Б.И. Нуаккаринена»

по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Титова, д. 4

Линнойтус - старейший район города, находившийся в пределах Рогатой крепости. Исторически сформирован из двух частей, первая из них - Каменный город (период формирования с XIII по XVI столетия). В 1560-х годах Каменный город был расширен на юго-восток в связи со строительством укреплений Рогатой крепости. Новая городская территория стала называться Валом (Валли). Средневековая стена, разделявшая эти две части, была разобрана в XVIII веке. Первоначально застройка средневекового старого города была хаотичной. В 1640 году началась перепланировка застройки и к концу XVII века сформировалась прямоугольная сеть проездов, в целом сохранившаяся до наших дней.

Однако, трасса современной улицы Германа Титова сравнительно поздняя, относительно всего района. На плане 1739 г. показаны еще сохранявшиеся каменные укрепления, проходящие как раз на месте будущей улицы. На карте 1768 г. каменной стены уже нет, разметка кварталов близка к современной, но кварталы, которые сегодня разделяет улица Титова, больше по габаритам, внутри них хаотичная и плотная застройка.

Улица Титова сформировалась к началу XIX в., по линии старой стены. После строительства в 1832 году здания Выборгского театра улица стала называться Театральной. С 1929 г.¹, после провозглашения независимости Финляндии, официальным стало финское название Поссенкату (фин. Possenkatu), данное в честь коменданта Выборгской крепости Кнута Поссе, возглавлявшего оборону города в 1495 году при её осаде русскими войсками. С тем временем связана легенда о Выборгском громе (когда взорвалась башня святого Андреаса, стоявшая в районе нынешней улицы Титова). В советском Выборге улица стала Крымской. Современное название — в честь советского космонавта Германа Титова.

На плане города 1820 г. показана сама улица, сформированные владельческие участки и застройка ¹ (Илл. 1). Рассматриваемый участок имел № 120 и в 1820 г., согласно перечню

¹ <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=40602696>

владельцев к той же карте, принадлежал стац-капитану Штальману. Застройка на участке состояла из трех зданий и была деревянная (как и окружающая).

К началу XX в. участок принадлежал И. Науккаринену, по его заказу архитектором Антти Корппимяки в 1901 г. был выполнен проект нового жилого дома и дворового флигеля.

Жилой дом изначально проектировался трехэтажным (плюс цокольный), на девять световых осей, с проездной аркой в середине и несколькими входами (один на фасаде, два со двора, один в проездной арке) ² (Илл. 2,3,4). Центральную ось здания архитектор изначально планировал выделить фронтоном с люкарной и шпилем.

Вероятно уже в процессе строительства планы заказчика изменились, поэтому проект в 1902 г. был доработан – здание увеличено до четырех этажей ³ (Илл. 6, 7). План четвёртого этажа повторял план третьего. В декор фасада были внесены изменения – изменился рисунок руста, был усложнен и укрупнен, детализирован рисунок наличников и пилястр. Новый этаж визуально был выделен лепной тягой. Решение крыши, в целом, было сохранено, при сравнении разрезов 1901 и 1902 гг. – тот же уклон, те же конструкции стропильной системы (Илл. 4, 6). Здание имело печное отопление, поэтому на крышу выходило несколько печных труб, расположенных в центре (по коньку) и со стороны дворового фасада. Также был сохранен принцип расположения чердачных окон во фризе фасада, чередуя их с филенками и декоративными триглифами. Дворовый и лицевой фасады имели разное декоративное оформление, но конструктивно обе стороны здания в части чердачного помещения были решены идентично. Крыша проектировалась крытая железом. Архитектор сохранил и во втором варианте проекта центральную люкарну расположенную в плоскости стены. Окно имело полуциркульную форму, а обрамлением ему служил фронтон, увенчанный шпилем, и неширокий аттик с двумя декоративными шарами и шпицами. Данная композиция, безусловно выполняла роль градостроительного акцента квартала.

Лицевое здание и дворовая постройка сохранились до настоящего времени почти в неизменном виде.

В первой половине XX в. в здании располагался офис фирмы по пошиву гражданской и военной одежды К. Репонена. Вход в офисные помещения был с улицы. На каждом этаже размещалось по две квартиры ⁴.

Во время войны здание пострадало, крыша была полностью утрачена ⁵ (Илл. 8).

При восстановлении здания кладка стен в уровне чердака была частично заменена, но с сохранением габаритов оконных проемов. Декор фронтона и шпили восстановлены не были.

Крыша полностью выполнена заново с сохранением исторической конфигурации.

² Проект. Дом Йохана Науккаринена на ул. Поссенкату, 120. 1901 г. Архитектор А. Корппимяки // <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19729199>, /<http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19729527>, <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19729515>

³ Проект. Дом Йохана Науккаринена на ул. Поссенкату, 120. Надстройка 4 этажа. План 4 этажа. Разрез. 1902 г. Архитектор А. Корппимяки // <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19728763>

⁴ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом И. Нуакаринена». 2016 г. С.4.

⁵ Выборг. Вид на разрушенные здания. 1940 г. // <https://waralbum.ru/135511/>

Архивные и библиографические источники

1. Выборгский район Ленинградской области. Краеведческий сборник. - СПб, 2009.
2. Страницы Выборгской истории. Сборник статей (книга вторая) - СПб.: Европейский дом, 2004.
3. Тюленев В.А. Каменные оборонительные сооружения Выборга XIII-XVI вв.: автореферат диссертации на соискание степени кандидата исторических наук. Л., 1982.
4. Кепп, Е.Е. Выборг: Художественные достопримечательности: Краеведческое издание/ Е.Е Кепп. - Выборг, 1992
5. 10. Кепп, Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель/ Е.Е Кепп. - Л.: Лениздат, 1977
6. 11. Мильчик, М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто/ М.И. Мильчик // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1.М.: КомКнига, 2007
7. Проект зон охраны. г.Выборг. Предпроектные исследования. Р.І, т.ІІ. Изобразительный материал. (Фотофиксация и иконография). кн.2. ЛФИ СПР. Архив ККЛО. № 282-49
8. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом И. Нуакариенна». 2016 г.

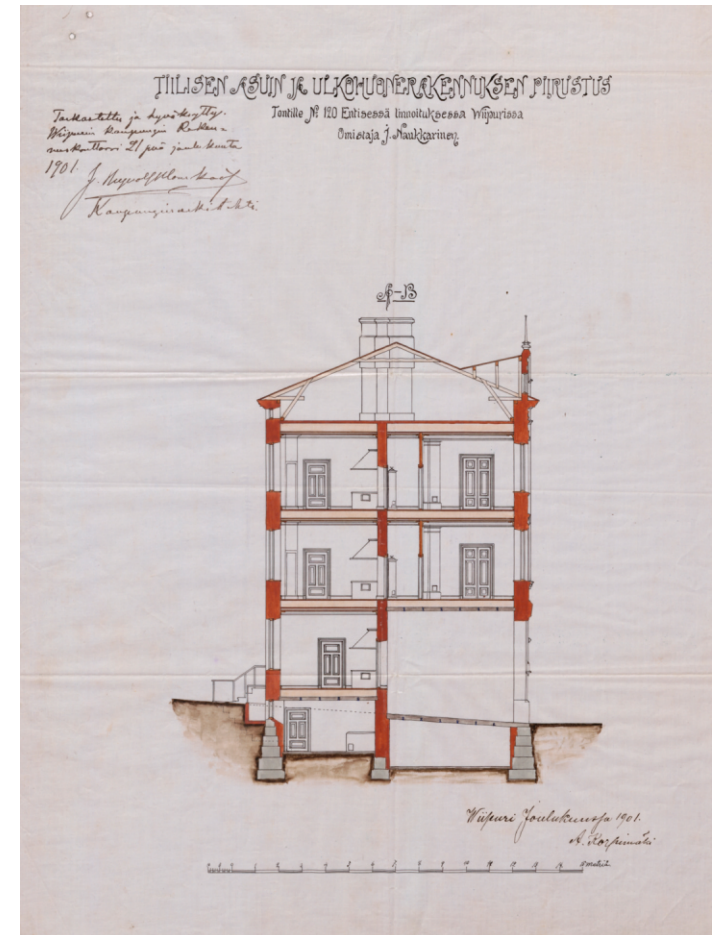
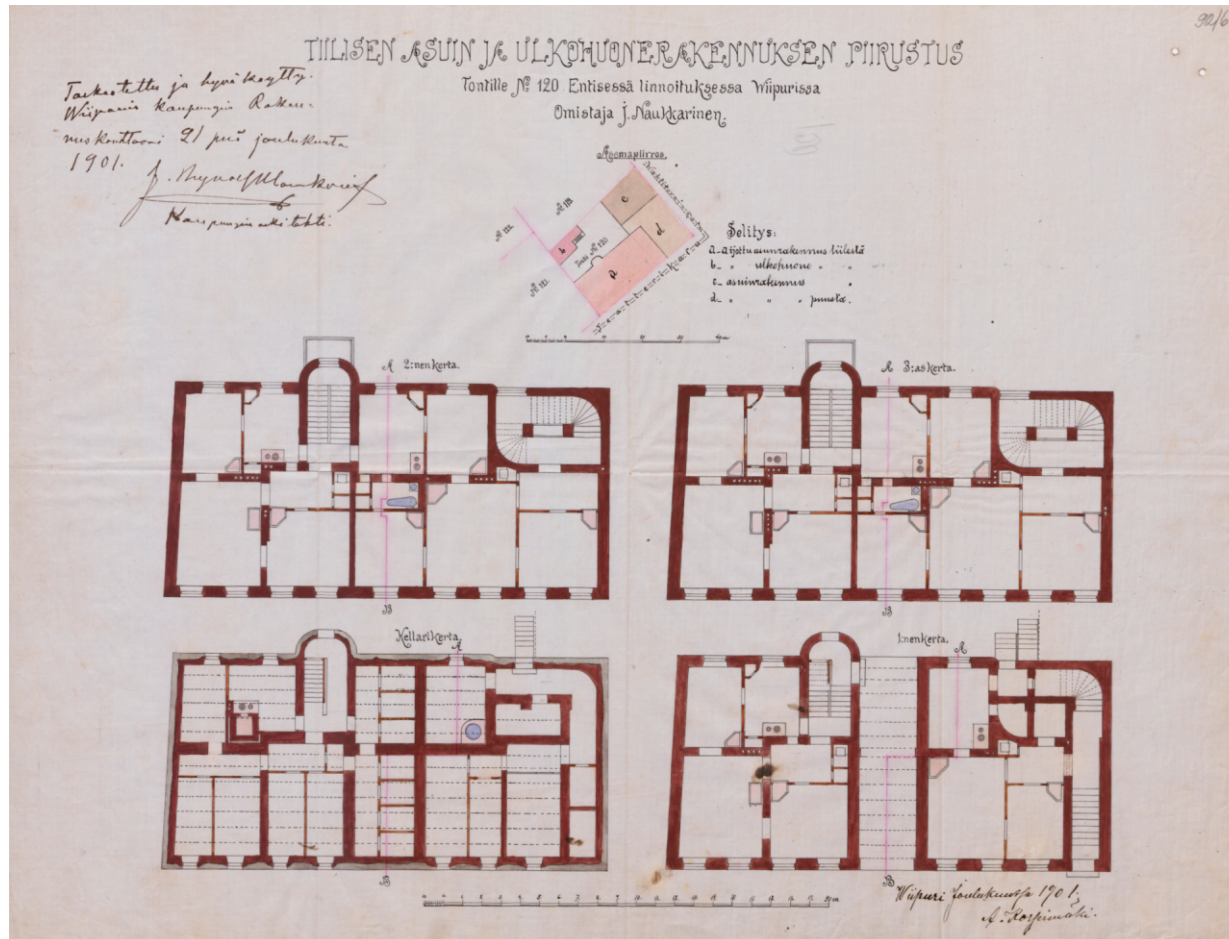
Интернет-ресурсы

1. Архив г. Миеккели. <http://digi.narc.fi/digi/dosearch.ka?new=1&haku=Piispankatu>
2. <https://pastvu.com/ps>
3. <http://www.etomesto.ru/>
4. https://vk.com/wiborg_history

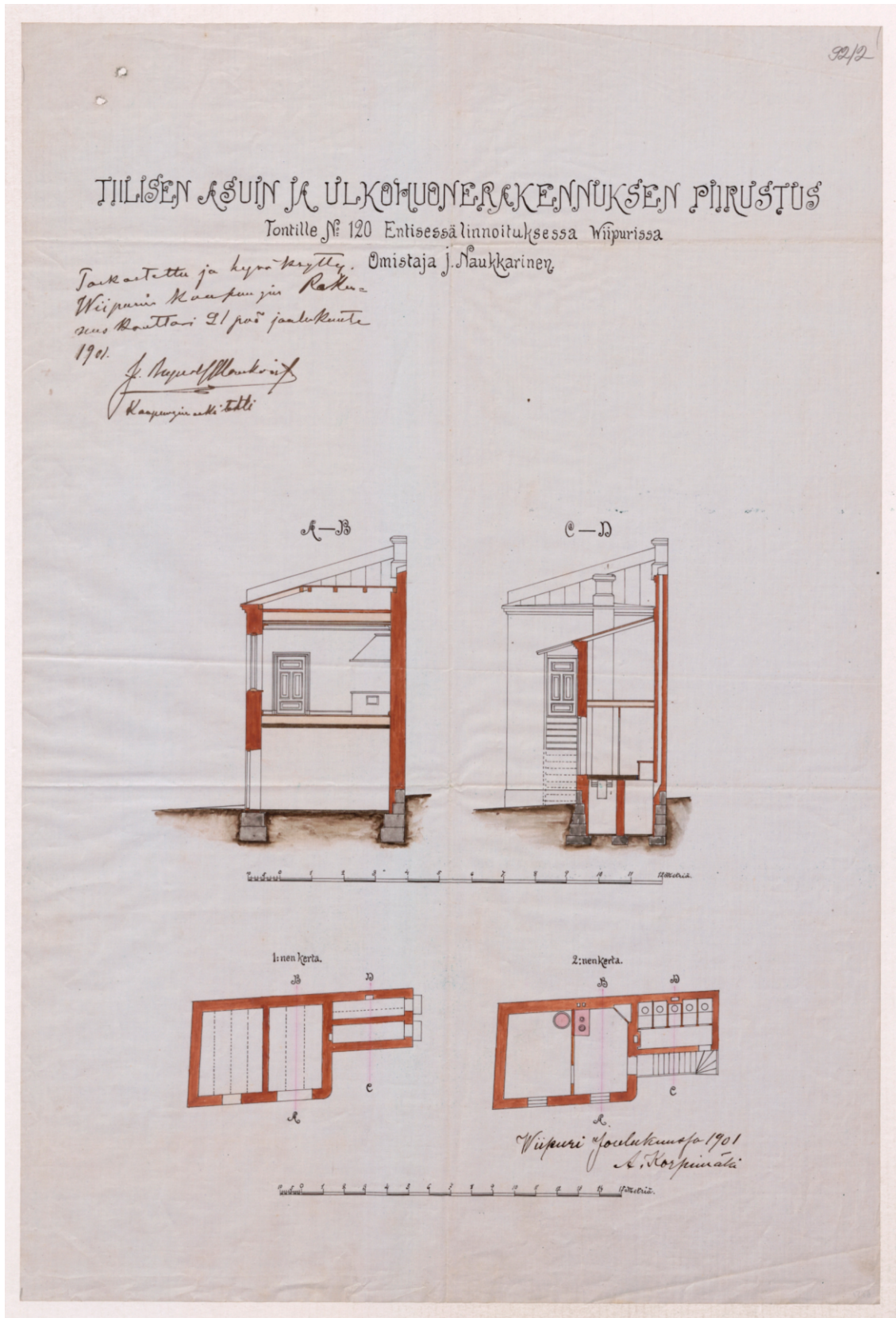
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



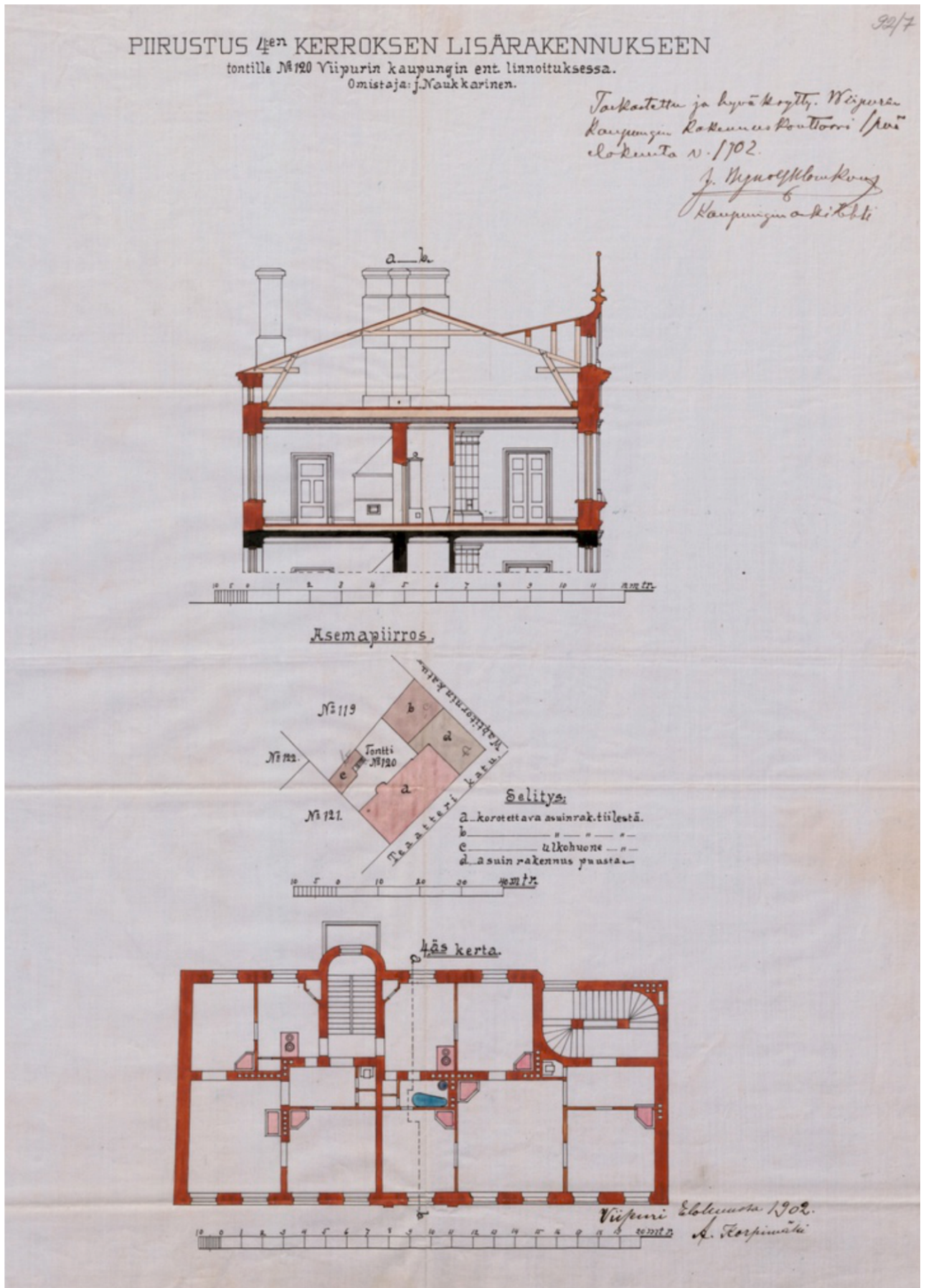
Илл. 2. Проект. Дом Йохана Наукаринена на ул. Поссенкату, 120. 1901 г. Архитектор А. Корппимяки // <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19729199>



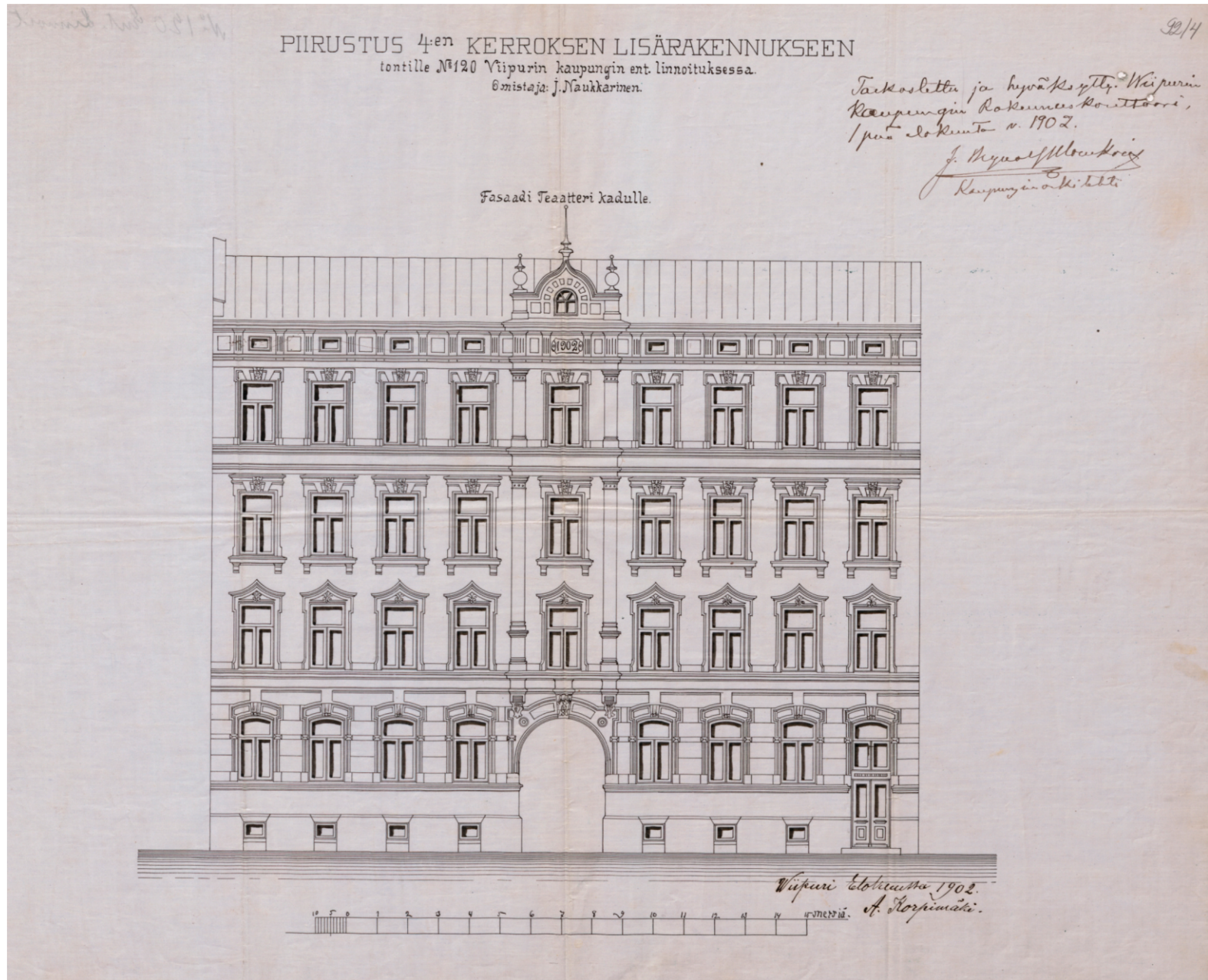
Илл. 3, 4. Проект. Дом Йохана Наукаринена на ул. Поссенкату, 120. Планы подвального, 1,2,3 этажей.
Разрез. 1901 г. Архитектор А. Корппимяки
<http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19729527>, <http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19729515>



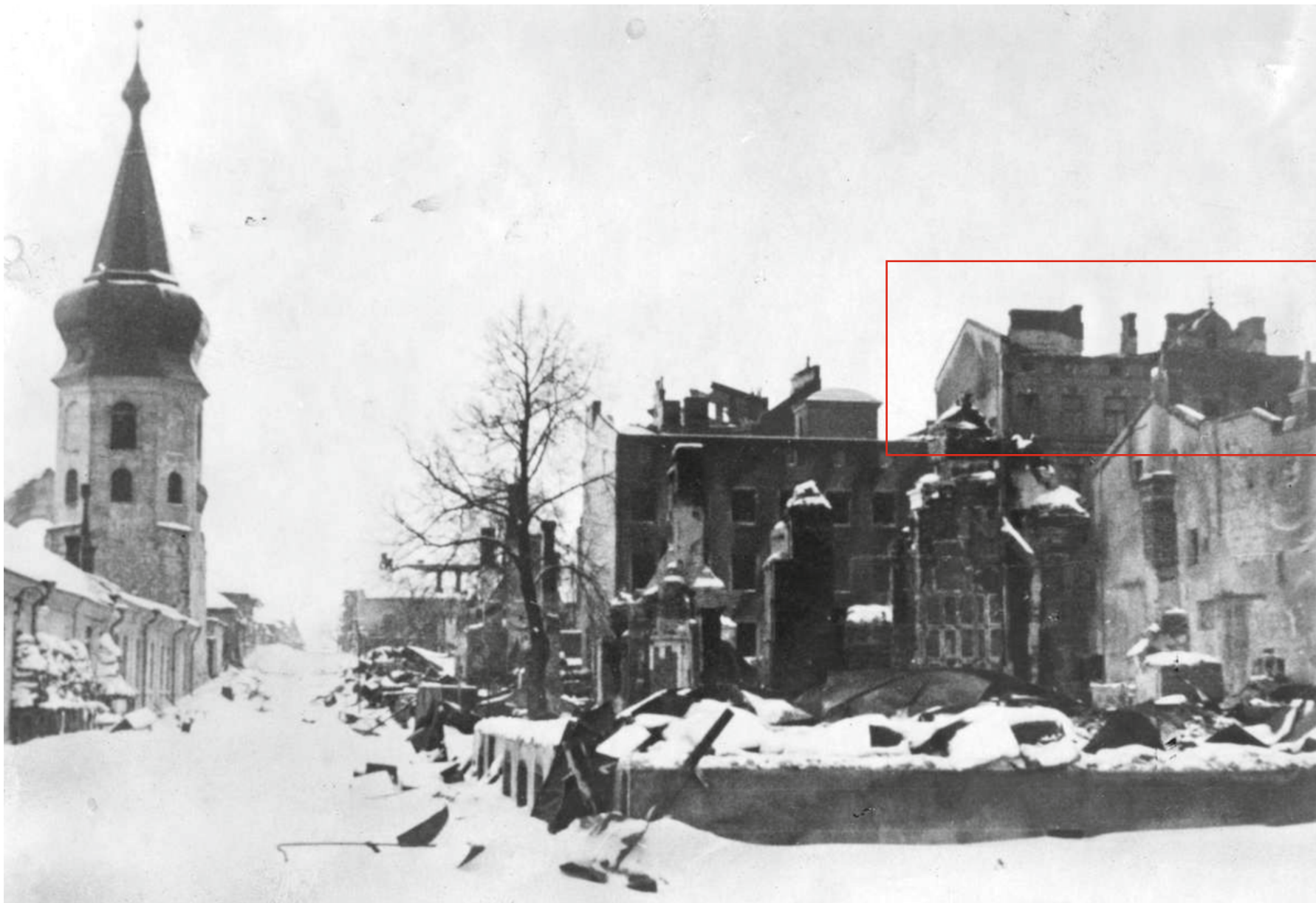
Илл. 5. Проект. Дом Йохана Наукаринена на ул. Поссенкату, 120. Дворовая постройка. 1901 г. Архитектор А. Корппимяки
 //http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19728763



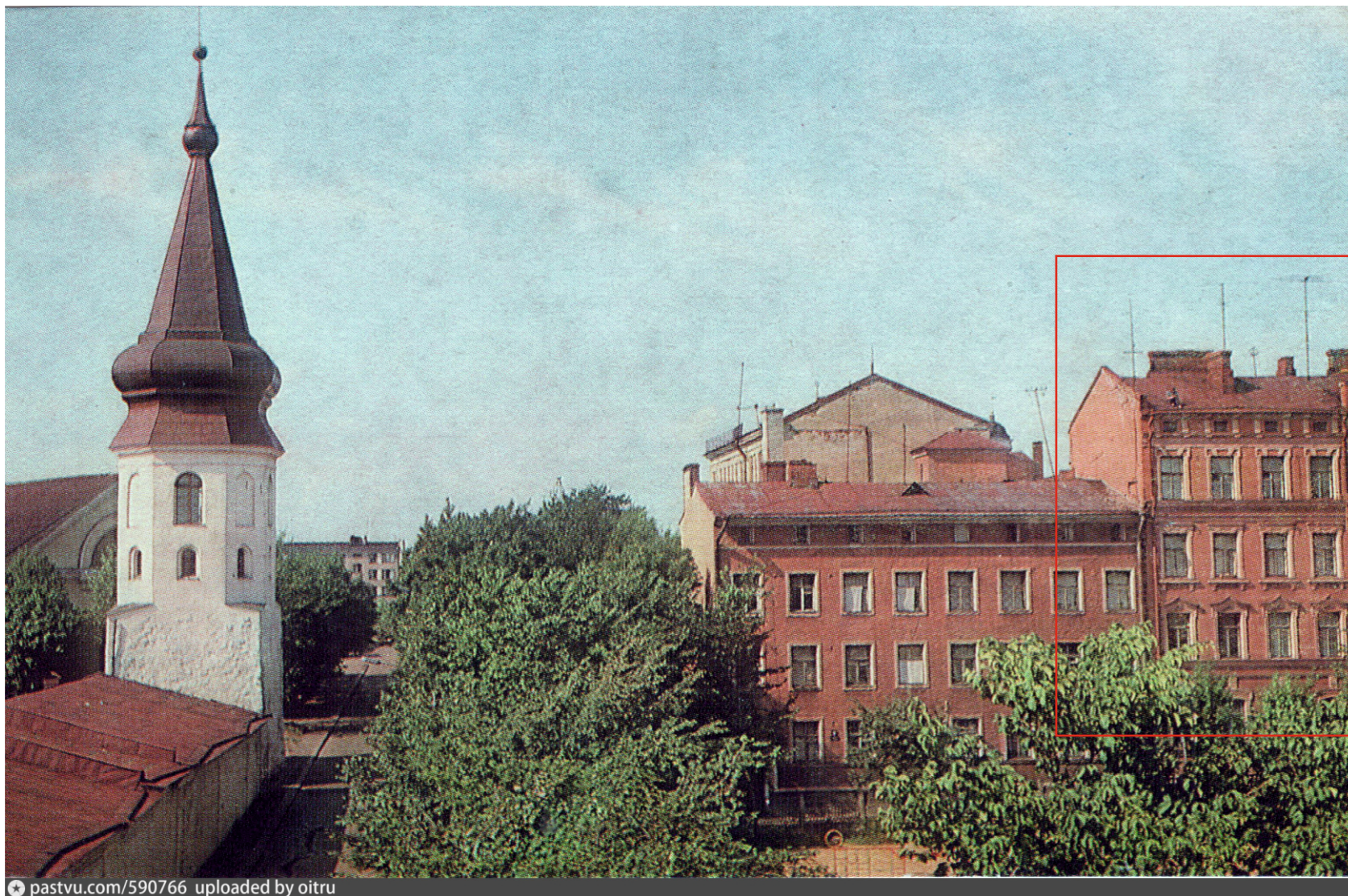
Илл. 6. Проект. Дом Йохана Наукаринена на ул. Поссенкату, 120. Надстройка 4 этажа. План 4 этажа. Разрез. 1902 г. Архитектор А. Корппимяки
 //http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19728763



Илл. 7. Проект. Дом Йохана Наукаринена на ул. Поссенкату, 120. Надстройка 4 этажа. Фасад. 1902 г. Архитектор А. Корпимяки //http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=19729539



Илл. 8. Выборг. Вид на разрушенные здания. 1940 г. // <https://waralbum.ru/135511/>



Илл. 9. Выборг. Вид набашню ратуши. 1980-1983 г. // <https://pastvu.com/p/590766>



Илл. 10. Ул. Титова в сторону перекрестка с Выборгской ул. « Проект зон охраны. г. Выборг. Предпроектные исследования. Р.Іа, т.І. Анкеты обследования застройки». кн.2. ЛФИ СПР. 1982 г. Архив ККЛО, № 282-49

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Наукаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4**

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ





- 1 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Вид на восточный фасад с ул. Германа Титова.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 2 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Вид на восточный и северный фасады с ул. Германа Титова.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



3 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Вид с квадрокоптера на восточный и северный фасады.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



4 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Вид на западный фасад с ул. Сторожевой башни.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



5 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Чердак.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



6 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Чердак.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



- 7 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Чердак.
Дата съёмки: 13.10.2021 г.



- 8 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Чердак.
Дата съёмки: 13.10.2021 г.



9 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Вид на север с квадрокоптера.
Дата съемки: 13.10.2021 г.



10 ОКН регионального значения “Жилой дом б. И. Науккаринена” ул. Титова, д. 4.
Вид на юг с квадрокоптера.
Дата съемки: 13.10.2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Наукаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4**

Копии договоров с экспертами

Дополнительные соглашения

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-1/1

Санкт-Петербург

«13» октября 2021 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданка России, эксперт – Николаева Вероника Николаевна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить следующую работу:

Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, ул. Казарменная, д. 1, ул. Краснофлотская, д. 1, ул. Сторожевой Башни, д. 3, ул. Титова, д. 4, ш. Ленинградское, д. 12

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение четырнадцати месяцев.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого составляет шестьдесят тысяч рублей.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

Заказчик:

Исполнитель:

Николаева Вероника Николаевна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Николаева В.Н.

«13» октября 2021 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«13» октября 2021 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, эксперт – Дубинин Иван Витальевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.1. Исполнитель обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

2. Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, ул. Выборгская, д. 1, ул. Выборгская, д. 1а, ул. Выборгская, д. 3, ул. Выборгская, д. 3а, ул. Казарменная, д. 1, ул. Краснофлотская, д. 1, ул. Сторожевой Башни, д. 3, ул. Титова, д. 4, ш. Ленинградское, д. 12

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение шести месяцев.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

Заказчик:

Исполнитель:

Дубинин Иван Витальевич

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«13» октября 2021 г.



Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«13» октября 2021 г.

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«13» октября 2021 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданка России, эксперт – Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.2. Исполнитель обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственных историко-культурных экспертиз научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, расположенных в г. Выборге по адресам: просп. Ленина, д. 7, ул. Выборгская, д. 1, ул. Выборгская, д. 1а, ул. Выборгская, д. 3, ул. Выборгская, д. 3а, ул. Казарменная, д. 1, ул. Краснофлотская, д. 1, ул. Сторожевой Башни, д. 3, ул. Титова, д. 4, ш. Ленинградское, д. 12

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить все необходимые исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 13 октября 2021 г. в течение шести месяцев.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также, не соответствующая предъявляемым требованиям не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет.

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один передается «Исполнителю».

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

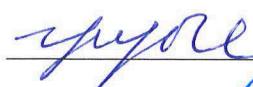
Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«13» октября 2021 г.

«13» октября 2021 г.



Дополнительное соглашение № 1
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 2021-129-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

«14» апреля 2022 г.

ООО «Конеvские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданин России, эксперт – Дубинин Иван Витальевич, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:
Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 октября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.
2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:

Исполнитель:

Дубинин Иван Витальевич

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«14» апреля 2022 г.



Аттестованный эксперт



Дубинин И.В.

«14» апреля 2022 г.

Дополнительное соглашение № 1
К ДОГОВОРУ ПОДРЯДА № 2021-129- ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

«14» апреля 2022 г.

ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», в лице Генерального директора Грубиной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» и гражданка России, эксперт – Курленьиз Галина Александровна, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изложить пункт 1.3 в следующей редакции:

Срок действия настоящего Договора устанавливается на срок выполнения работ по Договору, а именно с 01 октября 2021 г. в течение восемнадцати месяцев.

1. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

Заказчик:

Исполнитель:

Курленьиз Галина Александровна

Паспорт:

ИНН:

ПСС:

Генеральный директор

ООО «КРМ»



Грубина Е.В.

«14» апреля 2022 г.



Аттестованный эксперт



Курленьиз Г.А.

«14» апреля 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Наукаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4**

ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Науккаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4»
Шифр КРМ-21/129-ВТ4

Присутствовали:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.)

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Повестка дня:

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

1. Слушали: Николаеву В.Н. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.
Постановили: Утвердить состав членов экспертной комиссии – Дубинин И.В., Николаева В.Н., Курленьиз Г.А.

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

2. Слушали: Николаеву В.Н. – о выборе председателя и секретаря экспертной комиссии.

Постановили: Председателем экспертной комиссии выбрать Дубинина И.В., ответственным секретарем – Николаеву В.Н.

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

3. Слушали: Дубинина И.В. - о порядке работы и принятия решений экспертной комиссии;

Постановили: Экспертная комиссия собирается для проведения историко-культурной и градостроительной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и визуального изучения представленной проектно-сметной документации.

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

4. Слушали: Дубинина И.В. - об определении основных направлений работы экспертов и рабочей группы;

Постановили: Основными направлениями работы экспертов принять: обработку и обобщение имеющихся материалов историко-культурной экспертизы; подготовку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; оформление соответствующих приложений к Акту.

Эксперт Курленьиз Г.А. оформляет приложение к акту «материалы фотофиксации».

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

5. Слушали: Дубинина И.В. - Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии и рабочей группы, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

Срок проведения экспертизы – с 13 октября 2021 года не позднее 25 сентября 2022 г.

13.10.2021 – 02.11.2022 г. - Посещение объекта экспертизы.

03.11.2021-03.07.2022 г. - Изучение представленной проектной документации, обработка материалов государственной историко-культурной экспертизы, оформление приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

04.07.2022 – 25.09.2022 г. подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4», шифр КРМ-21/129-ВТ4.

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

6. Слушали: Николаеву В.Н. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

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

- Проектная документация: Научно-проектная документация для производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д.

4», шифр КРМ-21/129-ВТ4- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

- Задание № 04-05/21-42 от 29.06.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4 (Приложение №1);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-124 от 19.10.2017 г. О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, улица Титова, д. 4, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны.

- Договор с НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» № 2021-129 от 11.08.2021;

- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и Б.И. Науккаринена».

- Протокол общего внеочередного собрания собственников помещений от 08.05.2021 г. № б/н.

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

Председатель экспертной комиссии

Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии

Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 13 октября 2021 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:
«Научно-проектная документация для производства работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Науккаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4»
Шифр КРМ-21/129-ВТ4

Присутствовали:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.)

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Науккаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4», шифр КРМ-21/129-ВТ4
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1. Слушали Дубинина И.В. :

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

Данные проектные решения являются необходимыми мерами для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Научно-проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Б.И. Наукаринена», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4», шифр КРМ-21/129-ВТ4 соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

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

Председатель экспертной комиссии



Дубинин И.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Эксперт-член экспертной комиссии



Курленьиз Г.А.

Дата заседания - 25 сентября 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7

**К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом Б.И. Наукаринена»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, улица Титова, д. 4**

Протокол общего внеочередного собрания

собственников помещений в многоквартирном доме от 08.05.2021 г. № б/н.

ПРОТОКОЛ № 6/н

от «08» мая 2021 г.,

общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, проводимого в очной/заочной/очно-заочной форме (нужное подчеркнуть) расположенном по адресу:

Выборгский район

Муниципальный район/Городской округ

Муниципальное образование Город Выборг

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

Г. Выборг, ул. Титова, д. 4

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **05 мая 2021 года, г. Выборг, ул. Титова, д. 4.** Заочная часть **до 17-00 час. 06 мая 2021 года**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых **11**, нежилых - **0**.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **617,8** кв. метров, в том числе **617,8** кв. метров жилых помещений, **0** кв. метров нежилых помещений.

В собрании приняли участие собственники помещений (представители собственников) в количестве **20** человек, обладающие **463,19** голосами.

Общее собрание проводится по инициативе **управляющей организации ООО «Энергопроект-М»**

(для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

по рассмотрению предложения поступившего от регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих **75** % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Кворум - **имеется** (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений - **правомочно** (указать правомочно/не правомочно).

Решения приняты большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1 статьи 46 ЖК РФ.

Повестка дня собрания

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Выбор членов счетной комиссии.
4. Порядок подсчета голосов.
5. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
6. Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт.
7. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
9. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
10. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.
11. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме

уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы.

12. Выбор места хранения протокола собрания.
13. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протокола собрания на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.
14. Возложение на лицо, выбранное в п.13 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: goda@lokaprem.ru

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1 «Выборы председателя общего собрания» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Перун Андрея Игоревича, собственника кв. № 2

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Перун Андрея Игоревича, собственника кв. № 2

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 2 «Выборы секретаря общего собрания» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Ишанину Любовь Алексеевну, собственника кв. № 8

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:

Ишанину Любовь Алексеевну, собственника кв. № 8

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 3 «Выборы членов счетной комиссии» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Перун Андрея Игоревича, собственника кв. № 2

Ишанину Любовь Алексеевну, собственника кв. № 8

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Членами счетной комиссии общего собрания собственников МКД решили избрать:

Перун Андрея Игоревича, собственника кв. № 2

Ишанину Любовь Алексеевну, собственника кв. № 8

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ—0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

По вопросу 4 «Порядок подсчета голосов» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого(нежилого) помещения

Решили: утвердить порядок подсчета голосов: один голос равен одному квадратному метру общей площади жилого(нежилого) помещения

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ—0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

По вопросу 5

«Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345: проектные работы (на капитальный ремонт крыши)

Решили утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345: проектные работы (на капитальный ремонт крыши)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—95 % ПРОТИВ—0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—5 %

По вопросу 6 «Утверждение предельной стоимости на капитальный ремонт» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить сметы расходов (предельной стоимости) на капитальный ремонт:
(Приложение №2 к настоящему протоколу):

Проектные работы на капитальный ремонт крыши на сумму 2 131 024,00 руб.

Решили утвердить сметы расходов (предельной стоимости) на капитальный ремонт
(Приложение №2 к настоящему протоколу):

Проектные работы на капитальный ремонт крыши на сумму 2 131 024,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-95% ПРОТИВ- 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-5%

По вопросу 7 «Утверждение возможности изменения стоимости работ» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников:

Решили утвердить, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-95% ПРОТИВ- 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-5%

По вопросу 8 «Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2021 году

Решили утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2021 году.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-95% ПРОТИВ- 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-5%

По вопросу 9 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на счете регионального оператора капитальный ремонт: 2 131 024,00 руб.

Решили утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 2 131 024,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—95% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—5%

По вопросу 10 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ:

Перун Андрея Игоревича,

188800, г. Выборг, ул. Титова, д. 4, кв. 2, тел. 8-967-550-1046

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

Ишанину Любовь Алексеевну,

188800, г. Выборг, ул. Титова, д. 4, кв. 8, тел. 8-911-092-8636

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ:

Перун Андрея Игоревича,

188800, г. Выборг, ул. Титова, д. 4, кв. 2, тел. 8-967-550-1046

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

Ишанину Любовь Алексеевну,

188800, г. Выборг, ул. Титова, д. 4, кв. 8, тел. 8-911-092-8636

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 11 «Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать

соответствующие документы» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектов культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

**Управляющий НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской области»**

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектов культурного наследия «Жилой дом», подавать и получать соответствующие документы:

**Управляющий НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов Ленинградской области»**

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 12 «Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 13 «Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации МО

«Выборгский район» ЛО

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов

собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»:192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

Жуковскую Лидию Евгеньевну — представителя администрации МО

«Выборгский район» ЛО

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 14 «Возложение на лицо, выбранное в п.13 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru» слушали:

Представителя управляющей организации ООО «Энергопроект-М»

Викторову А. А.

(Ф.И.О.)

Предложено возложить на лицо, выбранное в п.13 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501), контактное лицо – Грода Илья Владимирович или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

Решили возложить на лицо, выбранное в п.12 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ— 0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

Приложение к протоколу:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Утвержденные сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Уведомление о проведении общего собрания

Председатель собрания

(подпись)

Перун А.И.

(Ф.И.О.)

«08» мая 2021 г.

Секретарь собрания

(подпись)

Ишанина Л. А.

(Ф.И.О.)

«08» мая 2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела
по подготовке производства
НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов
Ленинградской области»

Заместитель **В.В. Горда** для ищущего
во надлежном порядке производства
ремонта
НО «Фонд капитального ремонта»
Ленинградской области

/Кривоносов И.В./

Капитальный ремонт крыши многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область,
Ленинградская область, Выборгский район, Муниципальное образование Город Выборг, г.Выборг, ул.Титова, д.4

Итого по расчету: 2 131 024,00 руб.

УТВЕРЖДАЮ:

Лицо, уполномоченное действовать от имени собственников,
на основании протокола общего собрания собственников

№ 8/к от 08.09. 2021 г.

Петрун Андрей Степанович
(Ф.И.О., подпись, без печати)

СМЕТА

на проектные (изыскательские) работы

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (a+bx)*Kj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Предварительные работы				
1,1	Предварительные работы: Ознакомление с "Заданием", предьявленной "Заказчиком" документацией и с памятником в натуре. Объем памятника до 1,00 тыс.м3, 1(памятник)	РНИП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Раздел 1, табл. 1.2, п.2 (РНИП4.05.01_93-1.2-2-3) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п. ; 1.5. Осуществление научно-методического руководства научно-проектными работами определяется применением коэффициента 1,2 ко всем видам научно-проектных работ.;	(1,03*1)*1,3*1,2*540 (A*X)*K1*HMP1*Счд K1=1,3 Прим.4; HMP1=1,2 ; Счд=540 Счд	868
1,2	Предварительные работы: Определение физического объема памятника. Объем памятника до 1,00 тыс.м3, 1(памятник)	РНИП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. Раздел 1, табл. 1.2, п.2 (РНИП4.05.01_93-1.2-2-4) По памятникам, заселенными жильцами, занятыми учреждениями, производством и т.п. ;	(1,91*1)*1,3*1,2*540 (A*X)*K1*HMP1*Счд K1=1,3 Прим.4;	1 609,00