

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

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

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

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

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«28» сентября 2022 г.

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной
ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021)**

Санкт-Петербург
2022 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» августа 2022 года по «28» сентября 2022 года на основании договора ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № ВЭЛ/Сад3\22 от 20.08.2022 г. (Приложение № 2).

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

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

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

5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

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

Сведения об экспертах:

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

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

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

6. Ответственность экспертов.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021).

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

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

10. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021)

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-91 от 19.07.2021 г.;

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

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Садовая, дом 3,3а(в составе ансамбля:1.Жилой дом; 2 Флигель), 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» от 19.10.2017 г. №01-03/17-125;

- Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а от 12.07.1984 г.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул. Садовая, д. 3,3а.

-Выписка из ЕГРН от 20.09.2022 г.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

13.1. Общие положения:

Объект культурного наследия «Жилой дом с флигелем», расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул. Садовая, д.3,3а поставлен под государственную охрану как объект культурного наследия регионального значения Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Садовая, дом 3,3а(в составе ансамбля:1.Жилой дом; 2 Флигель), 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» от 19.10.2017 г. №01-03/17-125.

Данным Приказом установлены границы территории и предмет охраны объекта культурного наследия.

Согласно Выписке из ЕГРОКН объект культурного наследия регионального значения имеет регистрационный номер 47-165068.

Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;

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

Объект культурного наследия «Жилой дом с флигелем» находится в границах исторического центра г. Выборга, на территории межевого участка № 40 квартала № 19 бывшего городского района Пантсарлахти (согласно генеральному плану г. Выборга 1861 г.), входящего в состав современного квартала, ограниченного ул. Садовой, пр. Московским, Морской наб. и пр. Суворова.

Территория бывшего городского района Пантсарлахти, в пределах которой расположен исследуемый участок, оставалась незастроенной до середины XIX в. Район Пантсарлахти начал формироваться после утверждения генерального плана города в 1861 г. по обеим сторонам продолжения старинной улицы города - Катаринанкату (ул. Екатерининская, совр. ул. Крепостная), сохранившей значение главной общегородской планировочной оси, выходящей на дорогу, ведущую вдоль морского берега к Санкт-Петербургу. Территория района была разделена на прямоугольные кварталы застройки, которые, в свою очередь, были размежеваны на одинаковые прямоугольные участки.

Планировочная структура района в северной и центральной части включала шесть больших кварталов с крупноразмерными участками. Эта группа кварталов по двум сторонам ограничивалась внутрирайонными планировочными осями – бульварами, юго-западнее - Пантсарлахденкату (совр. ул. Садовая) и юго-восточнее – Куллервонкату (совр. бульвар Кутузова). Северо-западнее район Пантсарлахти был отделен от территорий нового района Линнойтус, подлежащих освоению, большим незастроенным участком - площадью Коулукенття.¹

Квартал, в котором расположен исследуемый объект, находился в западном углу нового района и получил порядковый номер 19. Он был ограничен образованными к тому времени улицами: с северо-востока – Эспланадгатан (Пантсарлахденкату (совр. ул. Садовая), с юго-востока – Каарланкату (Портместаринкату, совр. Снайперский пер.), с юго-запада – ул. Малласкату (участок совр. ул. Комсомольская) и с северо-запада – ул. Ваасанкату (совр. пр. Суворова). Исследуемому участку была отведена восточная часть квартала. По списку он получил порядковый номер 40, а по ул. Пантсарлахденкату - № 3. Участок в плане представлял почти квадрат со сторонами длиной 109 футов (33,15 м) по ул. Пантсарлахденкату и 98,50 футов по ул. Каарланкату.²

В 1860-х годах участок № 40 был выкуплен каменотесом Андерсом Луукайненом. В восточном углу участка был построен жилой одноэтажный деревянный дом, а в его глубине была возведена деревянная хозяйственная постройка с конюшней. Северо-западная часть участка была отведена под сад и огород³

В 1880-1890-х годах владельцем участка стал секретарь губернской землемерной конторы И. Фрейдлунд. В 1885 году на участке был сформирован комплекс усадебной застройки. В северо-восточной части участка по красной линии ул. Эспаландангатан был выстроен на каменном подвале прямоугольный в плане одноэтажный деревянный дом, лицевой фасад которого был обращен в сторону улицы, а входы в здания осуществлялись с противоположной, дворовой, стороны. В восточном углу, также по красной линии улицы, был сооружен небольшой прямоугольный в плане служебный флигель со входами со стороны двора. В глубине участка, за новыми строениями, была построена каменная хозяйственная постройка с деревянной пристройкой для отхожего места (илл. 10, 11).⁴

В 1903 году по его заказу финским архитектором Алланом Шультманом был разработан проект нового каменного четырехэтажного доходного дома в стиле модерн, расположенного вдоль юго-восточной границы был возведен.⁵ Здание, почти прямоугольное в плане, было построено по всей длине юго-восточной границы участка № 40, на пересечении ул. Пансарлахденкату (совр. ул. Садовая) и ул. Портместаринкату (совр. Снайперский пер.)

Фасады дома были решены в стиле модерна. Узкий северо-восточный фасад, обращенный в сторону Пантсарлахденкату, имел асимметричную композицию в 3 оси, акцентирован полукруглым эркером на 2 этажа по крайней левой оси, завершавшийся

¹ П. Неувонен, Т. Пёюхья, Т. Мустонен. «Выборг. Архитектурный путеводитель». «СН» Выборг. 2006 г., с. 50.

² Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/19/ВЖД-2021-ИАИ, илл. 3,5,6,

³ Там же, с.6

⁴ Там же, с.6

⁵ Там же, илл.5,6, 14-18

каменным декоративным балконом, и был расчленен разнообразными по формам и габаритам оконными проемами. Нижний ярус, выделенный гранитным цоколем и отделенным от 1-го этажа межэтажной тягой, как и верхний ярус имел отделку гладкой штукатуркой. С правой стороны, по крайней оси располагался высокий полуциркульный проем главного входа в здание. Верхние этажи были оштукатурены «под шубу». Фасад завершался венчающим карнизом и башнеобразной надстройкой по 1-оси с шатровой крышей и шестигранным барабаном под небольшим куполом со шпилем. В обрамлении проемов и подкарнизных фризов были применены элементы эклектики, сочетавшие в себе классицистические и романские мотивы, такие как плоские и гладко оштукатуренные наличники проемов с ушками и модифицированными клиновидными сандриками, украшенными различным рельефным декором в виде гирлянд и завитков с цветочным орнаментом, розеток в квадратных нишах, ионикой и т.д.

Боковой юго-восточный фасад в 7 основных осей почти симметричной композиции, был расчленен прямоугольными оконными проемами и акцентирован по 2-ой и 5-ой осям сдвоенными проемами, завершавшимися щипцами в форме, имитирующей трилистники, с вазонами и по 7-ой оси различными по ширине и конфигурации оконными проемами, и угловой башнеобразной надстройкой. Этот фасад имел идентичную отделку и декор в обрамлении проемов и фризов, что и лицевой фасад; дополнительными элементами был рельефный цветочный орнамент щипцов.

Дворовый, трехчастный северо-западный фасад имел более простое решение и выделялся небольшим пятигранным ризалитом второй лестничной клетки и был расчленен на различные по габаритам и расположению прямоугольными проемами. Фасадные стены главной лестничной клетки и брандмауэра оставались глухими. Все фасады имели отделку в виде гладкой штукатурки. Здание завершалось высокой двухскатной с вальмой крышей.

Здание имело два входа: первый - главный с ул. Пантсарлахденкату и второй - со стороны дворового северо-западного фасада. Все жилые этажи были разделены на две просторных многокомнатных квартиры. Четырехкомнатная квартира в уличной части здания на каждом этаже имела четыре входа. Квартира на первом этаже имела один вход со стороны парадной лестницы, два входа со стороны лестничной клетки и один вход со стороны второй лестничной клетки. Квартиры на верхних этажах - три входа со стороны главной лестничной клетки и один вход со стороны второй лестничной клетки. Трехкомнатные квартиры в дворовой части имели три входа со стороны второй лестничной клетки.

Квартиры в уличной части здания, предназначенные для проживания более состоятельных граждан, состояли из гостиных, жилых и спальные комнаты, были оснащены кухнями со встроенными плитами и совмещенными санузлами. Комнаты были разделены капитальными кирпичными стенами и деревянными перегородками. Коридоры и кухня были оборудованы дополнительными кладовыми и подсобными помещениями. Квартиры в дворовой части здания также были разделены капитальными стенами и перегородками на гостиную и жилые комнаты, имели кухню с плитами, кладовые и подсобные помещения. Эти квартиры предназначались для проживания менее состоятельного сословия, поэтому их отличием было отсутствие санузлов. Туалеты и баня для этих проживающих находились в служебном флигеле. Все жилые комнаты в квартирах отапливались печами. Подвал был расчленен на хозяйственную зону и кладовые с подсобными помещениями для обитателей дома.⁶

Основными конструктивными элементами дома были: ленточные бутовые фундаменты, кирпичные стены, плоские железобетонные перекрытия, деревянная стропильная система и металлическое покрытие кровли. Здание было подключено к центральному водопроводу и канализации.

⁶ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/19/ВЖД-2021-ИАИ, с.11, илл. 15,16

В 1927 году проводился ремонт здания с заменой части печей.

В конце 1930-х годов владельцем участка стал Алекс Мурасе. Вероятно, что в 1941 году здание получило незначительные повреждения крыши, фасадов и столярных заполнений проемов. В 1942 году в доме был проведен ремонт с перепланировкой хозяйственных и кладовых помещений подвала и устройством там собственной котельной, оснащением жилых квартир в уличной части отдельными туалетными комнатами, а в дворовой части – раздельными ванными комнатами и туалетами. Хотя печи в комнатах были сохранены, но можно предположить, что в здании успели провести централизованное отопление. В 1944 году были проведены новые ремонтные работы по укреплению лестничной клетки уличной части здания.⁷

В 1947 году был произведен капитальный ремонт здания. При замене элементов стропильной системы была разобрана угловая башнеобразная надстройка. На фасадах был удален весь рельефный декор с обрамлений проемов, карнизов и фриз, а рисунок замененных столярных заполнений не соответствовал историческому рисунку расстекловки. Все наружные и внутренние исторические двери были утрачены.^{8,9} Внутри дома была проведена перепланировка помещений с разборкой части исторических перегородок и устройством новых. Все сохранившиеся печи были разобраны, и здание было подключено в городской системе отопления. При этом, практически вся основная планировочная структура была сохранена.¹⁰

В последующие годы в здании проводились косметические ремонты лестничных клеток и частичная замена столярных заполнений оконных проемов на новые из металлопластика без восстановления исторического рисунка расстекловки. В начале 2000-х годов был проведен ремонт фасадов с искажением их цветового решения и без восстановления утраченных конструктивных и архитектурно-декоративных элементов.

С 2000 года объект культурного наследия находится в собственности МО «Выборгский район Ленинградской области». С 2007 года оно передано в собственность МО «Выборгского городского поселения» Выборгского района Ленинградской области.

13.3. Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия представляет собой каменное четырехэтажное здание, прямоугольное в плане, построенное в стиле модерн.

Архитектурная композиция юго-восточного фасада – ассиметричная в девять световых осей. Оконные проемы по второй-третьей и шестой-седьмой оси сгруппированы парно по всем этажам. В границах данных окон фасад завершается двумя щипцами сложной формы, в центре которых расположено по оконному проему сложной формы. Оконные проемы по девятой световой оси отличаются от остальных по форме и ширине. Отделка фасада в уровне первого этажа - гладкая штукатурка, в уровне вышерасположенных этажей - штукатурка с фактурой под «шубу». Фигурные наличники окон - гладкая штукатурка. Завершается фасад профилированным карнизом. Цоколь фасада – высокий, отделен от основной плоскости фасада штукатурной тягой. Нижняя часть цоколя выполнена из натурального камня, верхняя – гладка штукатурка.

Композиция северо-восточного фасада, выходящего на улицу Садовая, ассиметричная – в три световые оси. По первой (левой) световой оси в уровне второго и третьего этажей устроен дугообразный в плане эркер. В уровне четвертого этажа эркер завершается балконом с кирпичным ограждением. Оконные и дверные проемы первого этажа – полуциркульные, разные по габаритам. Оконные проемы по второй и третьей световой

⁷ Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/19/ВЖД-2021-ИАИ, илл.20-21-22

⁸ Фотографическая память. Выборг в фотографиях 1940-60-х годов. 2019 г. Стр. 48.

⁹ Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Раздел 1В. Том 1. Анкеты обследования застройки. Книга 1. Анкета № 38.

¹⁰ Технический паспорт здания от 1984 г.

оси в уровнях со второго по четвертый этажи – прямоугольные разные по габаритам. Отделка данного фасада идентична отделке юго-восточного фасада.

Дворовые фасады – гладко оштукатурены, прорезаны различными по расположению и габаритам прямоугольными проемами. Лестничные клетки выделяются пятиугольным (с балконами) и полукруглым ризалитами.

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции выполнены из древесины.

14. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021) в составе:

№ тома	Наименование комплекта в разделе	Книга	Наименование комплекта	Марка чертежей
Том 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация.	ИРД
		Книга 2	Предварительные исследования.	ПИ
		Книга 3	Фотофиксация	ФФ
Том 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.	ИАИ
		Книга 2	Архитектурные обмерные чертежи.	ОЧ
		Книга 3	Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение.	ИО
Том 3	Проект реставрации.	Книга 1	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		Книга 2	Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения	ИОС

		Книга 3	Проект организации реставрации	ПОР
		Книга 4	Сметная документация.	СД
Том 4	Рабочая документация.	Книга 1	Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения	ЭМ

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

14.1. Том 1. Предварительные работы.

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

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-91 от 19.07.2021 г.;

- Учетная документация Комитета по сохранению объектов культурного наследия ЛО, техническая документация по объекту культурного наследия.

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

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

14.1.2. Книга 2. Предварительные исследования.

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

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

Целью обследования являлось получение данных о техническом состоянии системы электроснабжения жилого дома, а также выявление дефектов, повреждений и неисправностей инженерных сетей с последующей выдачей рекомендаций по устранению выявленных дефектов.

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

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

В раздел включен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.04.2022 г.

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

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

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

14.1.3. Книга 3. Фотофиксация.

В соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-91 от 19.07.2021 г. в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

14.2. Том 2. Комплексные научные исследования.

14.2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка. ИАИ

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

14.2.2. Книга 2. Архитектурные обмерные чертежи. ОЧ

В рамках комплексных научных исследований по Заданию Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-91 от 19.07.2021 г. были проведены архитектурные обмеры для получения его пространственных и геометрических данных, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта ремонта и реставрации.

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

14.2.3. Книга 3. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение. ИО

Целью проведенного специалистами ООО «ГлавРеставрация» технического обследования объекта культурного наследия была оценка текущего состояния системы

электрообеспечения в границах общедомового имущества для выявления дефектов, повреждений и неисправностей системы электрообеспечения с последующей выдачей рекомендаций по устранению выявленных дефектов и подготовкой документации на проведение работ по капитальному ремонту системы электрообеспечения.

В ходе обследования внутренней системы электрообеспечения было установлено:

1. Выявлены несоответствия современным нормативным требованиям.
2. На установленное оборудование и электрические сети отсутствуют проектные решения, расчеты, на основании которых было выбрано оборудование.
3. Основные недостатки: беспорядочное подключение фазных, N и PE проводников в щитах, не полная комплектация щитов основными узлами (N и PE шинами), нарушение норм и правил при прокладке проводки и кабельных линий в помещениях.
4. Освещение в большей части помещений не соответствует современным нормам.
5. Не выполнены мероприятия по аварийному освещению помещений.
6. Отсутствует молниезащита и заземление здания.

По результатам обследования внутренней системы электрообеспечения было рекомендовано выполнить:

1. Проект электрообеспечения объекта.
2. На основании разработанной проектной документации – капитальный ремонт электроустановки объекта. Предложено обратить внимание на следующие требования: при проектировании электрообеспечения противопожарных систем, аварийного освещения применить требования к нормируемой огнестойкости не только к кабельным линиям для обеспечения электроэнергией и обмена данными между входящими в их состав устройствами и подсистемами, но и к несущим их конструкциям (кабельным лоткам, кабельным лестницам, кабельростам, крепёжным элементам лотков и т.д.), которые согласно ГОСТ Р 53316 тоже попадают под определение «кабельные линии».

14.3. Том 3. Проект реставрации.

14.3.1. Книга 1. Общая пояснительная записка. ОПЗ

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

14.3.2. Книга 2. Внутренние системы электрообеспечения и электроосвещения. ИОС

Проектом предусмотрена замена системы внутреннего электрообеспечения здания в объеме:

- замена оборудования главного распределительного щита,
- замена сети коммунального освещения, включая замену кабельных линий, светильников, установку щитов коммунального освещения, установку системы аварийного освещения.
- замена кабельных линий до подъездов и до квартир с установкой этажных щитов для обеспечения электрообеспечения квартир.
- решения по устройству систем молниезащиты и заземления.

Основными определяющими факторами при выборе принятой в проекте схемы электрообеспечения являются характеристики источников питания и потребителей электроэнергии, в первую очередь существующая система электрообеспечения.

Распределение электроэнергии по потребителям выполнено от щита ГРЩ. Аварийный режим существующей схемы электрообеспечения отсутствует. Все потребители

электроэнергии защищаются при помощи автоматических выключателей типа ВА с соответствующими номинальными параметрами, подключенными к секциям шин.

В проекте разработаны технические решения по организации дистанционного съема показателей узлов коллективного учета. Для измерения электрической энергии и мощности принимаются многофункциональные счетчики электрической энергии. Счетчики располагаются в ГРЩ в месте, допускающих их техническое обслуживание в соответствии с требованиями инструкций по эксплуатации этих средств.

Для распределения электроэнергии применены кабели, не распространяющие горение, с низким дымо- и газовыделением на напряжение до 1 кВ марки ВВГнг(А)-LS.

Прокладка электросетей предусматривается:

- в стальных трубах (коробах) на лестничных клетках, чердачных помещениях и подвалах;
- скрыто, в отрезках стальных труб, при проходе через межэтажные перекрытия и противопожарные конструкции с последующим уплотнением проемов несгораемой массой, обеспечивающей огнестойкость проемов не менее огнестойкости конструкций.
- в штробах (в толще штукатурного слоя) на лестничных клетках и участках фасадов.

Ремонту подлежат общедомовые системы освещения: освещение лестничных клеток, освещения придомовой территории (подъездов), освещение чердаков и подвалов. Светильники приняты со светодиодным источником света.

Согласно "Инструкции по устройству молниезащиты зданий и сооружений" СО-153-34.21.122-2003 проектом предусматривается устройство молниезащиты здания по III категории надежности". В состав молниезащиты входит молниеприёмник, токоотводы и заземляющие устройства.

Для здания применена система заземления TN-C-S (система с глухозаземленной нейтралью трансформатора, с нулевым рабочим проводником N и нулевым защитным проводником PE). Разделение на N и PE произвести в щите ГРЩ.

Проектом предусмотрен контур повторного заземления.

При разработке проекта по ремонту систем электроснабжения предусматриваются сопутствующие работы, затрагивающие отделочные материалы поверхностей стен фасадов и лестничных клеток. Таким образом, для прокладки сетей электроснабжения необходимо выполнить работы по устройству штроб и дальнейшему восстановлению штукатурной отделки (в границах самой штробы), в соответствии с технологиями реставрации, включающие следующие виды работ:

- устройство штробы в толще штукатурного слоя с помощью штробореза;
- прокладка электросетей;
- укрепляющая обработка штроб грунтом Baunit SanovaPrimer в два слоя (расход 0,2 л/м²/слой);
- зачеканка штроб раствором Baunit SanovaAntico при толщине слоя 30...60...100 мм (расход 1,6 кг/м²/мм);
- укрепляющая обработка грунтом Baunit SanovaPrimer в два слоя (расход 0,2 л/м²/слой);
- шпатлевание смесями Baunit Sanova AnticoFine толщиной до 5 мм (расход 1,6 кг/м²/мм);
- укрепляющая обработка грунтом составом Caparol Sylitol 111 Konzentrat в два слоя (расход 0,12 л/м²/слой);
- окраска поверхности составом Caparol Sylitol Finish 130 в два слоя (расход 0,2 л/м²/слой) с подбором колера по месту, в соответствии с существующим цветом (подбор цвета выполняется специалистами авторского надзора).

Работы при прокладке систем электроснабжения, предусмотренные проектом, не затрагивают профилированные тяги, карнизы, лепной декор и прочие элементы

архитектурного декора, которые являются предметами охраны данного объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническим регламентом, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

14.3.3. Книга 3. Проект организации реставрации. ПОР

Представленный проект организации реставрации разработан в соответствии с Заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-91 от 19.07.2021 г.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.3.5. Книга 4. Сметная документация.

Перечень работ в дефектной ведомости соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

14.4. Рабочая документация. Книга 1. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения. ЭМ.

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

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

1. Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации». «Дом жилой с флигелем, каретник, 1903 г.», Корпус 3 комплекса, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Садовая, д. 4 а». ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр30-08. Куваева Ю.П.
2. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. В 3-х томах. Т.1. СПб., 2021
3. Куваева Ю.П. Историческая справка к проекту. ГР-02/19/ВЖД-2021.
4. Маурман О. Выборгские архитекторы. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ СПб. Л., 1982.
5. Нейвонен П., Пёхья Т., Мустонен Т. «Выборг». Архитектурной путеводитель. «СН» Выборг. 2006 г.
6. Проектная документация «Реставрационный ремонт с приспособлением под офис». «Служебный корпус 2-ой пол. XIX в. (?) (Корпус 3 комплекса жилого дома 2-ой пол. XIX в. (?) -1903 г.», г. Выборг, ул. Садовая, д. 3 б. Р.І. Т.І «Предварительные работы». ГП НИПИ «Спецпроектреставрация», шифр. 143-99-4. Краткая историческая справка. Дмитриев В.В.
7. Руут И.В. История Выборга. Фрагментарный перевод с финского. ЛФИ Спецпроектреставрация. Л., 1977.
8. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюhtiё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

Нормативная документация:

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

16. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021), было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-91 от 19.07.2021 г.,- выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.04.2021 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;
- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6) Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации внутренних систем электроснабжения и электроосвещения объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета(ов) охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом

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

с флигелем», утвержденного Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Садовая, дом 3,3а (в составе ансамбля: 1. Жилой дом; 2. Флигель), 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» от 19.10.2017 г. №01-03/17-125;

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

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

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

17. Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021)

18. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Протоколы заседания экспертной комиссии от 20.08.2022 г., 22.09.2022 г. и 28.09.2022 г.

Приложение № 2. Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» ВЭЛ/Сад3\22 от 20.08.2022 г. Договоры с экспертами.

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

Приложение №4. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-91 от 19.07.2021 г.

Приложение № 5. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение №6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Садовая, дом

3,3а(в составе ансамбля:1.Жилой дом; 2 Флигель), 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» от 19.10.2017 г. №01-03/17-125.

Приложение №7. Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.

Приложение №8. Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а от 12.07.1984 г.

Приложение №9. Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул. Садовая, д. 3,3а.

Приложение № 10. Выписка из ЕГРН от 20.09.2022 г.

19. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«28» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«28» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«28» сентября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО
«ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«20» августа 2022 г.

Присутствовали:

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

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом МКРФ № 596 от 30.04.2021 г..

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

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

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

Голосование:

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

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

Голосование:

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

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

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

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

Голосование:

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

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

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «20» августа 2022 года по «28» сентября 2022 года:

«20» августа 2022 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«20» августа 2022 г. - «12» сентября 2022 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«12» сентября 2022 г. - «28» сентября 2022 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

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

Постановили:

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

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-91 от 19.07.2021 г.;

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

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Садовая, дом 3,3а(в составе ансамбля:1.Жилой дом; 2 Флигель), 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» от 19.10.2017 г. №01-03/17-125;

-Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.;

- Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а от 12.07.1984 г.

- Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул. Садовая, д. 3,3а.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«20» августа 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«20» августа 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«20» августа 2022 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО
«ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«22» сентября 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение представленных Заказчиком новых документов к ГИКЭ.

Слушали: Глинскую Н.Б. о новых документах к ГИКЭ, предоставленных Заказчиком:
- Выписка из ЕГРН от 20.09.2022г.;

Постановили:

1. Принять новые предоставленные Заказчиком документы для включения их в ГИКЭ.

Голосование:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«22» сентября 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«22» сентября 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«22» сентября 2022 г.

Протокол № 3
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а:
«Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем
оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной
документации на проведение капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО
«ГлавРеставрация» в 2022 г.
(Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021)

Санкт-Петербург

«28» сентября 2022 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

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

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а: «Научно-проектная

- документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия», выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр: ГР-02/19/ВЖД-2021), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
 3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«28» сентября 2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«28» сентября 2022 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«28» сентября 2022 г.

Договор №ВЭЛ\Сад3\22

г. Санкт-Петербург

«20» августа 2022 года

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

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом с флигелем", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-02/19/ВЖД-2021), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

2. Сроки выполнения работ

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

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: не позднее 28 сентября 2022 г.

3. Цена договора и порядок расчетов

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

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

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

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

3.6. Авансирование не предусмотрено.

3.7. Работы, выполненные Исполнителем с отклонениями от требований Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» или с иными недостатками, подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков. 3.8. Обязательства Заказчика по оплате договора считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

4. Права и обязанности Сторон

4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

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

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

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

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

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.3. Заказчик обязуется:

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

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

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

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

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

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.5. Заказчик имеет право:

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального "Жилой дом с флигелем", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а: «Научно-проектная документация на работы по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, выявленным объектом культурного наследия, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2022 г. (Шифр ГР-02/19/ВЖД-2021) в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

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

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

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

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

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

6. Гарантии и ответственность Сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Срок действия договора

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

8. Форс-мажор

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

9. Изменение и расторжение договора

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

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

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

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

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

10. Прочие условия

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

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

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

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «20» августа 2022 г.

11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГлавРеставрация»
Юр. адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул.
Инструментальная, д. 3, лит. X., ком.079
ИНН 7811632980; КПП 781301001
ОГРН 1167847490227
Тел. 244-37-05;
e-mail: glavrst@mail.ru
р/с 40702810612010774472
Реквизиты банка:
Филиал «Корпоративный» ПАО
«Совкомбанк»
к/с 30101810445250000360
БИК 044525360

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный
реставрационный центр»
Местонахождения:
191186, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК,
оф.6
тел/факс (812) 571-16-39
E-mail: centr_rest@bk.ru;
ИНН 7802368539, КПП 784001001,
ОКПО 96800484,
ОКАТО 41413000000
Банковские реквизиты:
р/с 407 028 101 350 000 029 15
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
БИК 044030790
кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 5
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ
ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
От 7 сентября 2021 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Продлить полномочия Генерального директора (Прокофьева М.Ф.) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.
2. На основании ст.67.1, п.3 ГК РФ выбрать способ принятия решения общим собранием участников общества и составе участников общества при подписании протокола -председателем и секретарем без нотариального удостоверения подписей.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ:

1.«Продлить полномочия Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3) сроком на 5 (пять) лет до 07 сентября 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

Учредитель организации
Председатель собрания

Учредитель организации
Секретарь собрания



Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

Работодатель:

Работник:



Прокофьев М.Ф.



Прокофьев М.Ф.



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

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

1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

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

2. Права и обязанности сторон

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

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

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

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

5. Материальная ответственность сторон

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

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

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

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

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

7. Заключительные положения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ:

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

РАБОТНИК:

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

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

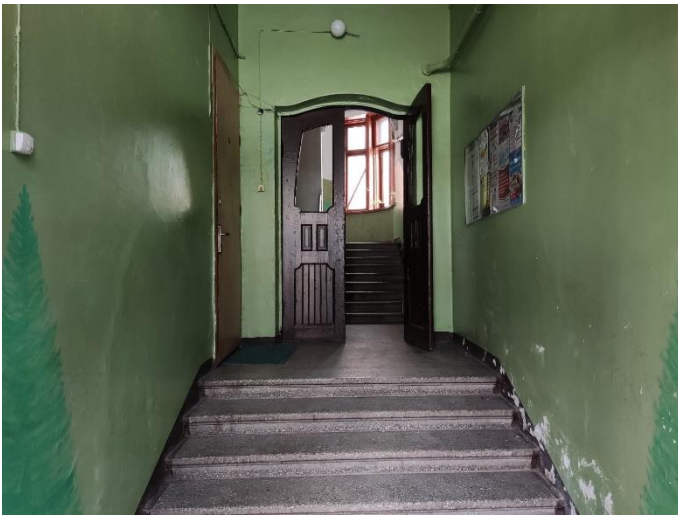
1. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 20.08.2022г.
2. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 20.08.2022г.
3. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Общий вид. Фото 20.08.2022г.
4. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
5. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
6. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
7. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
8. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
9. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
10. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
11. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
12. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Общий вид. Фото 20.08.2022г.
13. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
14. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
15. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.
16. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



1. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



2. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



3. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



4. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



5. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



6. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



7. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



8. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



9. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



10. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



11. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



12. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



13. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



14. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



15. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



16. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



17. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



18. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



19. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



20. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



21. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



22. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



23. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



24. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



25. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



26. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



27. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



28. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



29. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



30. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



31. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



32. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



33. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



34. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



35. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



36. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



37. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



38. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Подвал. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



39. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



40. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



41. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



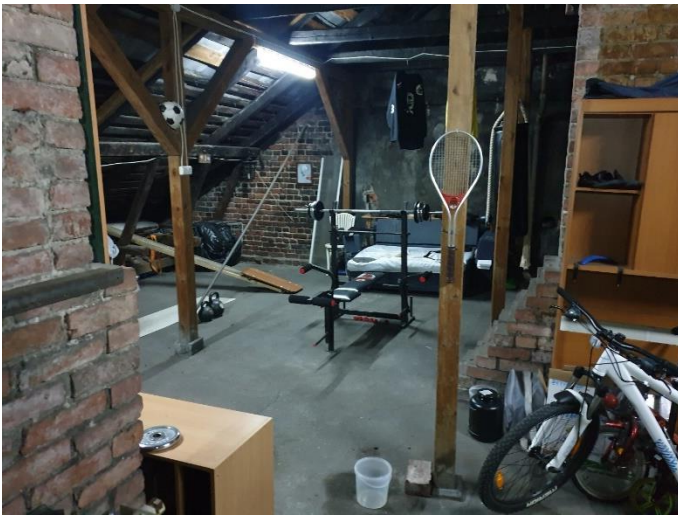
42. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



43. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



44. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



45. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



46. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



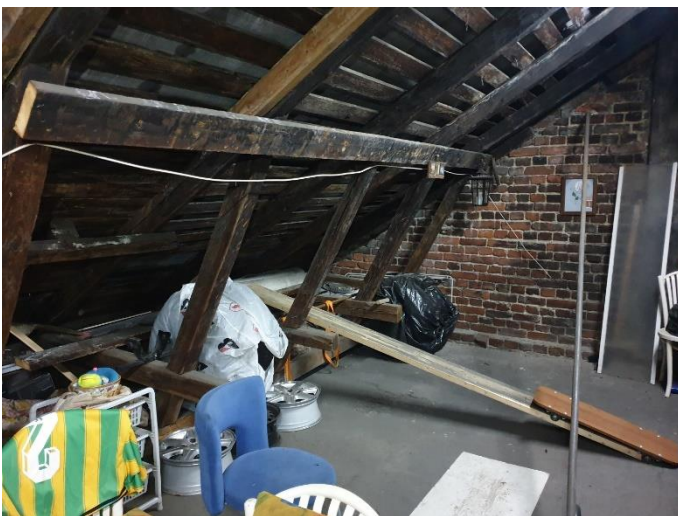
47. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



48. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Общий вид. Фото 20.08.2022г.



49. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.



50. «Жилой дом с флигелем», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая д.3,3а. Чердак. Фрагмент. Фото 20.08.2022г.

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

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

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(подпись) А.Л. Воропаев
(Ф.И.О.)

(подпись) В.О. Цой
(Ф.И.О.)

" " 2021 г.

" " 2021 г.



ЗАДАНИЕ

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

от 19.07.2021 № 04-05/21-91

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 с флигелем»

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	Садовая	д.	3, 3А	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 с флигелем» (Постановление администрации МО «Выборгский район» Ленинградской области от 21.06.2021 № 2332) – 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.	-
-------	---------------------	----	---	------	---	----------	---

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

2.1.4.4. Составление отчета об исследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	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).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
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. Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.
Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:	
Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.	

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

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).
2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.
3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.
4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.
6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.
7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

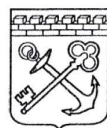
Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3, тел.: 539-45-00

ВЫ П И С К А
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

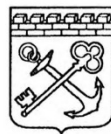
Сведения о наименовании объекта	Жилой дом с флигелем
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта	1903г., арх. А. Шульман
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Садовая, дом 3, За
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Ансамбль
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Комитет по культуре Ленинградской области
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	№ 01-03/17-125 от 19.10.2017
Регистрационный/учетный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	47-165068

Дата: 30.12.2021

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



В.О. Цой



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-125

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом с флигелем»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, улица Садовая, дом 3, 3а,
(в составе ансамбля: 1. Жилой дом; 2. Флигель)
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 Мильчик М.И.),

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. Садовая, д.3, 3а (в составе ансамбля: 1- Жилой дом; 2- Флигель) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3, 3а (в составе ансамбля: 1- Жилой дом; 2- Флигель), согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3, 3а (в составе ансамбля: 1- Жилой дом; 2- Флигель), согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Садовая, д.3, 3а (в составе ансамбля: 1- Жилой дом; 2- Флигель), 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 161 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.

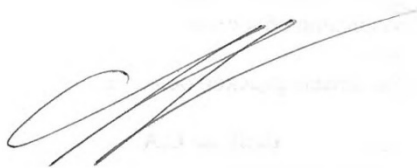
6. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» (в составе ансамбля: 1- Жилой дом; 2- Флигель) 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

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с флигелем»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Садовая, д.3, 3а.
(в составе ансамбля: 1. Жилой дом; 2. Флигель)**

Границы определены по историческим границам участка на момент создания рассматриваемого комплекса.

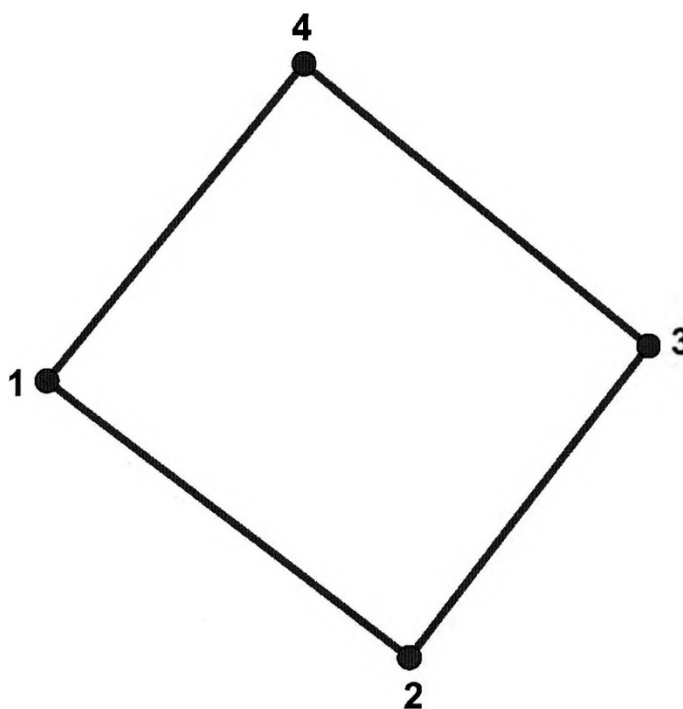
От точки 1 к точке 2: направление – юго-восток. Дворовой фасад с частичным примыканием к 4-х этажному жилому дому. Длина границы – 33,48 м;

От точки 2 к точке 3. Направление – север-восток. Дворовой фасад. Перпендикулярно ул. Садовая. Длина границы – 29,24 м.

От точки 3 к точке 4: направление – северо-восток, главный фасад вдоль ул. Садовая. Длина границы -33,13м;

От точки 4 к точке 1- направление юго-запад. По дворовой территории перпендикулярно ул. Садовая. Длина границы – 30,00 м.

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с флигелем», в МСК-47 (км),
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Садовая, д.3, 3а.
(в составе ансамбля: 1. Жилой дом; 2. Флигель)**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17220,39	9415,97
2	17247,05	9395,72
3	17265,07	9418,75
4	17239,15	9439,38

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 с флигелем»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Садовая, д.3, 3а.
(в составе ансамбля: 1. Жилой дом; 2. Флигель)**

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.

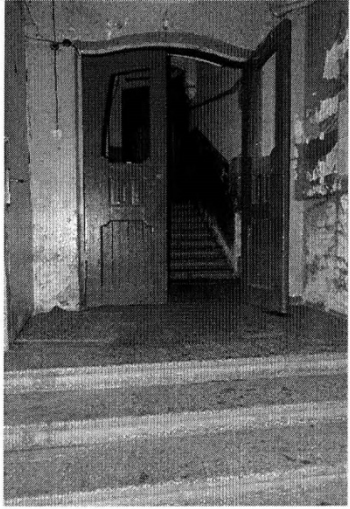


На данной территории разрешается:

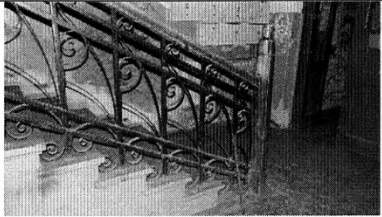
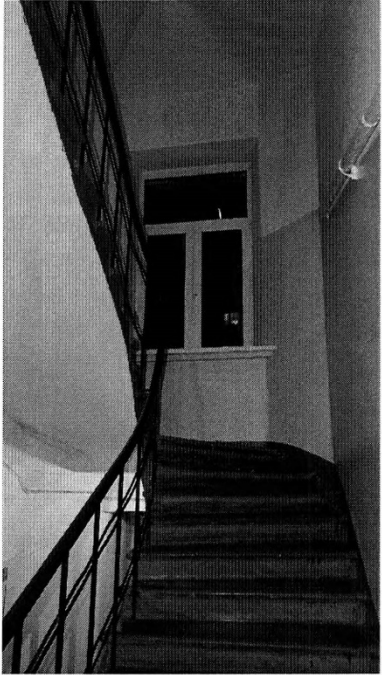
- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству 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 0,8x1,2м 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.

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом с флигелем»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, ул. Садовая, д.3, 3а.
(в составе ансамбля: 1. Жилой дом; 2. Флигель)**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация и габариты четырехэтажного на подвале жилого здания и одноэтажного служебного флигеля;</p> <p>конфигурация кровли (скатная) жилого здания и служебного флигеля, включая высотную отметку конька;</p> <p>трубы жилого здания и служебного флигеля – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество;</p> <p>материал окрытия (листовой металл).</p>	
1. Жилой дом (Ленинградская обл., г. Выборг, Садовая ул., д. 3),			

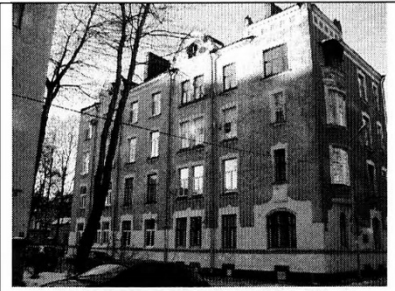
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестница, ведущая от парадного входа к лестничному объему – исторические местоположение, тип, габариты, конфигурация, конструкция, вид материала ступеней;</p> <p>парадная лестница (вход со стороны Садовой ул.) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая, полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p>	  
---	---------------------	--	--

		<p>ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, тяг, идущих параллельно перилам, и завитков), поручни (материал – дерево; профиль), столбики в начале лестницы и на лестничных площадках (материал – дерево, габариты, конфигурация);</p> <p>лестница служебная – исторические местоположение, тип (двухмаршевая, с забежными ступенями), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей и шахты лифта – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек и тяг, идущих параллельно перилам), поручни (материал – дерево; профиль).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Лицевые фасады:</p> <p>асимметричная композиция фасадов, оформленных в стиле модерн;</p> <p><u>фасад, обращенный на Садовую ул.:</u></p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;</p> <p>полукруглый эркер в уровне 2-го-3-го этажей, завершенный балконом;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнений (мелкая расстекловка фрамуг), профиль, цвет, материал заполнения (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – штукатурные наличники с завершением разной конфигурации;</p> <p>входной проем (по 3-й оси) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, историческое дверное заполнение утрачено; историческая расстекловка (вертикальная и веерообразная) и материал (дерево) фрамуги;</p> <p>венчающий фриз и профилированный карниз;</p> <p><u>юго-восточный фасад:</u></p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;</p>	 
---	---	--	--

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнений (мелкая расстекловка фрамуг), профиль, цвет, материал заполнения (дерево);

оформление оконных проемов – штукатурные наличники с завершением разной конфигурации;

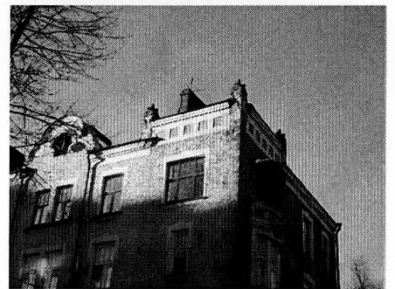


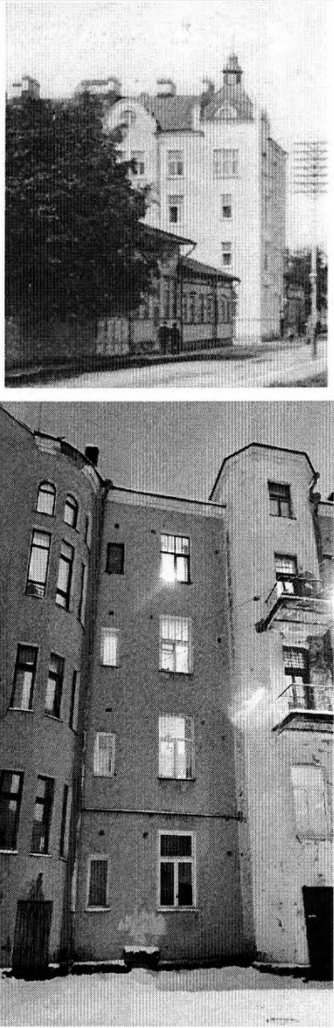
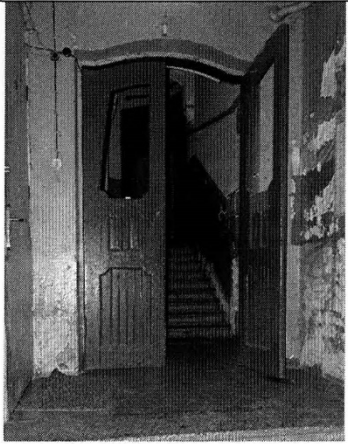
два фронтона фигурного очертания с оконными проемами сложной конфигурации, по сдвоенным осям (2-3 и 6-7);

стилизованное угловое завершение здания в виде башни (крепостной стены) (шатровое завершение утрачено, но возможно его воссоздание на основании сохранившихся чертежей и фотографии);

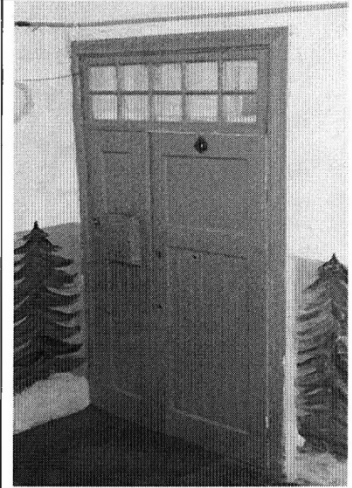


венчающий фриз и профилированный карниз;

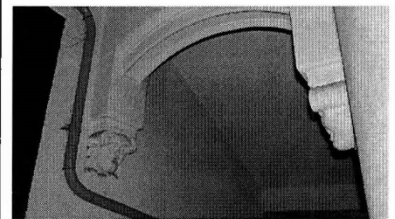


		<p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>входной проем на лестницу – исторические местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение утрачено;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (с мелкой расстекловкой фрамуг), профиль, цвет, материал заполнения (дерево);</p> <p>балконы – исторические местоположение, количество (два), габариты, конфигурация, материал ограждения (металл);</p> <p>ризалит в одну ось;</p> <p>полукруглый угловой эркер;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>заполнение дверного проема – местоположение (перед входом на парадную лестницу), габариты, конфигурация (завершение в виде плавной линии), тип (полусветлое), конструкция (двухстворчатая), рисунок;</p>	

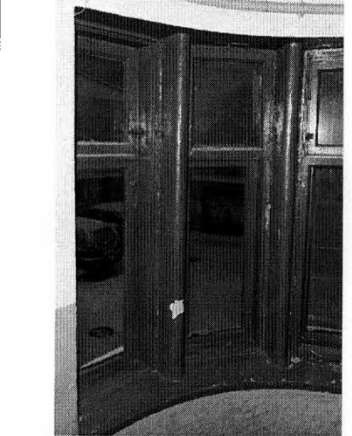
заполнение дверного проема кв. 1 – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двухстворчатая, с верхней мелко расстеклованной фрамугой), рисунок;



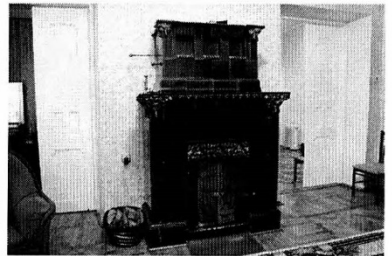
декоративная конструкция лестничного объема (на этажах с 1-го по 3-й этаж) в виде арки на кронштейнах с маскаронами;



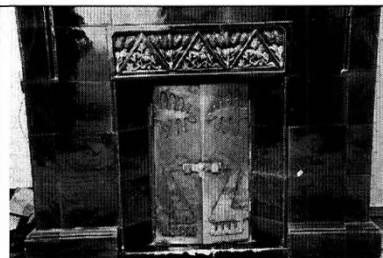
исторические деревянные оконные заполнения и подоконники: местоположение, габариты, материал, конфигурация, профиль;



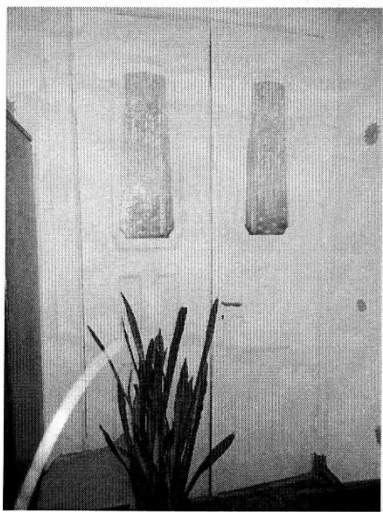
камин (второй этаж) – средистенный, прямоугольный в плане, на цоколе, двухъярусный, облицованный изразцами (зеленые, глянцевые). Полочка, вставка над топочным проемом и венчающий карниз декорированы растительным орнаментом (сосновыми шишками и ветками). Три ниши второго яруса также декорированы шишками. Топочный проем – прямоугольный, две дверцы металлические, со стилизованным орнаментом, Время: начало XX в.
По рисунку арх. Э. Сааринена.



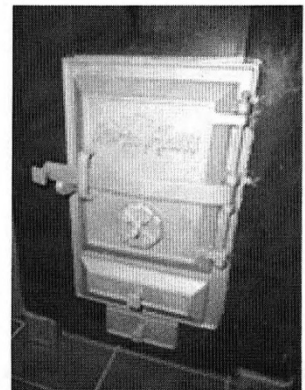
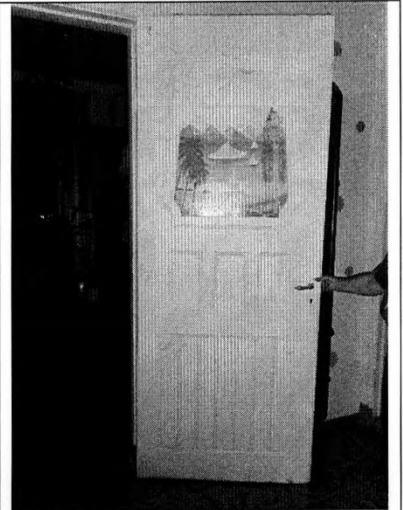
такой же камин находится в кв. 1 на 1-м этаже;



межкомнатные дверные заполнения – исторические местоположение, габариты, конфигурация, тип, конструкция, материал (дерево), рисунок;



Кв.1 – печь Rogin Matti (местоположение,
конфигурация, оформление створки)



2. Флигель (Ленинградская обл., г. Выборг, Садовая ул., д. 3),			
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских чердачных перекрытий;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.</p>	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая, неоштукатуренный кирпич (декор);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные заполнения: материал (дерево), рисунок заполнения; ставни чердачного окна – тип (двустворчатые), конфигурация, рисунок, материал (дерево);</p> <p>оформление оконных проемов – лучковые переемы из неоштукатуренного кирпича;</p> <p>ступенчатый фриз из неоштукатуренного кирпича (фронтон); венчающий карниз из неоштукатуренного кирпича.</p>	

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



10.09.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом с флигелем

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

1903 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 № 01-03/17-125 от 19.10.2017 г. □

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Садовая, д. 3, 3 а

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 № 01-03/17-125 от 19.10.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-125 от 19.10.2017 г.:

Объемно - пространственное решение:

исторические конфигурация и габариты 4-х этажного на подвале жилого здания и 1 - этажного служебного флигеля;

конфигурация кровли (скатная) жилого здания и служебного флигеля – историческое местоположение, габариты, конфигурация, количество;

материал открытия (листовой металл).

Жилой дом (Ленинградская обл., г. Выборг, Садовая ул., д.3):

Конструкция здания:

Исторические наружные и внутренние капитальные стены;

исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

лестница, ведущая от парадного входа к лестничному объёму – исторические местоположение, тип, габариты, конструкция, вид материала ступней;

парадная лестница (вход со стороны Садовой ул.) – исторические местоположение, тип (двухмаршевая, полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступней;

ограждения лестничных маршей – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев, тяг, идущих параллельно перилам, и завитков), поручни (материал – дерево, габариты, конфигурация);

лестница служебная – исторические – местоположение, тип (двухмаршевая, с забежными ступенями), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступней;

ограждения лестничных маршей и шахты лифта – исторические вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек и тяг, идущих параллельно перилам), поручни (материал – дерево, профиль).

Объемно - планировочное решение:

историческое объемно - планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.

Архитектурно - художественное решение фасадов:

Лицевые фасады:

асимметричная композиция фасадов, оформленных в стиле модерн;

фасад, обращённый на Садовую ул.:

вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;

полукруглый эркер в уровне 2-го -3-го этажей, завершённый балконом;

оконные проёмы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнений (мелкая расстекловка фрамуг), профиль, цвет, материал заполнения (дерево);

оформление оконных проёмов – штукатурные наличники с завершением разной конфигурации;

входной проём (по 3-й оси) – исторические местоположение, габариты, конфигурация, историческое дверное заполнение утрачено; историческая расстекловка (вертикальная и веерообразная) и материал (дерево) фрамуги;

венчающий фриз и профилированный карниз;

юго-восточный фасад:

вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – декоративная штукатурка: «внабрызг», гладкая;

оконные проёмы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнений (мелкая расстекловка фрамуг), профиль, цвет, материал заполнения (дерево);

оформление оконных проёмов – штукатурные наличники с завершением разной конфигурации;

два фронтона фигурного очертания с оконными проёмами сложной конфигурации, по сдвоенным осям (2-3 и 6-7);

стилизованное угловое завершение здания в виде башни (крепостной стены) (шатровое завершение утрачено, но возможно его воссоздание на основании сохранившихся чертежей и фотографии);

венчающий фриз и профилированный карниз;

дворовый фасад:

вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

входной проём на лестницу – историческое местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение утрачено;

оконные проёмы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплёт (с мелкой расстекловкой фрамуг), профиль, цвет, материал заполнения (дерево);

балконы - историческое местоположение, количество (два), габариты, конфигурация, материал ограждения (металл);

ризалит в одну ось;

полукруглый угловый эркер;

венчающий профилированный карниз.

Архитектурно – художественная отделка интерьеров:

заполнение дверного проёма – местоположение (перед входом на парадную лестницу), габариты, конфигурация (завершение в виде плавной линии), тип (полусветлое), конструкция (двухстворчатая), рисунок;

заполнение дверного проёма кв. 1 – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двухстворчатая, с верхней мелко расстеклованной фрамугой), рисунок;

декоративная конструкция лестничного объёма (на этажах с 1-го по 3-й этаж) в виде арки на кронштейнах с маскаронами;

исторические деревянные оконные заполнения и подоконники: местоположение, габариты, материал, конфигурация, профиль;

камин (второй этаж) – средистенный, прямоугольный в плане, на цоколе, двухъярусный, облицованный изразцами (зелёные, глянцевые). Полочка, вставка над топочным проёмом и венчающий карниз декорированы растительным орнаментом (сосновыми шишками и ветками). 3 ниши второго яруса также декорированы шишками. Топочный проём - прямоугольный, две дверцы металлические, со стилизованным орнаментом. Время: начало XX в.

По рисунку арх. Э. Сааринена.

Такой же камин находится в кв.1 на 1-м этаже;

Межкомнатные дверные заполнения – историческое местоположение, габариты, конфигурация, тип, конструкция, материал (дерево), рисунок;

кв. 1 -печь Porin Matti (местоположение, конфигурация, оформление створки).

Флигель (Ленинградская обл., г. Выборг, Садовая, ул., д.3):

Конструкция здания:

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

исторические отметки плоских чердачных перекрытий;

Объёмно-планировочное решение:

историческое объёмно – планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.

Архитектурно – художественное решение фасадов:

вид материала и характер отделки цоколя – блоки гранита «скальной» фактуры;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая, неоштукатуренный кирпич (декор);

оконные проёмы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;

исторические оконные заполнения: материал (дерево), рисунок заполнения;

ставни чердачного окна – (двухстворчатые), конфигурация, рисунок, материал (дерево);

оформление оконных проёмов – лучковые перемычки из неоштукатуренного кирпича;

ступенчатый фриз из неоштукатуренного кирпича (фронтон);

венчающий карниз из неоштукатуренного кирпича.

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

5

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

М.В. Репкина
инициалы, фамилия

М.П.

1 3 . 0 4 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

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

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями				
			застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
16/IX-86		364,60	529,90	134,70			292,90					141,80			

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)				всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
16/IX-86	134,7	292,90						141,80							

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	Дворовые					асфальт	перегородки	перекрытия							26/153	460		4,60	1283	40	770	

(Продолжение см. на обороте).

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
10. IX. 86	1969	150467	10404	1203	770	151750	11174

Текущие изменения внесены

Работу выполнил инвентаризатор: *[Signature]* 10 " IX 1986 г. " " " 19 г. " " " 19 г. " " " 19 г.

Проверил бригадир: *[Signature]*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 3 литер А

по Садовой ул. (пер.)

гор. Запорожье район _____

Кварт. № _____

Инвент. № 1320

Шифр _____

(фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец Иваном Виталиевичем

Серия, тип проекта инжес

Год постройки не устоял. переоборудовано надстроено в _____ году

Год последнего капитального ремонта 1975

Число этажей 4

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

Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 166 кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,36 6033 куб. м.

Общая полезная площадь дома 1079,77 кв. м.

из них: а) жилые помещения: полезная площадь 1016,08 кв. м.

в том числе: жилая площадь 629,52 кв. м.

Средняя площадь квартиры 39,34 кв. м.

Распределение жилой площади: 20.03.85

№№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	16	35	629,52							
2	В помещениях коридорн. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь .										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

№ п. п.	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах . .	г. В бараках	Текущие изменения						
					количество	жилая площадь	количество	жилая площадь			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
6											

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

№№ п. п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	7	114,11				
2	Двухкомнатные	1	41,14				
3	Трехкомнатные	6	335,46				
4	Четырехкомнатные	2	138,77				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	16	629,52				

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№ п. п.	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Текущие изменения													
		Основная аренда		Вспомогат. аренда		Основная аренда		Вспомогат. аренда		Основная аренда		Вспомогат. аренда		Основная аренда	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	Жилая, сдаваемая в аренду														
2	Торговая														
3	Производственная														
4	Складская														
5	Бытового обслуживания														
6	Гаражи														
7	Учрежденческая														
8	Общественного питания														
9	Школьная														
10	Учебно-научная														
11	Лечебно-санитарная														
12	Культурно-просветительная														
13	Театров и зрелищных предпр.														
14	Творческие мастерские														
15	Прочая														
Итого:															

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

№ п/п	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	Текущие изменения							
		Основная		Вспомогат. тельная		Основная		Вспомогат. тельная	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Учреждения: а. Жилищная контора б. Комнаты летские, дру- жны и другие Культурно-просветительн. а. Кр. уголки, клубы, библи- отеки Прочая: а. Мастерские б. Склады жилищной конторы в. Теплоузел г. Котельная В том числе: на газе на твердом топливе д.								
Итого:									

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

Дата записи	Водопроток	Канализация	О Т О П Л Е Н И Е														Напря- жение электро- сети вольт					
			от ЦЭП		на твердом топливе		на газе		от собственных котельных		от центрального		от котлоков		от колонков			Горючие, водоснаб.		Газовые, водоснаб.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1958	1958	1958																			127	220

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру			Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
		1	2	3			
1	А жилой дом						
				$197 \times 19,5 + 335 \times 12,0 + 146,5 \times 14$	391,50	14,70	5753
				$146,5 \times 14,65 \times 3,00 + 30 \times 3,04 \times 1,10$	84,50	4,40	800
					121,60	4,30	840

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности _____ Сборник № 28
 Вид внутренней отделки побеленная Таблица № 255

№№ п/п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	<u>кирпичный</u>	<u>хорошее</u>	6		6	20	120
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<u>кирпичное оштукатур. средней армий. ст.</u>	<u>хорошее</u>	24		24	20	480
3	Перекрытия	Чердачные	<u>кирпичное оштукатур.</u>	10		10	15	150
	Междуэтажные							
	Надподвальные							
4	Крыша	<u>плоская</u>	<u>хорошее</u>	1		1	20	20
5	Полы	<u>деревянные, лаговые</u>	<u>незначит. износ</u>	12		12	30	360
6	Проемы	Оконные	<u>деревянные и металлические</u>	10		10	30	300
		Дверные	<u>деревянные</u>					
7	Отделочные работы	Наружная отделка архитектурное оформл.						
		а. б. в. Внутренняя отделка	<u>окраска окон и дверей</u>	<u>удовлетворит.</u>	20		20	30
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонк. С горячим водоснаб.	<u>19</u>	<u>удовлетвор.</u>	10	-17	83	30	249
	Горячее водоснабжение	<u>36</u>						
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Прочие работы	<u>полы с лаг. и черной краской</u>	<u>хороший</u>	7		7	30	210
Итого:				100		243		2430

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

$$\frac{2430 \times 100}{243} = 25\%$$

VI. Техническое описание холодных построек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
9	Тамбур		Кирпич	Кирпич			Кирпич									25			

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельный вес строения после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	и др.	удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Жилый дом	28	25 ⁸	25 ¹⁰	0,993	0,97	0,97				1,022		23,70	5453	136246	25	102,260

ВСЕГО _____

Текущие изменения внесены

Работу выполнил " 10 " IX 1926 г. " " " 19 г. " " " 19 г. " " " 19 г.

Проверил . . . *[Signature]*

„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта

(руководитель жилищной организации)

(заполняются жилищными организациями)

_____ (подпись)
 _____ 197 г.

Район _____
 ул. Садовая дом № 3

литер А

Жилищно-эксплуатационная контора № 2

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:				
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
						ремонт	смена	ремонт	смена						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1-3	Замощения	Проезды асфальтовые . . . кв. м													
			Тротуары асфальтовые . . . "												
			Прочие покрытия . . . "												
			4	Без покрытий . . . "											
5-9	Ограждения	Кирпичные п/м													
			Бетонные "												
			Деревянные "												
			Металлические "												
			9	Прочие "											
Итого															

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено				
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
						ремонт	смена	ремонт	смена						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Фундамент	к. м	2498	20											
2	Стены каменные		1269	20											
3	Стены деревянные		кв. м	1270	20										
4	Перегородки деревянные														
5	Перегородки несгораемые														
6-9	Перекрытия	Чердачные	2025	10											
			Междуэтажные	2203	10										
			Санузлов	2531	10										
			Подвальные												
10-14	Крыша	Стропила	2028	20											
			Обрешетка	489	20										
			Кровля	489	20										
			Водосточные трубы	480	20										
14	Внутренние водостоки														
15-19	Полы	Дошчатые													
			Паркетные												
			Линолеум или синтетические	1016	30										
			Плиточные												
			19	Прочие											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проемы	Оконные переплеты . . .	кв. м.	70,1	30								
21		Двери внутренние . . .	шт.	2	30								
22		Двери наружные . . .	шт.	27	30								
23		Фасад—наружная отделка . . .	кв. м.	1603	20								
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	8156	30								
25		Радиаторы	секц.										
26		Панельное	кв. м.										
27		Печи на твердом или газо- вом топливе	шт.										
28		АГВ колонки											
29	Водопровод	Умывальники		8	30								
30		Раковины		16	30								
31		Водопроводные трубы . .	п/м	146	30								
32	Канализация	Унитазы	шт.	16	30								
33		Сливные бачки		16	30								
34		Канализационные трубы . .	п/м.	128	30								
35	Внутренние санитарно и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения											
36		Ванны	шт.	8	30								
37		Души											
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе		8	30								
39		Трубы газовые	п/м										
40	Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.										
41		Газовые 4-х конф.		12	30								
42		Электрические											
43		Телевидение	Общ. ант.										
44		Лифты	шт.										
45		Световая электропроводка . .	п/м										
46		Силовая электропроводка . .	п/м										
47		Сводные устройства	шт.										
48		Электрощитовые											
49		Вентиляционные стволы и трубы	п/м										
50		Мусоропроводные стволы . . .											
51	Прочие работы	Балконы и лоджии	шт.	3	20								
52		Эркеры											
53		Лестницы	Ступени		186	30							
54			Площадки	кв. м.	131,45	30							
55			Ограждения	п/м	2840	30							
56		Мусоросборные камеры . . .	шт.										
57		Бойлеры											
58		Тепловые узлы											
59		Водоподкачки											
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб.
 Всего потребность капитальных затрат на земельному участку _____ руб.
 Работу выполнил Коч. [подпись]
 " 10 " 18 1986 г. (должность, фамилия, и. о., подпись)

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1/29 977		964.6	529.9	434.7			392.9					141.8		

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	в том числе			прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия
		асфальтовые покрытия	проезда	трогуара		детские	спортивные				асфальт	зеленые насаждения	грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
2/20 1977		434.7										141.8			

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	дворовое асфальт. покрытие														26	15634.6		4.6	128540	770		

(Продолжение см. на обороте)

II. Благоустройство ^{по плану} жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Лифт	Напря-жение электро-сети		
			печное	от ТЭЦ		от собст-венных котельных		от группов. или квар-тальных котельных		с горя им водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горя-чей воды	от колонок	централизованное	баллоны			централизованное	127	220
				от ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе													
20/11/1974	1016.08	1016.08	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
																					41.8/01

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	жилая дом	$13.7 \times 12.5 + 5.35 \times 12.0 + 12.65 \times 8.65 + 12.85 \times 3.50 + \frac{3.5 \times 2.00}{2} \times 1.0$	391.5	14.7	5753
	подвал	—	391.5	2.3	900
	входная часть	$5.56 \times 16.0 + 24.2 \times 1.2$	121.6	2.3	280

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности I сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная Таблица № 255

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый бетонный	хорошее	6		6	20	1.2
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичная облицовка из средней кирпича бет. облицовка	хорошее	24		24	20	4.8
3	Перекрытия							
	Чердачные	железобетон						
	Междуэтажные	—	хорошее	10		10	15	1.5
4	Крыша	плоская	хорошее	1		1	20	0.2
5	Полы	деревянные линолеум	неудовлетв. гниль	12		12	30	3.6
6	Проемы							
	Оконные	стальные	неудовлетв.					
	Дверные	деревянные	гниль	10		10	30	3.0
7	Отделоч. работы							
	Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. Внутренняя отделка а. б.	окраска краской	удовлетв.	20		20	30	6.0
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства							
	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация		удовлетв.	1.9		1.9	30	0.57
9	Прочие работы	лесенка с керамич. облицовкой краской		4		4	30	1.2
Итого:				100		98.3		24.89

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$
 $\frac{24.89 \times 100}{98.3} = 25\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

по плану	Описание конструктивных элементов и их удельные веса														Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
	Назначение	Этажность	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	пола	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие	№ сборки	№ таблицы				
								оконные	дверные									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
шурсы			бумаж	бумаж			бумаж											45

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. измер. после приведения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	жил. дом	28	253	2510983	0.94	0.94					1.022		23.7	5753	13634	25	102200

ВСЕГО

Текущие изменения внесены

Работу выполнил

18.02.19 г.

19 г.

19 г.

19 г.

И. Грессель
Ж. М. М. М.

проверил

„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

Район

(подпись)

ул.

Садовая

дом № *3*

литер *А*

197 г.

Жилищно-эксплуатационная контора № *2*

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№№ п/п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:				
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
						ремонт	смена	ремонт	смена						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1 2 3 4	Замощения Проезды асфальтовые . . . Тротуары асфальтовые . . . Прочие покрытия . . . Без покрытий	Кв. м " " " "													
5 6 7 8 9	Ограждения Кирпичные Бетонные Деревянные Металлические Прочие	п.м " " " "													
Итого															

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено			
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.	
						ремонт	смена	ремонт	смена					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Фундамент		<i>249.8</i>	<i>20</i>										
2	Стены каменные	к. м.	<i>1869</i>	<i>20</i>										
3	Стены деревянные	кв. м												
4	Перегородки деревянные . . .	"	<i>1270</i>	<i>20</i>										
5	Перегородки несгораемые . . .	"												
6 7 8 9	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Санузлов Подвальные	" " " "	<i>308.5</i>	<i>10</i>										
			<i>470.5</i>	<i>10</i>										
			<i>253.1</i>	<i>10</i>										
10 11 12 13 14	Крыша Стропила Обрешетка Кровля Водосточные трубы Внутренние водостоки	п.м кв. м " " " "	<i>443.8</i>	<i>20</i>										
			<i>489</i>	<i>20</i>										
			<i>489</i>	<i>20</i>										
			<i>48</i>	<i>20</i>										
15 16 17 18 19	Полы Дощатые Паркетные Линолиум или синтетические . . . Плиточные Прочие	кв. м " " " "												
			<i>1016.1</i>	<i>30</i>										

1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проемы	Оконные переплеты . . .	кв. м.	40.1	30									
21		Двери внутренние . . .	шт.	2	96.5	30								
22		Двери наружные . . .	шт.		27	30								
23	Фасад—наружная отделка . . .		кв. м.	1603	20									
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	615.6	30									
25		Радиаторы	секц.											
26		Панельное	кв. м.											
27		Печи на твердом или газо- вом топливе	шт.											
28		АГВ колонки	"											
29	Водопровод	Умывальники	"	8	30									
30		Раковины	"	16	30									
31		Водопроводные трубы . . .	п/м	176	30									
32	Канализация	Унитазы	шт.	16	30									
33		Сливные бачки	"	16	30									
34		Канализационные трубы . .	п/м	128	30									
35	Внутренне санитарно и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"											
36		Ванны	шт.	8	30									
37		Души	"											
38		Колонки газовые или на твер- дом топливе	"	8	30									
39		Трубы газовые	п/м											
40	Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.											
41		Газовые 4-х конф.	"	16	30									
42		Электрические	"											
43	Телевидение	Обл. ант.												
44	Лифты	шт.												
45	Световая электропроводка . .	п/м												
46	Силовая электропроводка . .	п/м												
47	Сводные устройства	шт.												
48	Электрошитовые	"												
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м												
50	Мусоропроводные стволы . . .	"												
51	Прочие работы	Балконы и лоджи	шт.	3	20									
52		Эркеры	"											
53		Лестницы	Ступени	кв. м.	186	30								
54	Площадки		"	191.45	30									
55	Ограждения		п/м	38.4	30									
56	Мусоросборные камеры . . .	шт.												
57	Бойлеры	"												
58	Тепловые узлы	"												
59	Водоподкачки	"												
60														

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ руб.
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ руб.
 Работу выполнил И. С. Сухованов 1988 г. М. Г. Грешин
 (должность, фамилия, и. о., подпись)

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) Восбори

по улице Садовой № 3

и литера по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно введено или не-реоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Т	н1	1	Трихоцелая	$3,65 \times 3,6 - 0,95 \times 1,05$	12,14	12,14		3,40			
		2	Комнатка	$6,15 \times 4,3 - 0,6 \times 1,10$	25,79	25,79					
		3	Комнатка	$4,55 \times 3,50$	15,93	15,93					
		4	Комнатка	$6,04 \times 4,30 - 0,9 \times 1,0$	25,07	25,07					
		5	Кухня	$4,70 \times 3,50$	16,45	16,45					
		6	Комнатка	$2,95 \times 1,87$	5,52	5,52					
		7	Тяшдур	$1,3 \times 1,25$	1,62	1,62					
		8	шкаф	$0,9 \times 0,6$	0,54	0,54					
		9	шкаф	$0,9 \times 0,6$	0,54	0,54					
		10	Ванная	$\frac{2,25 + 1,76}{2} \times 1,90$	3,81	3,81					
		11	Уборная	$1,0 \times 0,85$	0,85	0,85					
			Итого		108,26	72,31	35,95				
н5		1	Тяшдур	$1,1 \times 1,16$	1,28	1,28					
		2	Косыного-кухня	$3,10 \times 3,57$	11,07	11,07					
		3	Уборная	$1,10 \times 0,85$	0,94	0,94					
		4	Удобоварьник	$1,20 \times 1,32$	1,58	1,58					
			Итого:		14,87	11,07	3,80				
нВ		1	Трихоцелая	$1,68 \times 3,07$	5,16	5,16					
		2	Комнатка	$3,25 \times 5,73$	18,62	18,62					
		3	Кухня	$3,87 \times 3,07$	11,89	11,89					
		4	Уборная	$0,82 \times 0,87$	0,71	0,71					
		5		Итого	36,38	18,62	17,76				
нВ		1	Трихоцелая	$4,05 \times 2,05 - 0,85 \times 1,0$	9,29	9,29					

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Экспликация № 2

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) 2 Борборге

по улице Саратов № 3

Дата записи по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения				
						7	8	9	10					
I	м2			2	Комната	$4,4 \times 4,6$	20,24	20,24						
				3	Комната	$4,6 \times 3,5$	16,10	16,10						
				4	Ванна	$3,6 \times 1,5$	5,40	4,14	4,14					
				5	Комната	$5,6 \times 3,6$	20,16	20,16						
				6	Кухня	$4,58 \times 4,17$	19,10	10,78	10,78					
				7	Коридор	$2,8 \times 1,3$	3,64	3,64	3,64					
				8	Уборная	$0,95 \times 1,3$	1,24	1,24	1,24					
				9	Шкаф	$0,57 \times 0,7$	0,40	0,40	0,40					
				10	Шкаф	$0,55 \times 0,48$	0,26	0,26	0,26					
				Итого по I этажу $87,57 \text{ м}^2$						87,57	87,57			
II	м2			1	Прихожая	$1,05 \times 1,10$	1,16	1,16						
				2	Уборная	$1,05 \times 0,87$	0,91	0,91						
				3	Кухня	$2,4 \times 3,1$	7,44	7,44						
				4	Комната	$3,45 \times 4,30$	14,83	14,83						
				Итого по II этажу $14,34 \text{ м}^2$						14,34	14,34			
				м2				1	Прихожая	$3,7 \times 3,63 - 1,1 \times 0,95$	12,39	12,39		
								2	Комната	$6,28 \times 4,70 + [(2,35 \times 1,3) \times 2 + 0,55] - 0,6 \times 1,1$	37,12	27,12		
								3	Комната	$4,55 \times 3,57$	16,24	15,95	15,95	
								4	Комната	$4,3 \times 4,6 - 0,8 \times 1,0$	19,90	18,90	18,90	
								5	Кухня	$4,75 \times 3,50$	16,70	16,70	16,70	
4	Шкаф	$0,7 \times 1,0$	0,70					0,70	0,70					
6	Ванная	$1,80 \times 3,2$	5,76					5,76	5,76					
7	Машин	$1,3 \times 1,52$	1,97					1,97	1,97					
8	Шкаф	$0,9 \times 0,6$	0,54					0,54	0,54					
9	Шкаф	$0,9 \times 0,6$	0,54					0,54	0,54					
Итого по III этажу $141,1 \times 1,05 + 0,9 \text{ м}^2$						141,10	141,10							

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения					
					7	8	9	10						
I	м2		1	Уборная	$1,0 \times 0,85$	0,85	0,85							
			2	Коридор	$4,3 \times 1,3$	5,59	5,59							
			Итого по I этажу $6,44 \text{ м}^2$						6,44	6,44				
			Итого по II этажу $14,34 \text{ м}^2$						14,34	14,34				
III	м2			1	Прихожая	$3,05 \times 1,65$	5,03	5,03						
				2	Комната	$5,7 \times 3,20$	18,24	18,24						
				3	Кухня	$3,87 \times 3,05$	11,8	11,8						
				4	Уборная	$0,75 \times 0,82$	0,62	0,62						
				Итого по III этажу $35,69 \text{ м}^2$						35,69	35,69			
				IV	м2			1	Прихожая	$4,05 \times 2,5 - 0,95 \times 0,87$	9,29	9,29		
								2	Комната	$4,6 \times 4,45$	20,47	20,47		
								3	Комната	$3,53 \times 4,6$	16,24	16,24		
								4	Ванная	$3,55 \times 1,08$	3,84	3,84		
								5	Комната	$5,67 \times 3,60$	20,41	20,41		
6	Кухня	$4,2 \times 2,55$	10,71					10,71						
7	Коридор	$2,75 \times 1,3$	3,58					3,58						
8	Уборная	$0,95 \times 1,30$	1,24					1,24						
9	Шкаф	$0,56 \times 0,50$	0,28					0,28						
10	Шкаф	$0,57 \times 0,40$	0,23					0,23						
Итого по IV этажу $86,10 \text{ м}^2$						86,10	86,10							
V	м2			1	Прихожая	$1,05 \times 1,13$	1,19	1,19						
				2	Уборная	$1,07 \times 0,85$	0,91	0,91						
				3	Кухня	$3,13 \times 2,4$	7,51	7,51						
				4	Ванная	$3,42 \times 4,3$	14,70	14,70						
Итого по V этажу $24,31 \text{ м}^2$						24,31	24,31							

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

Э К С П Л И К А Ц И Я № 3

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) 2 Восточные Садовы

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно введено или не введено
					полезная	жилая	подсобная	прочая		
IV	м/у	1	Прихожая	$3,57 \times 3,5 - 0,95 \times 0,97$	5,10	1,84	1,70	0,68	11,48	
		2	Комнат	$5,70 \times 3,23$	18,41	1,70	0,68	11,48		
		3	Кухня	$3,84 \times 3,07$	11,79	0,68	0,68	11,48		
		4	Уборная	$0,85 \times 0,80$	0,68	0,68	0,68	11,48		
		5	Ванная	$1,17 \times 0,20$	0,23	0,23	0,23	11,48		
		6	Коридор	$3,57 \times 3,5 - 0,95 \times 0,97$	11,48	11,48	11,48	11,48		
		7	Комнат	$4,3 \times 6,3 + (2,3 \times 3,2) \times 0,6 - 0,66 \times 0,6$	27,34	15,95	1,70	0,68	11,48	
		8	Комнат	$4,36 \times 4,3 - 0,8 \times 1,0$	17,86	16,72	0,70	0,70	11,48	
		9	Кухня	$4,75 \times 3,52$	16,72	16,72	0,70	0,70	11,48	
		10	Уборная	$0,7 \times 1,0$	0,70	0,70	0,70	11,48		
		V	м/у	1	Прихожая	$3,57 \times 3,5 - 0,95 \times 0,97$	10,92	6,64	4,20	0,27
2	Комнат			$4,05 \times 2,5 - 0,95 \times 0,97$	9,22	2,24	2,24	0,27	11,48	
3	Комнат			$4,6 \times 4,40$	20,24	16,10	4,04	0,27	11,48	
4	Ванная			$3,5 \times 4,6$	16,10	16,10	4,04	0,27	11,48	
5	Комнат			$3,6 \times 1,13$	4,04	2,01	2,01	0,27	11,48	
6	Кухня			$3,6 \times 5,6$	20,16	10,63	3,78	0,27	11,48	
7	Коридор			$4,2 \times 2,53$	10,63	3,78	1,24	0,27	11,48	
8	Уборная			$2,8 \times 1,35$	3,78	1,24	0,27	0,27	11,48	
9	Ванная			$0,95 \times 1,30$	1,24	0,27	0,27	0,27	11,48	
10	Уборная			$0,55 \times 0,50$	0,27	0,27	0,27	0,27	11,48	

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самостоятельно введено
					полезная	жилая	подсобная	прочая		
VI	м/у	1	Прихожая	$3,0 \times 1,7$	5,10	1,84	1,70	0,68	11,48	
		2	Комнат	$5,70 \times 3,23$	18,41	1,70	0,68	11,48		
		3	Кухня	$3,84 \times 3,07$	11,79	0,68	0,68	11,48		
		4	Уборная	$0,85 \times 0,80$	0,68	0,68	0,68	11,48		
		5	Ванная	$1,17 \times 0,20$	0,23	0,23	0,23	11,48		
		6	Коридор	$3,57 \times 3,5 - 0,95 \times 0,97$	11,48	11,48	11,48	11,48		
		7	Комнат	$4,3 \times 6,3 + (2,3 \times 3,2) \times 0,6 - 0,66 \times 0,6$	27,34	15,95	1,70	0,68	11,48	
		8	Комнат	$4,36 \times 4,3 - 0,8 \times 1,0$	17,86	16,72	0,70	0,70	11,48	
		9	Кухня	$4,75 \times 3,52$	16,72	16,72	0,70	0,70	11,48	
		10	Уборная	$0,7 \times 1,0$	0,70	0,70	0,70	11,48		
		VII	м/у	1	Прихожая	$3,57 \times 3,5 - 0,95 \times 0,97$	10,92	6,64	4,20	0,27
2	Комнат			$4,05 \times 2,5 - 0,95 \times 0,97$	9,22	2,24	2,24	0,27	11,48	
3	Комнат			$4,6 \times 4,40$	20,24	16,10	4,04	0,27	11,48	
4	Ванная			$3,5 \times 4,6$	16,10	16,10	4,04	0,27	11,48	
5	Комнат			$3,6 \times 1,13$	4,04	2,01	2,01	0,27	11,48	
6	Кухня			$3,6 \times 5,6$	20,16	10,63	3,78	0,27	11,48	
7	Коридор			$4,2 \times 2,53$	10,63	3,78	1,24	0,27	11,48	
8	Уборная			$2,8 \times 1,35$	3,78	1,24	0,27	0,27	11,48	
9	Ванная			$0,95 \times 1,30$	1,24	0,27	0,27	0,27	11,48	
10	Уборная			$0,55 \times 0,50$	0,27	0,27	0,27	0,27	11,48	

Ташкент, тип. Ленгиздат зав. 5811 г. 5000 27-12-74 года. 1175 020 8609 50,50 29,50

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ № 5

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе Воронеже по улице Садовая

Дата записи и литера по плану	Этаж	Помер квартиры	Помер по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения
						подземная	жилая	подсобная	прочая	
10	IV	10/6	4	Нормаль	0,8 x 0,85	0,68				0,68
					Итого	35,97	18,24	17,73		
		1/2	1	Спирожовня	4,08 x 2,5 - 1,0 x 0,9	9,3				9,3
		2	2	Комнатка	4,4 x 4,6	20,24				20,24
		3	3	Комнатка	3,55 x 4,6	16,33				16,33
		4	4	Ванная	1,24 x 3,6	4,46				4,46
		5	5	Комнатка	3,6 x 5,6	20,16				20,16
		6	6	Кухня	4,25 x 2,54	10,8				10,8
		7	7	Кладовая	2,8 x 1,35	3,78				3,78
		8	8	Уборная	1,3 x 0,9	1,17				1,17
		9	9	Ишар	0,5 x 0,55	0,27				0,27
		10	10	Ишар	0,57 x 0,97	0,4				0,4
				Итого		86,91	58,73	30,18		
				Итого по IV этажу		27,7	12,79	9,32		
				Всего по дому с кладовыми		101,61	61,52	39,65		
10/10		1	1	Спальня	7,45 x 4,0	29,80				29,80
10/10		2	2	Спальня	5,18 x 6,25	32,39				32,39
				Итого		62,19				62,19
				Всего по дому с кладовыми		101,61				101,61
10/10		1	1	Спальня	1,30 x 2,50	3,25				3,25
		2	2	"	1,30 x 2,50	3,25				3,25
		3	3	"	1,30 x 2,50	3,25				3,25
		4	4	"	2,83 x 1,30	3,67				3,67
		5	5	"	1,6 x 1,0	1,6				1,6
		6	6	"	1,6 x 1,0	1,6				1,6
		7	7	"	1,44 x 1,6	2,30				2,30
		8	8	"	1,4 x 1,3	1,82				1,82
		9	9	Коридор	5,3 x 1,10	5,83				5,83

Этаж	Помер квартиры	Помер по плану	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения
					подземная	жилая	подсобная	прочая	
10		10	Кладовая	1,85 x 1,20	2,22				2,22
11		11	"	1,85 x 0,95	1,76				1,76
12		12	Коридор	4,63 x 1,7 + 1,9 x 0,6	9,01				9,01
13		13	Коридор	6,37 x 5,45 + 3,57 x 2,10 + 5,0 x 1,57	33,10				33,10
14		14	Кладовая	1,5 x 1,10	1,65				1,65
15		15	"	1,50 x 1,10	1,65				1,65
16		16	"	1,50 x 1,10	1,65				1,65
17		17	"	1,50 x 1,10	1,65				1,65
18		18	"	1,50 x 1,10	1,65				1,65
19		19	"	1,50 x 1,10	1,65				1,65
20		20	"	1,50 x 1,10	1,65				1,65
21		21	Коридор	9,55 x 1,45 + 0,55 x 1,3	14,5				14,5
22		22	Кладовая	1,0 x 1,3	1,3				1,3
23		23	"	1,9 x 1,2	2,28				2,28
24		24	"	1,9 x 1,2	2,28				2,28
25		25	"	1,9 x 1,2	2,28				2,28
26		26	"	1,9 x 1,24	2,36				2,36
27		27	"	1,9 x 1,20	2,28				2,28
28		28	"	1,9 x 1,18	2,24				2,24
29		29	"	3,5 x 2,0	7,0				7,0
30		30	Спальня	4,07 x 3,45 + 3,45 x 1,8 + 2	19,07				19,07
31		31	Коридор	2,17 - 0,8 x 0,8 + 8,85 x 1,1 + 3,5 x 0,5 + 1,3 x 0,6 + 3,4 x 0,5 + 2,1 x 0,5	13,71				13,71
32		32	Кладовая	1,57 x 1,70	2,67				2,67
33		33	"	1,57 x 1,10	1,73				1,73

Выборге

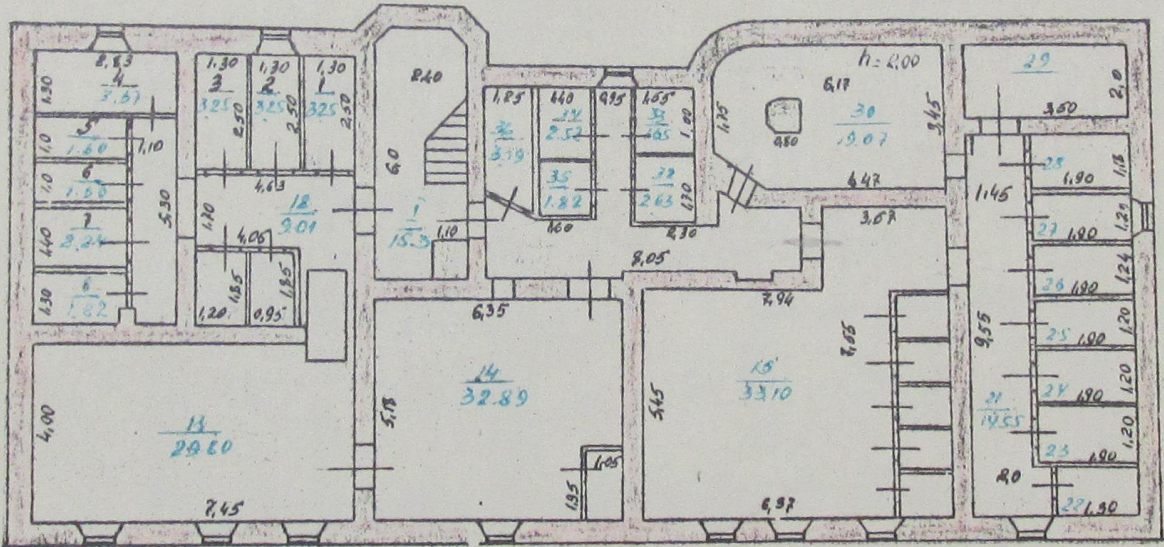
Садовой

3

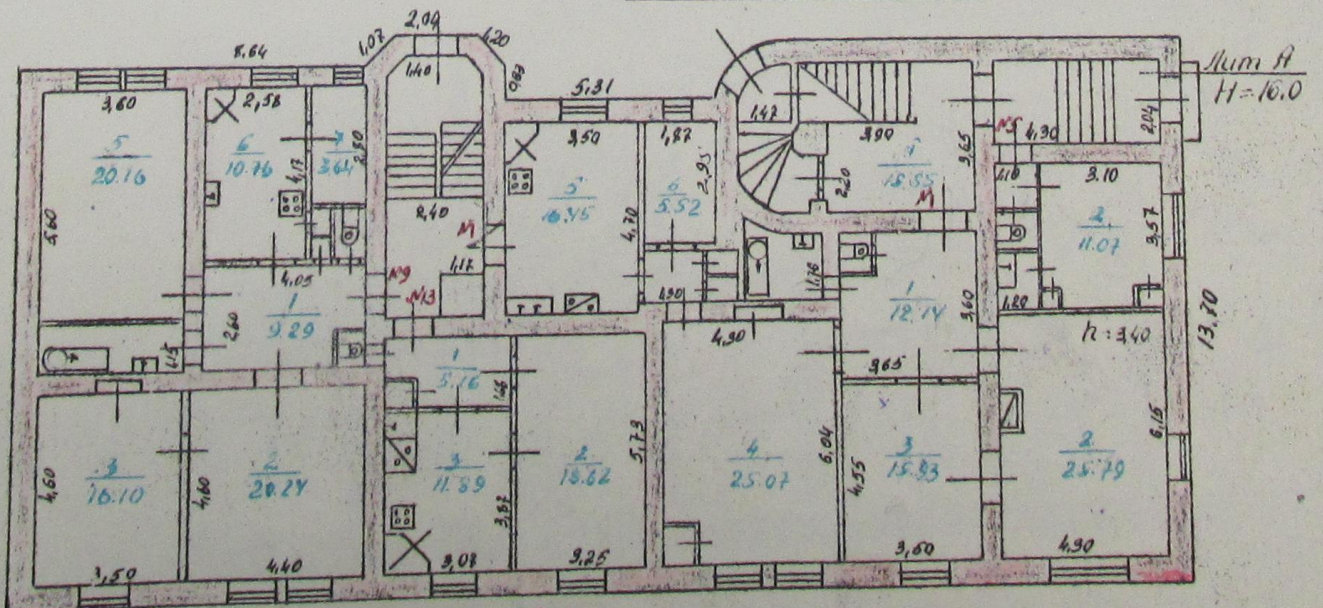
Исполному Выборгскому горсовету

2

План подвала



I этаж



29,79

Садовой

дом № 9

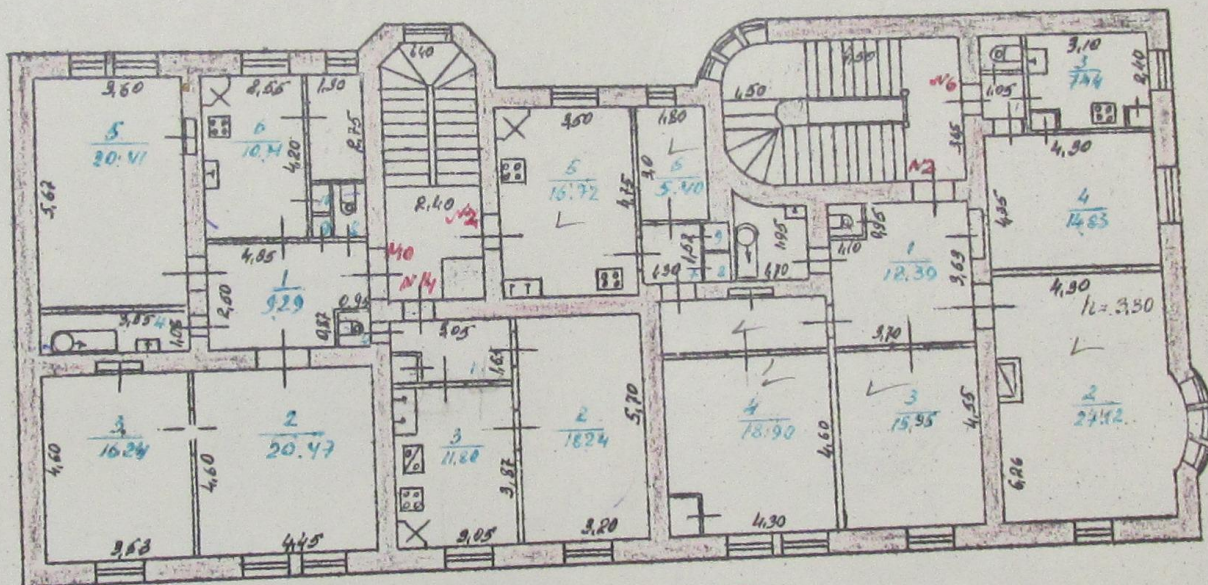
Выборге

Лен. обл.

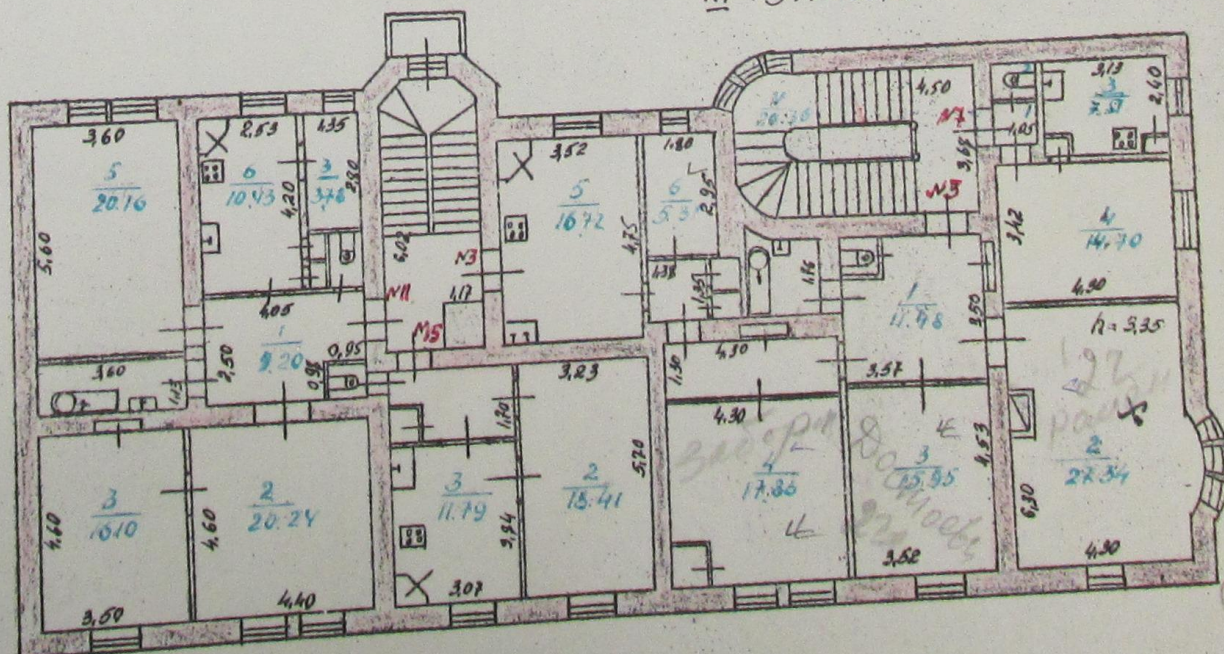
Исполкому Выборгского горсовета

2

II этаж.



III этаж.



Приложение №10
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.09.2022, поступившего на рассмотрение 20.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1127759			
Кадастровый номер:	47:01:0107004:1309		
Номер кадастрового квартала:	47:01:0107004		
Дата присвоения кадастрового номера:	04.12.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, ул.Садовая, д.3		
Площадь:	1078.8		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1940		
Кадастровая стоимость, руб.:	25130773.01		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	47:01:0000000:28961, 47:01:0000000:30387, 47:01:0000000:30665, 47:01:0000000:32004, 47:01:0000000:32022, 47:01:0000000:33043, 47:01:0000000:33738, 47:01:0000000:38676, 47:01:0000000:40155, 47:01:0000000:45201, 47:01:0000000:46133, 47:01:0107004:1310, 47:01:0107004:1733, 47:01:0107004:1752, 47:01:0107004:1792, 47:01:0107004:1796		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
полное наименование должности	М.П.		инициалы, фамилия

: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1127759			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:1309	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 47-165068, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Жилой дом с флигелем, 2017-10-19, 01-03/17-125 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дмитриев Владимир Васильевич	

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------	-------------------

: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 4
20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1127759			
Кадастровый номер:		47:01:0107004:1309	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	47:01:0000000:28961	3	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	109.2
2	47:01:0000000:30387	2	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	35.7
3	47:01:0000000:30665	1	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	36.4
4	47:01:0000000:32004	4	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	50.7
5	47:01:0000000:32022	4	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	83
6	47:01:0000000:33043	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	86
7	47:01:0000000:33738	1	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	86.2
8	47:01:0000000:38676	3	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	24.3
9	47:01:0000000:40155	2	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	24
10	47:01:0000000:45201	1	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	14.9
11	47:01:0000000:46133	4	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	86
12	47:01:0107004:1310	4	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	36
13	47:01:0107004:1733	1	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	108.9
14	47:01:0107004:1752	3	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	36
15	47:01:0107004:1792	2	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	110.4

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.
: 218501865469926346387039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 2		Всего листов выписки: 4
20.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1127759						
Кадастровый номер:			47:01:0107004:1309			
16	47:01:0107004:1796	3	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	86.1

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

М.П.
: 2185018654699263463887039492202381157477

: 17.05.2022 10.08.2023

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-19
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 20.08.2022 г., 22.09.2022 г. и 28.09.2022 г.	20-26
Приложение №2.	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» ВЭЛ\Сад3\22 от 20.08.2022 г. Договоры с экспертами.	27-40
Приложение №3.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	41-60
Приложение №4.	Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/21-91 от 19.07.2021 г.	61-66
Приложение №5.	Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.	67
Приложение №6.	Приказ Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с флигелем», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, улица Садовая, дом 3,3а(в составе ансамбля:1.Жилой дом; 2 Флигель), 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» от 19.10.2017 г. №01-03/17-125.	68-84
Приложение №7	Паспорт объекта культурного наследия от 13.04.2022 г.	85-89
Приложение №8	Технический паспорт на жилой дом по адресу г. Выборг, ул. Садовая, д.3,3а от 12.07.1984 г.	90-111
Приложение №9	Планы БТИ по объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом с флигелем» расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, ул. Садовая, д. 3,3а.	112-115
Приложение №10	Выписка из ЕГРН от 20.09.2022 г.	116-119