

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, выполненной ООО «Альянс» в 2022 г. (шифр 031-05/2022)

05.10.2022 г.

г. Санкт-Петербург

Дата начала проведения экспертизы	08.09.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	05.10.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «Альянс», генеральный директор Лапшин С.А., юр. адрес: 198188, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Автово, ул. Васи Алексеева, д. 6, литера А, пом. 4-Н, в составе части № 132, пом. 545 Почт. адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дор., д. 7, лит. А, пом. 2Н-11Н, офис 311 (БЦ «Гулливёр») тел. (812) 648-22-38, e-mail: info@a-group.biz ИНН 7814428990, КПП 780501001, ОКАТО 40270562000, ОКПО 89112128

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна , председатель экспертной комиссии
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственное связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна , секретарь экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - 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 , член экспертной комиссии
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.

Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

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

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«05 » октября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«05» октября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«05» октября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (с изм. от 11.09.2021 г.) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

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 и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, выполненной ООО «Альянс» в 2022 г. (шифр 031-05/2022)

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, выполненная ООО «Альянс» в 2022 г. (шифр 031-05/2022).

Перечень документов, представленных Заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, ООО «Альянс», 2022 г. (шифр 031-05/2022), в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 031-05/2022-ИРД);

Том 1.2. Предварительные исследования (шифр 031-05/2022-ПР);

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Раздел II. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр 031-05/2022-КНИ.ИАИ);

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер фасадов. Фотофиксация (шифр 031-05/2022-КНИ.ИАИ.ОЧ);

Том 2.3. Инженерно-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 031-05/2022-КНИ.ИАИ.ТХ);

Раздел III. Проект реставрации:

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр 031-05/2022-АР1);

Том 3.2. Технологические рекомендации по реставрации (шифр 031-05/2022-ТР);

Раздел IV. Проект организации работ по сохранению объекта (шифр 031-05/2022-ПОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.08.2021 г. № 04-05/21-100.
3. Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20 а, от 12.08.2013 г.
4. Охранное обязательство № 01-04/20-298 от 24.07.2020 г.
5. Паспорт объекта культурного наследия от 24.07.2020 г.
6. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-134 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, 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».

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

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

проведенные исследования выполнены на основании изучения представленной ООО «Альянс» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-134 от 19.10.2017 г.;
- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком;
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (08.09.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, ООО «Альянс», 2022 г. (шифр 031-05/2022), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

Общие сведения

Здание «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» из двух семиэтажных и одного двухэтажного корпусов расположено в историческом центре г. Выборга на территории участка № 31 квартала № 22 бывшего городского района Репола, по пр. Ленина, 20.

Исследуемый объект - «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», пр. Ленина, корпус 3, встроен между двумя семиэтажными корпусами 1 и 2 по красной линии пр. Ленина.

Краткая историческая справка

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, КВАРТАЛА И УЧАСТКА

Территория квартала, в котором расположен объект, до 1860-х гг. оставалась за пределами Каменного города и находилась северо-восточнее крепостных сооружений. В

XVI в. город был увеличен по площади почти в два раза, и его новая часть получила название «Земляной город».

Исследуемая территория представляла собой низменную береговую полосу и водную часть, расположенные к востоку от Рогатой крепости (Горнверка, 2-ая пол. XVI в.). Вдоль С-В куртины крепости от городских ворот, огибая прибрежную полосу, через современный квартал проходил участок Карельской дороги в восточном и далее северо-восточном направлениях.

Формирование планировки и застройки данной территории началось в 1-ой половине XVIII в., после того, как город по итогам Северной войны вошел в состав Российской империи. На восточных землях по обеим сторонам старой Петербургской дороги возник обособленный пригород Кюменегордская слобода. Основу ее планировочной системы составили различные по площади прямоугольные кварталы застройки; градоформирующим фактором и главной планировочной осью оставалась Петербургская дорога. В слободе размещались квартиры гарнизонного полка.

После 1742 г. на территории слободы возник Петербургский форштадт. В его застройку входили деревянные дома с садами и огородами. По обеим сторонам Петербургской дороги формировались крупные земельные участки различной плановой конфигурации. Территория современного квартала располагалась юго-западнее форштадта. Его северная часть занимала водную часть бухты Салаккалаhti Финского залива, а средняя и Ю-З части входили в прибрежную зону.

В начале 1860-х гг. территория форштадта вошла в состав земель Выборга. Согласно новому генплану города 1861 г., предусматривавшему объединение старого города и новых районов застройки в единую градостроительную композицию, регулярную перепланировку старой части города, унификацию плановых габаритов кварталов и земельных участков, ранее сложившиеся кварталы застройки форштадта послужили основой планировочной системы нового городского района Репола.

Были срыты земляные укрепления С-В куртины Рогатой крепости и рвы, береговая полоса подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалаhti. С восточной стороны на подсыпанной территории был сформирован городской район Репола. На С-В береговой полосе был сформирован другой район Салаккалаhti; с Ю-З стороны от него был разбит парк-эспланада (парк. им. Ленина), и проложена новая ул. Торккелинкату (пр. Ленина), отделившая парк от двух новых районов. Проложенная в направлении север-юг ул. Алексантеринкату (Ленинградский пр.) отделила эти районы друг от друга.

Квартал № 22, в котором находится объект, был разбит в западной части района Репола. К 1900 г. его плановые габариты приобрели прямоугольные очертания. С Ю-В он был ограничен ул. Торккелинкату (пр. Ленина), с С-З ул. Маунункату (ул. Димитрова), с С-В ул. Похьоланкату (ул. Северная), с Ю-В – ул. Пунайсенляхтеенкату (ул. Ушакова), ставшей С-З границей формировавшейся площади Пунайсенляхтеентори (Красная пл.). Квартал был размежеван на 6 одинаковых по площадям и размерам участков. Исследуемый участок под № 31 был выделен в южном углу квартала.

Вначале застройка новых кварталов района носила усадебный характер и, преимущественно, состояла из одноэтажных деревянных строений. Жилые дома располагались по линиям улиц, служебные постройки – в глубине дворов.

В середине 1890-х гг. на исследуемом участке располагалась усадьба из трех деревянных жилых домов и двух строений в глубине участка. Вдоль внутриквартальных границ размещались сад и огород. В связи со сменой владельцев застройка участка менялась за счет перестройки и смещения строений до середины 1900-х гг..

В начале 20 в. Репола был преобразован в район респектабельной застройки и деловой активности. Малоэтажные деревянные дома стали сменяться многоэтажными каменными. Застройка в кварталах получилась смешанной, состоявшей из деревянной малоэтажной усадебной и высотной каменной.

В начале XX в. в связи с новой торгово-репрезентативной функцией площади Пунайсенляхтеентори, стал меняться ее архитектурный ансамбль. Первые каменные здания (ресторан Общества трезвости (ул. Ушакова, 6), трехэтажный доходный дом (пр. Ленина, 22), начавшие формировать архитектурный облик площади, появились еще в конце XIX в. Фасады зданий были оформлены в духе эклектики с элементами неоренессанса.

В дальнейшем масштаб новой застройки был увеличен. В восточном углу площади появилось три пятиэтажных каменных доходных дома - дом АО «Арина», 1903 г. (ул. Северная, 12); дом АО «Отсо», 1905 г. (Ленинградское шоссе, 1) и дом купца Москвина, 1907 г. (пр. Суворова, 25). Здания представляли образцы периметральной брандмауэрной застройки сплошным фронтом по красным линиям кварталов. Два нижних яруса отводились под магазины и офисы с большими витринами, верхние этажи – под квартиры. Дома представляли образцы архитектуры стиля модерн и имели сходные габариты по высоте, возвышавшиеся над линиями карнизов угловые башни, треугольные щипцы и высокие скатные крыши. Сходное оформление фасадов (гранитная облицовка

первых ярусов, оштукатуренные верхние этажи, разнообразные по форме оконные проемы, членение фасадной плоскости эркерами) создали живописный силуэт застройки.

В середине 1900-х гг. участок № 31 перешел в собственность АО «Кулмала». В 1908 г. на нем вдоль красных линий ул. Пунайсенляхтеенкату и Торккелинкату был построен каменный одноэтажный торговый дом с кинотеатром «Кулмахалли». Его объемная композиция состояла из двух крыльев, размещенных по внешним и внутренним границам участка. Деревянная застройка в южной части участка была сохранена.

В конце 1920-1930-х гг. оформление площади продолжилось новыми высотными каменными домами в стилистике неоклассицизма с элементами функционализма. В северном углу площади в 1928 г. был построен шестиэтажный доходный дом АО «Вильельюс» (ул. Северная, д. 8), напротив него, в 1932 г. - семиэтажный дом Выборгской сельской общины (ул. Северная, д. 10).

В середине 1930-х гг. участок № 31 вместе с застройкой перешла в собственность Объединенного банка Северных стран (Pohjoismaiden Yhdyspanrki) – АО «Кулма».

В 1938 г. по заказу банка на месте торгового дома с кинотеатром был построен многофункциональный комплекс АО «Кулма», состоящий из двух семиэтажных жилых корпусов и двухэтажного здания банка (исследуемый объект) в стиле функционализма. Комплекс занял почти всю территорию участка.

На нижних этажах семиэтажных корпусов размещались торговые помещения со складами Финского фермерского магазина, кинотеатр «Палас», школа бухгалтерского учета и типографии и бюро бухгалтерского и письменного перевода А. Илмонена, офис судоходной фирмы Энсо-Гутцайт-Торнатор, районный офис лесного департамента Энсо-Гутцайт Лимитед, табачный магазин с офисом АО «Сювяноро», компания «Сампо» по взаимному страхованию, филиал и магазин АО «Вельксет Хамунен», АО «Ленинки», кафе и ресторан-бар «Палас». На верхних этажах размещались многокомнатные и функциональные по всем параметрам квартиры, оснащенные последней по тому времени техникой. В двухэтажном корпусе располагался Объединенный банк Северных стран.

В период боевых действий 1939-1944, 1941 и 1944 гг. комплекс получил повреждения. В 1939 г. пострадала дворовая часть, были выбиты окна, витрины и двери, повреждена отделка фасадов. В 1943 г. комплекс был отремонтирован. В 1944 г. он получил новые повреждения.

В послевоенное время в корпусах комплекса был проведен капитальный ремонт с сохранением первоначальной функции и внешнего облика фасадов с незначительными искажениями.

В 1989 г. здание из трех корпусов было включено в список выявленных памятников истории и культуры под наименованием «Жилой и торговый дом б. а/о «Кулма», 1937-38 гг., О. Каллио, Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, 20.

В 2017 году была проведена государственная историко-культурная экспертиза объекта с целью включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно приказам Комитета культуры Ленинградской области все три корпуса исследуемого здания включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия как объекты культурного наследия регионального значения в следующей редакции:

- Корпус 1: «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (корпус 1), Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 1 (приказ № 01-03/17-230 от 15.12.2017 г.);

- Корпус 2: Корпус 1: «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (корпус 2), Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 2 (приказ № 01-03/17-133 от 19.10.2017 г.);

Корпус 3: «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус), Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3 (приказ № 01-03/17-134 от 19.10.2017 г.).

«ЖИЛОЙ И ТОРГОВЫЙ ДОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «КУЛМА» (БАНКОВСКИЙ КОРПУС), пр. Ленина, 20, корпус 3

Квадратный в плане двухэтажный корпус 3 был построен по проекту А. Каллио в 1938 г. в составе комплекса Жилого и торгового дома АО «Кулма» и предназначен для Объединенного банка Северных стран. Он возведен на ленточных монолитных железобетонных фундаментах на деревянных сваях. Все стены в подвале и стены касс на 1-ом этаже имели монолитные ж/б конструкции; несущие стены 1-го и 2-го этажа и перегородки выложены из кирпича; плоские перекрытия подвала - монолитные ж/б, перекрытия 1-го и 2-го этажей – монолитные ж/б пустотные. Крыша-терраса 1-го этажа и крыша 2-го яруса были устроены плоскими с пологим уклоном в сторону двора.

Главный вход в здание осуществлялся со стороны ул. Торккелинкату и вел в центральный операционный двухсветный зал банка, имевший плановую конфигурацию в виде креста. Конструкция 2-го яруса зала опиралась на прямоугольные колонны и стены. Планировочная структура 1-го этажа имела анфиладную систему. По трем сторонам от

зала размещались: в уличной части – два кабинета управляющего (слева от входа), лестничная клетка на 2-ой этаж и комната для совещаний (справа от входа); в правой части – архив; в левой части - две кассы и рекреация для ожидания; в дворовой части – места для ожидания, между которыми располагался выход во двор, и по бокам слева – помещение охраны и позади него служебные санузлы и коридор с выходом во двор, справа - служебное помещение. На 2-ом этаже в уличной части размещались комната охраны банка, небольшая кухня и санузел, а со стороны двора располагался второй ярус операционного зала, освещавшийся по трем сторонам оконными проемами ленточного остекления. Подвал банка располагался под уличной частью корпуса. В нем размещались просторный холл и три архивных помещения.

Двухъярусный лицевой фасад корпуса имел перевернутую Т-образную композицию и был облицован светло-серыми плитами из талькохлоритного сланца. По центральной оси он был акцентирован прямоугольным порталом под нависающим плоским навесом с гранитными ступенями, фланкированным закругленными вовнутрь пилонами с рельефными изображениями фигурок людей и гербов банка. На стене над прямоугольным входным проемом располагалась рельефная надпись название банка. С обеих сторон от портала размещались по узкие окна, объединенные по четыре и пять проемов в единые, обрамленные плоскими наличниками. Второй ярус был прорезан шестью прямоугольными оконными проемами, расположенными над входным порталом. Фасады 1-го и 2-го ярусов завершались небольшими плоскими карнизами. Крыша-терраса имела невысокое декоративное металлическое ограждение с меандровым узором.

Дворовый, гладко оштукатуренный фасад имел упрощенное решение, был прорезан различными по ширине оконными проемами, Два входа размещались по центральной оси (в зал) и по крайней правой оси (в служебные помещения).

В период боевых действий 1939-1940, 1941 и 1944 гг. банковский корпус получил повреждения отделки фасадов с утратой облицовки и рельефных изображений пилонов входного портала. В 1943 г. во всем здании был проведен ремонт с незначительной перепланировкой помещений. В банковском корпусе планировка помещений подвала и 1-го этажа была сохранена, на 2-ом этаже был ликвидирован туалет и расширена кухня.

В послевоенное время банковский корпус вместе с двумя другими жилыми корпусами подвергся капитальному ремонту. Основная объемно-планировочная структура помещений и сохранившиеся архитектурно-художественные элементы были сохранены с некоторыми изменениями. Назначение помещений банковского корпуса сохранилось прежним.

В подвале часть помещений разделили новыми перегородками на коридоры, санузлы и подсобки. Планировка 1-го этажа была сохранена без изменений. Помещения 2-го яруса были разделены перегородками на три кабинета с входами со стороны нового коридора (приложение 2.2).

На фасадах изменения коснулись восстановления отделки пилонов входного портала, и вместо каменной облицовки и воссоздания рельефных изображений пилоны получили штукатурную каннелированную поверхность.

В 2017 г. была проведена государственная историко-культурная экспертиза объекта культурного наследия. На ее основании Комитетом по культуре Ленинградской области был выпущен приказ № 01-03/17-134 от 19.10.2017 г. о включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, 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 (приложение 3.3).

В 2020 г. Комитетом по культуре Ленинградской области вышло распоряжение об утверждении охранного обязательства и паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3 (приложения 3.1, 3.2).

В настоящее время в корпусе размещается ПАО «Сбербанк России» (приложение 2.3).

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

Были проведены работы по обследованию общего состояния здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3, включающие:

- предварительное инженерно-техническое обследование несущих конструкций здания;
- инженерно-технологическое обследование строительных и отделочных материалов фасадов;
- обследование заполнений проемов светового фонаря;
- визуальное обследование покрытия кровли и системы водостока.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, выполненной ООО «Альянс» в 2022 г. (шифр 031-05/2022).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана на основании Задания Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 25.08.2021 г. № 04-05/21-100.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр 031-05/2022-ИРД); Том 1.2. Предварительные исследования (шифр 031-05/2022-ПР)

В разделе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «ИЦ «Лифт-Диагностика» № МКРФ 19173 от 06.06.2019 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Технический паспорт здания с поэтажными планами (приложение 2.2).

в) Правоустанавливающие документы (выписка из ЕГРН на здание).

г) Документы Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:

- Охранное обязательство № 01-04/20-298 от 24.07.2020 г. (приложение 3.1);

- Паспорт объекта культурного наследия от 24.07.2020 г. (приложение 3.2);

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-134 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», расположенного по адресу:

Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, 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» (приложение 3.3)

д) Акты:

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

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

По результатам визуального технического осмотра общее состояние объекта культурного наследия, состояние его внешних и внутренних архитектурных и конструктивных элементов, оценивается, в целом как удовлетворительное, но имеются участки неудовлетворительного состояния внешней отделки.

В рамках представленного проекта особое внимание уделено отделке главного фасада и фасадов светового фонаря, а также заполнения оконных проемов светового фонаря и покрытия кровли.

Выявлено следующее:

- *стены*: наружные и внутренние – кирпичные (1-ый этаж и световой фонарь), монолитные железобетонные (подвал и стены касс 1-го этажа); *наружные стены*: историческая облицовка плитами из талькохлоритного сланца (лицевой фасад (наблюдаются фрагментарные утраты плиток); такая же утрачена облицовка боковых фасадов светового фонаря (кроме карниза) заменена на гладкую штукатурку; дворовые фасады - гладко оштукатурены (штукатурка поздняя), имеются волосяные трещины и в результате протечек с кровли деструкция штукатурки светового фонаря (высолы, биопоражения); внутренние стены: гладкая штукатурка и современная отделка (по визуальному осмотру состояние удовлетворительное, в результате протечек и разгерметизации заполнений оконных проемов имеются незначительные участки деструкции штукатурки в верхней части северо-восточной стены светового фонаря);

- *заполнения оконных проемов светового фонаря*: рамы проемов двойные: наружные – из ПВХ, внутренние - металлические, состояние неудовлетворительное;

- *покрытие кровли*: рулонная, поздняя, имеются протечки, биопоражения и участки, покрытые растительностью (мох);

- ограждение крыши-террасы со стороны главного фасада: первоначальное, металлическое декоративное, в целом состояние удовлетворительное;
- ограждение крыши-террасы со стороны двора: позднее металлическое, часть решеток утрачена, имеются деформации сохранившихся элементов;

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся в соответствии с заданием Заказчика: реставрационного ремонта боковых и дворового фасадов светового фонаря, восстановления утраченных плиток облицовки из талькохлорита на главном фасаде, замены заполнений оконных проемов светового фонаря, существующего рулонного покрытия и ремонта ограждения крыши-террасы со стороны главного фасада и системы водоотведения. Выводом Акта является то, что указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта дальнейшие разделы Проектной документации разрабатывались в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

д) фотофиксация, включающая основные общие виды здания и фрагменты фасадов, покрытия кровли.

е) программа проведения научно-исследовательских работ;

ж) техническое заключение по результатам предварительного визуального обследования технического состояния основных несущих конструкций здания, выводом которого является определение категории технического состояния основных несущих конструкций здания как «работоспособное», в результате которого при дальнейшей разработке проекта не требуется выполнение раздела стадии П «Конструктивные решения».

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка (шифр 031-5/2022-КНИ.ИАИ); Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер фасадов. Фотофиксация (шифр 031-05/2022-КНИ.ИАИ.ОЧ); Том

2.3. Инженерно-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 031-05/2022-КНИ.ИАИ. ТХ).

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Краткая историческая справка

В данном томе представлено следующее:

а) Общие сведения о здании.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку о развитии территории, квартала и участка в целом, о комплексе зданий Жилого и торгового дома АО «Кулма», об исследуемом корпусе комплекса – Банковском корпусе (Корпус 3), и иконографический материал. Проведенные исследования выполнены в достаточном объеме.

Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер фасадов. Фотофиксация

В данном томе представлены:

а) Пояснительная записка с краткой информацией об исследуемом объекте и со сведениями о техническом состоянии обследуемой части здания. Сведения представлены в достаточном объеме для разработки дальнейших разделов проектной документации.

б) Обмеры здания:

представлены схематический обмер главного фасада, архитектурные обмеры фасадов светового фонаря с горизонтальными и вертикальными сечениями наружных стен с показанием расположения проемов, план кровли.

в) Фотофиксация общих видов фасадов и их фрагментов.

Исторические сведения об объекте, обмеры и фотофиксация в данном разделе представлены в достаточном объеме для разработки дальнейших разделов проектной документации.

Том 2.3. Инженерно-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

В данном томе представлены:

а) Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, на основании которых выявлены основные дефекты облицовки цоколя гранитными плитами, главного фасада и фасадов светового фонаря плитами из

талькохлоритного сланца (загрязнения, частичные утраты плиток, мелкие трещины и фрагментарная деструкция камня, поздние докомпановки и мастиковки, утраты шовных растворов); гладкой штукатурки остальных фасадов (загрязнения, многослойность нанесения поздних штукатурных слоев, цементные докомпановки, ведущие к запариванию и деструкции нижних слоев штукатурных растворов, протечки с кровли, ведущие к биопоражениям штукатурки, частичные утраты); металлодекора – ограждения крыши-террасы (загрязнения различного происхождения, повреждения окрасочных слоев, незначительная коррозия металлических элементов); заполнений проемов, выполненные из современных материалов – ПВХ (загрязнения, потеки высолов (световой фонарь); системы водоотведения (замена звеньев водосточных труб, коррозия металла листов карнизов).

б) Аналитические исследования материалов отделки (петрографические и стратиграфические исследования), выявившие аутентичность облицовки главного фасада и карниза стен светового фонаря плитами из талькохлоритного сланца; позднюю известково-цементную гладкую штукатурку боковых фасадов светового фонаря и многочисленные ремонтные работы по штукатурке задних фасадов.

В соответствии с проведенным в проектной документации инженерно-технологическим обследованием строительных и отделочных материалов выявлено неудовлетворительное состояние отделки фасадов.

в) фотофиксация общих видов и фрагментов фасадов, фрагментов отделки фасадов, заполнений проемов и водоотводной системы, выполненная в достаточном объеме.

Раздел 3. П р о е к т р е с т а в р а ц и и. Том 3.1. Архитектурные решения (шифр 031-05/2022-AP1); Том 3.2. Технологические рекомендации по реставрации (шифр 031-05/2022-TP)

Данным разделом представлены проектные решения по фрагментарному реставрационному ремонту главного фасада здания, ремонту существующей отделки фасадов светового фонаря, ограждений крыши-террасы, частично водосточной системы, замены заполнений оконных проемов светового фонаря и покрытия кровли.

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

В результате проведенных исследований выявлено, что сохранилась первоначальная облицовка лицевого фасада здания из плит талькохлоритного сланца. Облицовка боковых фасадов светового фонаря такими же плитами утрачена.

Том 3.1. Архитектурные решения включает в себя:

- пояснительную записку;
- чертежи (фасады в объеме, требуемом для проектирования, сечения наружных стен светового фонаря с расположением проемов, план кровли);
- ведомости объемов работ.

Пояснительная записка содержит перечень видов работ, предусмотренных в рамках представленной проектной документации. Даны рекомендации по восстановлению облицовки боковых фасадов плиткой из талькохлоритного сланца при комплексной реставрации фасадов (по заданию Заказчика в настоящее время данный вид работ не предусмотрен).

Основные проектные решения с учетом сохранения элементов предмета охраны, включают в себя:

- замена заполнений оконных проемов светового фонаря;
- восстановление утраченных плиток облицовки из талькохлоритного сланца;
- ремонт существующей отделки фасадов светового фонаря;
- реставрационный ремонт металлического ограждения крыши-террасы со стороны лицевого фасада;
- замена существующего рулонного покрытия кровли;
- замена системы водостока.

Проектной документацией данные виды работ предусмотрены на основании разработанных Технологических рекомендаций по ведению реставрационных работ, представленных в томе 3.2 (рекомендации даны с учетом проведения в дальнейшем комплексного реставрационного ремонта фасадов здания):

1. *Реставрация существующих плиток из талькохлоритного сланца* (карниз светового фонаря): очистка поверхности камня с удалением загрязнений, красочных пятен, иных поздних докомпановок и биопоражений; восполнение мелких утрат камня минеральными составами с подготовкой поверхности, приготовлением раствора камнезаменителя существующего цвета, нанесением мастиковочного состава,

восстановлением швоного раствора; при восполнении крупных утрат (в данном случае – восстановление утраченных плиток) плитками из идентичного камня – талькохлорита.

2. *Ремонт штукатурной отделки:* очистка поверхности от загрязнений; смывка красочных слоев; удаление цементных заполнений и штукатурных растворов, деструктируемой штукатурки; биоцидная обработка поверхности; реставрация участков штукатурки с трещинами с их расшивкой и дальнейшим заполнений предложенными растворами; нанесение штукатурки на основе извести с дальнейшей покраской предложенными в технологии окрасочными составами. Цветовое решение фасадов светового фонаря согласно принятым проектным решениям – светло-серый цвет (по каталогу RAL колер № 7044).

3. *Реставрация кирпичной кладки под штукатуркой:* очистка поверхности кирпича от остатков штукатурных слоев; высушивание кладки и биозащитная обработка поверхности кирпича с удалением и стабилизацией солей; докомпановка утрат раствора в швах кладки.

4. Реставрационный ремонт исторического металлического ограждения крыши-террасы.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение объемно-планировочной структуры здания, его конструктивной системы, и существующее архитектурно-художественное решение фасадов.

Раздел 4. Проект организации работ по сохранению объекта (шифр 031-5/2022-ПОР)

Проектом предполагается проведение работ в два технологических периода: подготовительный и основной.

Организация стройплощадки с зоной складирования материалов и конструкций, устройством временных инвентарных строений, биотуалета, зоной складирования строительных материалов и контейнеров для строительного мусора на территории объекта культурного наследия не предусматривается.

В подготовительный период предусмотрено:

- организация временного ограждения со стороны лицевого фасада, с пр. Ленина, и безопасного входа в здание для посетителей банка;
- организация безопасных входов в здание со стороны двора с устройством защитных козырьков над всеми входами;

- обеспечение строительной зоны противопожарным инструментом и инвентарем, электрогенератором;
- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники во двор для доставки строительных материалов со стороны ул. Ушакова через сквозной арочный проезд, расположенный во втором корпусе комплекса – объекте культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (корпус 1)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 1;
- организация мест складирования и временного хранения строительных материалов и иного инвентаря внутри здания, в технических помещениях, вход в которые осуществляется со стороны двора;
- организация сбора строительного мусора в строительные мешки и его хранение в мешках внутри технических помещений;
- организация осуществления регулярного вывоза строительного мусора из строительной зоны специальной техникой через сквозной арочный проем в здании по адресу: пр. Ленина, д. 20, корпус 1, со стороны ул. Ушакова автотранспортом на существующий полигон ТБО РОСЭМ (на расстоянии до 5 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

В основной период предусмотрено:

1. Демонтажные работы;
2. Осуществление работ по реставрации, ремонту и замене элементов, перечисленных в Томе 3.1 «Архитектурные решения» (шифр 031-05/2022-AP1) и Томе 3.2 «Технологические рекомендации по реставрации» (шифр 031-05/2022-TP).
3. Уборка мусора с территории объекта.

Разделом предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности, и другие требования безопасности при выполнении работ, представлено описание проектных решений и мероприятий по сохранению окружающей среды на период производства работ.

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

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. «Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки его к приватизации», объект: «Жилой и торговый дом, 1937-1938 гг.» Корпус 1 Комплекса зданий АО «Кулма», 1937-1938 гг. (нежилые помещения первого этажа) Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д.20, 1938 г.», пр. Ленина, д. 20, ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», шифр 25-09, Р. 1.
4. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975, s.101.
5. Adress- och yrkeskalender for Wiborg. Wiborg, 1895, p. 26.
6. ММА, Провинциальный архив г. Миккели (Финляндия). Архив Выборгского магистрата. Л. 3434, 3438, 3446, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3460, 3461
7. Wiipurin kaupunkia varten. Wiipuri, 1899, s. 62; Wiipurin osoteja ammattikalenteri. Wiipuri, 1904, s. 27.
8. Julkisivumuutos. Omistaja: rehtori A. Bergroth. 1904-1904 (3439, Torkkelinkadun julkisivu).
9. Viipurin osote- ja ammattikalnteri 1907-1908. Viipuri. 1907, s. 30.
10. Kavelyretkia 1930-luvun Viipurissa. Eino Partasen Valokuvia. Hameenlinna. 2011. 59.
11. Hirn S. Lankinen J. Viipuri. Suomalainen kaupunki. Porvoo. 2000. S.154
12. Проект «Виртуальный Выборг» под рук. Ю.Ланкинена. Высшая профессиональная школа Тампере-Политех (г. Тампере). Финляндия. www.virtuaaliviipuri.fi.
13. Viipuri Suursodassa 1939-1944. Kirjaveteraanit Oy. Porvoo 1950. S. 282-283
14. Архив Вооруженных Сил Финляндии SA-KUVA
15. Технический паспорт здания 1985 г.
16. Фотоархив Ю. Ланкинена

Обоснования вывода экспертизы:

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 19173 от 06.06.2019 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия и представляются методически верными. Утвержденный Предмет охраны сохраняется без его нарушения.

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

- выполнена на основании задания государственного органа охраны объектов культурного наследия на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение 2.1);

- включает в себя необходимые разделы для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия в части реставрации и ремонта части фасадов, замене заполнений оконных проемов светового фонаря, покрытия кровли и системы водостока:

1) Предварительные работы с предварительным инженерным обследованием несущих конструкций здания;

2) Комплексные научные исследования (историко-архивные и библиографические исследования; архитектурные схематические обмеры, фотофиксация, инженерно-технологическое обследование строительных и отделочных материалов);

3) Проект реставрации (пояснительная записка, архитектурные решения, технологические рекомендации по реставрации);

4) ПОР – проект организации работ по сохранению объекта.

(Эскизный проект не требуется в связи с сохранением исторических объемно-пространственной и планировочной структуры, и облика здания в целом без изменения Предмета охраны).

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требования законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия), утвержденные государственным органом охраны объектов культурного наследия в области сохранения объектов культурного наследия;

- представленный вариант проектной документации не нарушает целостности предмета охраны (приложение 3.3), сохраняет историческую объемно-пространственную структуру здания, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

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 и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и

торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, выполненной ООО «Альянс» в 2022 г. (шифр 031-05/2022).

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 08.09.2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
 - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.08.2021 г. № 04-05/21-100.
 - 2.2. Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20 а, от 12.08.2013 г.
 - 2.3. Выписка из ЕГРН на здание от 19.09.2022 г. № КУВИ-001/2022-163317555.
3. Копии документов Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
 - 3.1. Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области № 01-04/20-298 от 24.07.2020 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 20, корпус 3, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
 - 3.2. Паспорт объекта культурного наследия от 24.07.2020 г.
 - 3.3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-134 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, 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».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии: Куваева Ю.П.
«05» октября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«05» октября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии: Калинин В.А.
«05» октября 2022 г. (подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Глинская Н.Б.

Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

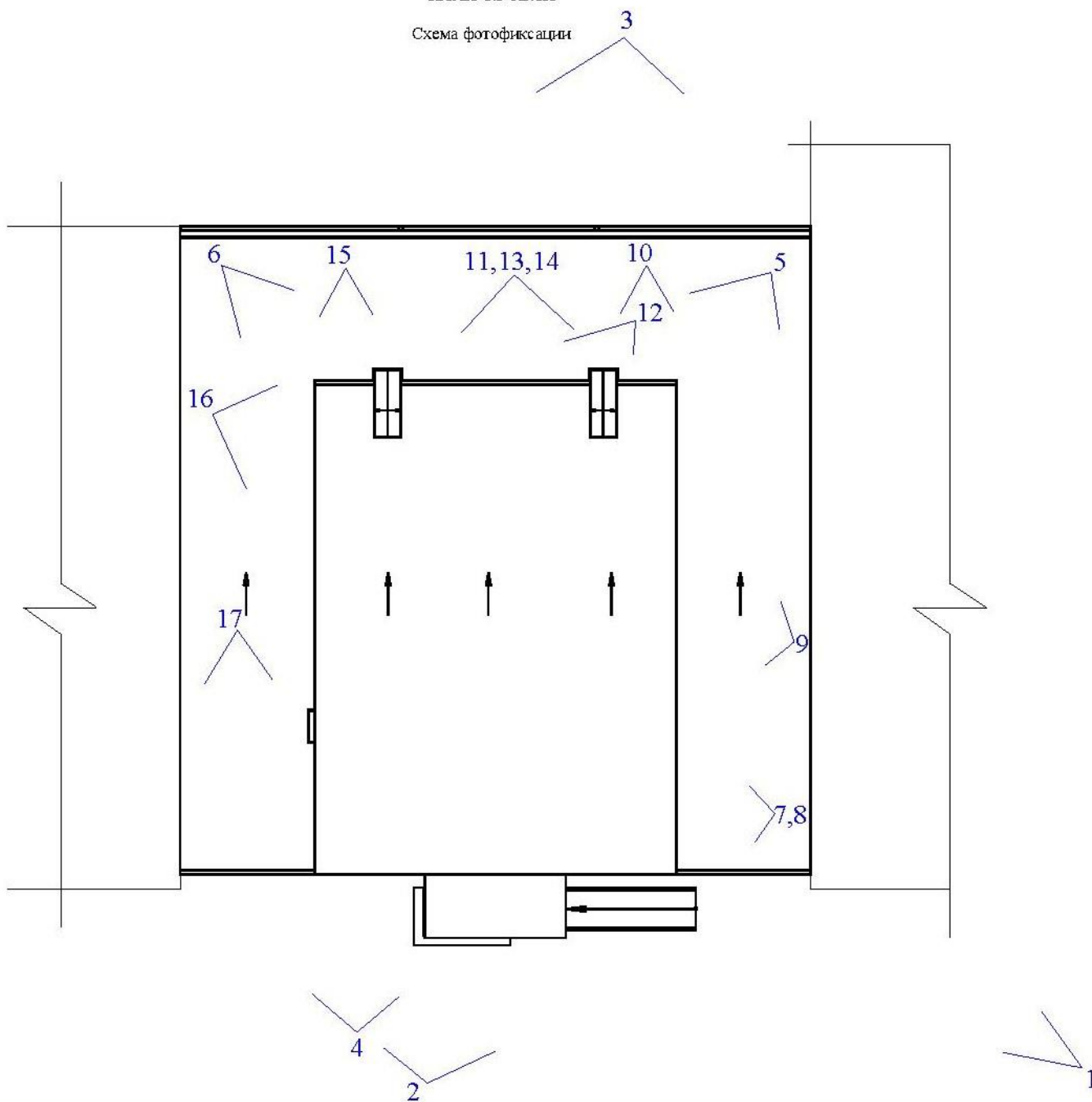
Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 08.09.2022 г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

Ленинградская область
г. Выборг
пр. Ленина, д. 20, корпус 3
"Жилой и торговый дом акционерного общества "Кулма"
(Банковский корпус)

ПЛАН КРОВЛИ

Схема фотофиксации



ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид комплекса зданий «Жилой и торговый дом АО «Кулма» с юга, со стороны парка им. В.И. Ленина. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид лицевого фасада Корпуса 3 (Банковский корпус) комплекса зданий «Жилой и торговый дом АО «Кулма» с юго-запада. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Общий вид дворового фасада Корпуса 3 (Банковский корпус) комплекса зданий «Жилой и торговый дом АО «Кулма» с северо-востока. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Фрагмент лицевого фасада корпуса 3. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 5. Общий вид светового фонаря Корпуса 3 с востока. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 6. Общий вид светового фонаря Корпуса 3 с севера. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 7. Фрагмент юго-восточного фасада светового фонаря. Левая часть. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 8. Фрагмент левой части юго-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 9. Фрагмент юго-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 10. Фрагмент северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 11. Фрагмент северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 12. Фрагмент покрытия кровли-террасы в северо-восточной части здания. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 13. Фрагмент центральной части северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 14. Фрагмент центральной части северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 15. Фрагмент северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 16. Общий вид северо-западного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 17. Фрагмент покрытия кровли-террасы в северо-западной части здания.
Первоначальное металлическое ограждение уличного фасада. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 1. Общий вид комплекса зданий «Жилой и торговый дом АО «Кулма» с юга, со стороны парка им. В.И. Ленина. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид лицевого фасада Корпуса 3 (Банковский корпус) комплекса зданий «Жилой и торговый дом АО «Кулма» с юго-запада. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 3. Общий вид дворового фасада Корпуса 3 (Банковский корпус) комплекса зданий «Жилой и торговый дом АО «Кулма» с северо-востока. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

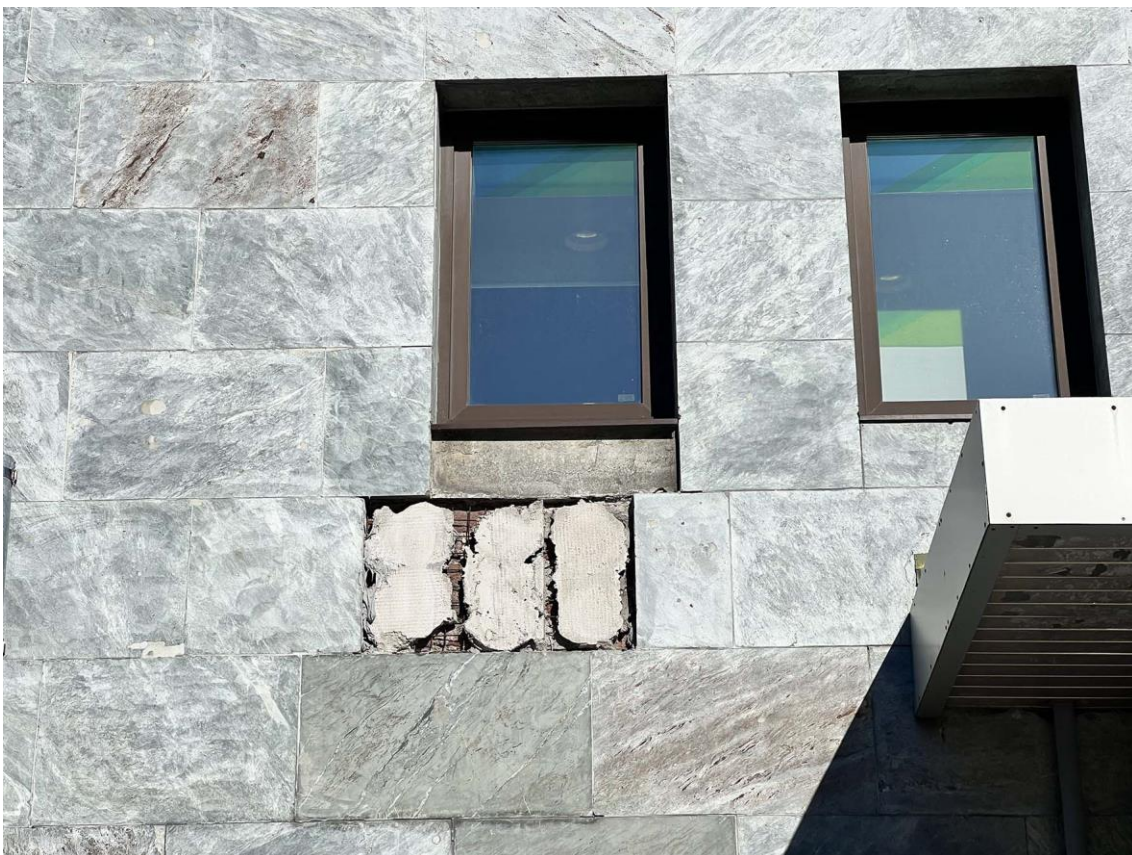


Фото 4. Фрагмент лицевого фасада корпуса 3. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 5. Общий вид светового фонаря Корпуса 3 с востока. Дата съемки: 08.09.2022 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 6. Общий вид светового фонаря Корпуса 3 с севера. Дата съемки: 08.09.2022 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 7. Фрагмент юго-восточного фасада светового фонаря. Левая часть. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 8. Фрагмент левой части юго-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 9. Фрагмент юго-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г.
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 10. Фрагмент северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 11. Фрагмент северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 12. Фрагмент покрытия кровли-террасы в северо-восточной части здания. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. Фрагмент центральной части северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 14. Фрагмент центральной части северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 15. Фрагмент северо-восточного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 16. Общий вид северо-западного фасада светового фонаря. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 17. Фрагмент покрытия кровли-террасы в северо-западной части здания. Первоначальное металлическое ограждение уличного фасада. Дата съемки: 08.09.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Копии документов, представленные Заявителем

2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 25.08.2021 г. № 04-05/21-100.

СОГЛАСОВАНО:

Сервис-менеджер Группы сервисной поддержки Кластера «Балтийский» Регионального сервисного центра Головного отделения по Ленинградской области Северо-Западного банка ПАО Сбербанк

(должность, наименование организации)

(подпись)

Т.В. Хитрых
(Ф.И.О.)

" " _____ 2021 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись) Г.Е. Лазарева
(Ф.И.О.)

" " _____ 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 25.08.2021 № 04-05/21-100

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 и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)»

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район
(субъект Российской Федерации)
г. Выборг
(населенный пункт)
проспект | Ленина | д. | 20 | корп./стр. | 3 | офис/кв. | -

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

Собственник (законный владелец): пользователем объекта культурного наследия, согласно договору аренды от 25.12.1998 № 238, является публичное акционерное общество «СБЕРБАНК РОССИИ»

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

Адрес места нахождения:

Москва
(субъект Российской Федерации)
Москва
(населенный пункт)
улица | Вавилова | д. | 19 | лит. | - | офис/кв. | -

СНИЛС																				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	7	0	0	1	3	2	1	9	5							
Ответственный представитель:	Хитрых Татьяна Владимировна (фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:	8 (921) 741-51-53																			
Адрес электронной почты:	AU-GOLO.SZB@sberbank.ru																			

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

Дата	24.07.2020
Номер	01-04/20-298
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по культуре ленинградской области

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-134
--

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-134
--

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» ранее не разрабатывалась
--

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

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

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

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

решений
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</p> <p>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»</p>

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

<p>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).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p>
--

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

<p>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</p>
--

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)

2.2. Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20 а, от 12.08.2013 г.

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47
Филиал ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
Выборгское БТИ

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ*
(основные характеристики)

на **нежилое здание**

назначение **административное**

использование **административное**

адрес объекта **Ленинградская область**

или **Выборгский район**

местоположение **г. Выборг**

пр. Ленина

дом № 20а

Составлен по данным инвентаризации от **12 августа 2013г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

891

Год постройки: 1940

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

Действителен с приложением плана (схемы) земельного участка и поэтажного плана объекта.

* Выдается по заявлению заказчика.

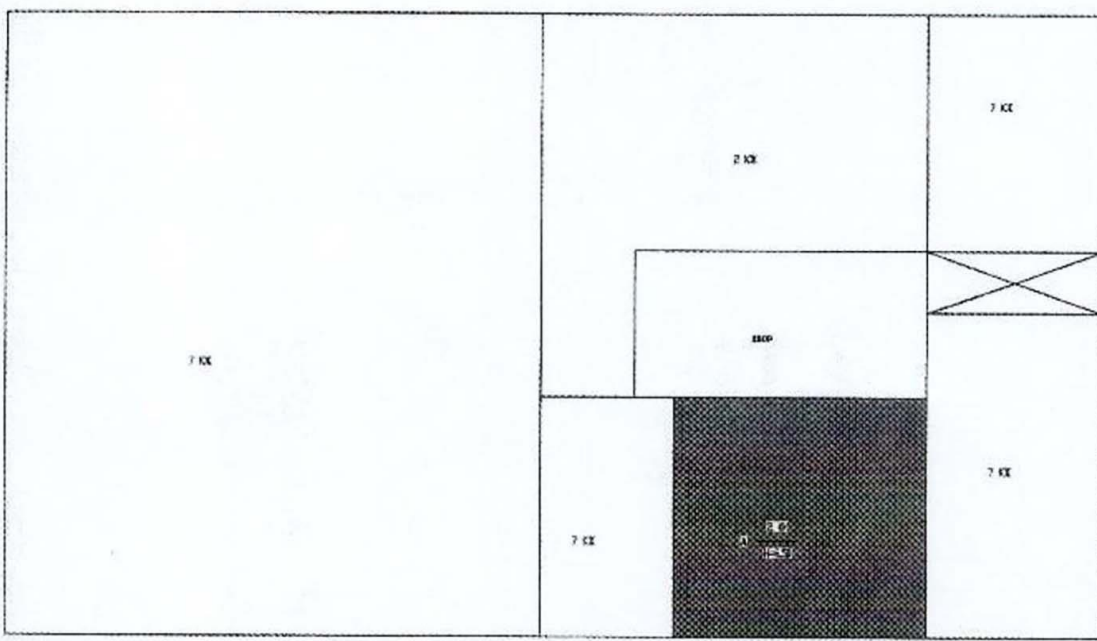
ГУП «Леноблинвентаризация»
АРМБТИ(Ф17.1.1162.07.13)

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество собственника	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
	Главное управление Центробанка РФ по Ленинградской области.		

II. Описание зданий и сооружений

Литера по плану	Наименование	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Характеристика конструктивных элементов		
			фундамент	стены	крыша
1	2	3	4	5	6
A	нежилое здание	575,7	бутовый ленточный	кирпичные	кровельное железо
A1	подвал	392,0		бутовые	
	Общее количество этажей		надземных - 2	подземных - 1	



План участка № 20а

РФ 47	филиал ГУП "Леноблинвентаризация" Выборгское БТИ	инв. № 891
лист №	Ситуационный план земельного участка нежилое здание № 20а по пр. Дачная в гор. Выборге	М 1:500
Дата	Ф.И.О.	Подпись
26.12.13	Исполнитель Гуляева Л.А.	
26.12.13	Проверил Завьялова С.Г.	

III. Назначение, техническое состояние и стоимость зданий и сооружений

Литера	Наименование строений и сооружений	Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость на текущий год, руб
1	2	3	4
A	нежилое здание с подвалом	28	

IV. Экспликация к поэтажному плану здания

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание		
							площадь, кв.м	из нее					
								основная (жилая), кв.м				вспомогательная (подсобная), кв.м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
A1	под												
			24	лестница		3,4	3,4		3,4	2,30			
			25	коридор		17,6	17,6		17,6				
			26	помещение		11,1	11,1		11,1				
			27	помещение		4,5	4,5		4,5				
			28	помещение		10,2	10,2		10,2				
			29	помещение		7,9	7,9		7,9				
			30	помещение		5,4	5,4		5,4				
			31	помещение		4,7	4,7		4,7				
			32	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			33	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			34	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			35	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			36	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			37	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			38	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			39	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			40	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			41	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			42	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			43	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			44	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			45	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			46	кладовая		2,2	2,2		2,2				
			47	коридор		19,6	19,6		19,6				
			48	коридор		10,4	10,4		10,4				

* в экспликации жилых помещений соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

ГУП "Еленоблиинвентаризация"
АРМ ВТИ-СВ17 (13160.07.15)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения		Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	из нес				
								основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			49	помещение		59,1	59,1	59,1				
			50	помещение		21,1	21,1	21,1				
			51	лестница		6,2	6,2		6,2			
			52	кладовая		2,8	2,8		2,8			
			53	коридор		8,0	8,0		8,0			
			54	коридор		6,8	6,8		6,8			
			55	помещение		20,7	20,7	20,7				
			56	тамбур		2,3	2,3		2,3			
			57	помещение		12,0	12,0	12,0				
			58	помещение		22,6	22,6	22,6				
			59	туалет		1,1	1,1		1,1			
			60	коридор		1,5	1,5		1,5			
			61	туалет		1,1	1,1		1,1			
					Итого по под этажу	293,1	293,1	135,5	157,6			
A	1		1	зал самообслуживания		18,7	18,7	18,7		2,50		
			2	зал ожидания		86,9	86,9	86,9		5,90		
			3	зал по обслуживанию клиентским		33,2	33,2	33,2		2,50		
			4	зал переговоров		9,6	9,6	9,6		2,50		
			5	сейфовая		5,2	5,2	5,2		2,50		
			6	коридор		7,2	7,2		7,2	2,50		
			7	касса		6,3	6,3	6,3		2,50		
			8	коридор		5,7	5,7		5,7	2,50		
			9	туалет		2,3	2,3		2,3			
			10	комната отдыха		16,8	16,8	16,8				
			11	операционный кассовый зал		25,8	25,8	25,8		2,36		
			12	коридор		15,9	15,9		15,9			
			13	серверная		3,9	3,9	3,9				
			14	техническое помещение		13,0	13,0		13,0			
			15	кабинет		15,2	15,2	15,2				
			16	эл.щитовая		7,3	7,3		7,3			
			17	туалет		2,8	2,8		2,8			
			18	кабинет		15,2	15,2	15,2				
			19	лестница		10,1	10,1		10,1			
			20	коридор		5,8	5,8		5,8			
			21	кабина обслуживания		3,1	3,1	3,1				

ГУП "Лесоблиинвентаризация"

Примечание

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. пересоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
						площадь, кв.м	из нее					
							основная (жилая), кв.м	вспомогательная (подсобная), кв.м				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
					Итого по 1 этажу	310,0	310,0	239,9	70,1			
A	2		22	лестница	11,8	11,8			11,8	2,55		
			23	конференц-зал	39,5	39,5	39,5					
				Итого:	654,4	654,4	414,9	239,5				
				Итого по 2 этажу	51,3	51,3	39,5	11,8				
				ВСЕГО	654,4	654,4	414,9	239,5				
				В том числе по назначению	Неопределен	654,4	654,4	414,9	239,5			
				В том числе	по литерам :							
A				строение	361,3	361,3	279,4	81,9				
A1				подвал	293,1	293,1	135,5	157,6				

« 25 » 12 2013 г.
 « 25 » 12 2013 г.
 « 25 » 12 2013 г.

Исполнитель: Л.А. Гуляева
 Проверил: С.Г. Завьялова
 Директор БТИ: М.П. Павлов





[Handwritten signature]

ДИРЕКТОР
СТУ



Пронумеровано, пронумеровано,
скреплено печаттю
Власова
26.12.2015
Митов

-45/492

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.09.2022, поступившего на рассмотрение 19.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Здание			
Лист № 1 раздела 1	Вид объекта недвижимости	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 4
19.09.2022г. № КУВИ-001/2022-163317555			
Кадастровый номер:	47-01-0000000:16946		
Номер кадастрового квартала:	47-01-0107004		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 891; Условный номер 47-00-1/1998-1002		
Адрес:	Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Город Выборг", г. Выборг, пр-кт Ленина, д. 20, корпус 3		
Площадь, м2:	967.7		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Здание банка		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	44696300.55		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	47-01-0000000:16496		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое здание. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Авдеева Екатерина Сергеевна		

Авдеева

полное наименование должности: **М.П. ПРЕМЬЕРСКОГО АГЕНТА С/Б**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 645751274004-МД
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

20 СЕНТЯБРЯ 2022

1/48

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
19.09.2022г. № КУВИ-001/2022-163317555	
Кадастровый номер: 47:01:0000000:16946	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ленинградская область
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-01/00-1/1998-1002 29.05.1997 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Объект культурного наследия
	дата государственной регистрации:		08.07.2019 13:14:41
	номер государственной регистрации:		47:01:0000000:16946-47/010/2019-1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		бессрочно
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Приказ О включении выявленного объекта культурного наследия "Жилой и торговый дом акционерного общества "Кулма" (Банковский корпус)", расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.Выборг, пр.Ленина, д.20, к.3, в Единый госуздан, № 01-03/17-134, выдан 19.10.2017
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ОПЕРАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКИЙ СЛУЖЕБНЫЙ СОТРУДНИК
ДОКУМЕНТОБОРОТЫ СЛУЖБЫ МОИ
МОИ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА

ДЕЗДУМЧА КСЕНИЯ ВАЛЕНТЬЕВНА
20 СЕНТЯБРЯ 2022

полное наименование должности: **ДЕЗДУМЧА**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ-ЭЛ

инициалы, фамилия

Сертификат: 645751274064
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Лист № 2 раздела 2	Всего разделов: 3
Лист № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 4
19.09.2022г. № КУВИ-001/2022-163317555	
Кадастровый номер: 47:01-0000000:16946	
5.2	вид: Аренда
	дата государственной регистрации: 21.01.1999 00:00:00
	номер государственной регистрации: 47-01/00-1/1998-1002-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 21.01.1999 по 31.12.2047 с 21.01.1999 по 31.12.2047
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
	основание государственной регистрации: Договор аренды, № 238, выдан 25.12.1998
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды № 238 от 25.12.1998г., выдан 01.03.2021 данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют


ВЕДУЩАЯ ОПЕЧАТКА		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
ДЗДЮКОВА КСЕНИЯ ВАЛЕРЬЕВНА			
20 СЕНТЯБРЯ 2022			
Сертификат: 645751274004 МЭИ 482003281308306360			
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Копии документов Комитета по сохранению культурного наследия
Ленинградской области



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

 2020 г.

№ 01-04/20-298
Санкт-Петербург

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 20, корпус 3, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон), приказом Минкультуры России от 01 июля 2015 года № 1887 «О реализации отдельных положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 2.2.2 Положения комитета по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 20, корпус 3, принятого на государственную охрану приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-134 (далее – Охранное обязательство), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. 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:

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства вручить под роспись или направить заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику или иному владельцу объекта

культурного наследия, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение в соответствии с пунктом 11 статьи 47.6 Закона, а также 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, для регистрации указанных в статье 47.1 Закона ограничений (обременений) прав в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения Охранного обязательства;

копию настоящего распоряжения с копией утвержденного Охранного обязательства приобщить к учетному делу соответствующего объекта культурного наследия.

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

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета



В.О. Цой

«УТВЕРЖДЕНО»
Распоряжением комитета
по культуре Ленинградской области
от «29» Июля 2020 г.
№ 01-04/20-298

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**«Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма»
(Банковский корпус)»**

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

4	7	-	1	6	5	0	3	6						
---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)

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

кон. XIX в. - нач. XX в.

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 акта органа государственной власти 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 от 19.10.2017 № 01-03/17-134

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

Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 20, корпус 3

иные сведения:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» расположен в границах исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-134

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-134:

Объемно-пространственное решение:

историческое объемно-пространственное решение - конфигурация в плане (прямоугольная) и габариты одноэтажного здания;

историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по венчающему карнизу.

Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич);

парадные лестницы - историческое местоположение.

Объемно-планировочное решение:

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

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Фасад п. пр. Ленина:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранитные плиты (цоколь);

оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.

Дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;

оконные проемы - исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.

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

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 4 (четыре) изображения

(указать количество)

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Проект зон охраны не разрабатывался

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)»

(далее – Памятник) по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 20, корпус 3, утвержденный приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-134:

На территории Памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, отнесенного к памятникам, расположенного в границах населенного пункта, устанавливается граница защитной зоны на расстоянии 100 метров от внешних границ территорий памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

В соответствии с п. 4 ст. 34.1 Закона 73-ФЗ в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояния, предусмотренного пунктом 4 ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 6 ст. 34.1. Закона № 73-ФЗ защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст. 34 Закона № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр (его части), доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния.

восстановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, определенного пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитетом по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно прекратить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого находится объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

Комитет по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического

состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

Комитетом по культуре Ленинградской области (департамент государственной охраны,
сохранения и использования объектов культурного наследия)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны

объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

- 1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении

объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьями 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователь объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

В соответствии со статьёй 27 Закона № 73-ФЗ на собственника объекта культурного наследия возлагается обязанность по установке информационных надписей и обозначений.

Лицо, указанное в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, ежегодно представляет в комитет по культуре Ленинградской области – департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия уведомление о выполнении требований охранного обязательства (далее - Уведомление) в отношении принадлежащего ему объекта культурного наследия, в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным.

Требования к составу и срокам (периодичности) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия могут быть установлены предписаниями комитета по культуре Ленинградской области – департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, выдаваемыми в порядке, установленном законодательством.

В соответствии с п. 5 Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры РФ от 20 ноября 2015 года № 2834 (далее - Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия) собственнику (пользователю) Объекта обеспечить соблюдение условий доступности для инвалидов на объект культурного наследия.

В соответствии с п. 6 Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия для инвалидов устанавливаются в охранном обязательстве собственника (пользователя) объектом культурного наследия и включают в себя, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов, соблюдение которых обеспечивается собственником (пользователем) объекта культурного наследия:

- обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
- дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
- сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
- обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
- допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого по форме и в порядке, которые определяются

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социальной защиты населения в соответствии с пунктом 7 статьи 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации", 27.11.1995, № 48, ст. 4563);

- дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
- оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Приложение:

Фотографические изображения объекта.

Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение к охранному обязательству

от «24» октября 2020 г.

№ 01-04/10-298

Фотографические изображения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 20, корпус 3

Фото 1. Общий вид (лицевой фасад)

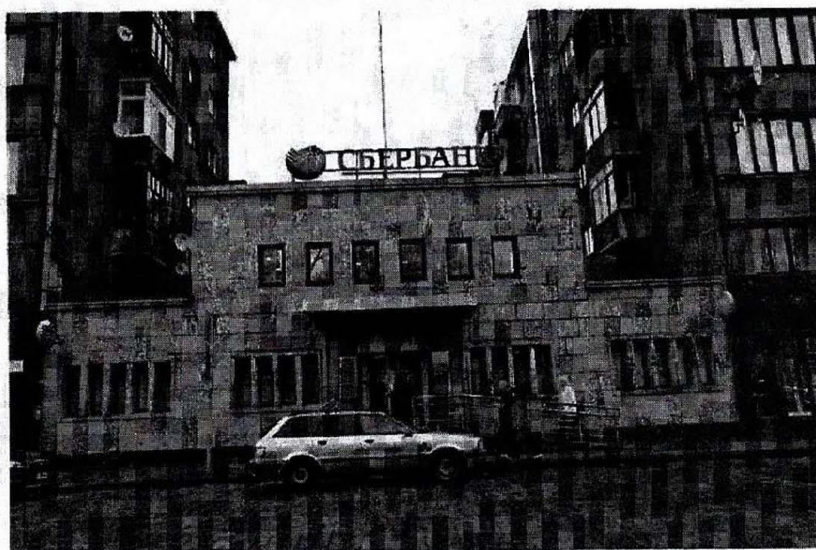


Фото 2. Общий вид (лицевой фасад)

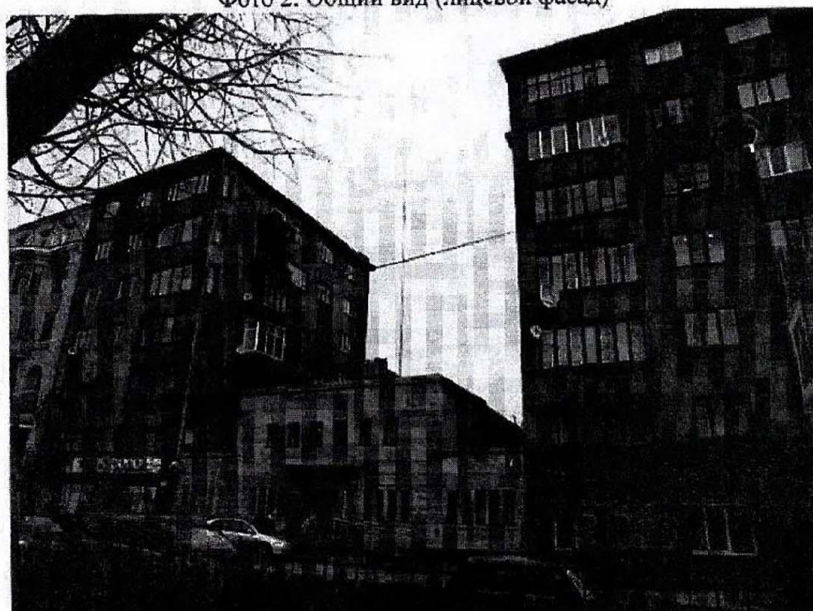


Фото 3. Общий вид (лицевой фасад)

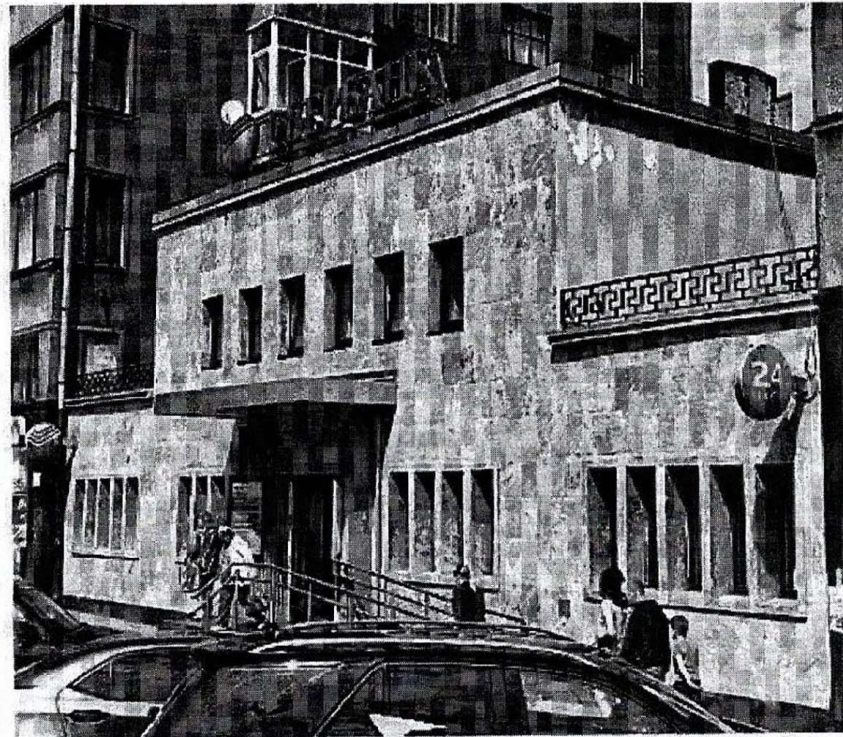


Фото 4. Общий вид (вид с дворовой территории)



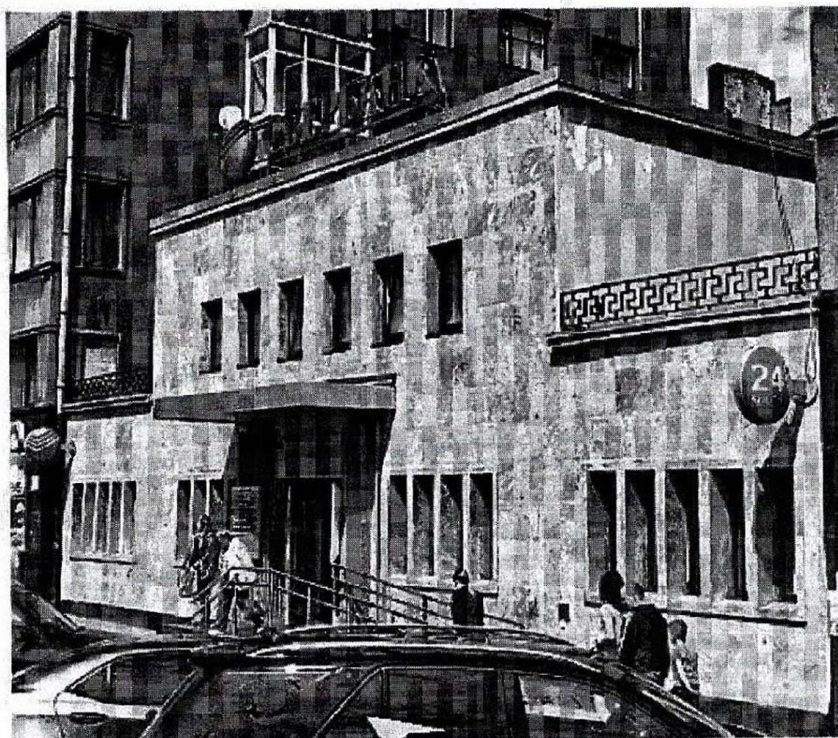
Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906
Экземпляр № 1

47-165036

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15.07.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)

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:

кон. XIX в. - нач. XX в.

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 от 19.10.2017 № 01-03/17-134

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

Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 20, корпус 3

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 регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-134

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» установлены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-134:

Объемно-пространственное решение:
историческое объемно-пространственное решение - конфигурация в плане (прямоугольная) и габариты одноэтажного здания;

историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по венчающему карнизу.

Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич);

парадные лестницы - историческое местоположение.

Объемно-планировочное решение:

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

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Фасад п. пр. Ленина:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранитные плиты (цоколь); оконные проемы - историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.

Дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.

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

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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

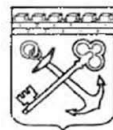
Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия		Ринус Мария Евгеньевна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М. П.

24 . 07 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

3.3. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-134 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, 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».



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-134

г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма»
(Банковский корпус)»,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 20, корпус 3,
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 Маланичева Г.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, пр. Ленина, д. 20, корп. 3 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский

корпус)», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3, 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 92 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 года считать утратившим силу.

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

- обеспечить внесение сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;

- направить в сроки, установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

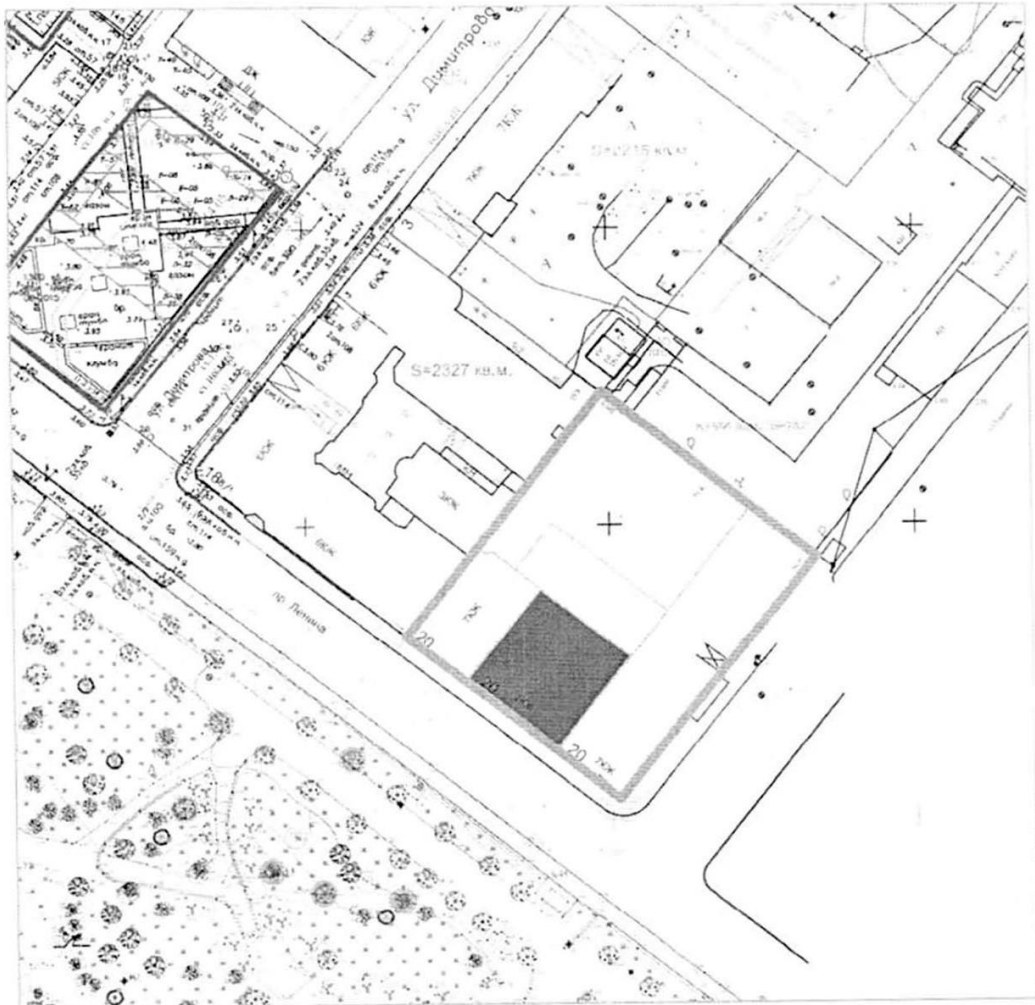
Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от « 19 » 10 2017 г. № 01-03/17-134

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом и торговый дом акционерного общества «Кулма»
(Банковский корпус)»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3.**



Масштаб 1:1000
0 10 20 30 40 50 м

Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом и торговый дом акционерного общества «Кулма»
(Банковский корпус)»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3.**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-запад вдоль юго-восточного (главного) фасада, далее на северо-запад параллельно юго-западному фасаду и фасадам соседних корпусов, далее на северо-восток по границе с соседним зданием, далее на юго-восток по границе с соседним зданием до пересечения с юго-западной границей.

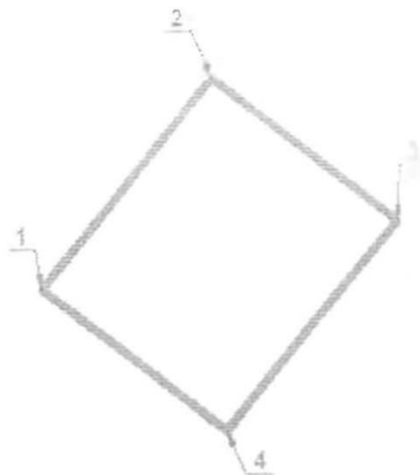
От точки 1 к точке 2 на северо-восток

От точки 2 к точке 3 на юго-восток

От точки 3 к точке 4 на юго-запад

От точки 4 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом и торговый дом акционерного общества «Кулма»
(Банковский корпус)»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	9881,15	17366,31
2	9922,31	17398,84
3	9894,28	17433,88
4	9853,36	17401,18

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом и торговый дом акционерного общества «Кулма»
(Банковский корпус)»,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3.**

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 территории памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;


На территории памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;

Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом и торговый дом акционерного общества «Кулма»
(Банковский корпус)»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (прямоугольная) и габариты одноэтажного здания; историческая конфигурация кровли. исторические высотные отметки по венчающему карнизу;	
2	Конструкции здания:	исторические паружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); парадные лестницы – историческое местоположение.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Фасад по ул. пр. Ленина вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранитные плиты (цоколь), оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.	

		<p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки.</p>	
--	--	---	--

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

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 и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма»

(Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г.

Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, выполненной ООО «Альянс» в 2022 г. (шифр 031-05/2022)

г. Санкт-Петербург

« 08 » сентября 2022 г.

Присутствовали:

1. **Куваева Юлия Петровна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт и Академию реставрации (г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 30 лет; место работы и должность – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. **Глинская Наталия Борисовна** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г.); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. **Калинин Валерий Александрович** – аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбора 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.
5. 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: Куваева Ю.П., 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 Куваеву Юлию Петровну, 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: Куваеву Ю.П. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили: экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, принимает решения экспертной комиссии 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: Куваеву Ю.П. об определении 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 рассматривает предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Куваева Ю.П. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Проводить визуальный осмотр коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куваева Ю.П.

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 08.09.2022 г. по 05.10.2022 г.:

- 08.09.2022 г.: натурное обследование объекта и фотофиксация его современного состояния;
- 09.09.2022 г. – 25.09.2022 г.: ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 26.09.2022 г. – 05.10.2022 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.
- 05.10.2022 г.: заседание экспертной комиссии, подписание экспертами Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы с приложениями электронными цифровыми подписями и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы

Слушали: Куваеву Ю.П. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика следующие документы:

- Задание Комитета по сохранению культурного наследия 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 от 25.08.2021 г. № 04-05/21-100 (копия);
- Технический паспорт на здание по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20 а, от 12.08.2013 г.;
- Выписку из ЕГРН на здание;
- Распоряжение Комитете по культуре Ленинградской области № 01-04/20-298 от 24.07.2020 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 20, корпус 3, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Паспорт объекта культурного наследия от 24.07.2020 г.;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-134 от 19.10.2017 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, 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».
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, ООО «Альянс», 2022 г. (шифр 031-05/2022).

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

Председатель комиссии



Куваева Ю.П. 09.09.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 08.09.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 08.09.2022 г.

ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма»

(Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г.

Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, выполненной ООО «Альянс» в 2022 г. (шифр 031-05/2022)

г. Санкт-Петербург

« 05 » октября 2022 г.

Присутствовали:

1. Куваева Юлия Петровна – председатель экспертной комиссии, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 1537 от 17.09.2021 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт и Академию реставрации (г. Москва), архитектор-реставратор; стаж работы по профессии – 30 лет; место работы и должность – ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории.

2. Глинская Наталия Борисовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г.); образование высшее, (Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина); искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора.

3. Калинин Валерий Александрович – член экспертной комиссии, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.); образование – высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), инженер-строитель; стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, выполненной ООО «Альянс» в 2022 г. (шифр 031-05/2022).
2. Согласование вывода и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куваеву Ю.П., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

- 1) Согласиться с тем, что рассмотренная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 3, выполненная ООО «Альянс» в 2022 г. (шифр 031-05/2022), соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 2) Согласовать вывод и подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
- 3) Передать заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы, подписанный экспертами электронными цифровыми 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 комиссии



Куваева Ю.П. 05.10.2022 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б. 05.10.2022 г.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А. 05.10.2022 г.

ДОГОВОРЫ С ЭКСПЕРТАМИ

ДОГОВОР № 33/22-1

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

08.09.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Лапшина Сергея Анатольевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказов МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г. и № 596 от 30.04.2021 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ: 5 октября 2022 г. В срок работ Исполнителя не включается период устранения замечаний в проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору.

2.3. В случае несвоевременного предоставления исправленной проектной документации проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации продлевается на 14 рабочих дней.

2.4. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания между Сторонами Акта выполненных работ.

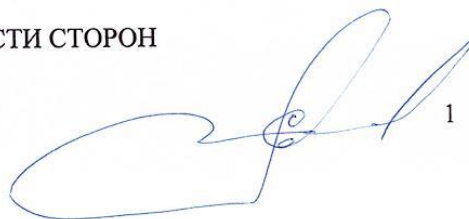
3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет 5 000 (пять) тысяч рублей, с учетом всех налогов и сборов.

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта выполненных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:



1

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

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

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

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

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

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

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

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

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

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

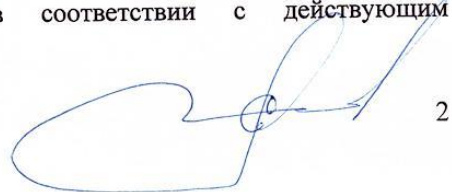
5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п. 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Куваевой Юлией Петровной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 33/22-2 и № 33/22-3 от 08.09.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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



2

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Эксперт Глинская Наталия Борисовна

Паспорт 40 00 592073, выдан 18.03.2001 г.
64 Ом Кировского района СПб, к/п 782-064
Адрес регистрации: 198302, Санкт-Петербург,
ул. Морской Пехоты, д. 14, кв. 39
ИНН 780515488131,
Страховое св-во ПФ РФ № 024-853-019-39

Глинская Наталия Борисовна

 Глинская Н.Б.

«Заказчик»:

ООО «Альянс»

Юр. адрес: 198188, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. Муниципальный округ Автово,
ул. Васи Алексеева, д. 6, литера А, пом. 4-
Н, в составе части № 132, пом. 545
Почт. адрес: 197374, г. Санкт-Петербург,
Торфяная дор., д. 7, лит. А, пом. 2Н-11Н,
офис 311 (БЦ «Гулливер»)
тел. (812) 648-22-38,
E-mail: info@a-group.biz,
ИНН 7814428990, КПП 780501001,
ОКАТО 40270562000, ОКПО 89112128
р/с 40702810155070001766,
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк»
к/с 30101810500000000653, БИК
044030653
ОГРН 1097847008522
Генеральный директор
ООО «Альянс»

 Лапшин С.А.

ДОГОВОР № 33/22-2

НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

08.09.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Лапшина Сергея Анатольевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Куваева Юлия Петровна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа Министерства Культуры Российской Федерации № 1537 от 17.09.2021 г, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ: 5 октября 2022 г. В срок работ Исполнителя не включается период устранения замечаний в проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору.

2.3. В случае несвоевременного предоставления исправленной проектной документации проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации продлевается на 14 рабочих дней.

2.4. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания между Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – 5 (пять) тысяч рублей, с учетом всех налогов и сборов.

3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписании Акта выполненных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по



1

настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

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

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

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

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

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

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 33/22-1 и № 33/22-3 от 08.09.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта выполненных работ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.



7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

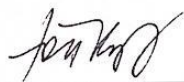
7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Куваева Юлия Петровна

Паспорт: серия 41 13 № 516400,
выдан ТП № 98 Отдела УФМС РФ по СПб
и ЛО в Выборгском районе 02.07.2013 г.,
код подразделения 470-014
адрес регистрации:
188801, г. Выборг, пр. Победы, д. 3а, кв. 24
Место проживания: 188673, Ленинградская обл.,
Всеволожский р-он, д. Новое Девяткино,
ул. Флотская, д. 7, кв. 252
ПСС № 024-343-708-22
ИНН 470406149367
Тел. +7(905)256-57-73
e-mail: YuliaKuv_68@mail.ru

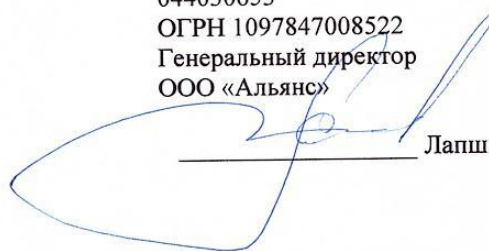


Куваева Ю.П.

«Заказчик»:

ООО «Альянс»

Юр. адрес: 198188, г. Санкт-Петербург,
вн. тер. г. Муниципальный округ Автово,
ул. Васи Алексеева, д. 6, литера А, пом. 4-
Н, в составе части № 132, пом. 545
Почт. адрес: 197374, г. Санкт-Петербург,
Торфяная дор., д. 7, лит. А, пом. 2Н-11Н,
офис 311 (БЦ «Гулливер»)
тел. (812) 648-22-38,
E-mail: info@a-group.biz,
ИНН 7814428990, КПП 780501001,
ОКАТО 40270562000, ОКПО 89112128
р/с 40702810155070001766,
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк»
к/с 30101810500000000653, БИК
044030653
ОГРН 1097847008522
Генеральный директор
ООО «Альянс»



Лапшин С.А.

ДОГОВОР № 33/22-3
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

08.09.2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора **Лапшина Сергея Анатольевича**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Калинин Валерий Александрович**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом акционерного общества «Кулма» (Банковский корпус)» по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корп. 3, а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Результатом Работ Исполнителя является Акт государственной историко-культурной экспертизы.

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

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Срок выполнения работ: 5 октября 2022 г. В срок работ Исполнителя не включается период устранения замечаний в проектной документации, выданных Исполнителем Заказчику в рамках выполнения работ по настоящему договору.

2.3. В случае несвоевременного предоставления исправленной проектной документации проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации продлевается на 14 рабочих дней.

2.4. Датой исполнения настоящего договора является дата подписания между Сторонами Акта выполненных работ.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – 5 000 (пять) тысяч рублей, с учетом всех налогов и сборов.

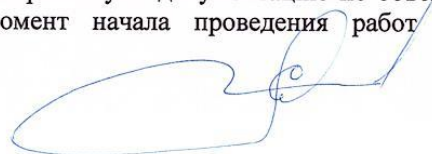
3.2. Оплата производится единовременно в течение пяти рабочих дней после подписания Акта выполненных работ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

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

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у него проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по



настоящему договору, согласно положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановления Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).

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

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

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку и принять результат выполненных работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с п.2 настоящего договора и исходными данными.

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

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

4.2.4. В случае получения замечаний от Комитета к результату работ, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в Комитет.

4.2.5. Передать «Заказчику» Акт государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3, 1.2. настоящего договора.

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

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

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» акт государственной историко-культурной экспертизы в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном действующим законодательством порядке и настоящим договором. Указанный в п 4.2.3, 1.2. акт составляется «Исполнителем» совместно с экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинской Натальей Борисовной и Куваевой Юлией Петровной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 33/22-1 и № 33/22-2 от 08.09.2022 г.

5.2. Исполнением работ по Договору считается сдача Заказчику результата работ, указанного в п. 1.2., п.4.2.3 и подписание сторонами Акта выполненных работ.

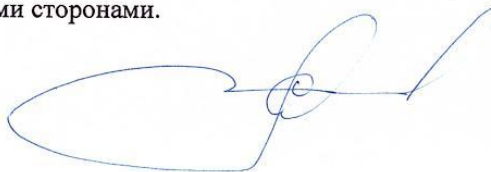
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.



7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт 41 02 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002 г.
Адрес: 195112, г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 4, корп. 3, стр. 1, кв. 219
Дата рождения: 23.12.1980 г.,
г. Шлиссельбург Кировского района ЛО
ПСС 077-042-577-68 ИНН 470602203370

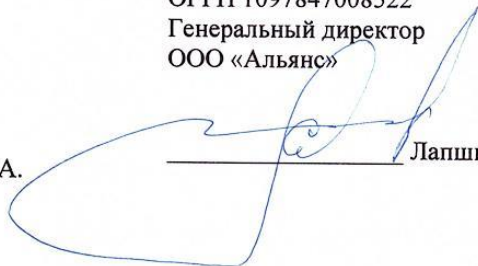
«Заказчик»:

ООО «Альянс»

Юр. адрес: 198188, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный округ Автово, ул. Васи Алексеева, д. 6, литера А, пом. 4-Н, в составе части № 132, пом. 545
Почт. адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, Торфяная дор., д. 7, лит. А, пом. 2Н-11Н, офис 311 (БЦ «Гулливер»)
тел. (812) 648-22-38,
E-mail: info@a-group.biz,
ИНН 7814428990, КПП 780501001,
ОКАТО 40270562000, ОКПО 89112128
р/с 40702810155070001766,
Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк»
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653
ОГРН 1097847008522
Генеральный директор
ООО «Альянс»



Калинин В.А.



Лапшин С.А.