

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-2)

Дата начала проведения экспертизы	19.05.2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	17.10.2022 г.
Место проведения экспертизы	г. Санкт-Петербург
Заказчик экспертизы (заявитель)	ООО «МАКСИ-СТРОЙ», ген.директор Навойков М.Л. Юр. адрес: 188800, Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, ул. Данилова, д. 15, корпус 11, офис 318 Почт. адрес: 188800, Ленинградская обл., Выборгский р-он, г. Выборг, Главпочтамт, а/я 305; факс/тел. 8 (81378) 2-35-69 e-mail: <a href="mailto:maksi-stroi@mail.ru">maksi-stroi@mail.ru</a> / <a href="mailto:mail@maksi-stroi.ru">mail@maksi-stroi.ru</a> ИНН 4704075514 КПП 470401001 ОКТМО 41615101

**Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):** председатель экспертной комиссии **Куваева Юлия Петровна**; ответственный секретарь экспертной комиссии **Глинская Наталия Борисовна**; член экспертной комиссии **Калинин Валерий Александрович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

Фамилия, имя, отчество	Куваева Юлия Петровна
Образование	Высшее Архитектор-реставратор, Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (1992 г.), Академия реставрации, г. Москва, 1995 г. – архитектор-реставратор
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	30 лет
Место работы и должность	Архитектор-реставратор, архитектор I категории ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 1537 от 17.09.2021 г. (п. 12)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственное связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина.
Специальность	искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказами № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5) и № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

#### **Отношения к заказчику:**

Эксперты:

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

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

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

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

#### **Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Ответственный секретарь экспертной комиссии:  
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

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

### **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-2).

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»,

расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненная ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-2).

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

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», ООО «МАКСИ-СТРОЙ», 2022 г. (шифр 2021-137-2), в следующем составе:

##### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 2021-137-2-ПР.ИРД);

Том 2. Предварительные исследования (шифр 2021-137-2-ПР.ПИ);

Том 3. Фотофиксация (шифр 2021-137-2-ПР.ФФ);

##### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 2021-137-2-КНИ.ИАИ);

Том 2. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение (шифр 2021-137-2-КНИ.ИТО);

##### **Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования:**

Том 1. Общая пояснительная записка (шифр 2021-137-2-П.ОПЗ);

Том 2. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения (шифр 2021-137-2-П.ИОС);

Том 3. Проект организации работ (шифр 2021-137-2-П.ПОР).

2. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.10.2021 г. № 04-05/21-109.
3. Технический паспорт на здание от 1987 г. с планами БТИ от 1991 г.
4. Паспорт объекта культурного наследия от 14.02.2022 г.
5. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-107 от 03.06.2022 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16».

**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 «МАКСИ-СТРОЙ» проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнено следующее:

- изучение историко-архивных и библиографических исследований, архивных материалов и библиографических источников по зданию в целом;
- изучение и анализ проектной документации, представленной на экспертизу;
- ознакомление и анализ Предмета охраны объекта, утвержденного приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-107 от 03.06.2022 г.;

- ознакомление, изучение и анализ документов по объекту, представленных Заказчиком (правоустанавливающие документы (выписка из ЕГРН) отсутствует);
- ознакомление с объектом в натуре;
- фотографическое изображение объекта (фасады в целом, помещения коридоров и лестничных клеток) на момент заключения договора на проведение экспертизы (19.05.2022 г.);
- анализ соответствия представленной проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектам культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», ООО «МАКСИ-СТРОЙ», 2022 г. (шифр 2021-137-2), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

### Общие сведения

Объект расположен в историческом центре г. Выборга, на территории участка № 16 квартала № 3 бывшего городского района Салаккалаhti г. Выборга (согласно генеральному плану города 1861 г.) по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16.

### История развития окружающей территории, квартала и участка

Территория квартала, в котором находится исследуемый объект, до 1860-х гг. оставалась за пределами Каменного города, с северо-востока от крепостных сооружений. В XVI в. город был увеличен по площади почти в два раза, его новая часть получила название «Земляной город».

Эта территория до середины XVII века не использовалась. Она представляла собой низменную береговую полосу перед С-В куртиной Рогатой крепости - Горнверка,

построенной во 2-ой половине XVI в. Через нее, вдоль куртины от городских ворот проходил участок Карельской дороги в направлении юго-восток.

В начале XVIII в. при перестройке Горнверка, в устроенном перед куртиной рву был возведен Малый рavelин. Часть фортификационных сооружений располагалась в Ю-З части перед территорией современного квартала. Территория исследуемого участка занимала часть прибрежной и заболоченной водной полосы.

В 1861 г. был утвержден новый генеральный план г. Выборга. Он предусматривал развитие города в С-В, восточном и Ю-В направлениях, срытие части валов Горнверка (Рогатой крепости) и объединение старого города и новых районов, а также регулярную перепланировку старой части города и унификацию плановых габаритов и участков.

На С-В береговой полосе были срыты земляные укрепления Рогатой крепости, она была подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалаhti. В этой части был сформирован новый городской район Салаккалаhti с тремя, одинаковыми по размерам и площадям, прямоугольными кварталами, каждый из которых был размежеван на 6 прямоугольных участков. С Ю-З стороны от него был разбит парк-эспланада (совр. парк им. Ленина). Проложенная ул. Торккелинкату (совр. пр. Ленина) отделила район от парка. С С-В стороны от него появилась набережная Салаккалахденкату (совр. наб. 40-летия ВЛКСМ), вдоль которой была разбита парковая зона.

Современный квартал был определен под № 3 и расположился в Ю-В части района. Он был ограничен: с С-В – наб. Салаккалахденкату (совр. наб. 40-летия ВЛКСМ), с Ю-В – ул. Алексантеринкату (Карьяланкату, совр. Ленинградский пр.), с Ю-З – ул. Торккелинкату (совр. пр. Ленина), с С-З – ул. Тавастинкату (совр. ул. Николаева). Исследуемому участку под № 16 была отведена территория в восточном углу квартала.

К 1880-м гг. все участки района были застроены. Застройка была в основном усадебной и состояла из одно-, двухэтажных деревянных домов, размещавшихся по красным линиям кварталов. Хозяйственные строения располагались в глубине дворов.

Первым владельцем участка № 16 был мещанин В.М. Пьюшкин. Сведений о застройке участка при нем не выявлено. В 1875 г. участок приобрел ресторатор Ф. Эренбург. В 1877 г. на нем был построен комплекс из трех строений: вдоль красной линии Салаккалахденкату трехэтажный, П-образный в плане, жилой дом, по Ю-З границе - длинное строение с конюшнями и складами, в центре С-З части участка - небольшая хозяйственная постройка. Въезд на участок осуществлялся со стороны Алексантеринкату.

Лицевые фасады жилого дома были решены в духе эклектики, дворовые имели простое архитектурное оформление. В 1879 г. он был приспособлен под гостиницу с

рестораном «Бельведер». В 1897 г. участок и здание с гостиницей перешло по наследству сыну Ф. Эренбурга.

К началу 1900-х гг. на участке сохранялась застройка, состоящая из каменных исследуемого здания и служебного строения и небольшой деревянной постройки. Застройка на соседних участках, в основном оставалась малоэтажной деревянной усадебной с жилыми домами по красной линии улиц и служебными и хозяйственными строениями в глубине дворов. Только на двух участках квартала были возведены каменные строения, одно из которых также было приспособлено под гостиницу (совр. ул. Николаева, 3).

В начале XX века малоэтажная застройка в районе постепенно стала сменяться на новые высотные каменные доходные дома с магазинами на 1-ом этаже и банками. Здания строились в духе эклектики и новом стиле модерна.

В 1916 г. директором гостиницы «Бельведер» стал Выборгский предприниматель Э.В. Селлгрэн. В 1919 и 1921 гг. в результате устройства в здании кафе, изменилась планировка помещений, формы и размеры части проемов 1-го этажа.

В 1927 г. собственником участка и расположенных на нем строений стал Саво-Карельский акционерный банк.

В 1929 г. по проекту арх. Ю. Викстедта в Ю-З части участка было построено новое каменное здание Саво-Карельского банка, которое представляло собой уличный шестиэтажный корпус, объединенный с удлиненным дворовым двухэтажным с высокой остекленной крышей крылом.

При постройке здания банка исследуемый дом подвергся изменениям объемно-пространственной структуры при реконструкции его Ю-В крыла. Был разобран объем первоначальной лестницы, частично попавший в пятно застройки здания банка. На его месте образовался узкий проход в образовавший внутренний двор. Была устроена новая лестничная клетка с входом на стыке основного объема исследуемого здания и сохранившейся части северо-западного крыла.

В конце 1930-х гг. в исследуемом доме была открыта гостиница «Новый Бельведер» с сохранением кафе «Кулма».

Во время боевых действий 1939-1944 гг. застройка участка была повреждена. В 1942-1944 гг. в исследуемом доме размещалась военная столовая. На территории других участков в квартале практически вся деревянная малоэтажная застройка была уничтожена.

В послевоенный период при восстановлении дома было полностью разобрано его С-З крыло. Здание было отремонтировано и приспособлено под многоквартирный жилой

дом с коммунальными квартирами. Сохранившийся на С-З границе участка каменный сарай был разобран во 2-ой половине 1980-х гг. На свободной территории части исторических участков были построены новые каменные многоэтажные здания.

### Исследуемый объект

В 1877-1879 гг. владельцем участка № 16 Ф. Эренбургом, ресторатором и хозяином деревянной гостиницы «Бельведер» с рестораном, которую он построил на территории парка-эспланады в 1868 г., по проекту архитектора Фр. Оденвалла в северо-восточной части участка, на пересечении красных линий ул. Салаккалахденкату и Александеринкату, был построен П-образный в плане трехэтажный каменный доходный дом.

Здание было построено на мощных ленточных бутовых фундаментах с небольшим техническим подпольем. Несущие и внутренние капитальные стены были выложены из кирпича, перекрытия и перегородки устроены деревянные. Двухскатная с вальмами крыша имела деревянную стропильную систему.

Лицевые фасады дома были оформлены в духе эклектики с применением композиционных элементов безордерного ренессанса. Фасады были расчленены по вертикали прямыми межэтажными тягами, по горизонтали - рядом близких по размерам прямоугольных и лучковых оконных проемов с различными обрамлениями в каждом ярусе. Фасады завершались карнизом сложного профиля. венчающий карниз. Северо-восточный, симметричной композиции, фасад по центру был выделен простыми плоскими лопатками, раскрепованными межэтажными тягами и фланкирующими главный вход и парой оконных проемов в верхних ярусах. Боковые части фасадов были выделены такими же лопатками и большими оконными проемами и щипцами в барочном стиле. Скошенные углы здания и центральную часть северо-восточного фасада украшали балконы. Скошенные углы здания были украшены балконами в верхних двух этажах. Такое же оформление имел и юго-западный, асимметричной композиции, лицевой фасад. Дворовые фасады были решены в простых архитектурных приемах.

Жилой дом был разделен на две части главным входом, расположенным со стороны ул. Салаккалахденкату и главной лестничной клеткой, расположенных по центральной оси. Еще две лестничные клетки размещались в ризалитах здания. На 1-ом этаже располагалось две просторных квартиры с входами со стороны главной лестницы и со стороны черных лестниц. Квартиры разделялись на две зоны: хозяйственную и служебную. В первой зоне размещались гостиная, жилые комнаты и спальни, во второй находились кухня, туалет, подсобные помещения (илл. 6). Второй этаж также занимали

две квартиры, но одна из них, расположенная в северной части (предположительно, в ней проживал сам владелец Ф. Эренбург) имела большую площадь. В ней по центральной оси, над главным входом, размещался просторный зал, из которого можно было выйти на балкон северо-восточного фасада и полюбоваться бухтой. По сторонам от зала находились комнаты для отдыха, в дворовой части располагались спальни. Уменьшенная по сравнению с нижней квартирой, вторая квартира на этом этаже также имела гостиную с выходом на балкон, располагавшийся на срезанном углу здания. Все служебные помещения с кухней, кладовыми и туалетами находились в дворовой части дома с выходом на черные лестницы. Третий этаж имел более симметричную планировочную структуру с разделением также на две квартиры. Помещения, расположенные над залом 2-го этажа, были разделены на две части комнатами с коридорами, каждая из которых была присоединена к квартирам. В уличной части квартир находились гостиные, комнаты для отдыха, в дворовой части – спальни, кухня, кладовые, туалет. Все жилые комнаты отапливались печами. В кухнях были встроены большие плиты.

В 1879 г. здание было приспособлено под гостиницу с рестораном «Бельведер». В доме была проведена перепланировка помещений. Пространственно-планировочная структура 1-го этажа кардинально изменилась за счет смещения продольных поперечных стен, устроенных в правой части по одной оси и передвинутых в левой части в разные стороны. Часть старых перегородок была сохранены, другие были разобраны для устройства просторных коридоров и разделения прежних помещений на новые. Соответственно, большинство печей было заменено на новые. Планировочная структура двух верхних жилых этажей была сохранена прежней.

В 1897 г. владельцем участка и здания с гостиницей стал сын Ф. Эренбурга – Константин Эренбург. В 1916 г. должность директора гостиницы занял после отставки Константина Эренбурга Выборгский предприниматель Э.В. Селлгрэн.

История здания гостиницы «Бельведер» связана с политической историей России и Финляндии. В июле 1906 г. после роспуска I Российской Государственной думы либеральная оппозиция перенесла свою парламентскую деятельность в Выборг. Заседания депутатов проводились в гостинице «Бельведер», где 10 июля было подписано получившее известность т.н. «Выборгское воззвание». В августе 1906 г. в доме около двух недель проживали В.И. Ленин и Н.К. Крупская, приезжавшие в Выборг для организации выпуска нелегальной газеты «Пролетарий», издававшейся в Выборге до конца 1907 г., и фактически ставшей центральным органом большевистской печати.

Впоследствии в здании размещались: в годы I Мировой войны - штаб-квартира 42-го армейского корпуса российской армии, в апреле 1918 г. - штаб финской Красной гвардии и рабочее правительство Финляндии; после взятия Выборга белофиннами - окружной штаб щюцкора (часть помещений использовалось ими под кафе и клуб).

После образования независимой Финляндии в 1918 г. гостиница была закрыта.

В 1919 и 1921 гг. архитектором У.В. Ульбергом были выполнены проекты перепланировки помещений. В 1919 г. восточной части здания на 1-ом этаже разместилось кафе «Кулма». На месте оконного проема на срезанном углу появился новый вход, часть несущей стены в угловом помещении была разобрана для устройства здесь холла, в соседних с ним помещениях была разобрана часть перегородки для их объединения в единое пространство. В результате этого изменились формы и размеры части проемов 1-го этажа: некоторые были расширены, другие увеличены по высоте. В 1921 г. на 2-ом этаже часть деревянных перегородок была разобрана для увеличения площади помещений, в коридорах были встроены новые туалеты, а на месте подсобных помещений ваннные комнаты. Третий этаж также подвергся реконструкции помещений с разделением части из них новыми деревянными перегородками, переделкой кухонь и устройством новых помещений для туалетов и ваннных комнат.

В 1927 г. собственником участка и расположенных на нем строений стал Саво-Карельский акционерный банк.

В 1929 г. в Ю-3 части участка было построено каменное здание Саво-Карельского банка (арх. Ю. Викстедт (Виисте) и П. Уотила). Под банк предназначались первые два этажа уличного корпуса и дворовый корпус, в котором размещался операционный зал. Четыре верхних этажа здания были приспособлены под жилые квартиры. Лицевой фасад здания банка был решен в стиле неоклассицизма с элементами функционализма.

При постройке нового здания исследуемый дом подвергся изменениям объемно-пространственной и планировочной структуры. При реконструкции его Ю-В крыла на месте упраздненной лестницы был устроен лестничный спуск, выводивший в подвал корпуса банка. Для устройства прохода в объем новой лестницы часть помещения 1-го этажа, примыкавшая к стене старой лестницы, была выгорожена новой стенкой и соединена косым поворотом с входным тамбуром. Изолированная ранее группа помещений была объединена с помещениями кафе. Появился объем тамбура между объемом исследуемого здания и объемом новой лестничной клетки.

В С-3 крыле исследуемого дома был разобран объем первоначальной лестницы, частично попавший в площадь застройки банка. На его месте образовался узкий проход в

образовавший внутренний двор. Была устроена новая лестничная клетка с входом на стыке основного объема здания и сохранившейся части С-3 крыла.

В конце 1930-х гг. в исследуемом здании была открыта гостиница «Новый Бельведер» с сохранением кафе «Кулма».

Во время боевых действий 1939-1944 гг. застройка участка была повреждена бомбами. Исследуемое здание подверглось большим разрушениям. В 1942-1944 гг. при финнах в нем размещалась военная столовая.

В послевоенный период при восстановлении исследуемого дома было разобрано его С-3 крыло. Он был отремонтирован и приспособлен под жилой дом с коммунальными квартирами. Помещения бывшего кафе в первом этаже отвели под детский сад. Сохранившийся на С-3 границе участка сарай был разобран во 2-ой половине 1980-х гг.

Исследуемое здание сохранило свой исторический объем с частичной утратой архитектурного декора фасадов, изменением и восстановлением части проемов.

В 2000-е гг. большая часть помещений 1-го этажа была приспособлена под медицинский центр «Медиус». Угловой вход, устроенный в 1920-х гг., был восстановлен. Остальные помещения 1-го этажа используются под различные магазины. На верхних этажах сохранились жилые квартиры. При этом планировочная структура помещений почти полностью изменена.

Решением Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. исследуемое здание было включено в список вновь выявленных памятников истории Ленинградской области (с 2002 г. – объект культурного наследия регионального значения) (приложение 3.1).

На основании проведенной в 2017 году государственной историко-культурной экспертизы объекта культурного наследия Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-462 от 10.12.2018 г. были установлены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16 (приложение 3.2).

Паспорт на объект культурного наследия был оформлен 14.02.2022 г. (приложение 3.3).

Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-107 от 03.06.2022 г. был установлен предмет охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16 (приложение 3.4).

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

Были проведены работы по визуальному обследованию общего состояния и инженерному обследованию общедомовых сетей электроснабжения здания, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16.

В настоящем Акте рассмотрены разделы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ», 2022 г. (шифр 2021-137-2).

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 08.10.2021 г. № 04-05/21-109.

Раздел 1. Предварительные работы включает:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 2021-137-2-ПР.ИРД);
- Том 2. Предварительные исследования (шифр 2021-137-2-ПР.ПИ);
- Том 3. Фотофиксация (шифр 2021-137-2-ПР.ФФ).

## Том 1. Исходно – разрешительная документация

В данном томе представлено следующее:

а) Лицензия МК РФ ООО «МАКСИ-СТРОЙ» № МКРФ 19415 от 02.08.2019 г., на основании которой проектная организация разработала рассматриваемую проектную документацию.

б) Технический паспорт здания с поэтажными планами (приложения 2.2, 2.3).

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

Заказчиком был предоставлен Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества... от 12.08.2021 г. (приложение 2.4).

г) Документы Государственного органа охраны объектов культурного наследия:

- Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области»;

- Паспорт объекта культурного наследия от 14.02.2022 г.;

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-107 от 03.06.2022 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16».

## Том 2. Предварительные исследования

В данный том вошли:

а) Предварительные исследования с общей методологической направленностью работ;

б) Краткие исторические сведения;

в) Акты:

- Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Акт степени (процента) утрат первоначального физического облика объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

г) Результаты предварительного обследования инженерных сетей электроснабжения и электроосвещения;

д) Предварительные проектные предложения по работам по ремонту и приспособлению под современное использование;

е) Программа научно-исследовательских и проектных работ

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

Было уделено внимание конструктивным элементам здания (исторические наружные и внутренние капитальные стены), которые имеют непосредственное отношение к видам работ, представленным в проектной документации, по ремонту существующих сетей электроснабжения и приспособлению объекта к современному использованию, и являются элементами Предмета охраны на основании Приказа Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-107 от 03.06.2022 г.

Выявлено следующее:

- *стены*: наружные и внутренние - кирпичные, оштукатуренные (состояние удовлетворительное); в помещениях лестничных клеток наблюдаются неровность поверхности, волосяные трещины по штукатурке, локальные утраты, по визуальному осмотру состояние неудовлетворительное;

- *стропильная система* (стропила, лежни, стойки, подкосы, прогоны, мауэрлаты, обрешетка): деревянные современные конструкции; обрешетка утрачена; общее состояние - удовлетворительное;

- *вентиляционные шахты*: кирпичные, оштукатурены, состояние отделки неудовлетворительное (ржавые потеки, намокание, биопоражения, трещины и утраты штукатурки);

- *перекрытия*: деревянные (частично неудовлетворительное состояние) и монолитные ж/б (удовлетворительное состояние);

- *сети электроснабжения*: существующее оборудование и материалы находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют значительный физический износ и не соответствуют современным строительным нормам и требованиям в области обеспечения надежности и пожарной безопасности: внутренне освещение чердака выполнено горючим кабелем по поверхности деревянных стропил; у светильников отсутствуют защитные плафоны; присоединение светильников к сети электроснабжения выполнено без соединения защитного проводника с корпусом.

В Акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, представлены виды работ, касающиеся ремонта существующих сетей электроснабжения и их замену:

- полная замена электропроводки (ГРЩ, этажных щитов, питающего кабеля и освещения МОП);
- организация аварийного освещения от шкафа ППУ;
- устройство заземления и молниезащиты.

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».

### Том 3. Ф о т о ф и к с а ц и я

В книге представлена фотофиксация, включающая общие виды и фрагменты фасадов здания, где проходят сети электроснабжения, виды устаревшего электрооборудования и прокладки электрических кабелей и проводов в помещениях подвала, лестничных клеток и чердака.

Фотофиксация выполнена в достаточно полном объеме для разработки дальнейших разделов проектной документации.

### Раздел 2. К о м п л е к с н ы е н а у ч н ы е и с с л е д о в а н и я в к л ю ч а е т:

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка (шифр 2021-137-2-КНИ.ИАИ);

Том 2. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение (шифр 2021-137-2-КНИ.ИТО).

Том 1. Историко – архивные и библиографические исследования. Историческая записка

В томе представлены;

а) Общие сведения о здании.

б) Историко-архивные и библиографические исследования, включающие краткую историческую справку и иконографический материал, проведенные в достаточном объеме (сведения о развитии окружающей территории, квартала и участка; сведения об исследуемом здании с подтверждением историческими чертежами и фотографиями).

Исследования проведены в достаточно полном объеме для дальнейшей разработки проектной документации с учетом сохранения исторической объемно-пространственной и планировочной структуры здания и элементов Предмета охраны.

Том 2. Инженерно – техническое обследование инженерных сетей. Техническое заключение по результатам обследования. Электроснабжение

В состав тома входят:

а) Вводная часть, общие данные, краткая характеристика объекта;

б) Результаты инженерно-технического обследования, включающие обследование сетей освещения, систем молниезащиты и заземления;

в) выводы и рекомендации по ремонту;

г) Фотофиксация общих видов и фрагментов фасадов, общих видов помещений и фрагментов конструкций (стен, перекрытий, стропильной системы), где проходят электросети, установлены щиты);

д) чертежи поэтажных планов с однолинейной принципиальной схемой электроснабжения здания, схемами распределительной сети и сети освещения.

Визуальное инженерно-техническое обследование строительных конструкций (несущих кирпичных стен, перекрытий, деревянных элементов стропильной системы) выявили незначительные дефекты, которые не оказывают отрицательного влияния на несущую способность. Согласно проведенному обследованию строительные конструкции

здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

*Результаты инженерно-технического обследования системы электроснабжения выявили неудовлетворительное состояние существующей инженерной сети электроснабжения дома: открытое исполнение ГРЩ (отсутствует защита); отсутствие нормативных требований ПУЭ в части заземления электроустановки, системы молниезащиты и повторного заземления, селективность аппаратов защиты от токов короткого замыкания; выполнение проводников распределительной сети и квартир горючей оболочке; присутствие коррозии металлических элементов системы, прокладки местами незакрепленных кабелей открытым способом в оголенных стальных трубах, высокой степени износа щитового оборудования, монтажа элементов с нарушениями; применение ненормативных ламп без защиты с ненормативным присоединением; значительный износ всего электрооборудования и его частичное повреждение.*

Согласно инженерно-техническому обследованию:

**Электроснабжение:** осуществляется подземной кабельной линией от ВРУ К-71, установленного на фасаде дома наб. 40-летия ВЛКСМ. Напряжение сети 380 В, 50 Гц, категория надежности – III. Питательный кабель – четырехжильный с системой заземления TN-C. Кабельная линия от ВРУ к ГРЩ скрытая, проходит в подвале (техподполье). ГРЩ используется для питания нагрузок квартир и общедомовых нужд всех подъездов. Разводка магистрали питания этажных щитов лестничных клеток от ГРЩ проведена открытым способом под монолитным ж/б перекрытием подвала (техподполья) в стальных трубах и закрытым способом в стальных трубах. Разводка кабельных линий, отходящих от этажных щитов до квартирных проведена скрытым в стальных трубах. Освещение чердака выполнено горючим кабелем с креплением к деревянным стропильным ногам; установленные светильники не защищены (отсутствуют плафоны).

**Сети освещения:** разводка сетей системы рабочего электроосвещения осуществляется от ГРЩ; прокладка питающих сетей электроосвещения в подъездах выполнена скрытым способом в штрабах стен и полов. Освещение подвала (техподполья), входов в здание и фасадов отсутствует.

**Молниезащита и заземление:** отсутствуют.

В соответствии с проведенным в проектной документации инженерно-техническим обследованием система электроснабжения имеет значительный физический износ оборудования и материалов, не соответствует современным нормам, правилам и

требованиям в области надежности электроснабжения и пожарной безопасности. Системы повторного заземления и молниезащиты отсутствуют.

### Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования

включает:

Том 1. Общая пояснительная записка (шифр 2021-137-2-П.ОПЗ);

Том 2. Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения (шифр 2021-137-2-П.ИОС);

Том 3. Проект организации работ (шифр 2021-137-2-П.ПОР).

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

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

#### Том 1. О б щ а я п о я с н и т е л ь н а я з а п и с к а

Представленная книга включает в себя:

- пояснительную записку;
- технические решения по электроснабжению, основным показателям, учету электроэнергии с предоставлением мероприятий по ее рациональному расходованию, распределительной сети и электропроводке, электропроводке в местах общего пользования, электрическому, рабочему и аварийному (эвакуационному) освещением, молниезащите и заземлению, защитным мерам электробезопасности.

#### Том 2. В н у т р е н н и е с и с т е м ы э л е к т р о с н а б ж е н и я и э л е к т р о о с в е щ е н и я

Включает:

- пояснительную записку и технические решения;
- таблицы расчетов электрических нагрузок;

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

*Основные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования системы электроснабжения и электроосвещения при сохранении элементов предмета охраны, включают в себя полную замену системы после демонтажа элементов существующей системы электроснабжения и электроосвещения (щит ВРУ, навесные этажные щиты, старые оставшиеся светильники, выключатели, розетки, соединительные кабельные линии, кабели и провода с алюминиевыми жилами, проведенных открытым способом), не затрагивая скрытую проводку, расположенную внутри стен и перекрытий.*

1) *Технические решения по электроснабжению:* электроснабжение здания сохраняется подземной кабельной линией от ВРУ К-71 с напряжением сети 380 В, 50 Гц, III категорией надежности и системой заземления TN-C. Прокладка кабельной линии от ВРУ к ГРЩ осуществляется открытым способом в техническом подполье.

2) *Основные показатели электроснабжения* рассчитаны в соответствии с нормативами для трехэтажных домов с газовыми плитами по СП 6.13130 и ГОСТ Р 50571.5.56 с учетом расчета нагрузок мощности шкафа ГРЩ на количество квартир и нагрузки освещения общедомовых помещений, слаботочных устройств и мелкого силового оборудования.

Для обеспечения I категории надежности электроснабжения системы эвакуационного освещения используются светильники со встроенными источниками бесперебойного питания.

На этажах устанавливаются трехфазные щиты ЩЭ для питания от 2-х до 4-х квартир с автоматическими выключателями линий питания на базе навесного исполнения ШМП и ответвлениями к магистральному кабелю с помощью зажимов без его разрезания. Монтаж щитов навесного исполнения производится в нишах стен лестничных клеток на Н=2,2 м.

3) *Для учета электроэнергии* в новом ГРЩ предусматривается организация кабельного ввода электроснабжения III категории надежности с автоматическими выключателями. В ГРЩ устанавливается трехфазный двухтарифный прибор учета

электроэнергии. В помещении ГРЩ устанавливается отдельный прибор прямого включения для учета потребления противопожарных потребителей. Для всех внешних металлических элементов приборов учета предусмотрена защита от случайного прикосновения.

*4) Прокладка кабелей и проводов:*

- питающего кабеля от кабельного киоска К-71 до ГРЩ, кабелей распределительной сети – марок ВВГнг(А) LS 4x16 и 5x16, в стальных трубах d 50 мм;
- кабелей вводов в квартиры - марки ВВГнг(А) LS 3x6, в стальных трубах d 32 мм;
- кабелей рабочего и аварийного освещения - марки ВВГнг(А) LS 3x1.5 и 4x2.5 , в стальных трубах d 25 мм.

*5) Монтаж электропроводки в местах общего пользования с использованием существующих отверстий в несущих конструкциях (горизонтальная прокладка – стены, вертикальная прокладка - перекрытия) в соответствии с современными требованиями и нормами без нарушения их конструктивных особенностей:*

- в пределах лестничных клеток кабельных трасс осуществляется вдоль стен с использованием вводов в квартиры существующих трасс (крепление стальных труб к стенам через 3-4 м по прямой и на изгибах через 150-200 мм от угла поворота на расстоянии не менее 100 мм от труб отопления при помощи металлических одноколпаковых скоб диаметрами 25 и 50 мм, монтаж скоб с помощью пластиковых распорных дюбелей 6x35 мм);
- в помещениях подвала (техподполья) открытая прокладка по стенам и потолкам в стальных трубах и стальных лотках без штрабления (крепление к стенам при помощи металлических одноколпаковых скоб диаметрами 25 и 50 мм, монтаж скоб с помощью пластиковых распорных дюбелей 6x35 мм с шагом 0.55 – 1.0 м);
- в помещении чердака прокладка кабеля к светильникам осуществляется в стальных трубах d 25 мм при помощи крепления их к деревянным элементам стропильной системы металлическими одноколпаковыми скобами d 25 мм;
- прокладка огнестойких стальных кабельных линий аварийного освещения (крепление оцинкованными скобами с металлическими дюбелями);
- после монтажа кабелей заделка отверстий противопожарной пеной и оштукатуривание поверхности штукатуркой на основе гипса с последующей окраской.

*б) Монтаж настенных светильников рабочего и аварийного освещения, этажных щитов и щитов сетей связи на лестничных клетках осуществляется на высоте 2.2 – 2.5 м от пола.*

7) *Монтаж системы молниезащиты и уравнивания потенциалов и системы заземления:*

- *система заземления* применена TN-C-S с нулевой рабочим и защитным проводниками от ВРУ в соответствии с требованиями ПУЭ и ГОСТ 464-83 (заземлению подлежат все металлические, нормально нетоковедущие части электрооборудования и броня кабеля 0,4 кВ;

- *система уравнивания потенциалов* осуществляется путем объединения токопроводящих частей основного заземляющего проводника, системы молниезащиты, металлических коммуникаций (входящих в здание), металлоконструкций здания, металлических систем вентиляции при помощи главной заземляющей шины «РЕ» ВРУ, присоединяющейся в двух местах к контуру повторного заземления, выполненного из соединения сваркой горизонтальных и вертикальных заземлителей в виде стальных полос 40x5 мм и прутков d 18 мм, L 3.0 м, расположенных на расстоянии не менее 1.0 м от стен здания на глубине 0.7 м (все металлические элементы, которые могут быть под напряжением, заземляются с помощью РЕ-проводника питающего кабеля;

- *система молниезащиты* осуществляется по нормативам с III уровнем защиты с прокладкой по конькам крыши и парапетам токоотводов из стальной оцинкованной проволоки диаметром 8 мм с заводом на выступающие элементы крыши (вентшахты, трубы) и выносом над их поверхностью не 200 мм;

– *соединение стержневых молниеприемников, антенных мачт и радиостоек* осуществляется токоотводами стальной оцинкованной проволокой диаметром 8 мм и дальнейшим их соединением с системой заземления; крепление отпусков токоотводов к водосточным трубам.

Проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия согласно техническому заданию Заказчика и заданию государственного органа по охране объектов культурного наследия предусматривается полное сохранение объемно-планировочной структуры здания, его конструктивной системы, и архитектурно-художественное решение фасадов, установленных Приказом Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 03.06.2022 г. № 01-03/122-107.

### Том 3. Проект организации работ

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

*В подготовительный период предусмотрено:*

- организация стройплощадки с зоной складирования материалов и конструкций (погрузочно-разгрузочных площадок с закрытыми и открытыми складами) и конструкций, временных строений, бытовых помещений и биотуалетов;
- организация временных ограждений стройплощадки двух типов (тип 1 – для ограждения здания по Ленинградскому пр., 16, тип 2 – перед дворовым фасадом здания по Ленинградскому пр., 14), ограждения загрузочно-погрузочной зоны, совмещенной с зоной складирования;
- организация безопасного входа в подъезды для местных жителей с устройством защитных навесов над всеми входами здания, а также над входной пристройкой в подвал в здание по Ленинградскому пр., 14;
- установка информационного щита;
- обеспечение строительной площадки электроосвещением, электроэнергией, водой, противопожарным инструментом и инвентарем, электрогенератором и иными необходимыми строительными аппаратами и техникой;
- обеспечение въезда и выезда транспорта и строительной техники со стороны наб. 40-летия ВЛКСМ;
- обеспечение строительной площадки контейнерами для строительного мусора и осуществление регулярного вывоза строительного мусора с территории строительной площадки со стороны наб. 40-летия ВЛКСМ автотранспортом на существующий полигон ТБО РАСЭМ (на расстоянии 8,4 км);
- иные мероприятия, предусмотренные СП 48.13330.2019 (СНиП 12-01-2004 Организация строительства).

*В основной период предусмотрено:*

1. Демонтажные работы (демонтаж ГРЩ, всех светильников, выключателей, проложенного открытым способом вдоль стен и под потолками кабеля, ПВХ труб и иных кабельных элементов).
2. Строительные работы (разметка траншей для укладки полосы заземления и их откопка шириной 0.3 м и глубиной 0.7 м; укладка в траншею элементов, предназначенных для заземления; засыпка траншеи; монтаж стержневых молниеприемников и круглого токоотвода, сверление необходимых дополнительных отверстий в монолитном ж/б перекрытии в техподполье; заделка проходок через стены и перекрытия).

3. Монтажные работы (монтаж ГРЩ, ЩЭ навесного исполнения, ППУ навесного исполнения, стальных труб, неперфорированных лотков, прокладка кабелей, монтаж металлических коробок, выключателей и розеток, установка светильников).

4. Пусконаладочные работы с измерением сопротивления, проверки наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами, испытание выключателей;

5. Уборка мусора, восстановление нарушенного благоустройства дворовой территории участка.

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

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

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

1. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
2. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».
3. ПУЭ «Правила устройства электроустановок».
4. ГОСТ Р 50571 Комплекс стандартов «Электроустановки зданий».
5. ГОСТ 12.1.030.81 «Электробезопасность. Защитное заземление. Зануление».
6. СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Акт ред. СНиП 23-05-95\*».
7. СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».
8. ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».
9. Технический паспорт здания.
10. СП 6.13130.2013 – «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».
11. СП 6.13130.2013 – «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».
12. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю. Ланкинена, г. Тампере,

- Высшая профессиональная школа Тампере-Политех, virtuaaliviipuri.fi.
13. Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, «Гостиница «Бельведер, 1879 г.» (нежилые помещения 1-го этажа), Ленинградская обл., г. Выборг, Ленинградский пр, д. 16. ООО «Спецпроектреставрация-Выборг». 2006 г. Шифр 56-06.
  14. Viipurin kaupungin historia (VKH), O.4. Larpeenranta, 198.
  15. Краснолуцкий А.Ю. Выборг. Том I. Изд. Крига. 2021.
  16. VKH, O.4, s. 182, 496.
  17. Ланкинен Ю. Реестр данных по застройке исторического центра г. Выборга.
  18. ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Hotelli Belvedere 1877-1877.
  19. Arkitekten, 1930, № 3, p.163; ЛОГАВ, ф.70, оп.3, ед.хр.830, л.8-10.
  20. Hirn S. Rajatarauksia. Keuruu, 1964.
  21. Усыскин Г.С. Из революционной истории Карельского перешейка. 1820-1920. Л., 1987.
  22. Комлева А.А. Ленин в Выборге / Страницы выборгской истории. Выборг, 2004.
  23. Иппо Б.Б., Турчанинов Н.Н., Штин А.Н. Карельский перешеек. Л., 1962, с. 260.

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

Обследования и проектные работы проведены на основании действующей лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МК РФ 19415 от 02.08.2019 г.

Решения, принятые в проектной документации, направлены на сохранение объекта культурного наследия (*ремонт и приспособление под современное использование в части системы электроснабжения*) 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 следующих работ по сохранению объекта культурного наследия по реставрации и ремонту крыши здания:

- 1) Предварительные работы;
- 2) Комплексные научные исследования (инженерно-техническое обследование строительных конструкций и сетей электроснабжения, схематические обмерные чертежи (поэтажные планы и схема разводки) в достаточном объеме для разработки стадии П;

3) Стадия П (Проект ремонта и приспособления под современное использование: общая пояснительная записка; Внутренние системы электроснабжения и электроосвещения с разработкой чертежей со схемами систем)

4) ПОР – проект организации работ.

*(Эскизный проект не требуется в связи с сохранением исторических объемно-пространственной и объемно-планировочной структур и облика здания в целом без изменения Предмета охраны и разработкой проектных решений только в части инженерного оборудования системы электроснабжения).*

- учитывает требования государственной охраны объектов культурного наследия (требованиям 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 предметов охраны, указанных в утвержденном Предмете охраны (приложение 3.1), сохраняет историческую объемно-пространственную структуру здания, и отвечает целям сохранения объекта культурного наследия.

#### **Вывод экспертизы:**

о соответствии (положительное заключение) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-2).

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

1. Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 19 мая 2022 г.
2. Копии документов, представленные Заявителем:
  - 2.1. Задание Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 08.10.2021 г. № 04-05/21-109.
  - 2.2. Технический паспорт на здание от 1987 г.
  - 2.3. поэтажные планы здания БТИ от 1991 г.
3. Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области:
  - 3.1. Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области».
  - 3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-462 от 10.12.2018 г. «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16».
  - 3.3. Паспорт объекта культурного наследия от 14.02.2022 г.
  - 3.4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-107 от 03.06.2022 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16».
4. Протоколы заседаний экспертной комиссии (протокол № 1, протокол № 2).
5. Договоры с экспертами.

Председатель экспертной комиссии:

Куваева Ю.П.

«17» октября 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Н.Б.

«17» октября 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Эксперт, член экспертной комиссии:

Калинин В.А.

«17» октября 2022 г.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

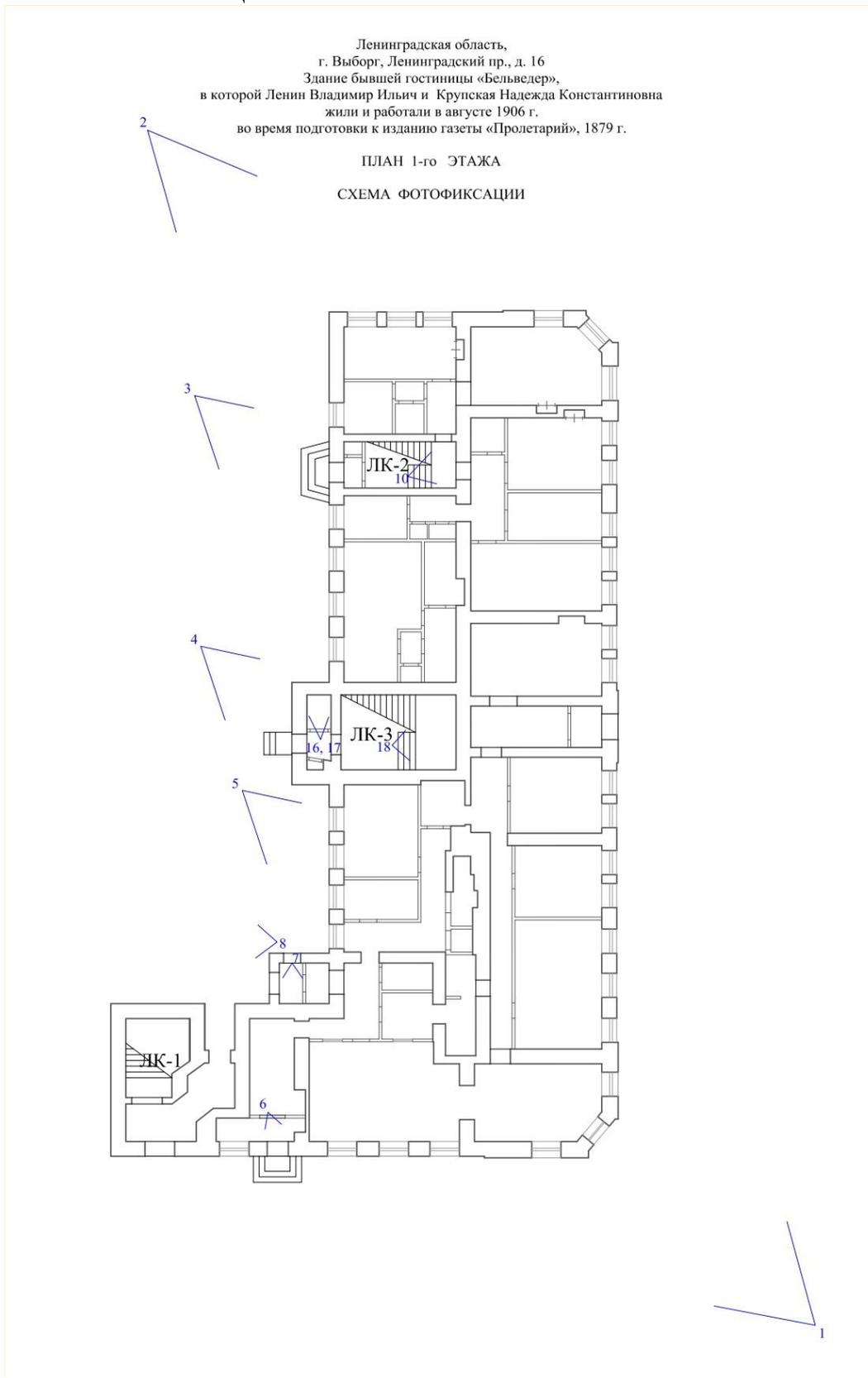
*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*

Глинская Н.Б.

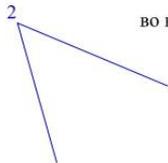
Приложение 1 к АКТу по результатам государственной историко-культурной экспертизы

Фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, 19 мая 2022 г.

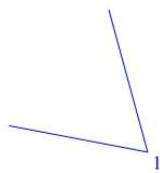
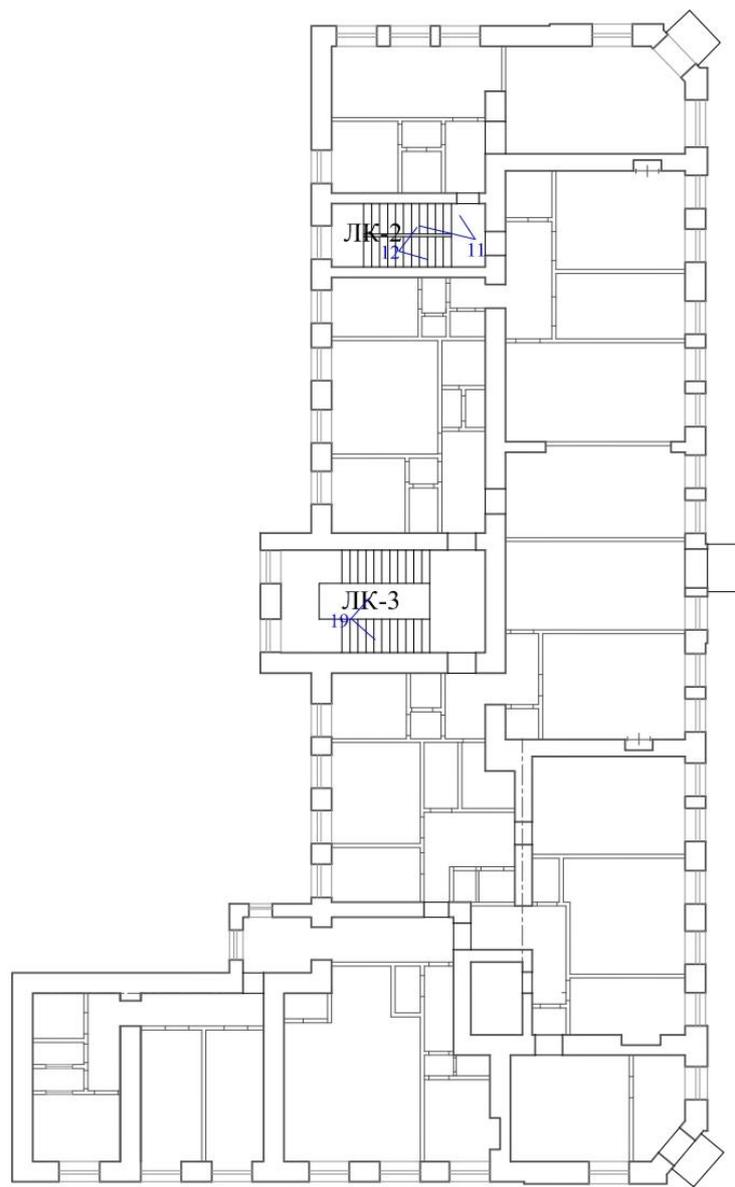
**СХЕМЫ ФОТОФИКСАЦИИ**



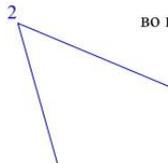
Ленинградская область,  
г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16  
Здание бывшей гостиницы «Бельведер»,  
в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна  
жили и работали в августе 1906 г.  
во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г.



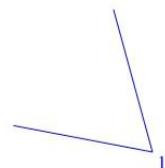
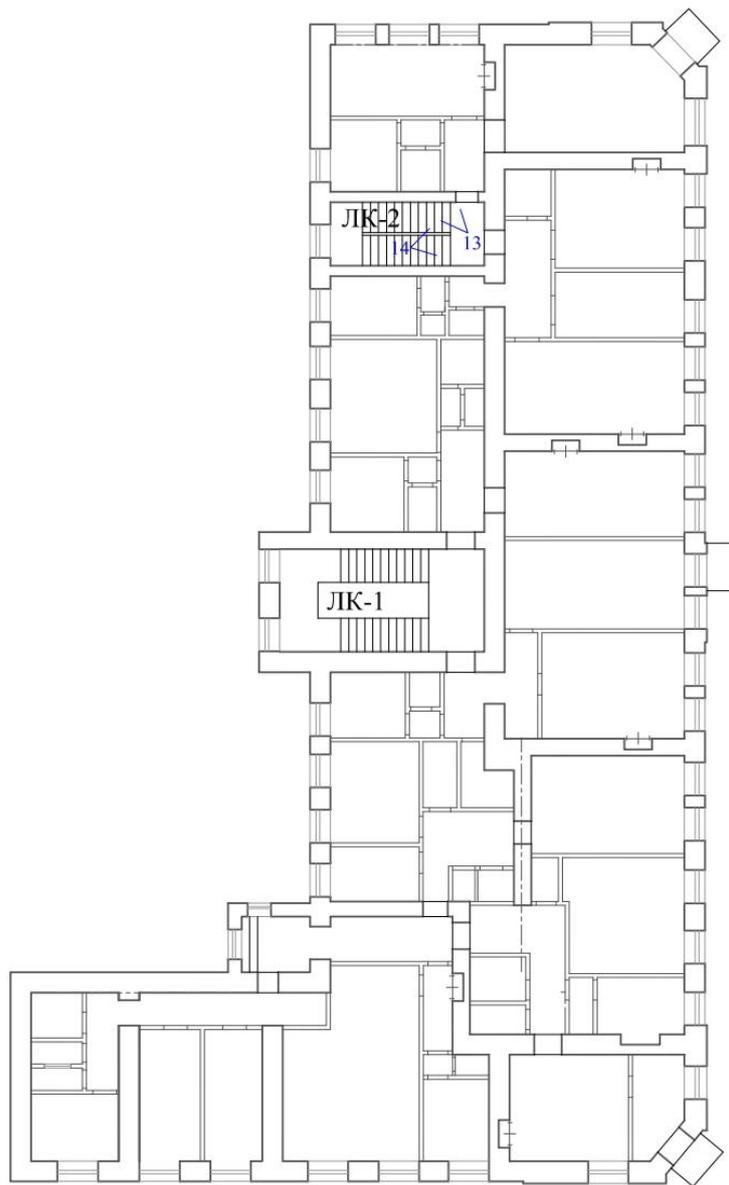
ПЛАН 2-го ЭТАЖА  
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



Ленинградская область,  
г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16  
Здание бывшей гостиницы «Бельведер»,  
в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна  
жили и работали в августе 1906 г.  
во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г.



ПЛАН 3-го ЭТАЖА  
СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



## ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ:

- Фото 1. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 2. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 3. Фрагмент юго-западного дворового фасада. Прокладка электрокабелей по фасаду 1-го этажа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 4. Фрагмент юго-западного дворового фасада. Прокладка электрокабелей по фасаду 1-го этажа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 5. Фрагмент юго-западного дворового фасада. Прокладка электрокабелей по фасаду 1-го этажа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 6. ЛК-1. Первый подъезд. Прокладка электрокабелей по наружной стене открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 7. ЛК-1. Первый подъезд. Прокладка электрокабелей по стенам открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 8. ГРЩ. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 9. ЛК-1. Прокладка электрокабелей по стенам на 2-ом этаже открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 10. ЛК-2. 1-ый этаж. Прокладка электрокабелей по стенам открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 11. ЛК-2. Прокладка электрокабелей по стене между 1-ым и 2-ым этажами открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 12. ЛК-2. 2-ой этаж. Прокладка электрокабелей по стенам открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 13. ЛК-2. Прокладка электрокабелей по стене между 2-ый и 3-им этажами открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 14. ЛК-2. 3-ий этаж. Прокладка электрокабелей по стенам и в плите лестничной площадки открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 15. ЛК-2. Прокладка электрокабелей по стене между 3-им этажом и чердаком открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 16. ЛК-3. ГРЩ в помещении 1-го этажа с левой стороны от входа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 17. ЛК-3. ГРЩ в помещении 1-го этажа с левой стороны от входа. Прокладка электрокабелей в стальных трубах под перекрытием. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 18. ЛК\_3. Прокладка электрокабелей открытым способом и в стальной трубе по стенам 1-го этажа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 19. ЛК-3. 2-ой этаж. Прокладка электрокабелей по стенам открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 20. Помещение чердака. Прокладка электропроводов без защиты по деревянным конструкциям стропильной системы. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.
- Фото 21. Прокладка электропроводов без защиты по деревянным конструкциям стропильной системы. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 1. Общий вид здания с востока. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид здания с запада. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 3. Фрагмент юго-западного дворового фасада. Прокладка электрокабелей по фасаду 1-го этажа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 4. Фрагмент юго-западного дворового фасада. Прокладка электрокабелей по фасаду 1-го этажа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 5. Фрагмент юго-западного дворового фасада. Прокладка электрокабелей по фасаду 1-го этажа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 6. ЛК-1. Первый подъезд. Прокладка электрокабелей по наружной стене открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 7. ЛК-1. Первый подъезд. Прокладка электрокабелей по стенам открытым способом.  
Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 8. ГРЩ. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 9. ЛК-1. Прокладка электрокабелей по стенам на 2-ом этаже открытым способом.  
Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

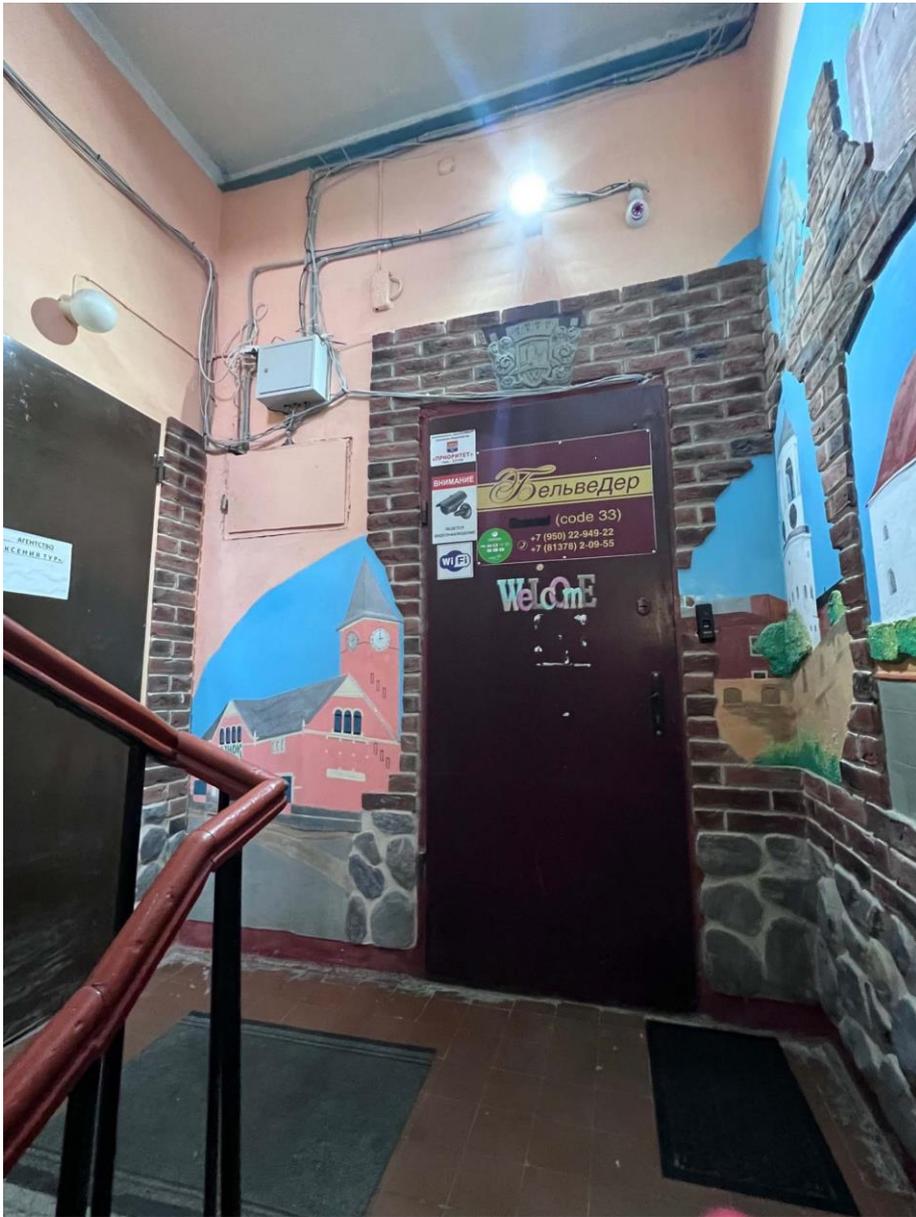


Фото 10. ЛК-2. 1-ый этаж. Прокладка электрокабелей по стенам открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 11. ЛК-2. Прокладка электрокабелей по стене между 1-ым и 2-ым этажами открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 12. ЛК-2. 2-ой этаж. Прокладка электрокабелей по стенам открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. ЛК-2. Прокладка электрокабелей по стене между 2-ый и 3-им этажами открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 14. ЛК-2. 3-ий этаж. Прокладка электрокабелей по стенам и в плите лестничной площадки открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 15. ЛК-2. Прокладка электрокабелей по стене между 3-им этажом и чердаком открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 16. ЛК-3. ГРЩ в помещении 1-го этажа с левой стороны от входа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 17. ЛК-3. ГРЩ в помещении 1-го этажа с левой стороны от входа. Прокладка электрокабелей в стальных трубах под перекрытием. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 18. ЛК\_3. Прокладка электрокабелей открытым способом и в стальной трубе по стенам 1-го этажа. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 19. ЛК-3. 2-ой этаж. Прокладка электрокабелей по стенам открытым способом. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 20. Помещение чердака. Прокладка электропроводов без защиты по деревянным конструкциям стропильной системы. Дата съемки: 19.05.2022 г.  
Автор съемки: Куваева Ю.П.

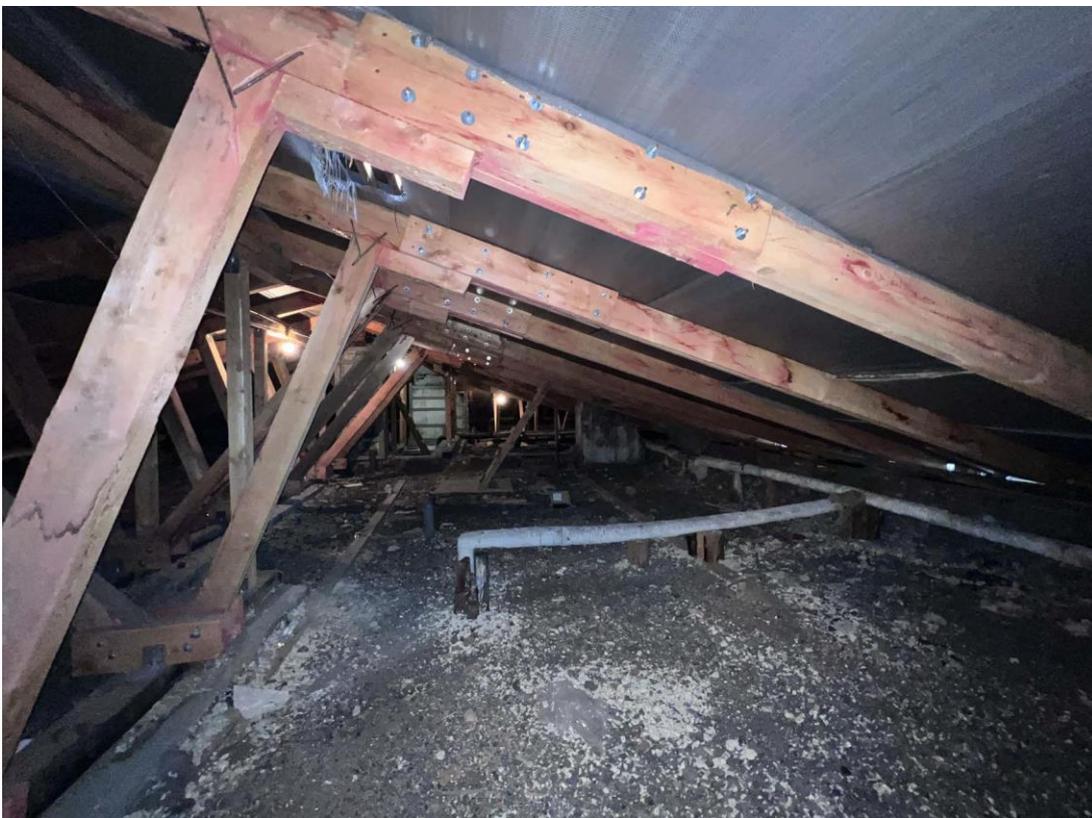


Фото 21. Прокладка электропроводов без защиты по деревянным конструкциям стропильной системы. Дата съемки: 19.05.2022 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Копии документов, представленные Заявителем

Экземпляр комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

Заместитель председателя комитета  
по сохранению культурного наследия  
Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

А.Л. Воропаев  
(Ф.И.О.)

Г.Е. Лаварева  
(Ф.И.О.)



2021 г.

2021 г.

**ЗАДАНИЕ**

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

от 08.10.2021 № 04-05/21-109

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 «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»

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	Ленинградский	д. 16	корп./стр.	- / -
			офис/кв.	-

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 12.08.2021 № 1) - управляющий Некоммерческой организацией «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» А.Л. Воропаев

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург (субъект Российской Федерации)				
Санкт-Петербург (населенный пункт)				
улица	Профессора Качалова	д. 7	лит.	А



Принимая заместителя  
председателя Правительства  
ЛО - Комитет по сохранению  
культурного наследия

ИСХ-5986/2021  
08.10.2021

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

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

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

Контактный телефон:	8 (812) 320-99-15
---------------------	-------------------

Адрес электронной почты:	req.operator@lokaprem.ru
--------------------------	--------------------------

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

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

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

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 10.12.2018 №01-03/18-462
---

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

На дату оформления задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Вельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» предмет охраны не утвержден

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 ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) на объекте культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Вельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт Ленинградский, д. 16

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**  
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:  
- пояснительную записку;  
- рабочую документацию;

<p>- объектную и локальные сметы. 1.2. Документально-протокольная фотофиксация; 1.3. Исходно-разрешительная документация.</p>	
<p><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b></p>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b> 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. <b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b> 2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.2.3. Фотофиксация. <b>2.1.3. Инженерные изыскания:</b> 2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости); 2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника. <b>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</b> 2.1.4.1. Натурное обследование</p>	<p>-----</p>

<p>состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>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</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

<p>изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	
<p><b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b> 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"> <li>- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;</li> <li>- документ, удостоверяющий личность заявителя;</li> <li>- 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);</li> <li>- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);</li> <li>- 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);</li> <li>- 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);</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности</p>
--

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

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

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

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 определить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование  
органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

М.Е. Ринус  
(Ф.И.О. полностью)

2.2. Технический паспорт на здание от 1987 г.

*Водопр.*

**ЛИСТА № \_\_\_\_\_**  
**ДЕЛО**

---

*г. Вильерс,*

---

*Ленинградский пр., д. 11/6*

---

*№ 11-11-11*

---

*Водопр. № 34-1*

---

<b>UZ</b>	<b>ЛАРАМ</b>	<b>IESAKTA</b>	<b>19</b>	<b>г.</b>
<b>HA</b>	<b>ЛИСТАХ</b>	<b>НАЧАТО</b>	<b>19</b>	<b>г.</b>
		<b>РАВЕГТА</b>	<b>19</b>	<b>г.</b>
		<b>ОКОНЧЕНО</b>	<b>19</b>	<b>г.</b>

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Владимир

Район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_

Имя № 804

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по улице (переулку) Ленинградскому пр. № 16

Составлен по состоянию на „3“ августа 1977 года.

### I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

Дата записи	№ № или литеры строения по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>15.5.91</u>	<u>А</u>	<u>ЖСЭ - 1</u>		

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года № 167.

Схем. зап. Ленинградск. г. № 5918 г. 3000 20-1-75 год.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 16 литер А  
по Ленинградскому ш. ул. (пер.)

гор. Ленинград район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_  
Инвент. № \_\_\_\_\_  
Шафр \_\_\_\_\_  
(фамил) \_\_\_\_\_

## I. Общие сведения

Владелец ЖКЗ № 1  
Серия, тип проекта ЖИЛИЩ  
Год постройки 1952, переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 3

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

Число лестниц 3 шт., их уборочная площадь 231,0 кв. м.  
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
Средняя внутренняя высота помещений 3,65 01.10361 куб. м.  
Общая полезная площадь дома 1484,82 кв. м.  
из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 1158,39 кв. м.  
в том числе: жилая площадь 769,76 кв. м.  
Средняя площадь квартиры 42,76 кв. м.

## Распределение жилой площади:

№№ п/п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	Количество		жилая площадь	
								жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах . . . . .	18	38	769,76							
2	В помещениях коридоры сист.										
3	В общежитных . . . . .										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

## Из общего числа жилой площади находится:

б		Число	Из жилой	Текущие изменения			
				квартир	площадь	число квартир	или жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
	а. В мансардах . . . . .						
	б. В подвалах . . . . .						
	в. В цокольных этажах . . . . .						
	г. В бараках . . . . .						

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

№№ п/п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Из жилой площади	Текущие изменения			
				число квартир	или жилая площадь	число квартир	или жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные . . . . .	2	55,85				
2	Двухкомнатные . . . . .	12	499,20				
3	Трехкомнатные . . . . .	4	213,71				
4	Четырехкомнатные . . . . .						
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	ВСЕГО . . . . .	18	769,76				

б. Внесение помещений, сдаваемых в аренду (в кв. м)

№№ по	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ													
		Основная		Вспомогат.		основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		вспомогат.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
1	Жилая, Салоник в аренду														
2	Торговая														
3	Промышленность														
4	Складские														
5	Бытового обслуживания														
6	Др. и др.														
7	Учебно-научные														
8	Общественного назначения														
9	Школьные														
10	Учебно-научные														
11	Детские сады														
12	Культурно-просветительские														
13	Театры и драматический театр														
14	Творческие мастерские														
15	Прочие														
	Итого:														

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

№№ по	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ							
		Освоения	Использована на	освоения	использована на	освоения	использована на	освоения	использована на
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Учебные:								
	а. Железные конторы								
	б. Камноты железные, дружные и другие								
2	Культурно-просветительские:								
	а. Кд. театры, клубы, библиотеки								
	б. Мастерские								
	в. Склады жилищной конторы								
	г. Тепловые								
	д. Котельная								
	В том числе: из казны								
	на территории конторы								
	и								
	Итого:								

г. Благоустройство жилой площади (в кв. м)

№№ по	Вид работ	Степень выполнения работ														Итого				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14					
1	Капитальный ремонт																			
2	Косметический ремонт																			
3	Обновление фасадов																			
4	Обновление полов																			
5	Обновление стен																			
6	Обновление потолков																			
7	Обновление балконов																			
8	Обновление лоджий																			
9	Обновление подвалов																			
10	Обновление кровли																			
11	Обновление фундаментов																			
12	Обновление водопроводов																			
13	Обновление канализаций																			
14	Обновление электросетей																			
15	Обновление теплотрасс																			
16	Обновление газовых сетей																			
17	Обновление вентиляции																			
18	Обновление лифтов																			
19	Обновление ступеней																			
20	Обновление порогов																			
21	Обновление крыш																			
22	Обновление отмосток																			
	Итого:																			

д. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристройки

№№ по	НАИМЕНОВАНИЕ	чертежи для подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площади					Объем (куб. м)
			а	б	в	г	д	
1	Здание							
2	Пристройка							
3	Прочие							
	Итого:							

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности 1

Сборник № 28

Вид внутренней отделки штукатур

Таблица № 12

№№ в/а	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Целесообразность учета по весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный %	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
1	Фундаменты	Бетонный монолитный фундамент	хороший	6	-	6	30	18	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичная стена с штукатуркой	хороший	27	-	27	40	108	
3	Перегородки	Чердачные	Кирпичная стена	6	-	6	50	30	
		Междуетажные							
		Надподвальные							
4	Крыша	асфальт	хороший	3	-	3	40	120	
5	Полы	дощатый паркет	хороший	7	-	7	50	35	
6	Проемы	Оконные	деревянные	12	-	12	50	60	
		Дверные	деревянные						
7	Отделочные работы	Наружная отделка архитектурное оформление							
		Внутренняя отделка штукатурка	хороший	19	-	19	40	76	
8	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	Центральное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванна	С газовыми колонками	хороший	12	33	45	20	174
		С пропановыми колонками							
		С горяч. водоснабжением							
Горячее водоснабжение									
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие работы	штукатурка	хороший	8	-	8	40	32	

Итого: 100 26,7 156,4

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) X 100

удельный вес (гр. 7)

$$\frac{156,4 \cdot 100}{100} = 156,4\%$$

47%

Техническое описание холодных построек и тамбуров

Позначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес осредненного объема	Налие в %			
		фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудо.	прочие								
							слонные	дверные											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельный вес строений по-сле пристроек	Сложность ст. работ, если применение поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% вклада	Действительная стоимость (рублей)
				удельные вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строений по-сле пристроек							
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
пол. прил.	28	4 <sup>а</sup>	2180	1,867										10361	106057	47	104935
мф. под.																	
спираль	28	4 <sup>б</sup>	2110	1,87								20,95	2105	44400	47	23373	

ВСЕГО

Текущие изменения вносить

выполнил . . .	15.5	19 <sup>44</sup> г.	.	19 г.	.	19 г.	.	19 г.
	<i>Александр</i>							
	<i>Рыж</i>							

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

Площадь участка					Незастроенная площадь																			
по осям	по фактическому пользованию	в том числе			асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями													
		застроенный	незастроенный	прочие замощения	проезда	тротуара	детские	спортивные	грунт	придомовый двор	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад											
														4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того		
всего	в том числе								в том числе			арочные проезды			
	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
	проезда	тротуара		детские	спортивные										асфальт
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

### Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(Продолжение см. из оборота).

(Продолжение раздела V)

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

«СОГЛАСОВАНО»

VIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)

Район Дзержинский

(подпись) А.И. Бурганов от 10.08.16 г.

197 г.

Квартира № 10 в доме № 10 к. 1

VII. Объект благоустройства и благоустроен в капитальном районе.

НАИМЕНОВАНИЕ	Количество	Площадь в квадратных метрах										Всего	
		в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

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

Дата записи	В каком году	Основная стоимость	Стоимость по действующим ценам	Стоимость по текущим ценам	Стоимость по текущим ценам с учетом износа	Всего
1	2	3	4	5	6	7
15.08.16	1968	19680	19685	19685	19685	19685

Текущие изменения цен:

Работу выполнял: А.И. Бурганов от 10.08.16 г.

Проверил: Р.К.

IX. Площадь в капитальном районе строения

Наименование помещений	Количество	Площадь в квадратных метрах										Всего	
		в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе	в том числе		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32

№	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Прочие	Оконные переплеты . . . . .	кв. м	625	50								
21		Двери внутренние . . . . .	шт.	101	30								
22		Двери наружные . . . . .	шт.	52	30								
23	Фасад — наружная отделка . . . . .	кв. м	1169	40									
24	Отопление	Трубы центрального отоплен.	п.м	467	20								
25		Радиаторы . . . . .	сехд.	123	20								
26		Печи вольные . . . . .	кв. м										
27		Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.										
28	АГВ котлы . . . . .												
29	Водоснабжение	Умывальники . . . . .		26	20								
30		Раковины . . . . .		19	20								
31		Подпиточные трубы . . . . .	п.м	46	20								
32		Унитазы . . . . .	шт.	13	20								
33	Сливные бачки . . . . .		23	20									
34	Канализационные трубы . . . . .	п.м	144	20									
35	Внутреннее санитарно-электрическое	Трубы горячего водоснабжения											
36		Ваны . . . . .	шт.	15	20								
37		Души . . . . .											
38		Колодки газовые или на твёр- дом топливе . . . . .											
39	Трубы газовые . . . . .	п.м											
40	Планы	Газовые 2-х конф.	шт.	5	20								
41		Газовые 3-х конф.		16	20								
42		Электрические . . . . .											
43	Толпадение . . . . .	шт.											
44	Лифты . . . . .	шт.											
45	Световая электропроводка . . . . .	п.м											
46	Силавая электропроводка . . . . .	п.м											
47	Свободные устройства . . . . .	шт.											
48	Электроплиты . . . . .												
49	Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п.м											
50	Мусоропроводные стволы . . . . .												
51	Балконы и лоджии	Балконы и лоджии . . . . .	шт.	5	40								
52		Эркеры . . . . .											
53	Лестницы	Ступени . . . . .		115	30								
54		Площадки . . . . .	кв. м	62	30								
55		Ограждения . . . . .	п.м	39	30								
56	Прочие работы	Мусороборные камеры . . . . .	шт.										
57		Войеры . . . . .											
58		Теплоизоляция . . . . .											
59		Водоотделки . . . . .											
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ руб  
 Всего потребность капитальных затрат на земельному участку \_\_\_\_\_ руб  
 Работу выполнил Колосовский (должность, фамилия, и. о., подпись)  
 15. I 1971 г.





## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) Анжерпо ул. (пер.) Ленинградскому шр., 16

(Для жилых домов граждан и общественного фонда)

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обм. ру в кв. м				11	12
						7	в том числе:				
							8	9	10		
2	34	1	Прихожая		$2,43 \times 1,50$	3,64		3,64			
		2	Коридор		$1,75 \times 0,96$	1,68		1,68			
		3	Ванная з.п.		$1,75 \times 1,35$	2,36		2,36			
		4	Кухня		$2,48 \times 2,35$	5,82		5,82			
		5	Комната		$5,05 \times 3,12 +$ $+ 0,45 \times 2,0$	19,10	19,10				
		6	— " —		$6,84 \times 2,13 -$ $- \frac{1,24 \times 1,43}{2}$	26,93	26,93				
					Итого:	52,53	46,03	13,50			
	35	1	Прихожая		$2,10 \times 1,70$	6,97		6,97			
		2	Ванная		$2,10 \times 1,70$	3,57		3,57			
		3	Комната		$4,03 \times 4,98$	20,06	20,06				
		4	— " —		$3,0 \times 2,12$	10,10	10,00				
		5	— " —		$6,83 \times 4,0$	29,32	29,32				
		6	Уютная		$4,05 \times 1,50$	1,27		1,27			
		7	Коридор		$1,50 \times 1,14$	1,71		1,71			
		8	— " —		$1,30 \times 0,95$	1,23		1,23			
		9	Ванная з.п.		$0,95 \times 0,89$	0,84		0,84			
		10	Кухня		$2,10 \times 1,36$	2,85		2,05			
					Итого:	106,2	57,97	22,64			
	29	1	Прихожая		$3,97 \times 1,25$	3,74		3,74			
		2	Коридор		$1,15 \times 0,9$	0,92		0,92			

Площадь  
внутри-  
квартир-  
ного обу-  
стройства

вспомогательная

5 16

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) Вельск  
по ул. (пер.) Ленинградский пр., 16  
( для жилых домов граждан и общест. фонда )

Этаж (наимен.)	Стан. (наимен.)	Площ. по плану (кв. м.)	Площ. по плану (кв. м.)	Площ. по поэтажному обмеру в кв. м.				Итого	Примечания	Итого	Примечания		
				общая	жилая	подсобная	прочая					в том числе:	
I	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
				2	2	2	2	2	2	2	2	2	
				3	3	3	3	3	3	3	3	3	
				4	4	4	4	4	4	4	4	4	
				5	5	5	5	5	5	5	5	5	
				6	6	6	6	6	6	6	6	6	
				7	7	7	7	7	7	7	7	7	
				8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
				9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
II	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
				2	2	2	2	2	2	2	2	2	
				3	3	3	3	3	3	3	3	3	
				4	4	4	4	4	4	4	4	4	
				5	5	5	5	5	5	5	5	5	
				6	6	6	6	6	6	6	6	6	
				7	7	7	7	7	7	7	7	7	
				8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
				9	9	9	9	9	9	9	9	9	9

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) Вилейка

по ул. (пер.) Восточной/Радужной № 16

(Для жилых домов граждан и общештатного фонда)

Дата записи в акте по плану	Этаж (этажи) с 1-го этажа и до конца лестничной	Помещение (квартиры и пр.)	Помещение (квартиры, комнаты и т.п.)	Название частей помещений: кухни, ванной, туалета и т.п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м				Всего помещений по внутреннему обмеру	Примечание: самоотделка, санит. отделка	
						общая	жилая	нежилая	прочая			
№ 1	1	1	1	Кухня, ванна, туалет, коридор, лоджия	3,63 x 3,53	2,30	2,30			2,30		
						1,95 x 2,80	5,43			5,43		
						3,14 x 3,33	10,55			10,55		
						4,58 x 1,93	8,84			8,84		
						3,88 x 3,72	14,44			14,44		
						3,80 x 1,86	7,07			7,07		
						3,10 x 1,87	5,80			5,80		
Итого: 57,77						57,77	57,77	57,77				
№ 26	1	1	1	Кухня, ванна, туалет, коридор, лоджия	по 5 этажу	10,70	10,70			10,70		
						3,72	3,72			3,72		
						2,31	2,31			2,31		
						2,91	2,91			2,91		
						1,85	1,85			1,85		
						4,08	4,08			4,08		
Итого: 35,27						35,27	35,27	35,27				
№ 37	1	1	1	Кухня, ванна, туалет, коридор, лоджия	Итого:	19,16	19,16			19,16		
						2,63	2,63			2,63		
						1,72	1,72			1,72		
						1,26	1,26			1,26		
						3,75	3,75			3,75		
						1,76	1,76			1,76		
Итого: 26,35						26,35	26,35	26,35				
№ 38	1	1	1	Кухня, ванна, туалет, коридор, лоджия	Итого:	19,16	19,16			19,16		
						2,63	2,63			2,63		
						1,72	1,72			1,72		
						1,26	1,26			1,26		
						3,75	3,75			3,75		
						1,76	1,76			1,76		
Итого: 26,35						26,35	26,35	26,35				
№ 39	1	1	1	Кухня, ванна, туалет, коридор, лоджия	Итого:	19,16	19,16			19,16		
						2,63	2,63			2,63		
						1,72	1,72			1,72		
						1,26	1,26			1,26		
						3,75	3,75			3,75		
						1,76	1,76			1,76		
Итого: 26,35						26,35	26,35	26,35				

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (населен) Волжск  
по ул. (пер.) Дзержинскому д. № 16  
(Лин. жилой дома граждан и общественного фонда)

Этаж (с 1-го этажа и выше)	Номер помещения (квартиры и пр.)	Наименование помещений, комнат, в т.п.	Формы площади помещений по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в кв. м			Примечание: само по себе помещение	Высота помещений по внутреннему обмеру
				общая	жилая	в том числе: жилая (подсобная)		
10	н.э.	1	Двухкомнатная	34 x 367	1001	1001		9,22
		2	Кухня	3,20 x 2,50	88	88		2,50
		3	Жилая	8,17 x 3,93	32	32		2,20
		4	Жилая	150 x 8,67	2125	2125		2,20
		5	Коридор	5,86 x 3,00	412	412		2,53
		6	Ванная	3,20 x 1,65	222	222		1,61
		7	Спальня	4,0 x 3,93	658	658		1,58
		8	Жилая	3,80 x 2,95	1122	1122		2,61
11	н.э.	1	Двухкомнатная	34 x 367	1001	1001		9,22
		2	Кухня	3,20 x 2,50	88	88		2,50
		3	Жилая	8,17 x 3,93	32	32		2,20
		4	Жилая	150 x 8,67	2125	2125		2,20
		5	Коридор	5,86 x 3,00	412	412		2,53
		6	Ванная	3,20 x 1,65	222	222		1,61
		7	Спальня	4,0 x 3,93	658	658		1,58
		8	Жилая	3,80 x 2,95	1122	1122		2,61
12	н.э.	1	Двухкомнатная	34 x 367	1001	1001		9,22
		2	Кухня	3,20 x 2,50	88	88		2,50
		3	Жилая	8,17 x 3,93	32	32		2,20
		4	Жилая	150 x 8,67	2125	2125		2,20
		5	Коридор	5,86 x 3,00	412	412		2,53
		6	Ванная	3,20 x 1,65	222	222		1,61
		7	Спальня	4,0 x 3,93	658	658		1,58
		8	Жилая	3,80 x 2,95	1122	1122		2,61



**ЛИСТА № \_\_\_\_\_**  
**ДЕЛО**

*г. Выборги*

*Ленинградский ир. дом 16*

*21.12.35.36*

*Владимир: ЖЭУ-1*

<b>UZ</b>	<b>LAPAM</b>	<b>IESAKTA</b>	<b>19</b>	<b>г.</b>
<b>HA</b>	<b>ЛИСТАХ</b>	<b>НАЧАТО</b>	<b>19</b>	<b>г.</b>
		<b>РАВЕИГТА</b>	<b>19</b>	<b>г.</b>
		<b>ОКОНЧЕНО</b>	<b>19</b>	<b>г.</b>

Ленинградскому пр.

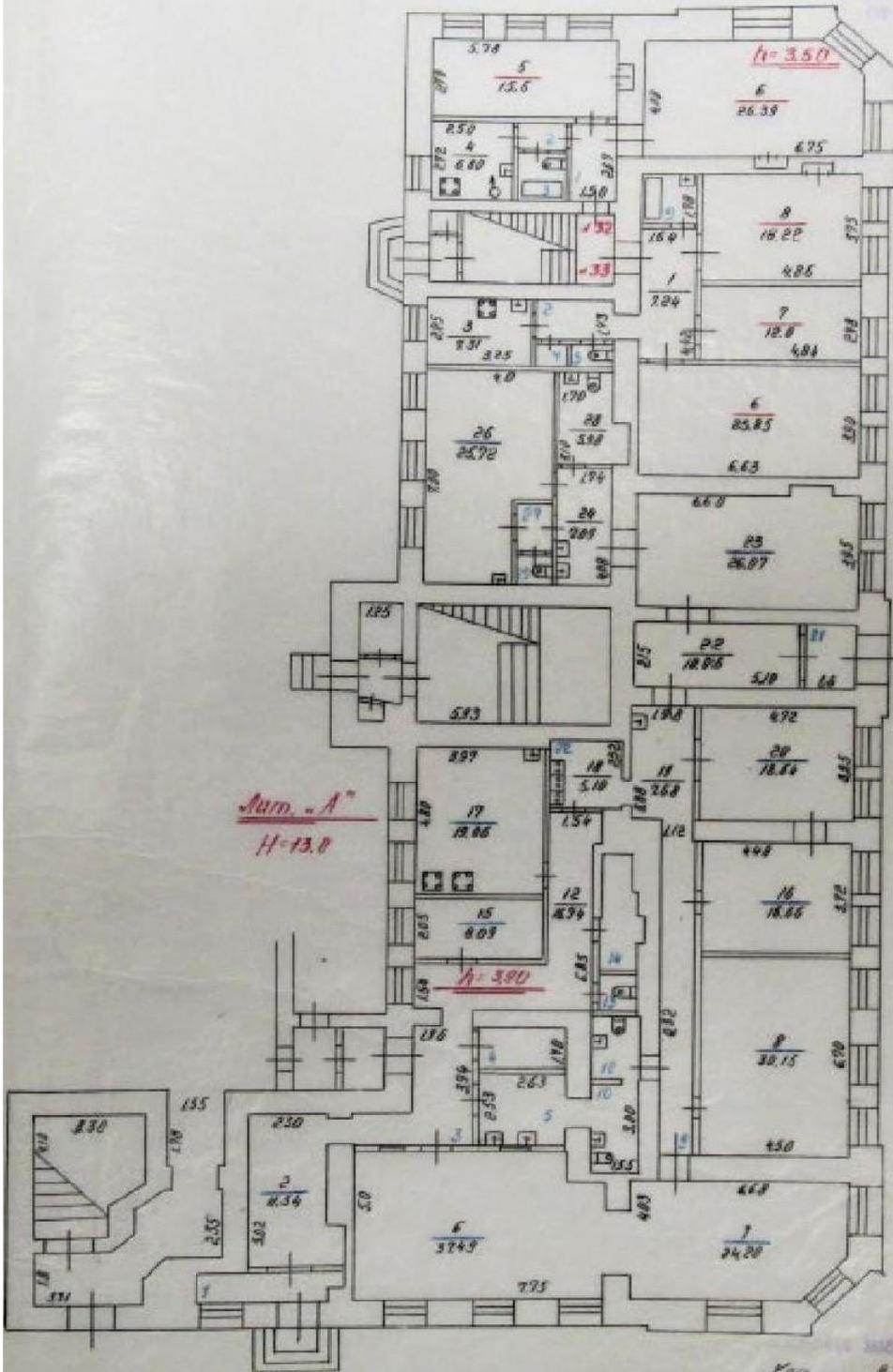
№ 10

Выборы

ЖЗУ-1

№ 5/20

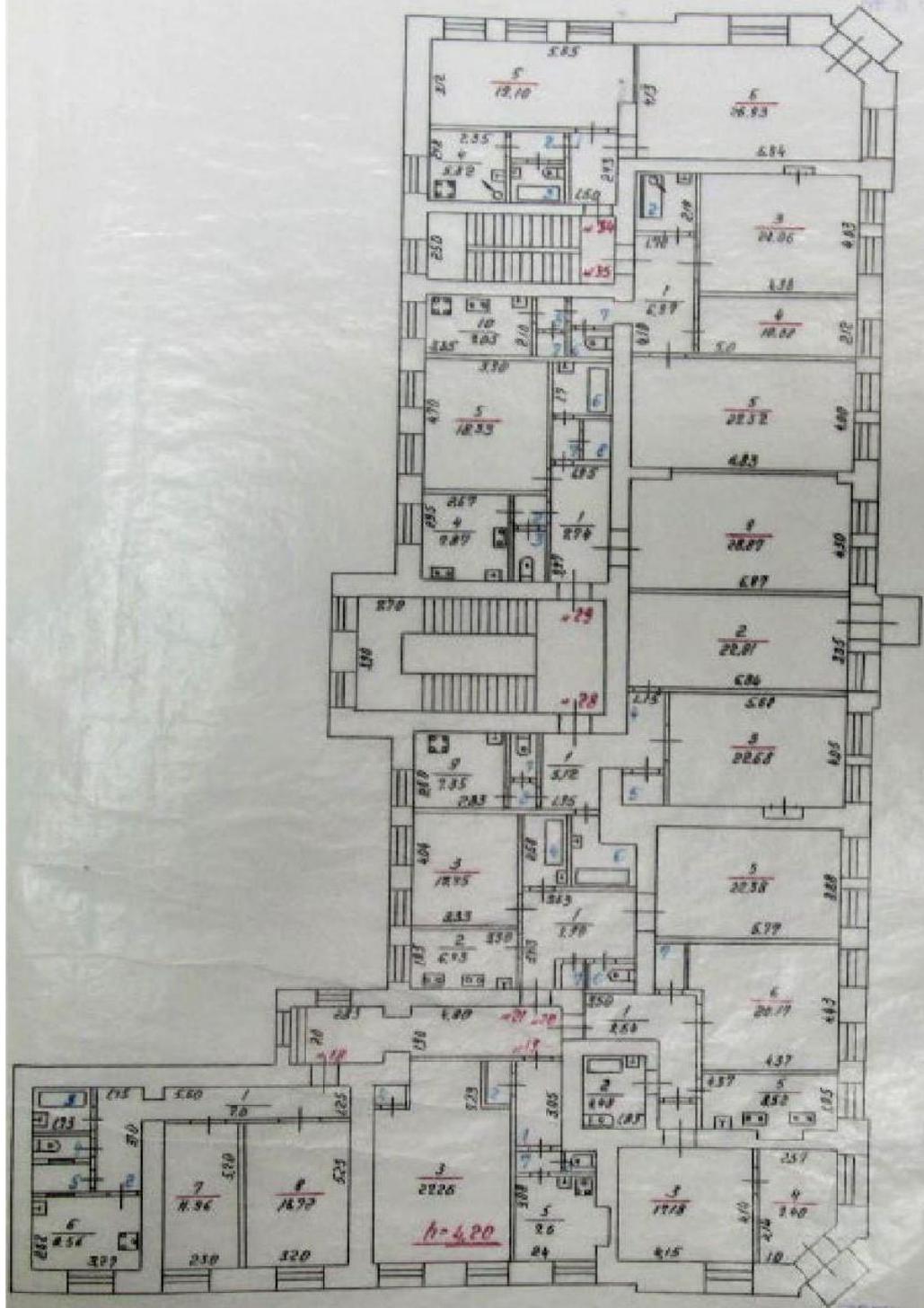
1 этаж



Карт. В. И. Косиловский 15.5.91

Ленинградскому пр. 15  
 г. Выборг  
 ЖЗЗ-1

2 этаж



Кон. В. Миксерова 15.131.  
 Р. 15

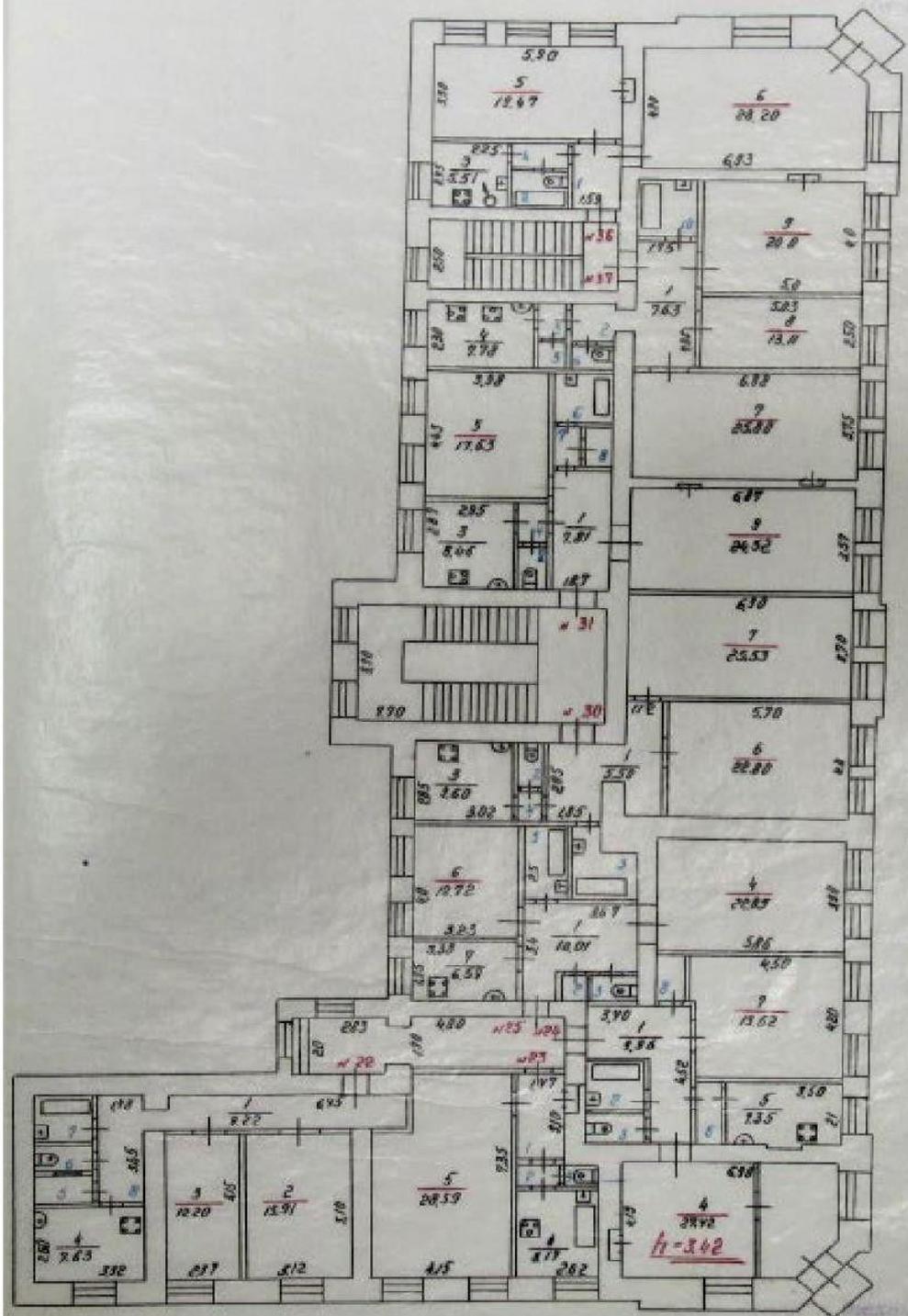
ЭТАЖНЫЙ ПЛАН

г. Ленинград  
г. Выборг

Ленинградскому району  
ЖЗ-1

11-01

3 этаж



Кон. В. Никитин 15.7.42.

2.4. Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества... от 12.08.2021 г.

1  
**ПРОТОКОЛ № 1**  
от «12» августа 2021 г.,

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

**Выборгский**

Муниципальный район/Городской округ

**Муниципальное образование Город Выборг**  
Муниципальное образование (в составе муниципального района)

**Г. Выборг, просп. Ленинградский, д. 16**  
(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания 12 августа 2021 года  
Ленинградский проспект дом 16 (20<sup>ая</sup> водворе)  
Количество помещений в многоквартирном доме: жилых 17, нежилых - 4.  
Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 1484, кв. метров, в том числе 1039,26 кв. метров жилых помещений, 385,61 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве 16 человек, обладающие 1029 голосами.

Общее собрание проводится по инициативе Владимир Владимирович, Домовод Катальи Владимирович, Ленинградский проспект д.16/33

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

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

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих 93,6% % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Кворум - имеется (указать имеется/не имеется).

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

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

#### Повестка дня собрания

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
3. Утверждение смет расходов на капитальный ремонт.
4. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
5. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
6. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.

7. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ.
8. Выбор места хранения протокола собрания.
9. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протокола собрания на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.
10. Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1202) или электронной почте: sanetc@lokaprem.ru

### РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования
<p><b>По вопросу 1</b> «Выборы председателя и секретаря общего собрания» слушали:</p> <p><u>Помимова Жанна Владимировна</u> (Ф.И.О.)</p>
<p>Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:</p> <p><u>Помимова Жанна Владимировна</u> <u>Ленинградский пр. 16 - 33</u> (Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)</p>
<p>Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:</p> <p><u>Помимова Жанна Петровна</u> <u>Ленинградский пр. 16 - 35</u> (Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)</p>
<p>Председателем общего собрания собственников МКД решили избрать:</p> <p><u>Помимова Жанна Владимировна</u> <u>Ленинградский пр. 16 - 33</u> (Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)</p>
<p><b>Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:</b></p> <p>ЗА <u>100</u>%    ПРОТИВ <u>0</u>%    ВОЗДЕРЖАЛСЯ <u>0</u>%</p>
<p>Секретарем общего собрания собственников МКД решили избрать:</p> <p><u>Помимова Жанна Петровна</u> <u>Ленинградский пр. 16 кв. 35</u> (Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)</p>
<p><b>Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:</b></p> <p>ЗА <u>100</u>%    ПРОТИВ <u>0</u>%    ВОЗДЕРЖАЛСЯ <u>0</u>%</p>

**По вопросу 2 «Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором»** слушали:

Домцовой Наталье Владимировне  
(Ф.И.О.)

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

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

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА 100%    ПРОТИВ —%    ВОЗДЕРЖАЛСЯ —%

**По вопросу 3 «Утверждение смет расходов на капитальный ремонт»** слушали:

Домцовой Наталье Владимировне  
(Ф.И.О.)

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

Проектные работы (на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) на сумму 577654,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 577654,00 руб.

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

Проектные работы (на капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения) на сумму 577654,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 577654,00 руб.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА 100%    ПРОТИВ —%    ВОЗДЕРЖАЛСЯ —%

**По вопросу 4 «Утверждение возможности изменения стоимости работ»** слушали:

Домцовой Наталье Владимировне  
(Ф.И.О.)

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

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

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА-100%      ПРОТИВ- — %      ВОЗДЕРЖАЛСЯ- — %

**По вопросу 5 «Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором» слушали:**

Домозову Тамарой Владимировной  
(Ф.И.О.)

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

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

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА-100%      ПРОТИВ- — %      ВОЗДЕРЖАЛСЯ- — %

**По вопросу 6 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:**

Домозову Тамарой Владимировной  
(Ф.И.О.)

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

1. За счет средств собственников помещений, формируемых за счет ежемесячных взносов на счете регионального оператора: 577654,00 руб.

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

1. За счет средств собственников помещений, формируемых за счет ежемесячных взносов на счете регионального оператора: 577654,00 руб.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА-100%      ПРОТИВ- — %      ВОЗДЕРЖАЛСЯ- — %

**По вопросу 7**

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

Домозову Тамарой Владимировной  
(Ф.И.О.)

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов,

влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ:

Домцов Николай Петрович  
Ленинградский пр. 16-35

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

Домцовой Наталье Владимировне  
Ленинградский пр. 16-33

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

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

Домцов Николай Петрович  
Ленинградский пр. 16-35

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

М.П.  
(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

Домцова Наталья Владимировна  
Ленинградский пр. 16-33

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

Н.В. Домцова  
(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА 100%    ПРОТИВ —%    ВОЗДЕРЖАЛСЯ —%

#### По вопросу 8

«Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Гостиница «Бельведер», подавать и получать соответствующие документы, слушали:

Домцовой Наталье Владимировне  
(Ф.И.О.)

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

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

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по

вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Гостиница «Бельведер», подавать и получать соответствующие документы:

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА 100%      ПРОТИВ —%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ —%

По вопросу 9

«Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

Домцова Наталья Владимировна  
(Ф.И.О.)

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

Домцова Наталья Владимировна  
Ленинградский пр. 16-33  
(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

Домцова Наталья Владимировна  
Ленинградский пр. 16-33  
(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА 100%      ПРОТИВ —%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ —%

По вопросу 10

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

Домцова Наталья Владимировна  
(Ф.И.О.)

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

Домцова Наталья Владимировна  
Ленинградский пр. 16-33 (+7-911-160-21-98)  
(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

Домцова Наталья Владимировна  
Ленинградский пр. 16-33 (+7-911-160-21-98)  
(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА 100%      ПРОТИВ —%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ —%

**По вопросу 11**

«Возложение на лицо, выбранное в п.10 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1202) или электронной почте: sanetc@lokaprem.ru» слушали:

*Домцова Анастасия Владимировна*  
(Ф.И.О.)

Предложено возложить на лицо, выбранное в п.10 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1202), контактное лицо – Санец Анастасия Александровна или электронной почте: sanetc@lokaprem.ru.

Решили возложить на лицо, выбранное в п.10 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1202) или электронной почте: sanetc@lokaprem.ru.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА-100%      ПРОТИВ- - %      ВОЗДЕРЖАЛСЯ- - %

**Приложение к протоколу:**

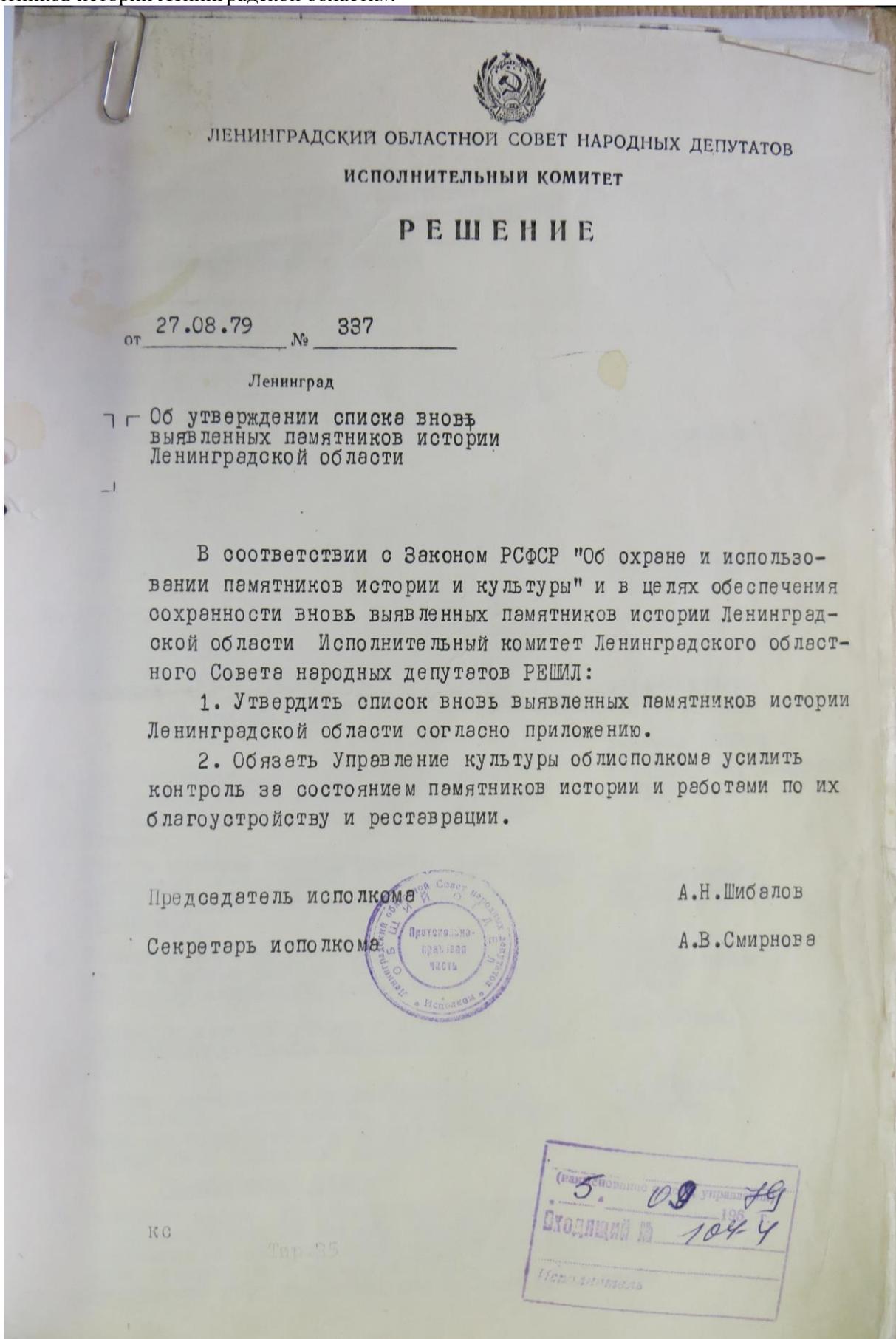
1. Перечень (реестр) собственников.
2. Утвержденные сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Перечень (реестр) собственников помещений присутствующих на общем собрании.
4. Уведомление о проведении общего собрания либо реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, о способе направления сообщений, о дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников).
5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве      штук.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования.

Председатель собрания *Домцов И.В.* «12» августа 2021г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания *Домцов И.В.* «12» августа 2021г.  
(подпись) (Ф.И.О.)

Копии документов, представленные Комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области

3.1. Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области».



2-		:	3
Комплекс построек Колтушского научного городка, созданного в 1930-е годы по инициативе ученого-физиолога Павлова Ивана Петровича:		с.Павлово, Институт физиологии им.И.П.Павлова	
а/	"Дом И.П.Павлова"	Лаборатория лаборатория	
б/	Гостиница	ул.Быкова, 34	
в/	"Дом И.А.Орбели"	Антропидник	
г/	Антропидник	ул.К.М.Быкова, 10	
д/	Коттедж сотрудников научного городка	"	12
е/	"	"	14
ж/	"	"	16
з/	"	"	18
и/	"	"	18

г.Выборг

- 11. Здание бывшей гостиницы "Бельведер", в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты "Пролетарий" ул.Ленинградская, 12
- 12. Дом, в котором в 1905-1908 гг. нелегально жил видный партийный деятель Шлихтер Александр Григорьевич, в 1906 и 1907 гг. в этом доме бывал Ленин Владимир Ильич. ул.Октябрьская, 31
- 13. Памятное место, где находился дом Л.Х. Гоби, служивший явочной квартирой большевиков; весной 1906 г. здесь несколько дней жил Ленин Владимир Ильич ул.Судостроительная, у филиала фабрики "Красная нить"

Выборгский район

- 14. Дача адмирала Макарова Степана Осиповича /1848-1904/: дом, хозяйственные постройки. пос.Роцино
- 15. Усадьба скульптора Клодта Петра Карловича, в которой он жил с 1850 по 1867 гг. Ос- пионерлагерь завода татки парка, фундаменты усадебных построек, два хозяйственных строения. "Вулкан"

г.Гатчина

- 16. Дом, в котором в 1919-1920 гг. помещался Гатчинский РК РКП/б/, а в 1921-1923 гг. штаб отряда ЧОН при РК РКП/б/ ул.Горького, 22
- 17. Дом, в котором родился и жил художник Френц Рудольф Рудольфович /1888-1956/. ул.Крайняя, 5
- 18. Дом, в котором в 1917 г. находился Гатчинский Совет рабочих и солдатских депутатов ул.Красная, 16

- 3.2. Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/18-462 от 10.12.2018 г. «Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«10» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-462  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт. Ленинградский, д. 16**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт. Ленинградский, д. 16 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 27 августа 1979 года № 337, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

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 обеспечить:

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

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

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

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

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

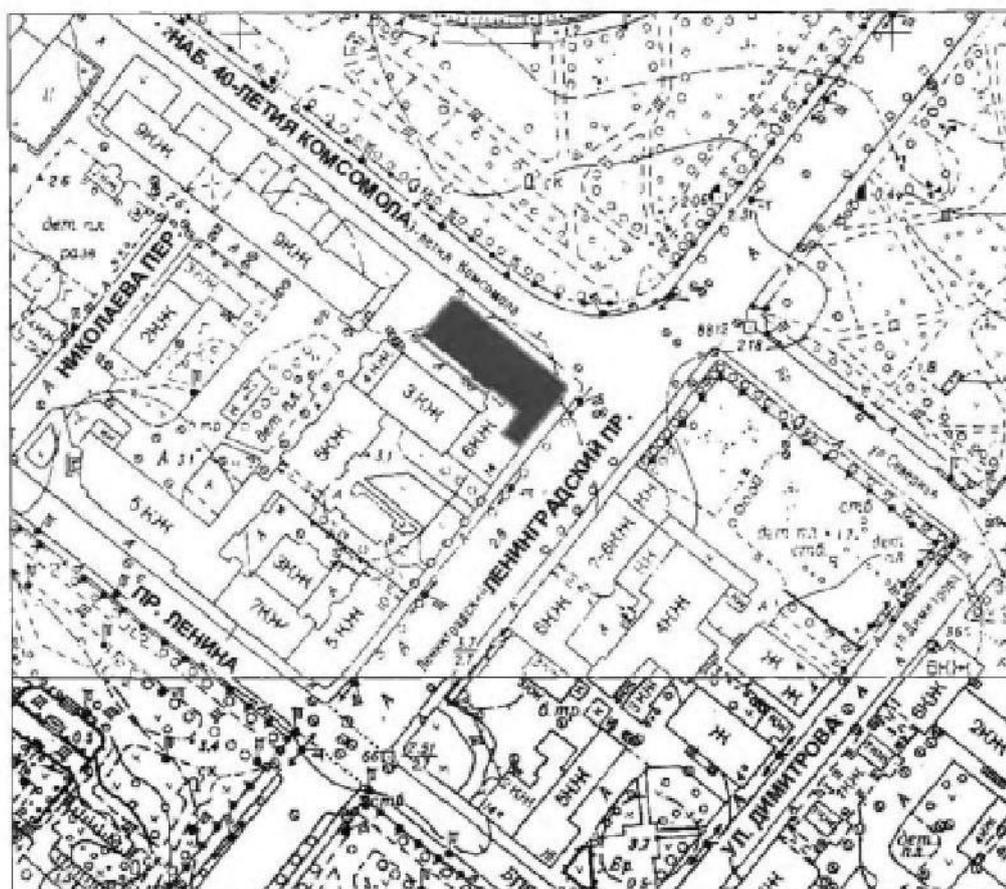
Председатель комитета



Е.В. Чайковский

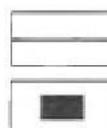
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт. Ленинградский, д. 16

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



М-Б 1:2000

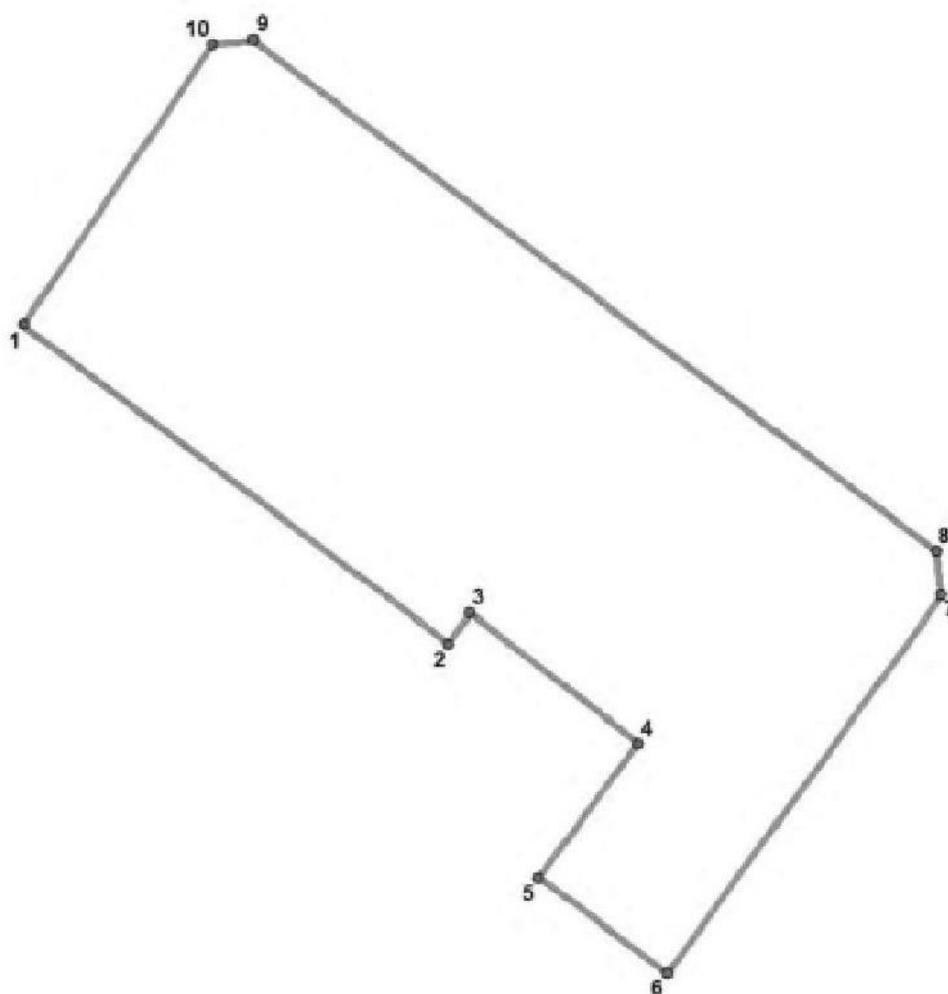
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Наименование (номер) характерной точки	Координаты характерных точек МСК-47 зона 1	
	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522762.24	1293537.09
2	522745.78	1293558.66

3	522747.34	1293559.77
4	522740.67	1293568.33
5	522733.78	1293563.22
6	522728.88	1293569.78
7	522748.23	1293583.79
8	522750.45	1293583.57
9	522776.7	1293548.88
10	522776.47	1293546.76

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт. Ленинградский, д. 16**

**На территории Памятника разрешается:**

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- прокладка, ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объектов культурного наследия, с последующей рекультивацией нарушенных участков;
- ремонт дорог, проездов, не нарушающий целостность окружающей территории Памятника и не создающий угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

**На территории Памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории Памятника 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.
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- - установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом;
- устройство свалок бытовых и промышленных отходов.

3.3. Паспорт объекта культурного наследия от 14.02.2022 г.

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

471510274030005

Регистрационный/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



03.04.2015  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий»

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

1879 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	1	

## 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

Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г.

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

Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр-кт Ленинградский, д. 16

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

Границы территории объекта культурного наследия утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области №01-03/18-462 от 10.12.2018

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден

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 комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области

должность

1 4 . 0 2 . 2 0 2 2

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



М.Е. Ринтус

инициалы, фамилия

- 3.4. Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-107 от 03.06.2022 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16».



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«03» июня 2022 г.

№ 01-03/22-107

Санкт-Петербург

**Об установлении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич  
и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г.  
во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г.,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16**

В соответствии со статьями 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Ленинградской области от 21 декабря 2020 года № 839 «Об органах исполнительной власти Ленинградской области в сфере культуры и туризма», пунктами 2.1.2, 2.3.7 Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 декабря 2020 года № 850, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 года № 954, приказом Минкультуры России от 13 января 2016 года № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия, подготовленного юридическим лицом – обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада», приказываю:

1. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин

Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации решением Леноблисполкома от 27 августа 1979 года № 337 «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области», согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить внесение соответствующих сведений о предмете охраны объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Сектору осуществления надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием и популяризацией объектов культурного наследия комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа в сетевом издании «Электронное опубликование документов» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, осуществляющего полномочия в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

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

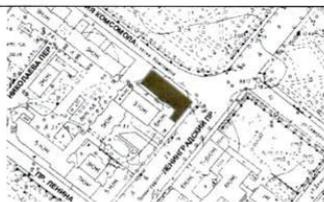


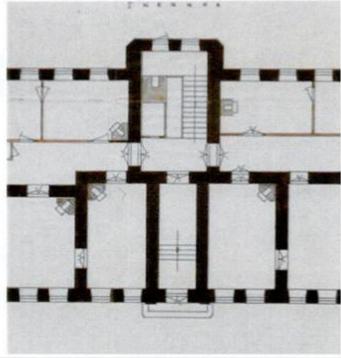
В.О. Цой

Приложение 1  
к приказу комитета по сохранению  
культурного наследия  
Ленинградской области  
от «03» июня 2022 года  
№ 01-03/22-107

### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич  
и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г.  
во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г.,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский  
муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленинградский, д. 16**

№ п/п	Виды предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое местоположение (к востоку от «Старого города» Выборга, в восточной части квартала, ограниченного с северо-запада – переулком Николаева, с юго-запада – проспектом Ленина, с юго-востока – Ленинградским проспектом, с северо-востока – набережной 40-летия ВЛКСМ), габариты и конфигурация (Г-образная, со скошенными углами) здания с ризалитом с юго-западной стороны;</p> <p>Крыша: исторические габариты и конфигурация (вальмовая), материал окрытия (кровельное железо)</p>	   

2.	Конструктивная система:	<p>Историческое местоположение наружных и внутренних капитальных стен, материал (кирпич);</p> <p>Местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>Исторические лестницы: местоположение (в центральной части северо-западного объема), габариты, конфигурация</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочная структура в габаритах капитальных стен	
4.	Архитектурно-художественное решение:	<p>Материал и характер отделки цоколя (облицовка гранитными блоками, колотый гранит в нижней части цоколя на дворовых фасадах);</p> <p>Материал и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка);</p> <p>Оформление крайних осей лицевых фасадов, центральной части северо-восточного фасада, скошенных углов здания лопатками (рустованными и отделанными фактурной штукатуркой в уровне 1-го этажа);</p>	   

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 «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-2)

г. Санкт-Петербург

« 19 » мая 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 19.05.2022 г. по 17.10.2022 г.:

- 19.05.2022 г.: натурное обследование объекта и фотофиксация его современного состояния;
- 20.05.2022 г. – 18.09.2022 г.: ознакомление с проектной документацией, выставление замечаний

по проектной документации, повторное рассмотрение проектной документации, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 19.09.2022 г. – 17.10.2022 г.: оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы с приложениями к нему.

- 17.10.2022 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 от 08.10.2021 г. № 04-05/21-109 (копия);

- Технический паспорт на здание с поэтажными планами по адресу: Ленинградский область, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16;

- Решение Леноблисполкома № 337 от 27.08.1979 г. «Об утверждении списка вновь выявленных памятников истории Ленинградской области».

- Паспорт объекта культурного наследия от 14.02.2022 г.

- Приказ Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-03/22-107 от 03.06.2022 г. «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16».

- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», ООО «МАКСИ-СТРОЙ», 2022 г. (шифр 2021-137-2).

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

Председатель комиссии

  
Куваева Ю.П.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

  
Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии

  
Калинин В.А.

## ПРОТОКОЛ № 2

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-2)

г. Санкт-Петербург

« 17 » 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 «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр.,**

д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-2).

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 «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», 1879 г., по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16 - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в которой Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, путем оказания услуг по оценке технического состояния, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, выявленными объектами культурного наследия», выполненной ООО «МАКСИ-СТРОЙ» в 2022 г. (шифр 2021-137-2), 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии



Калинин В.А.

Договоры с экспертами

ДОГОВОР № 14/22-1  
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО СОХРАНЕНИЮ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

г. Санкт-Петербург

19.05.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Макси-Строй»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице **генерального директора Навойкова Максима Леонидовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании Приказа МК РФ № 2023 от 25.12.2019 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в котором Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, 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. Дата окончания выполнения работ по договору – 17 октября 2022 г.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта выполненных работ.

### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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 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 № 14/22-2 и № 14/22-3 от 19.05.2022 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»:

**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»:

**Общество с ограниченной ответственностью «Макси-Строй»**  
Юр. адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Данилова, д. 15, корпус 11, офис 318  
Почт. адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Главпочтамт, а/я 305  
факс/тел. 8 (81378) 2-35-69  
E-mail: maks-stroi@mail.ru / mail@maksi-stroi.ru  
ИНН 4704075514  
КПП 470401001  
р/с 40702 810 3553 9000 0593,  
в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк»,  
к/с 30101 810 5000 0000 0653  
БИК 044030653  
ОГРН 1084704000820  
ОКТМО 41615101

Генеральный директор  
ООО «Макси-Строй»



Навойков М.Л.

## ДОГОВОР № 14/22-2

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

г. Санкт-Петербург

19.05.2022 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Макси-Строй»**, именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице **генерального директора Навойкова Максима Леонидовича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик» 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 «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в котором Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, 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.

#### 4. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Дата окончания выполнения работ по договору – 17 октября 2022 г.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта выполненных работ.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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 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 Наталией Борисовной и Калинин Валерием Александровичем, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 14/22-1 и № 14/22-3 от 19.05.2022 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 Юлия Петровна

Куваева Ю.П.

«Заказчик»:

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Макси-Строй»**  
Юр. адрес: 188800, Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг, ул.  
Данилова, д. 15, корпус 11, офис 318  
Почт. адрес: 188800, Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг,  
Главпочтамт, а/я 305  
факс/тел. 8 (81378) 2-35-69  
E-mail: maks-stroi@mail.ru /  
mail@maksi-stroi.ru  
ИНН 4704075514  
КПП 470401001  
р/с 40702 810 3553 9000 0593,  
в Северо-Западном банке ПАО  
«Сбербанк»,  
к/с 30101 810 5000 0000 0653  
БИК 044030653  
ОГРН 1084704000820  
ОКТМО 41615101

Генеральный директор  
ООО «Макси-Строй»



Навойков М.Л.

## ДОГОВОР № 14/22-3

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

г. Санкт-Петербург

19.05.2022 г.

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

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бывшей гостиницы «Бельведер», в котором Ленин Владимир Ильич и Крупская Надежда Константиновна жили и работали в августе 1906 г. во время подготовки к изданию газеты «Пролетарий», расположенного по адресу: Ленинградская обл., Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Ленинградский пр., д. 16, 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.

#### 3. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

2.2. Дата окончания выполнения работ по договору – 17 октября 2022 г.

2.2.1. В срок, указанный в п.2.2., не входит период устранения замечаний Заказчиком, полученных от Исполнителя.

2.3. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является подписание Сторонами Акта выполненных работ.

#### 3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость работ составляет – договорная.

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 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 Куваевой Юлией Петровной и Глинской Наталией Борисовной, с которыми «Заказчиком» заключены договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы соответственно № 14/22-2 и № 14/22-1 от 19.05.2022 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 сдачи-приемки 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 Отрадненским 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»:

**Общество с ограниченной ответственностью «Макси-Строй»**  
Юр. адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Данилова, д. 15, корпус 11, офис 318  
Почт. адрес: 188800, Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Главпочтамт, а/я 305  
факс/тел. 8 (81378) 2-35-69  
E-mail: maks-stroi@mail.ru / mail@maksi-stroi.ru  
ИНН 4704075514  
КПП 470401001  
р/с 40702 810 3553 9000 0593,  
в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк»,  
к/с 30101 810 5000 0000 0653  
БИК 044030653  
ОГРН 1084704000820  
ОКТМО 41615101

Генеральный директор  
ООО «Макси-Строй»

  
\_\_\_\_\_ Калинин В.А.

  
\_\_\_\_\_ Навойков М.Л.

