



Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное и проектное объединение  
«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.10, тел. (812) 273-30-50  
тел./факс (812)273-52-22 [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Генеральный директор  
ООО "Научно-производственное и проектное  
объединение "Союзстройреставрация"  
А.Е. Иванов  
16 декабря 2016г.



**А К Т**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом б. а/о  
Кулма», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр.  
Ленина д. 20, корп.3, с целью выявления возможности включения объекта в Единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации



г. Санкт-Петербург  
2016 г.

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый**  
**дом б. а/о Кулма», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г.**  
**Выборг, пр. Ленина д.20, корп.2, с целью обоснования включения**  
**объекта в Единый государственный реестр объектов культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов Российской**  
**Федерации**

г. Выборг

16 декабря 2016 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 29 ноября 2016 года по 16 декабря 2016 года на основании Государственного контракта №45 от 29.11.2016 г. между Комитетом по культуре Ленинградской области и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (п. 22 Технического задания – приложение № 1 к Государственному контракту).

**1. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Комитет по культуре Ленинградской области (198097, г. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 34, ИНН 7825678336).

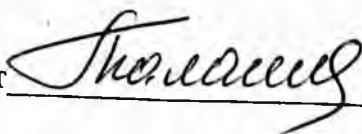
**2. Исполнитель государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (ООО «НПиПО «Союзстройреставрация»; 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 10, литер А; ИНН 7810491529).

**3. Сведения об эксперте:**

**Маланичева Галина Ивановна**, образование высшее, историк, окончила в 1969 году Пермский государственный университет, стаж работы – 47 лет, должность – Председатель Центрального совета Всероссийской общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ № 2123 от 19 декабря 2013 опубликован на официальном сайте Министерства культуры <http://mkrf.ru/ministerstvo/departament>).

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

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

Обстоятельства, препятствующие привлечению эксперта к проведению экспертизы, либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №73-ФЗ), отсутствуют.

Настоящим подтверждаю, что я предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержании которого мне известно и понятно.



Г.И. Маланичева 16 декабря 2016 г.

**5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- выявленный объект культурного наследия - «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп. 2.

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия - «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп. 2 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

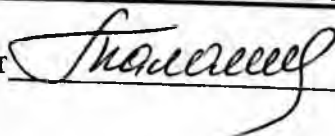
Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия - «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп. 2 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Отсутствуют.

**8. Сведения, подлежащие указанию в заключение экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр, в**

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного и (или) датах связанных с ними исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- предмет охраны объекта;
- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотоснимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта.

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

1. Адашкина В.И., Вассель И.П., Закатилов Н.И., Риор Э.М. Выборг. Путеводитель. – Л.: «ЛЕНИЗДАТ» 1969;
2. Бушунова Д. «Выборгские легенды». – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;
3. Васильев М. Осада и взятие Выборга русскими войсками и флотом в 1710г. – М.: Воениздат, 1953.;
4. Вихавайнен Т. Россия и Финляндия в XIII-XX вв. Специфика границы. – СПб.: Европейский дом 1999;
5. Выборг и его окрестности. – Гидрометеорологическое издательство, 1961;
6. Выборг. Очерк-путеводитель. – Л.: Лениздат, 1980;
7. Гоголицын Ю.М., Гоголицын Т.М. Памятники архитектуры Ленинградской области. – Л.: «Стройиздат», 1987;
8. Гражданская война в Финляндии. Выборг. 1918 год – СПб.: Остров, 2012;
9. Грибовский В.Ю. «Выборгское сражение 1790 г. Трафальгар Балтики» - СПб.:ЦСКН, 2010;
10. Замятин Г.А. Россия и Швеция в начале XVII века – СПб.: Европейский дом, 2008;
11. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель. – Л.: Лениздат, 1977;
12. Кепп Е.Е. Выборг: Художественные достопримечательности: Краеведческое издание. — Выборг: Фантакт, 1992;
13. Кириллов В.В. Архитектура «северного модерна» – М.: Эдиториал УРСС, 2001;
14. Крепость Россия – Вып. 4. Владивосток: Дальнаука, 2010;
15. Мейнандер Х. История Финляндии – М.: "Весь мир"., 2008;

Государственный эксперт

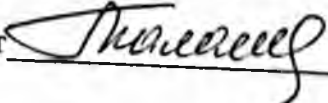


(Маланичева Г.И.)

17. Мысько А. С. Архитектура Выборга в эпоху модерна СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
18. Мысько А. С. Символы Выборга. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;
19. Мысько А. С. Финская архитектура Выборга 20-30-х годов XX века. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
20. Мысько А. С. Финская Архитектурная флора и фауна Выборга. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
21. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. – Выборг: «СН», 2006;
22. Николаев А. С. Древний Выборг. Легенды и городские истории. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2013;
23. Новоселова З.А. «Суворов и Кутузов в Русской Финляндии (Выборгской губернии)» – Выборг: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012
24. Рупасов А.И., Чистяков А.Н.. Советско-финляндская граница 1918-1938 гг. – СПб.: Европейский дом, 2000;
25. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. – Книга вторая. 2004;
26. Сыров А. Забытые достопримечательности западной части карельского перешейка – М.: Центрполиграф, 2012.;
27. Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кащенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах – М.; СПб.: Альянс-Архео 2009;
28. Выписки из ЕГРПН и КГН;
29. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20.

**10. Перечень документации, подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

- копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы; материалы, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;
- историко-культурный опорный план
- план границ территории объекта культурного наследия;
- материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы;
- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в

Государственный эксперт  (Маланичева Г.И.)

границах его территории,

- документы по технической инвентаризации и (или) кадастровому учету рассматриваемого земельного участка и расположенных на нем зданий (действующие поэтажные планы);
- копии договоров, заключенных между заказчиком и экспертом;
- документы, представленные заказчиком экспертизы, или их копии;
- иные документы и материалы по усмотрению эксперта, индивидуально проводившего экспертизу;

#### **11. Перечень материалов, предоставленных заказчиком:**

1. Справка о территориальном расположении объекта №2139 от 12.12.2016 г.;

#### **12. Сведения о проведенных исследованиях с указанием документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы**

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена с целью обоснования включения объекта «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма» в Реестр и включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы.

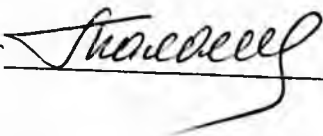
Были выполнены архивные изыскания в фондах провинциального архива г. Миккели, Финляндии и Ленинградского областного государственного архива в г. Выборге, в ходе которых выявлены документы, относящиеся к объекту экспертизы и неучтенные ранее материалы, в том числе исторические планы и карты местности.

В процессе исследования было проведено натурное обследование, а также выполнена фотофиксация состояния объекта экспертизы на момент заключения договора на проведение историко-культурной экспертизы (см. Приложение №3). Проведение фотофиксации интерьеров не представилось возможным в связи с отказом пользователя в доступе эксперту в жилые помещения объекта культурного наследия.

По материалам исследования уточнена атрибуция, определён предмет охраны, оценена его сохранность, составлен план границ территории объекта, подготовлены выводы и предложения эксперта.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза, а именно оценка историко-культурной ценности объекта проведена основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») и на «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569. Также был произведен анализ особенностей объекта, которые могут служить основанием для его включения в реестр.

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

**13. Факты и сведения, выявленные и установленные в ходе проведенных исследований:**

**13.1 Сведения о наименовании и местонахождении объекта экспертизы:**

Согласно списку вновь выявленных объектов культурного наследия, исследуемый объект имеет наименование: «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма».

В результате проведенных исследований рекомендуется следующая редакция атрибуции объекта: «Жилой и торговый дом а/о Кулма (2 корпус)»

Адрес объекта экспертизы, указанный в адресном реестре: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20.

**13.2 Сведения о виде, границах территории и предмете охраны объекта экспертизы:**

Исследуемый объект является выявленным объектом культурного наследия, зарегистрированным в «Акте вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность», утвержденным начальником Инспекции по охране памятников истории и культуры Ленинградской области №5-5 от 14.03.1989, как «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма» и расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20.

План границ территории рассматриваемого объекта и предмет охраны не был утвержден.

**13.3 Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:**

Государственная историко-культурная экспертиза включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы. Итоги оформлены в виде текста «Исторической справки» (см. Приложение 1).

В результате проведенных исследований было достоверно установлено следующее:

Исследуемое здание входит в комплекс зданий АО «Кулма» и занимает все территорию квадратного участка на углу пр. Ленина и ул. Ушакова. Комплекс построен в 1937-1938 гг. по проекту архитектора О. Каллио. Объемно-пространственная композиция комплекса включает в себя два 7-этажных корпуса, поставленных параллельно друг другу. Рассматриваемый корпус, расположенный на улице Ушакова, занимает всю длину участка, а второй корпус, выходящий на пр. Ленина, вдвое короче. Между корпусами с северной и южной стороны находятся двухэтажные прямоугольные объемы, соединяющие между собой их. В центре расположен двор, заезд в который находится со стороны ул. Ушакова.

По проекту в верхних этажах должны располагаться квартиры, а в

Государственный эксперт Маланичева Г.И. (Маланичева Г.И.)

нижних – учреждения общественного назначения. В здании, выходящем на пр. Ленина, располагалась Выборгская контора Объединенного банка северных стран (в настоящее время в здании находится отделение Сбербанка России).

### **13.4 Современное состояние объекта экспертизы.**

Исследуемый объект расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20.

В настоящее время исследуемое здание представляет собой кирпичное семиэтажное строение прямоугольной формы, имеющую плоскую крышу.

Фасады здания оштукатурены и покрашены в серый цвет, а первый этаж — в черный. Оконные рамы имеют трехчастную расстекловку, а окна балконов — пятичастную. Согласно архивному плану здание построено в 1938 году и к настоящему моменту оформление фасадов сохранилось без изменений.

При строительстве здания предполагалось, что на первом этаже будут располагаться магазины, второй этаж займут административные помещения, а верхние этажи — жилые. К настоящему времени здание сохранило свою функцию.

Торец здания, выходящий на пр. Ленина на уровне 2-7 этажей прорезан тремя вертикальными рядами окон, окна одного из которых горизонтально вытянут. На первом этаже расположены большие квадратные окна-витрины, а так же дверной проем, который является входом в парадную. Венчает фасад карниз сильного выноса.

Второй главный фасад здания выходит во двор, который так же членят вертикальные ряды прямоугольных окон и ряд балконов. Венчает фасад карниз сильного выноса.

## **14. Обоснования вывода экспертизы:**

### **14.1 Обоснование историко-культурной ценности, предполагаемой категории историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия:**

#### **Архитектурная и градостроительная ценность.**

Исследуемое здание находится в историческом районе Репола. Жилой дом является одним из градоформирующих объектов исторической застройки г. Выборга и формирует застройку площади.

Исследуемый объект является ярким образцом здания в стиле функционализма, а также элементом комплекса домов АО «Кульма». К настоящему времени, на территории России сохранилось малое количество памятников, выполненные финскими архитекторами, которые составляют одну из важнейших страниц выборгской истории архитектуры.

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

Сохранено также историческое расположение здания на участке, его конфигурация и габариты.

Исторический облик здания, сформированный в 1938 г., на сегодняшний день сохранился.

Визуальная оценка технического состояния исследуемого объекта удовлетворительная.

Рассматриваемое здание может считаться объектом культурного наследия и представляет собой историко-культурную ценность регионального значения.

#### **14.2 Обоснование предмета охраны**

В результате проведённых исследований сделан вывод, что рассматриваемое здание сохранило историческое объёмно-пространственное решение, конструктивную систему и архитектурно-художественное решение фасадов, а так же объёмно-планировочное решение и габариты капитальных стен.

Были определены особенности исследуемого объекта культурного наследия, которые могут являться основанием для включения в реестр. Все сохранившиеся ценностные характеристики здания рекомендуется отнести к предмету охраны объекта (Приложение № 6), куда включены местоположение объекта, его территория, объёмно-пространственное решение, конструктивная система, объёмно-планировочное решение, архитектурно-художественная композиция фасадов.

#### **14.3 Обоснование границ территории объекта культурного наследия.**

Согласно Федеральному закону (ФЗ-73) территорией культурного наследия является территория, которая занята данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

Границы выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп. 2, не были определены и утверждены.

По результатам проведенных исследований исторические границы территории участка сохранились. Рекомендуется установить границы рассматриваемой территории согласно историческим границам.

***Сведения о наименовании объекта:*** «Жилой и торговый дом а/о Кулма (корп. 2)»

***Дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события:*** 1937-1938 гг., арх. О. Каллио.

*Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта):* Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20.

*Сведения о категории историко-культурного значения:* объект культурного наследия регионального значения.

*Сведения о виде объекта:* Памятник.

*Предмет охраны объекта культурного наследия:* см. Приложение №4.

*Сведения о границах объекта, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного объектов недвижимости:* см. Приложение 5.

### **ВЫВОД**

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

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом а/о Кулма (корп. 2)», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д. 20 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (положительное заключение) в качестве объекта культурного наследия регионального значения.



Г.И. Маланичева 16 декабря 2016 года.



**Приложения к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

1. Историческая справка
2. Историческая иконография
3. Материалы фотофиксации
4. Предмет охраны
5. План границ территории объекта культурного наследия
6. Историко-культурный опорный план
7. Копии правоустанавливающих документов и документов технической инвентаризации
8. Копии государственного контракта и договора с экспертом

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп.2, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

### «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма»

**Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп.2**

Проспект Ленина, на котором располагается рассматриваемое здание, является главным проспектом Выборга. Он пролегает от Рыночной площади до Батарейной улицы. К проспекту примыкают главная площадь города Выборга — Красная и центральный парк города, который называется парк Ленина (Эспланада).

До советского времени улица называлась Торкельская (фин. *Torkkelinkatu*), в честь шведского маршала Торкеля Кнутссона, которого считают основателем Выборга.

Проспект заложен в 1861 году на месте снесённых в 1860-х годах городских укреплений. Проспект постепенно застраивался с запада на восток, в связи с чем его застройка представлена домами от конца XIX века до конца XX века. Он имеет протяженность 1 км 205 м и редкую для российских городов особенность: застройку домами только с одной стороны, по другой же стороне почти на всём протяжении протянулся городской парк.

В 1869 году было принято решение ввести в городе уличные указатели, и проспект изначально получил название в честь Торкеля Кнутссона: Торкельская улица или, по-фински, *Torkkelinkatu* (Торккелинкату). Улица была переименована в проспект Ленина в 1945 году.

Рассматриваемый объект, согласно запросу в Администрацию города Выборга, находится по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина, д. 20. Здание представляет собой кирпичное семиэтажное строение прямоугольной

формы, имеющую плоскую крышу.

Фасады здания оштукатурены и покрашены в серый цвет, а первый этаж — в черный. Оконные рамы имеют черный цвет и трехчастную расстекловку, а окна балконов — пятичасную. Согласно архивному плану здание построено в 1938 году в стиле конструктивизма, и к настоящему моменту оформление фасадов сохранилось без изменений.

При строительстве здания предполагалось, что на первом этаже будут располагаться магазины, второй этаж займут административные помещения, а верхние этажи — жилые. К настоящему времени здание сохранило свою функцию.

Главный фасад здания, выходящий на Красную площадь, имеет симметричную композицию, где на уровне 3-7 этажей чередуются ряды балконов и окон. Центральную часть фасада выделяет два вертикальных ряда балконов, между которыми располагается ряд трехчасных оконных проемов прямоугольной формы. Справа и слева от центральных балконов находятся три ряда окон прямоугольной формы. Окна второго этажа имеют горизонтально вытянутую форму, за исключением окон, находящихся над входными проемами. Расстекловка окон имеет шикорую вытянутую часть, расположенную в центре, а по сторонам более узкую вертикальной ориентации. На первом этаже расположены большие квадратные окна-витрины, а так же дверные проемы, часть из которых является входом в торговые помещения, а остальные в парадные. Так же здесь находится проездная арка. Венчает фасад карниз сильного выноса.

Второй главный фасад здания выходит на проспект Ленина. На фасаде на уровне 2-7 этажей расположены ряды прямоугольных трехчасных окон, а также угловые лоджии с повотряющейся расстекловкой окон как на фасаде по Красной площади. На первом этаже расположены квадратные окна-витрины. Венчает фасад карниз сильного выноса.

Дворовый фасад так же членят вертикальные ряды прямоугольных трехчастных окон и балконов, но меньшего размера, чем балконы главного

**Приложение 2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп.2, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **АРХИВНЫЕ ИЛЛЮСТРАЦИИ**

выявленного объекта культурного наследия

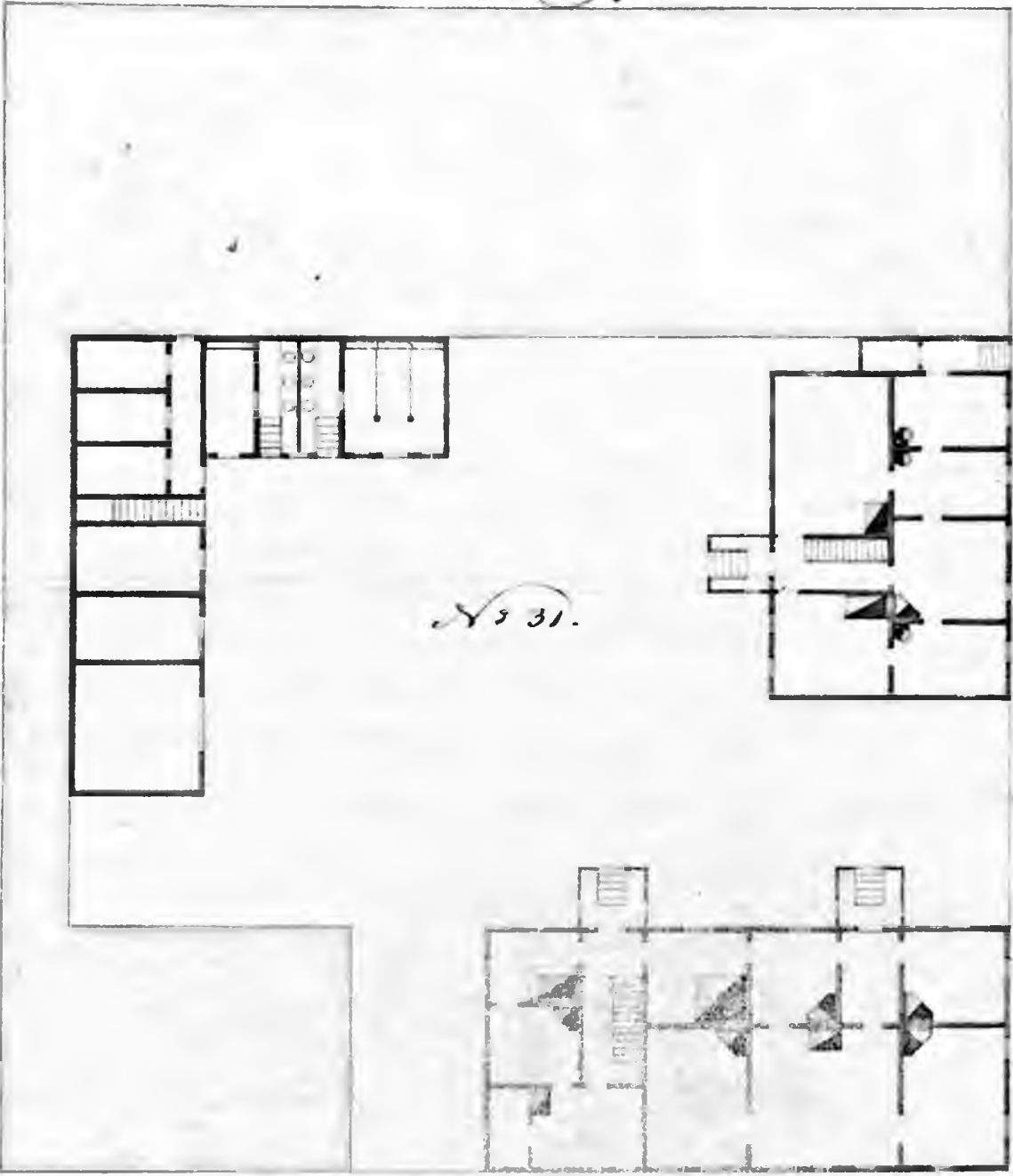
«Жилой и торговый дом б. а/о Кулма»,

адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп.2

1. Строительство жилых и хозяйственных построек.. Владелец: Каин Конрад Вейкан Участок Репола 31. Архитектор Йохансон, 1862 г., ед.хр 3432
2. Строительство жилых и хозяйственных построек. План фасадов.Владелец: Каин Конрад Вейкан. Участок Репола 31. Архитектор Йохансон, 1862 г., ед.хр 3430
3. Строительство жилых и хозяйственных построек. План фасадов. Владелец: Каин Конрад Вейкан. Участок Репола 31. Архитектор Йохансон, 1862 г., ед.хр. 3431
4. Многоквартирный жилой дом. Владельцы: дамы Виттенхейм и Хорнборг. Участок Репола 16. Архитектор Фр. Оденвалл, 1874г., ед.хр. 3433.
5. Деревянные жилища и хозяйственные постройки. Владелец: А. Бергрот. Участок Репола 16. Архитектор Исакссон, 1899 г., ед.хр. 3433.
6. Рынок и кинотеатр. Участок Репола 31. Архитектор Гюлден, Уллберг, 1907 г., ед.хр. 3445.
7. Рынок и кинотеатр. Участок Репола 31. Архитектор Гюлден, Уллберг, 1907 г., ед.хр. 3444.
8. Рынок и кинотеатр. Участок Репола 31. Архитектор Гюлден, Уллберг, 1907 г., ед.хр. 3446
9. Изменение помещений. Участок Репола 31. Архитектор О. Каллио, 1937 г., ед.хр. 3458
- 10.Изменение фасада. Участок Репола 31. Архитектор О. Каллио, 1937 г., ед.хр. 3459
- 11.Изменение подвальных помещений. Участок Репола 31. Архитектор О. Каллио, 1937 г., ед.хр. 3460.
- 12.Вид комплекса зданий а/о «Кулма» с ул. Торккеленкату (пр. Ленина). Фото 1930-х г.
- 13.Вид комплекса зданий а/о «Кулма» с пр. Ленина (ул. Торккеленкату). Фото 1991г.

Plan von dem Bauplatze N. 31  
 in dem Repola Stadttheile bei Wiburg dem Meister Kain  
 Kullrad Weikanen gehörig. d. 20 November 1862.

N. 31



N. 16.

N. 17.

Torvalds-Strasse

Architect Johansson





Plan och facaderitning till konings och  
 sthus i tomten №31 i Repola stadsdel.  
 Uppr. år 1874. af Fr. Odenwall,  
 Tillh. Frökn. Wittenheim & Hornborg.



T - o - r - k - e - l - e - s - g - a - s - s - a - n

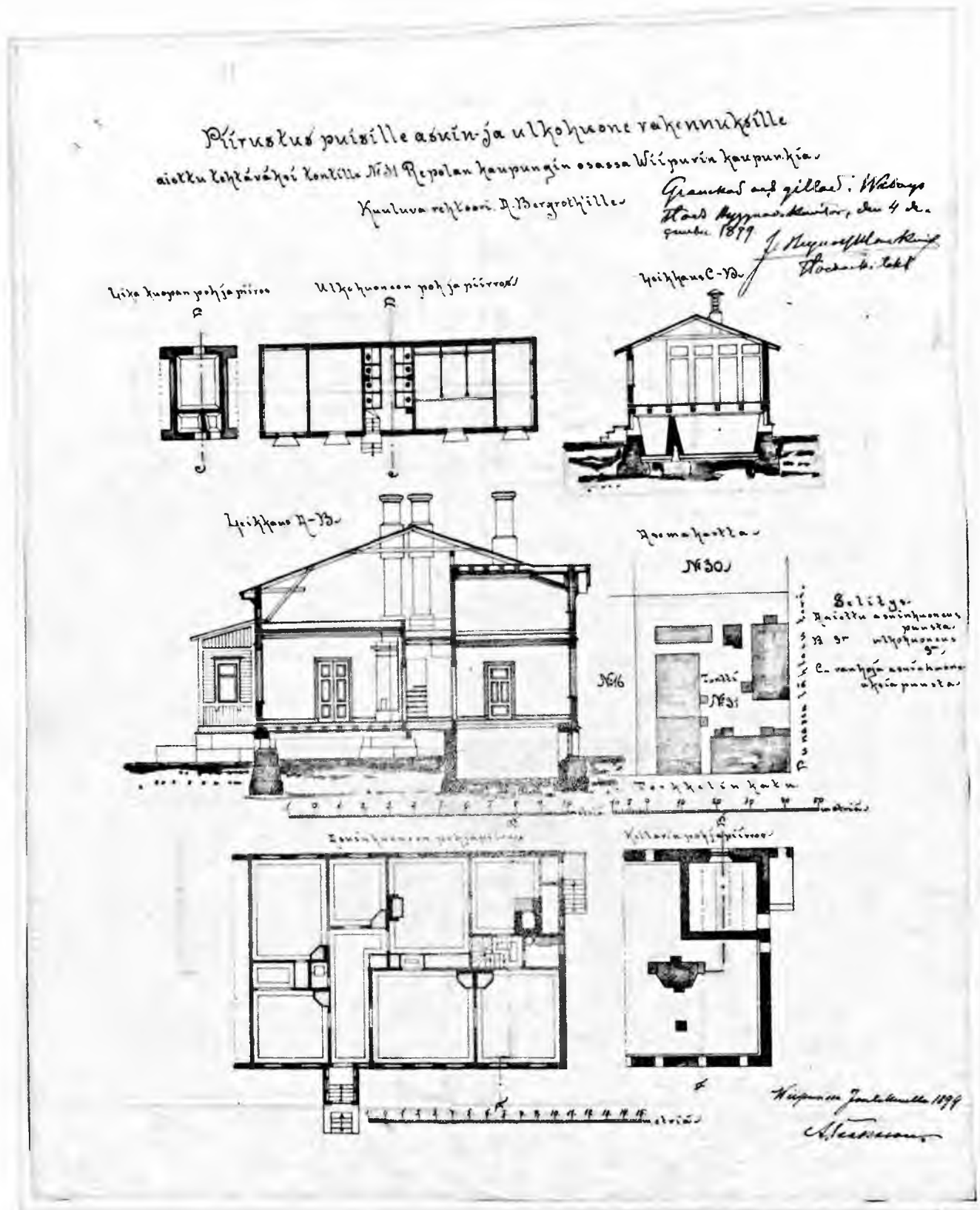
1:100

Facade längs A B



1:100

Илл.4. Миккелін maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 3433 Pienempi asuinrakennus.  
 Omistajat: neidit Wittenheim ja Hornborg.  
 Repola 31, Odenwall Fr., 1874.  
 Провинциальный архив г. Миккели, Финляндии. Многоквартирный жилой дом.  
 Владельцы: дамы Виттенгейм и Хорнборг.  
 Участок Репола 31. Архитектор Фр. Оденвалл, 1874г., ед.хр. 3433.

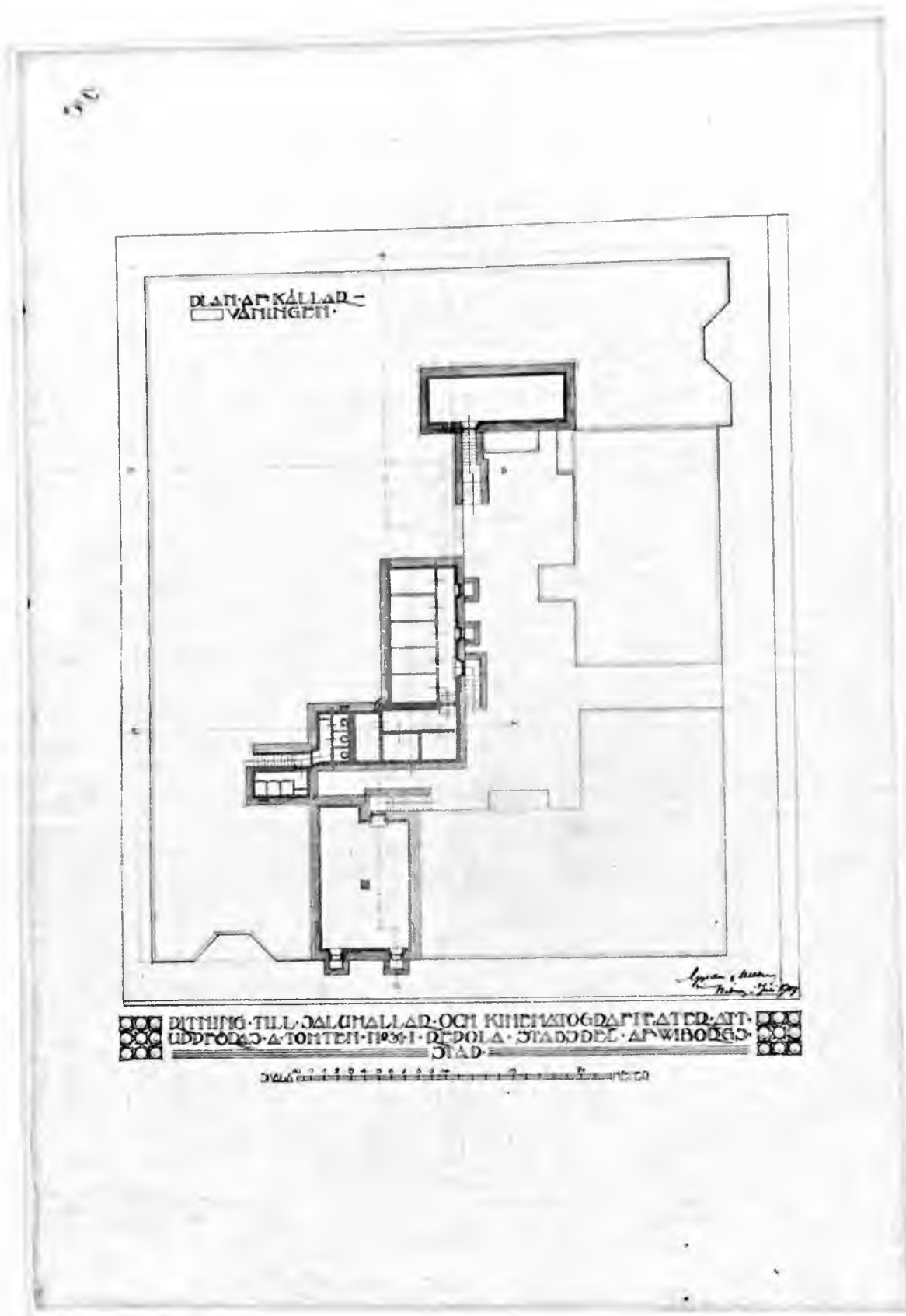


Илл.5. Миккелен maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 3436 Puiiset asuin- ja ulkorakennukset. Omistaja: rehtori A. Bergroth.

Repola 31, Isaksson, 1899.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндии. Деревянные жилища и хозяйственные постройки. Владелец: А. Бергрот.

Участок Репола 31. Архитектор Исакссон, 1899 г., ед.хр. 3436.

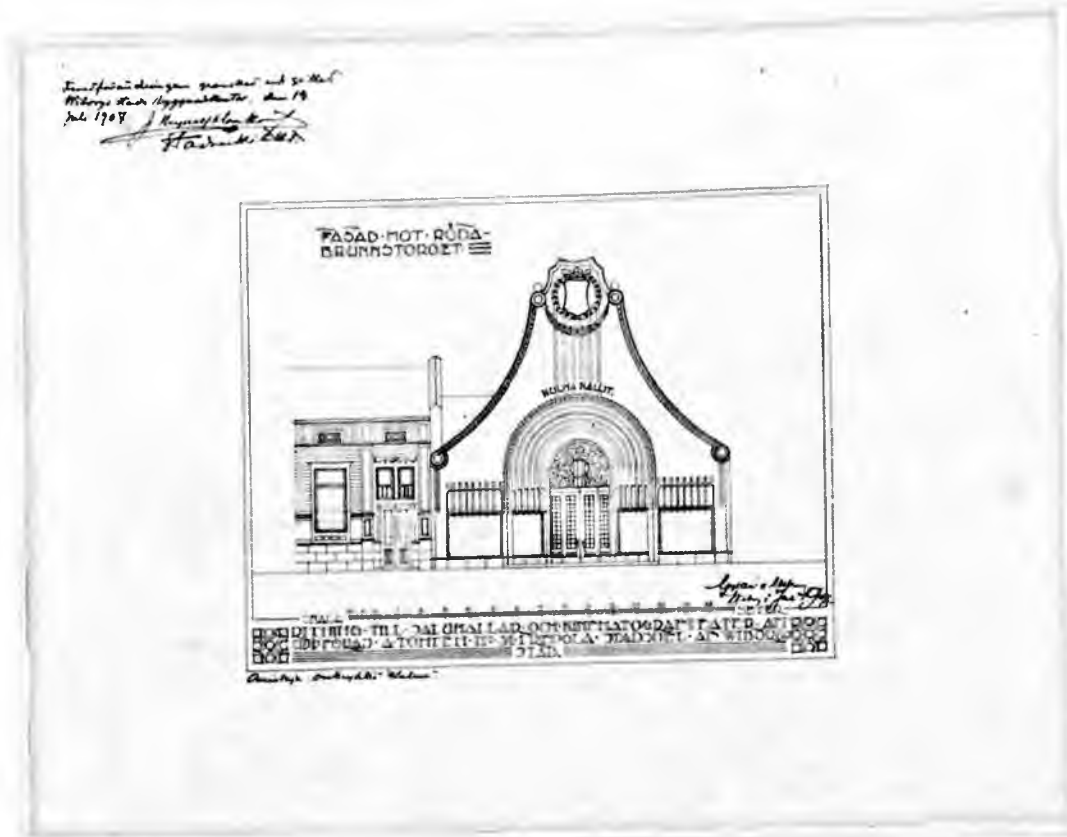


Илл.6. Миккелін maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 3445 Kauppahalli ja elokuvateatteri.

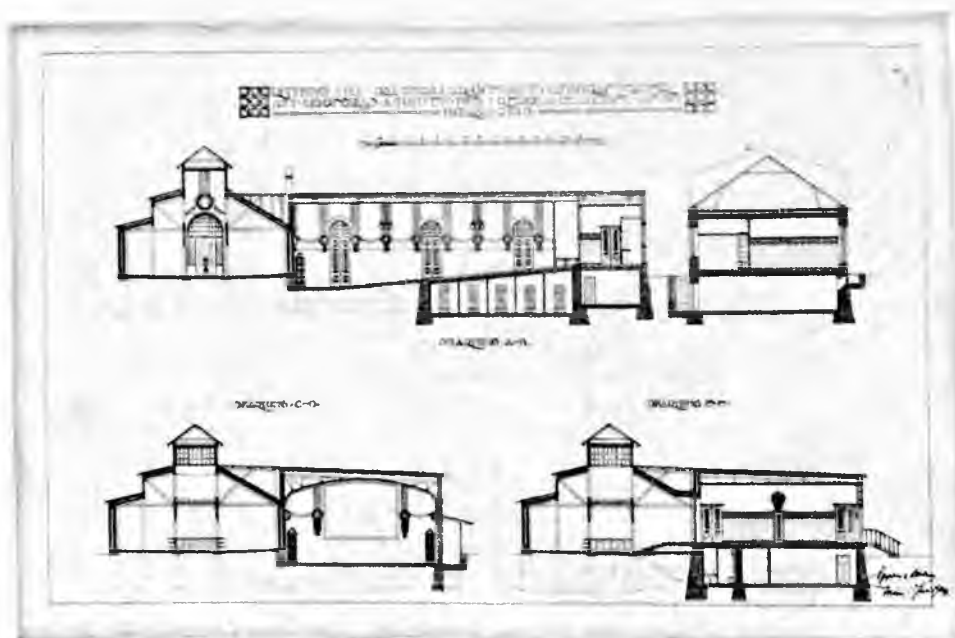
Repola 31, Gylden, Ullberg, 1907.

Провинциальный архив г. Миккелі, Финляндии. Рынок и кинотеатр.

Участок Репола 31. Архитектор Гюлден, Уллберг, 1907 г., ед.хр. 3445.

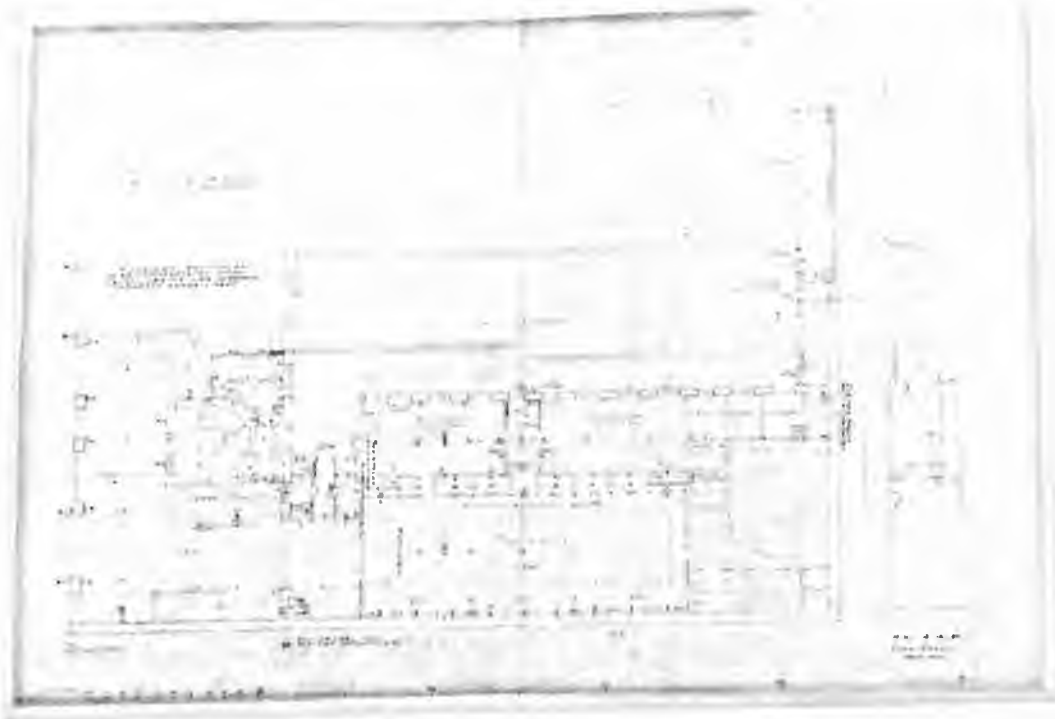


Илл.7. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 3442 Kauppahalli ja elokuvateatteri. Omistaja: Osakeyhtiö Kulma. Repola 31, Gyldén, Ullberg, 1907. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Рынок и кинотеатр. Владелец АО «Кулма». Участок Репола 31. Архитектор Гюльден, Уллберг, 1907 г., ед.хр. 3442.



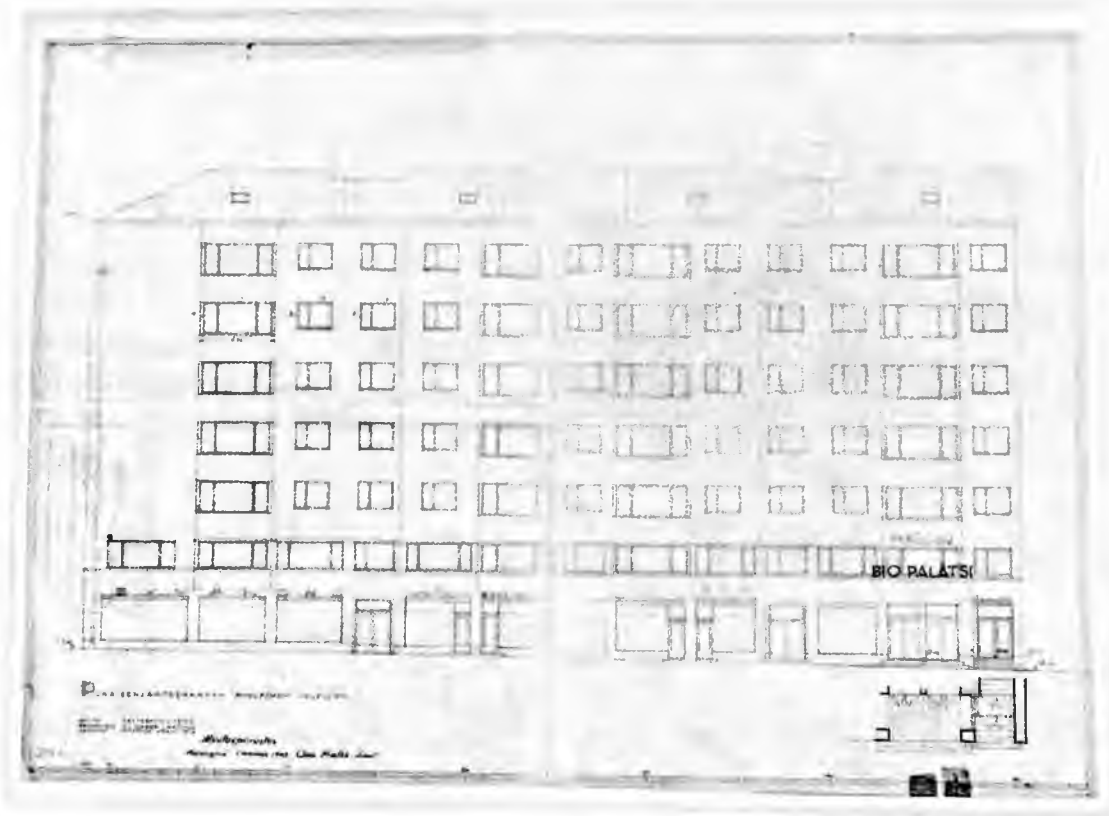
Илл.7. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 3444 Kauppahalli ja elokuvateatteri. Repola 31, Gyldén, Ullberg, 1907. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Рынок и кинотеатр. Участок Репола 31. Архитектор Гюльден, Уллберг, 1907 г., ед.хр. 3444.





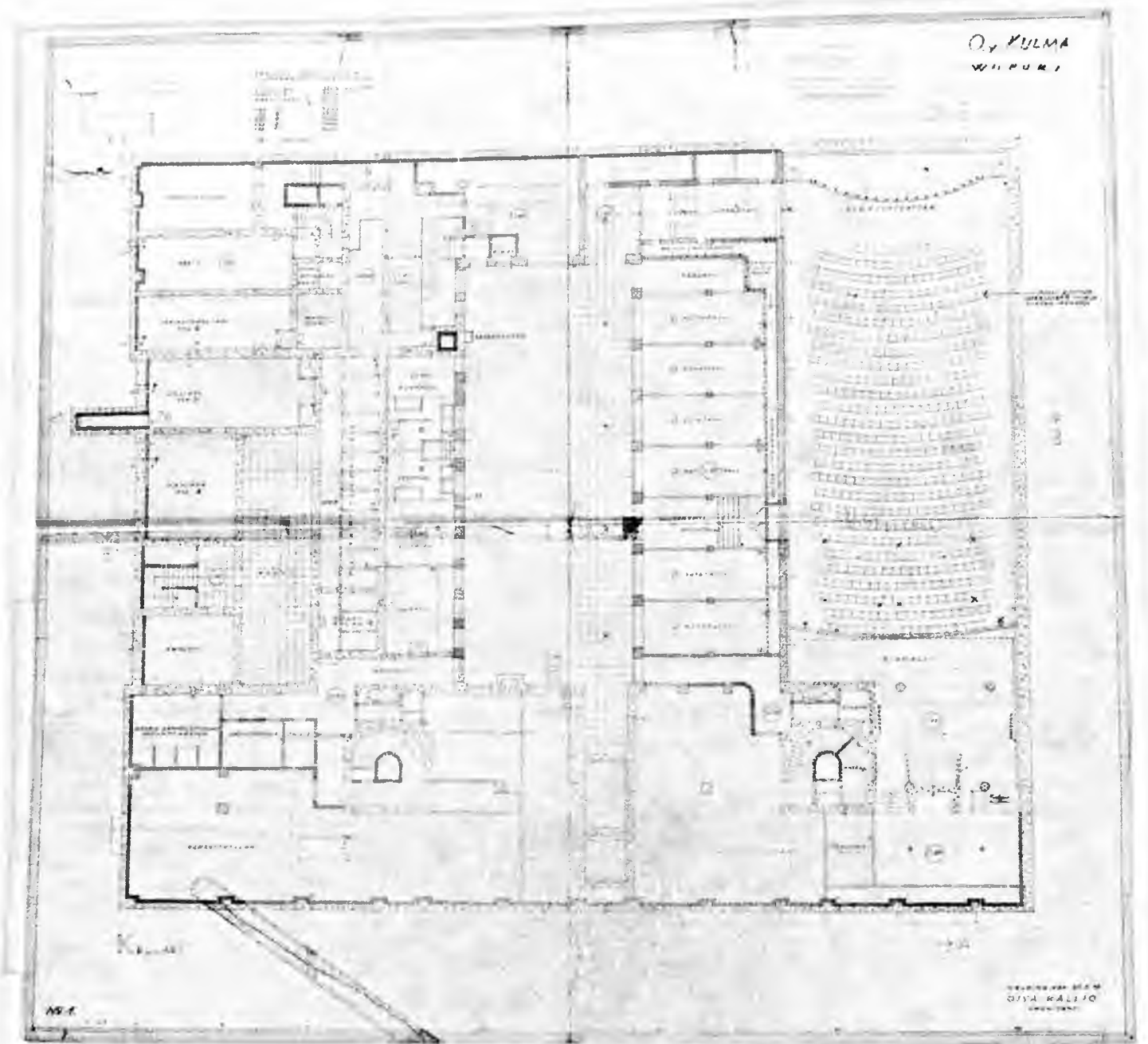
Илл.9. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 3458 Ravintolan muutos  
 Repola 31, Kallio Oiva, 1937.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндии. Изменение помещений. Участок Репола 31. Архитектор О. Каллио, 1937 г., ед.хр. 3458



Илл.10. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 3459 Julkisivun muutos  
 Repola 31, Kallio Oiva, 1937.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндии. Изменение фасада. Участок Репола 31. Архитектор О. Каллио, 1937 г., ед.хр. 3459



Илл.11. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 3460 Kellarikerroksen muutos.  
Omistaja: Oy Kulma.  
Repola 31, Kallio Oiva, 1937.  
Провинциальный архив г. Миккели, Финляндии. Изменение подвальных помещений.  
Участок Репола 31. Архитектор О. Каллио, 1937 г., ед.хр. 3460.



Илл.12. Вид комплекса зданий а/о «Кулма» с ул. Торккеленкату (пр. Ленина). Фото 1930-х г.



Илл. 13. Вид комплекса зданий а/о «Кулма» с пр. Ленина (ул. Торккеленкату). Фото 1991г.

**Приложение 3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп.2, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**  
выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом б. а/о Кулма»,  
адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп.2.

- Фото 1. Общий вид здания со стороны пр. Ленина и Красной площади.
- Фото 2. Общий вид здания со стороны пр. Ленина с северо-запада.
- Фото 3. Общий вид здания со стороны пр. Ленина.
- Фото 4. Южный и восточный фасады корпуса №2.
- Фото 5. Южный фасад корпуса №2.

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта  
культурного наследия  
"Жилой и торговый дом б. а/о Кулма",  
адрес: г. Выборг, пр. Ленина, д. 20 корп. 2



Масштаб 1:1000



3 - Точка фотофиксации



Фото 1. Общий вид здания со стороны пр. Чеховия и Красной площади.  
Автор фото: Маланичева / П 29.11.2016 г.



Фото 2. Общий вид здания со стороны пр. Ленина с северо-запада.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 29.11.2016 г.



Фото 3. Общий вид здания со стороны пр. Ленина.  
Автор фото: Маланичева Г И 29.11.2016 г.





Фото 4. Южный и восточный фасады корпуса №2.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 29.11.2016 г.



Фото 5. Южный фасад корпуса №2.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 29.11.2016 г.

Приложение 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом б. а/о Кулма», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп.2, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ**  
 выявленного объекта культурного наследия  
**«Жилой и торговый дом б. а/о Кулма», расположенного по адресу:**  
**Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина д.20, корп.2**

п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Историческое объемно-пространственное решение:                      - конфигурация в плане (прямоугольная) и габариты семиэтажного здания, включая проездную арку;</p> <p>историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку и венчающему карнизу;</p> <p>печные трубы, их местоположение, материал</p>	
	<p>Конструкции здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы (по ул. Ушакова.) – историческое местоположение,</p>	

Объемно-планировочное решение:

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

Архитектурно-художественное решение фасадов:

### Фасад по ул. пр. Ленина

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

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

### дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз



**Приложение 5 к Акту по результатам  
государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия**


План предлагаемых границ территории выявленного  
объекта культурного наследия  
"Жилой и торговый дом б. а/о Кулма",  
адрес: г. Выборг, пр. Ленина, д. 20 корп. 2




Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

 - предлагаемая граница территории

 - выявленный объект

**Режим использования территории объекта культурного наследия:**

**1. На территории памятника запрещается:**

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

**2. На территории памятника разрешается:**

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

**3. Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:**

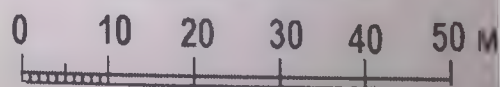
- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее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

**Приложение 6 к Акту по результатам  
государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия**

Историко-архитектурный опорный план территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Жилой и торговый дом б. а/о Кулма",  
адрес: г. Выборг, пр. Ленина, д. 20 корп. 2



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:



- 1937-1938 гг.



- историческая граница  
территории домовладения

**Приложение 7 к Акту по результатам  
государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия**

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН»  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«РАЙОННЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»

188800, г. Выборг, Ленинградской области, пр-кт Ленина, д. 2, тел. 2-00-12

№2139 от 12.12.2016 г.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

СПРАВКА

Настоящая справка выдана: КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Ф.И.О.)

О том, что объект недвижимости: здание

Территориально расположен в: Российская Федерация, Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, пр-кт Ленина, д. 20

Дата регистрации 15.10.2008 г. Учётный номер в адресном реестре 4141701058202000000000

Предыдущий адрес (местоположение): -----

Учётный кадастровый номер объекта недвижимости -----

Учётный кадастровый номер земельного участка -----

Район фактического размещения / микрорайон Центральный

Регистрация произведена на основании следующих документов (заявление)

Примечание \_\_\_\_\_

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА АДРЕСНОМ ПЛАНЕ

Российская Федерация, Ленинградская  
область, Выборгский район, г. Выборг,  
пр-кт Ленина, д. 20



Данная справка указывает фактическое  
местоположение объекта недвижимости и не  
является правоустанавливающим документом,  
определяющим право собственности

Район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_

Иив. № 490


# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

(переулку) пр. Ленина № 20

сб по состоянию на "17. октября 1979 года.  
29 января 1982.

## I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

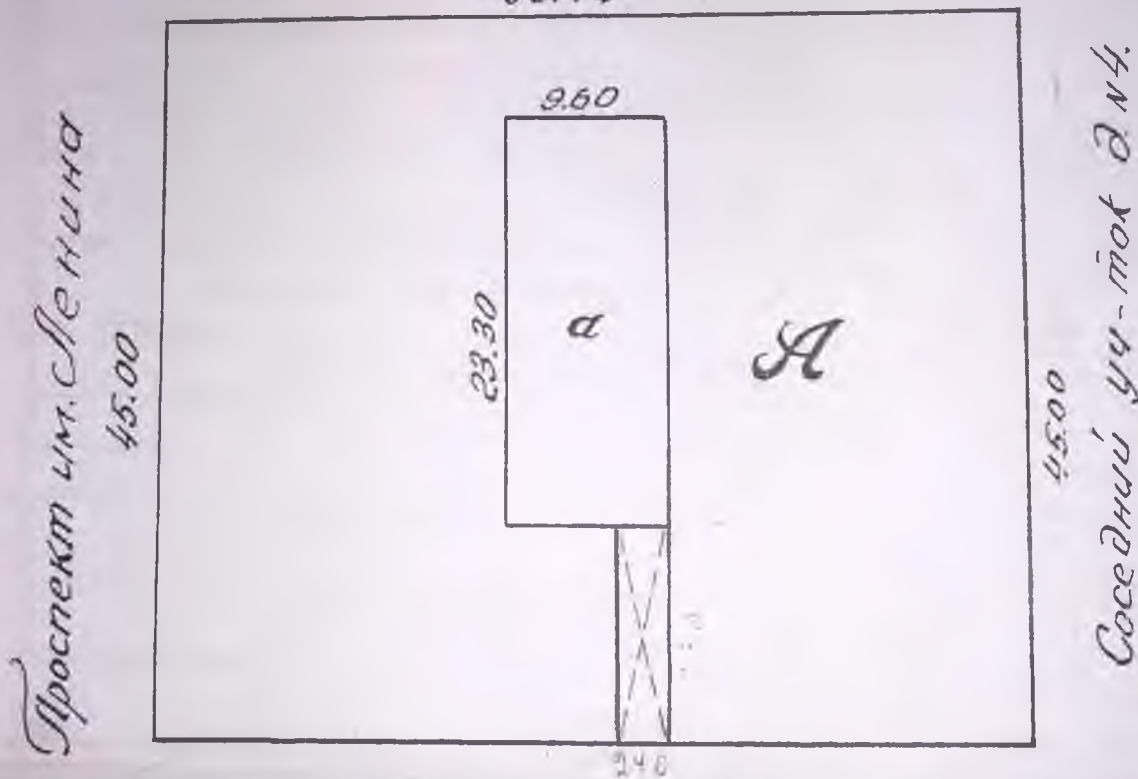
или серы бений плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
	3	4	5
	Исмаилов Виктор Сергеевич	Решение Исмаилов Виктор Сергеевич № 16.05.59 за № 23, ч. 6	
	Козышкин Виктор Федорович кв. № 42	Договор на передачу и продажу квартир в собственность граждан от 26.05.93г.	
	Танов Александр Федорович кв. № 45	Договор передачи квартир в собственность от 4.05.94г	<p>процед</p>
	Иванов Людмила Юрьевна кв. № 45	Договор купли-продажи удовлетворен по актам выбора на р. № 2902	
	Смолякина Людмила Владимировна кв. № 23а	Договор передачи квартиры в соб- ственность от 19.12.94г.	<p>передача</p>

Технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 года № 5-15 и приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 года

ПЛАН

Земельного уч-ка, расположенного  
в гор. Выборге, по пр. Ленина  
дом №20

Соседний участок дома №18  
53.40



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 20 литер А

пр. Ленина ул. (пер.)

Ворож район

Кварт. № \_\_\_\_\_  
Инвент. № 790  
Шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

## I. Общие сведения

Минский Ворожского Герасовского

Проекта \_\_\_\_\_  
от 30 1940 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_

По капитальному ремонту \_\_\_\_\_  
силь

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

3 шт., их уборочная площадь 454 кв. м.

Площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Численная высота помещений 2.90 куб. м.

Жилая площадь дома 4056.46 3665.48 4056.04 4056.04 кв. м.

Жилые помещения: полезная площадь 3463.77 3465 3464.72 кв. м.

в том числе: жилая площадь 2468.64 2448.63 кв. м.

Площадь квартиры 2458.97 кв. м.

### Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
в подвалах	<u>44</u>	<u>152</u>	<u>2468.64</u>	<u>44</u>	<u>148</u>	<u>2448.63</u>				
в коридорах и сист.					<u>146</u>	<u>2433.71</u>				
в общих помещениях						<u>2416.4</u>				
в общей жилой площади										
в общей жилой площади										

### Из общего числа жилой площади находится:

в подвалах	в цокольных этажах	в мансардах	в мезанинах	в других

### По квартирам по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
однокомнатные	<u>0</u>	<u>104.74</u>	<u>9</u>	<u>104.74</u>	<u>9</u>	<u>104.74</u>
двухкомнатные	<u>10</u>	<u>353.47</u>	<u>10</u>	<u>353.47</u>	<u>10</u>	<u>353.47</u>
трехкомнатные	<u>1</u>	<u>64.94</u>	<u>2</u>	<u>120.30</u>	<u>4</u>	<u>171.99</u>
четырёхкомнатные	<u>6</u>	<u>397.46</u>	<u>5</u>	<u>330.71</u>	<u>6</u>	<u>3404.416.41</u>
пятикомнатные	<u>11</u>	<u>843.67</u>	<u>13</u>	<u>1036.72</u>	<u>10</u>	<u>959.12.26</u>
шестикомнатные	<u>7</u>	<u>677.39</u>	<u>5</u>	<u>500.69</u>	<u>5</u>	<u>500.69</u>
ВСЕГО	<u>46</u>	<u>2468.64</u>	<u>44</u>	<u>2448.63</u>	<u>44</u>	<u>2433.71</u>

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду

№№ д/п.	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная		Вспомогат.		ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ по плану					
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная	
						общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилая, сдаваемая в аренду										
2	Торговая . . . . .	9846	9846	1024	1024	1077	1077	10,27	10,27		
3	Производственная . . . . .										
4	Складская . . . . .	30325	30325	232	232	2935	2935	23,2	23,2		
5	Бытового обслуживания . . . . .	3033	3033	70,03	70,03	30,33	30,33	70,03	70,03		
6	Гаражи . . . . .	19337	19337			19,337	19,337				
7	Учрежденческая . . . . .	65691	65691	8037	8037	656,02	656,02	90,58	90,58		
8	Общественного питания . . . . .										
9	Школьная . . . . .										
10	Учебно-научная . . . . .										
11	Лечебно-санитарная . . . . .	2529	2529	81,68	81,68	252,9	252,9	81,68	81,68		
12	Культурно-просветительная . . . . .	28163	28163	88,13	88,13	281,63	281,63	88,13	88,13		
13	Театров и зрелищных предпр. . . . .	140705	140705	377,78	377,78	140,705	140,705	377,78	377,78		
14	Творческие мастерские . . . . .	14062	14062	377,18	377,18	140,62	140,62	377,18	377,18		
15	Прочая . . . . .					995	995				
Итого:		29920	29920	9950	9950	26883	26883	649,99	649,99		

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

№№ д/п.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	Основная	Вспомогательная	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ		
				основная	вспомогательная	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учреждения:					
	а. Жилищная контора . . . . .					
	б. Комнаты детские, дружные и другие . . . . .					
2	Культурно-просветительн.					
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.					
3	Прочая:					
	а. Мастерские . . . . .					
	б. Склады жилищной конторы					
	в. Теплоузел . . . . .					
	г. Котельная . . . . .					
	В том числе: на газе . . . . .					
	на твердом топливе . . . . .					
	д. . . . .					
Итого:						

- Наименование конструктивных элементов
- 2
- Фундаменты
- Наружные капитальные Перегородки
- Чердачные
- Междуэтажные
- Надподвалы
- Крыша
- Полы
- Оконные
- Дверные
- Наружная архитектура:
  - а. —
  - б. —
  - в. —
- Внутренняя:
  - а. —
  - б. —
- Центры:
  - Печное
  - Водоп.
  - Элект.
  - Радиотелеграф.
  - Телеграф.
  - С. —
  - С. —
  - С. —
- Горячая вода
- Вентиляция
- Газоснабжение
- Мусороудаление
- Лифты
- Канализация
- Тротуары

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Этаж	Водоотвод	Канализация	Отопление						Ванны				Горячая водоснаб.		Газоснаб-жение		Напря-жение электро-сети			
			печное	центральное		от групп. или квар-тальных котельных	от собст-венных котельных	от групп. или квар-тальных котельных	с горячим подоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горючей во-ды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Л и Ф Т	21	22
				от ТЭЦ	на твердом топливе															
1	4056,40	4056,40																127	220	
2	4056,40	4056,40																		
3	4056,40	4056,40																		
4	4056,40	4056,40																		
5	4056,40	4056,40																		
6	4056,40	4056,40																		
7	4056,40	4056,40																		
8	4056,40	4056,40																		
9	4056,40	4056,40																		
10	4056,40	4056,40																		
11	4056,40	4056,40																		
12	4056,40	4056,40																		
13	4056,40	4056,40																		
14	4056,40	4056,40																		
15	4056,40	4056,40																		
16	4056,40	4056,40																		
17	4056,40	4056,40																		
18	4056,40	4056,40																		
19	4056,40	4056,40																		
20	4056,40	4056,40																		
21	4056,40	4056,40																		
22	4056,40	4056,40																		

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

НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
пачк. балок лестниц	$\frac{10,2 + 11}{2} \times 12,7 - \frac{9,8 \times 1,4}{2}$	144,5	3,30	486
лестничная клетка 7 этаж	$53,40 \times 13,40 + 20,10 \times 12,50 - 2,80 \times 1,40$	948,91	3,4	3249,4
2 этаж	$15,50 \times 11,85$	183,67	6,60	1212
2 этаж	$22,7 + 31,4 + 9,4 \times 6,1 - 14,3 \times 26,5 - 11,50 \times 4,80$	335,97	4,83	1623
3 этаж	$14,3 \times 26,5 + 11,5 \times 4,80$	434,15	9,2	3999
1 этаж	$20,0 \times 19,1 - 14,95 \times 11,1 + 2,80 \times 1,40$	124,67	3,4	458
цоколя	$53,40 \times 45,0 - 24,0 \times 9,5$	2175	2,6	5655
эркеры	$4,0 \times 0,80 \times 4,0$	11,2	2,00	224
		2067,37		36605
лестничная клетка 7 этаж	$53,4 \times 13,4 + 20,1 \times 12,5 - 2,8 \times 1,1 - 19,8 \times 12,0$	741,31	6,4	4964
лестничная клетка II этаж	$15,50 \times 11,85$	183,67	6,6	1212
лестничная клетка III этаж		335,97	4,83	1623
лестничная клетка I этаж		434,15	5,95	2583
эркеры		11,2	3,4	458
цоколя		2175	2,6	5655

IV - Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности \_\_\_\_\_

Сборник № *28*

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

*пробованная*

Таблица № *332*

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	<i>бетонные</i>	<i>незначит.</i>	14		14	50	70
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<i>кирпичные с штукатуркой. т.к. по фасаду мрамор. шт.</i>	<i>удовлетв.</i>	14		14	50	85
3	Перекрытия	Чердачные	<i>ж/бетон</i>					
		Междуэтажные	<i>ж/бетон</i>			14	50	70
		Надподвальные	<i>ж/бетон</i>					
4	Крыша	<i>плоская с водостоком. дощатая</i>	<i>ж/бетон</i>	2		2	50	100
5	Полы	<i>т.к. бер. шт. ламинат, паркет, бетон.</i>	<i>ж/бетон, глина, глина</i>	9		9	50	45
6	Проемы	Оконные	<i>дерево</i>					
		Дверные	<i>дерево</i>	<i>требуется ремонт</i>	9		9	50
7	Отделочные работ.	Наружная отделка						
		Архитектурное оформление						
		Внутренняя отделка	<i>окраска</i>	<i>частично</i>				
			<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	13		13	50
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
Ванны	С газовыми колонками	<i>+1.7</i>						
	С дровяными колонк.		<i>удовлетв.</i>	16	<i>-2.1</i>	13.9	50	69.5
	С горяч. водоснабжен.							
	Горячее водоснабжение							
	Вентиляция		<i>-0.8</i>					
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация		<i>3.8</i>					
9	Прочие рабочие	<i>бетонные</i>	<i>требуется ремонт</i>	6		6	50	30

Итого: 100 47.5

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

$\frac{48.95 \times 100}{100} = 48.95$



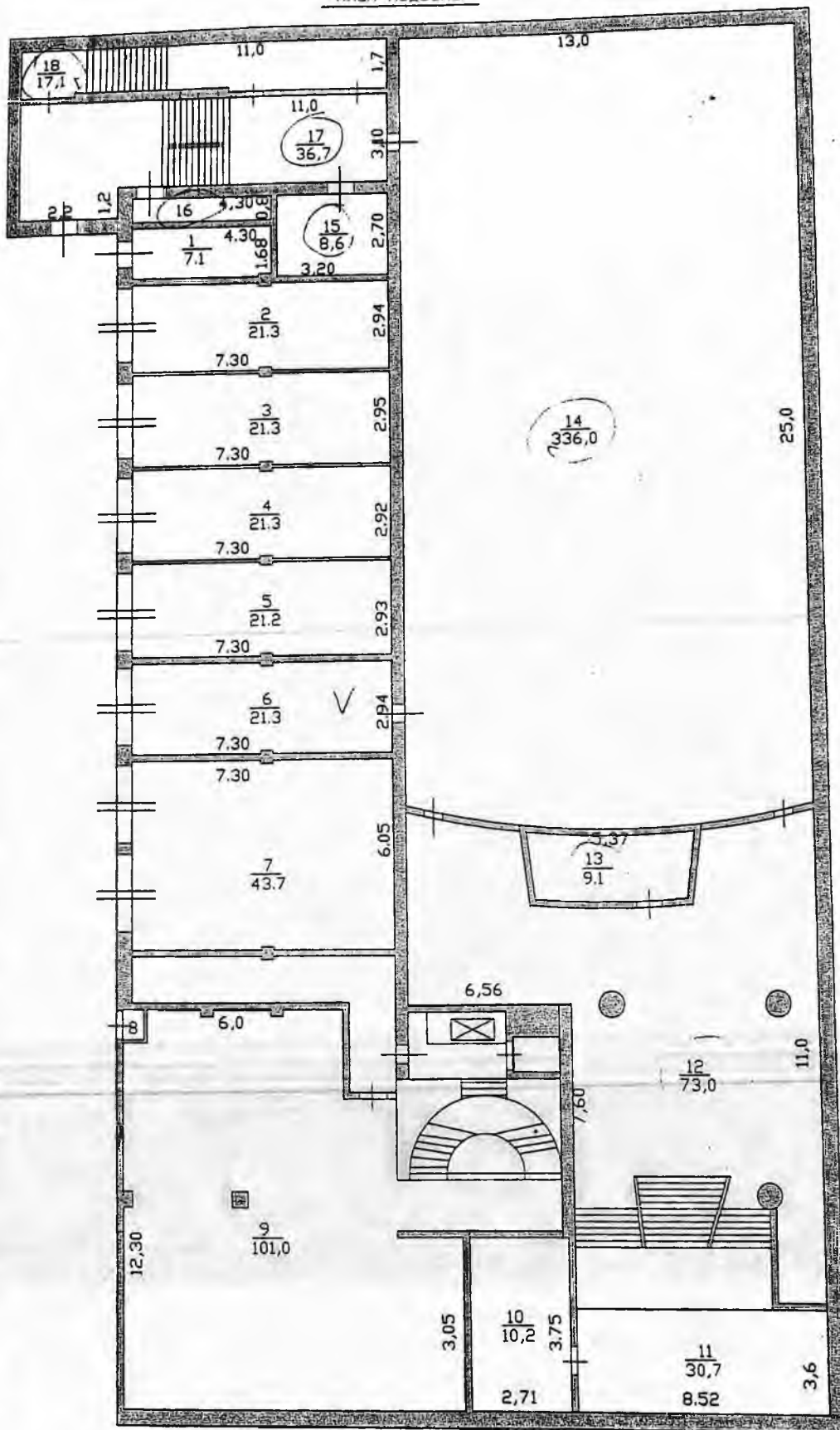
20	Проемы	Оконные переплеты . . . . .	кв. м.	488	50																
21		Двери внутренние . . . . .	шт.	672	50																
22		Двери наружные . . . . .	шт.	112	50																
23	Фасад—наружная отделка . . . . .		кв. м.	4619	50																
24	Внутренне санитарно и электротехнические устройства	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	1391	50															
25			Радиаторы . . . . .	секц.																	
26			Панельное . . . . .	кв. м.																	
27			Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.																	
28			АГВ колонки . . . . .																		
29		Водопровод	Умывальники . . . . .		58	50															
30			Раковины . . . . .		44	50															
31			Водопроводные трубы . . . . .	п/м	484	50															
32		Канализация	Унитазы . . . . .	шт.	58	50															
33			Сливные бачки . . . . .		58	50															
34			Канализационные трубы . . . . .	п/м.	352	50															
35		Внутренне санитарно и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения																		
36				Ванны . . . . .	шт.	27	50														
37			Души . . . . .																		
38			Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .																		
39			Трубы газовые . . . . .	п/м																	
40		Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.	45	50															
41			Газовые 4-х конф. . . . .		12	50															
42			Электрические . . . . .		5	50															
43		Телевидение . . . . .	Общ. ант.	3	50																
44	Лифты . . . . .	шт.	3	50																	
45	Световая электропроводка . . . . .	п/м																			
46	Силовая электропроводка . . . . .	п/м																			
47	Сводные устройства . . . . .	шт.																			
48	Электрощитовые . . . . .																				
49	Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м																			
50	Мусоропроводные стволы . . . . .		3	50																	
51	Прочие работы	Балконы и лоджии . . . . .	шт.	22	50																
52		Эркеры . . . . .																			
53	Лестницы	Ступени . . . . .		385	50																
54		Площадки . . . . .	кв. м.	109	50																
55		Ограждения . . . . .	п/м	146	50																
56	Мусоросборные камеры . . . . .	шт.																			
57	Бойлеры . . . . .																				
58	Тепловые узлы . . . . .																				
59	Водоподкачки . . . . .																				
60																					

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_  
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_

Работы выполнял \_\_\_\_\_

Акт № \_\_\_\_\_





РФ 47	ГУ Управление "Леноблинвентаризация" филиал "Выборгское БТИ"	инв. №790
лист №	Позтажный план на № 20 по ул. Ленина г.Выборг Выборгского района	М 1: 200
Дата	ФИО	Подпись
03.12.03	Исполнитель	Дружкова О.Ю.
03.12.03	Проверил	Калмыкова Л.В.

ПРОЕКТ ПЛАНА

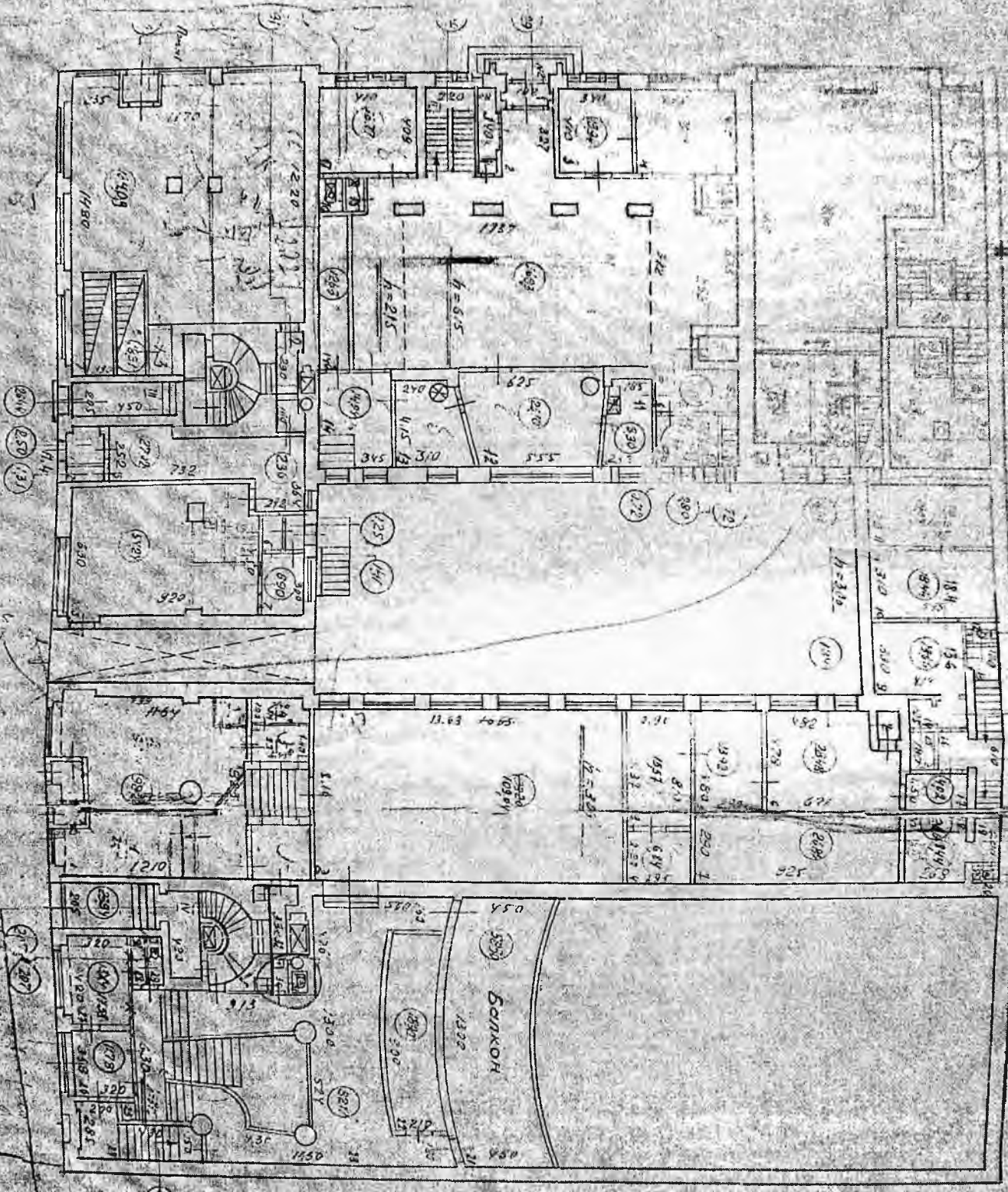
по моему изв. проекту

улицы Бридженс-стр. 2-й этаж

- 116
- 117
- 118
- 119
- 120
- 121
- 122
- 123
- 124
- 125
- 126
- 127
- 128
- 129
- 130
- 131
- 132
- 133
- 134
- 135
- 136
- 137
- 138
- 139
- 140
- 141
- 142
- 143
- 144
- 145
- 146
- 147
- 148
- 149
- 150
- 151
- 152
- 153
- 154
- 155
- 156
- 157
- 158
- 159
- 160
- 161
- 162
- 163
- 164
- 165
- 166
- 167
- 168
- 169
- 170
- 171
- 172
- 173
- 174
- 175
- 176
- 177
- 178
- 179
- 180
- 181
- 182
- 183
- 184
- 185
- 186
- 187
- 188
- 189
- 190
- 191
- 192
- 193
- 194
- 195
- 196
- 197
- 198
- 199
- 200

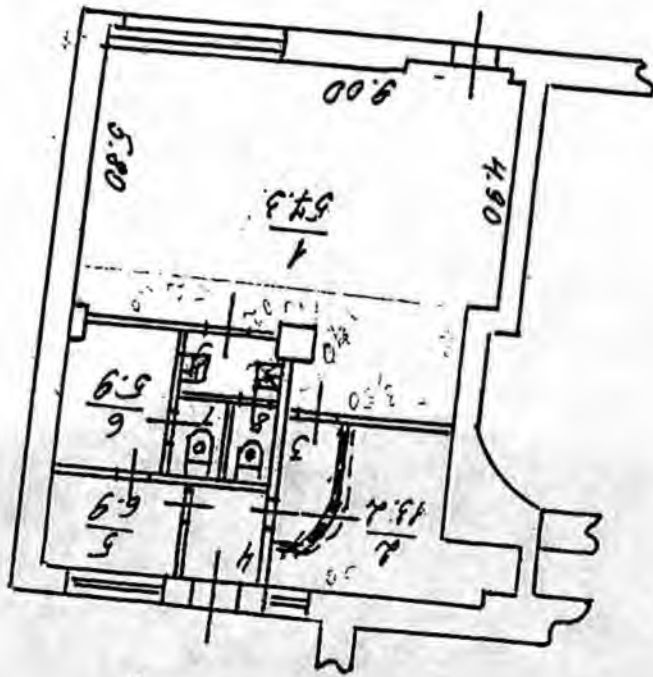
20

ПЛАН 1 ЭТАЖА



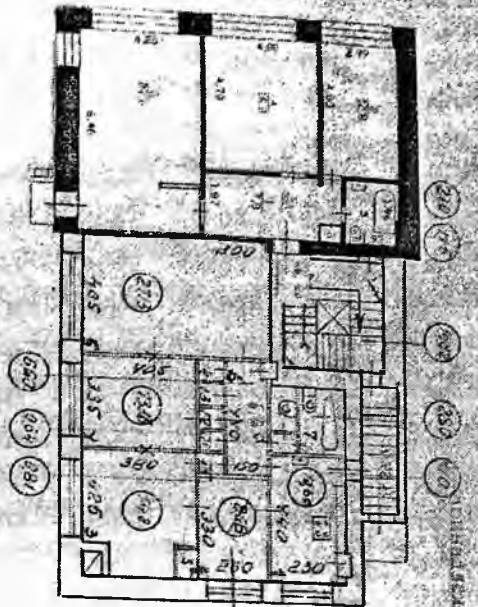
18

192.29	1997.00	100.00
192.29	1997.00	100.00
192.29	1997.00	100.00





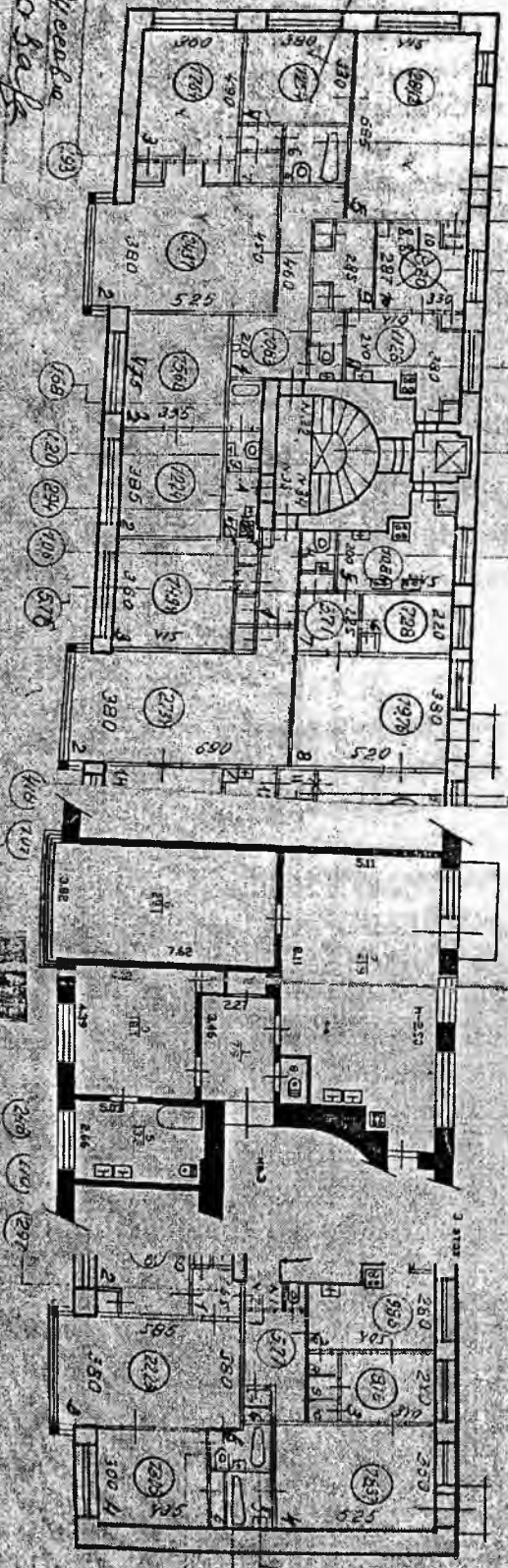




**ПАН III СТАЖКА**

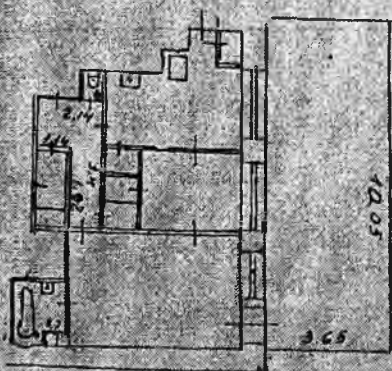
Исполнитель: **Менделеев А.В.**  
 Москва 19...

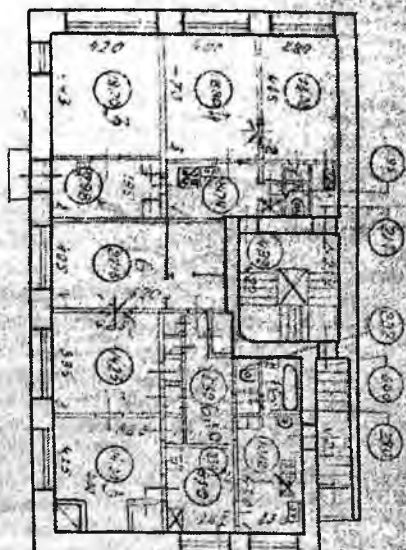
Лист 001  
 1906060708



План  
 1906060708

MOLE III





721 722 723 724 725

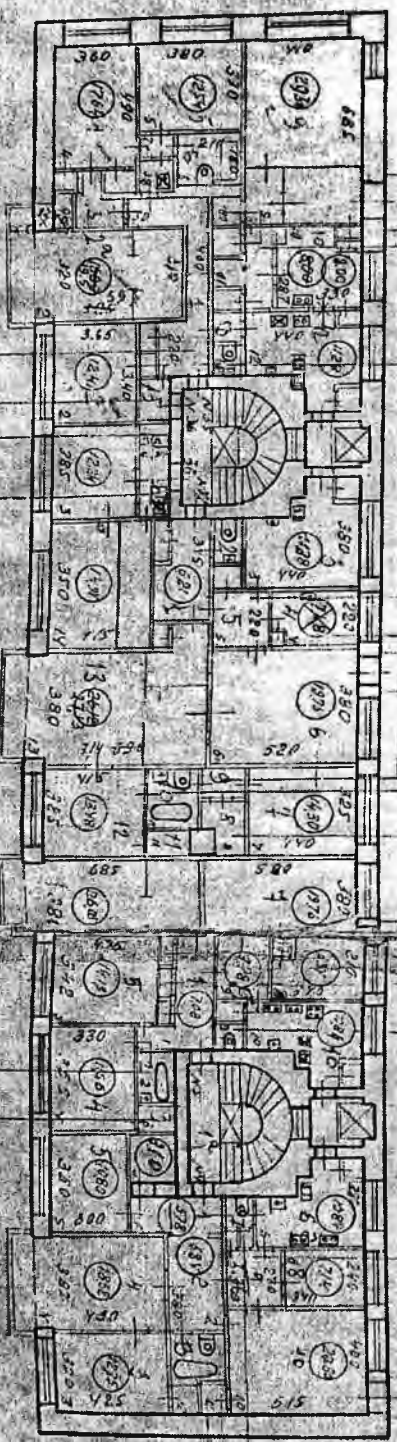
Университетский Базис

ПЛАН IV

ТАЖКА

Университетский Базис

20



726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

10  
Университетский Базис

738 739 740 741 742

743 744 745

746 747 748

2500

17

КОЛЛЕКЦИОННИ ПЛАН

на терен по проект на Генерал

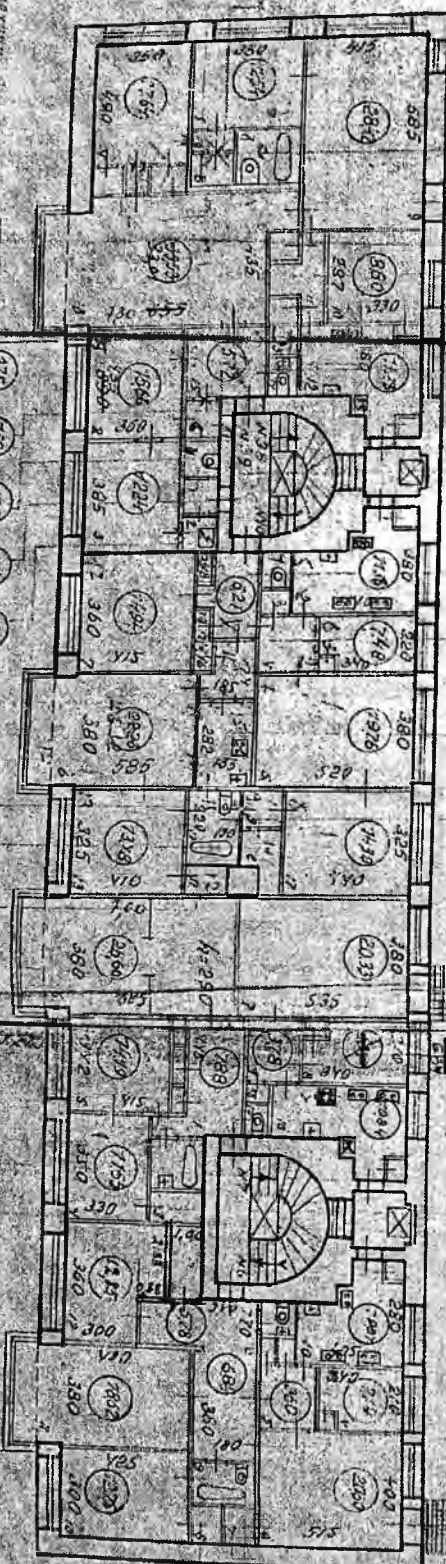
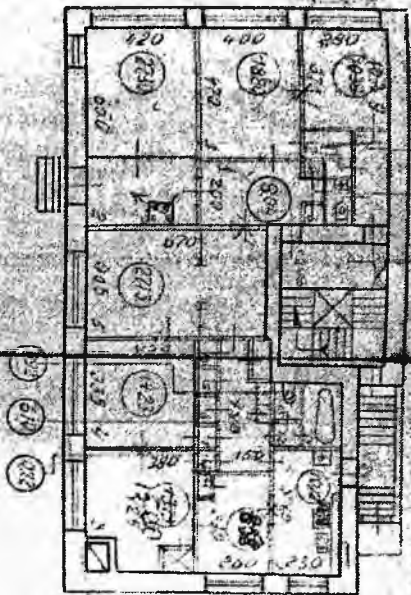
инженер Николай Бурдонский

Киев

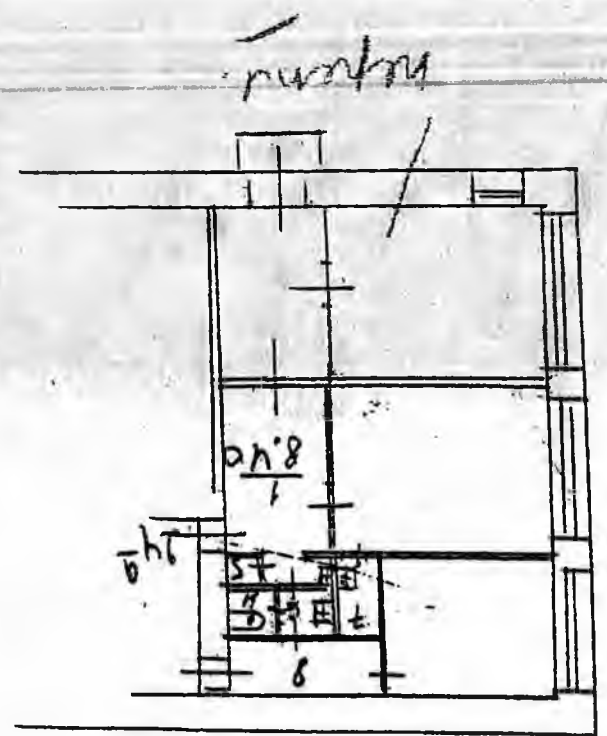
ПЛАН V ЭТАЖА

Лист № 20

Иск. № 100

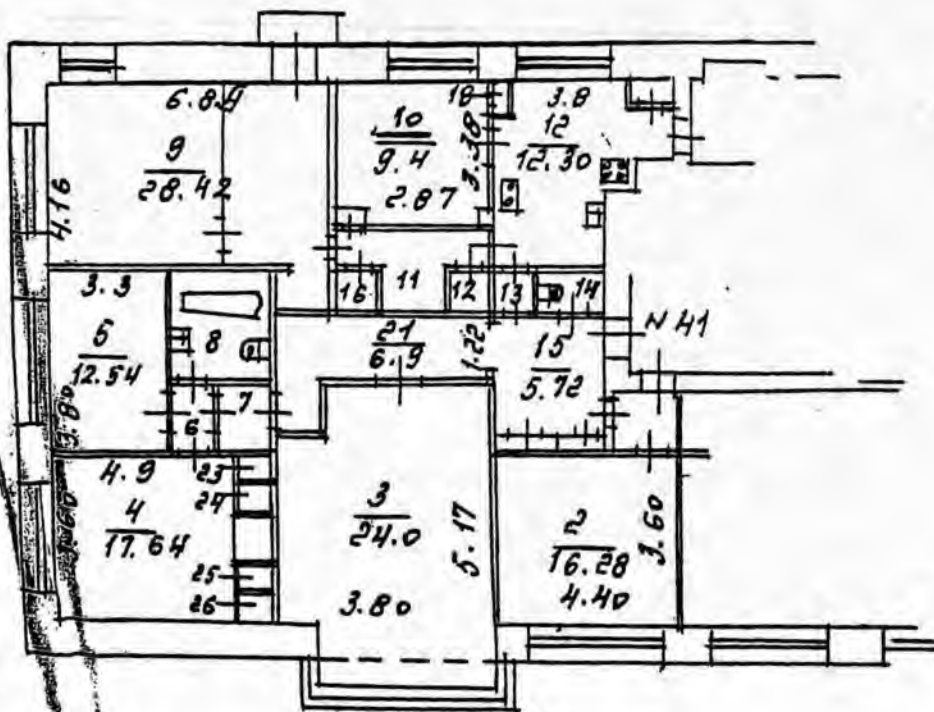


План 4 этажа





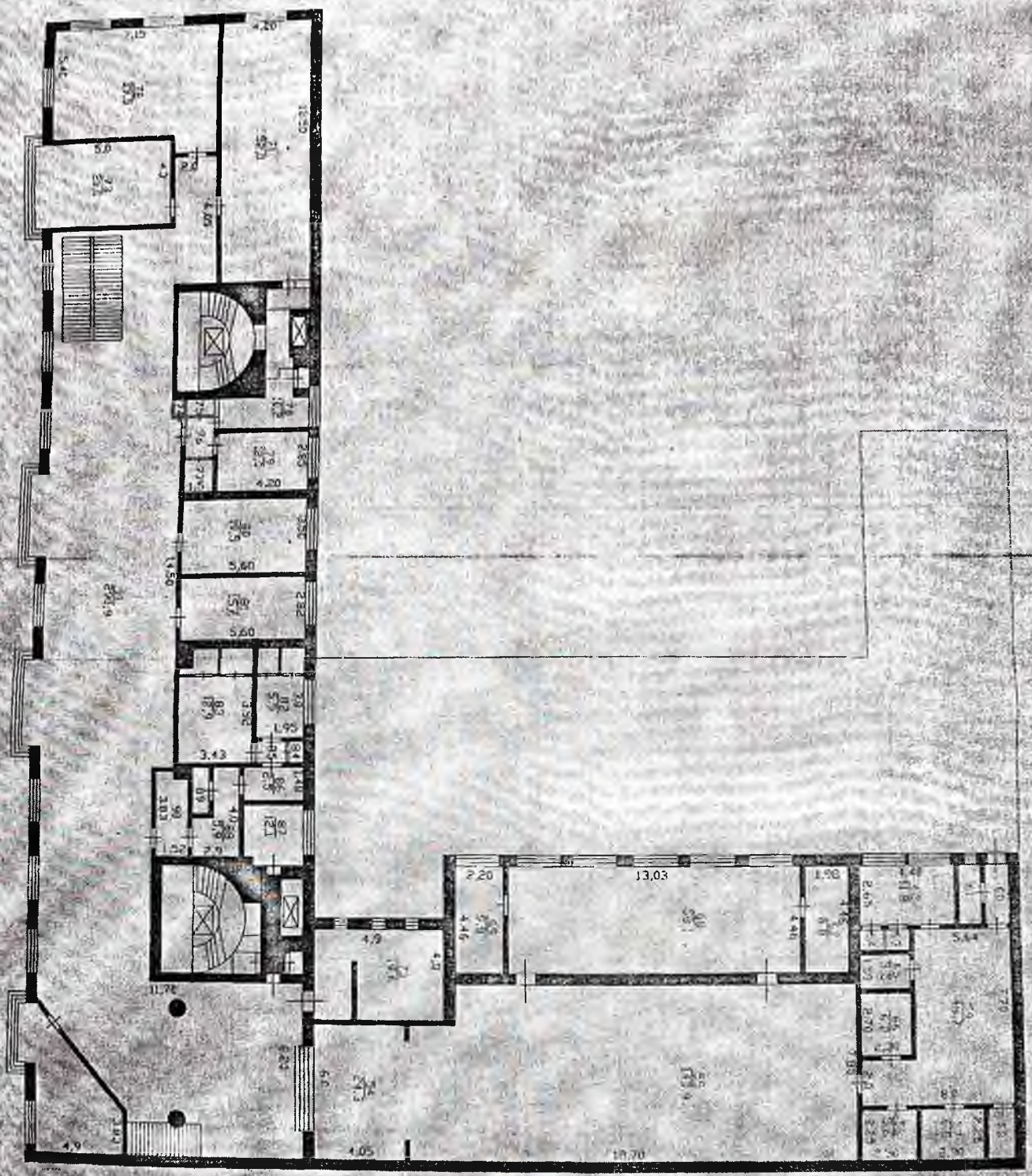
# План VI этажа











№	Имя	Дата	№
1	Иванов И.И.	09/01	11-205
2	Петров П.П.	10/01	11-206
3	Сидоров С.С.	11/01	11-207
4	Кузнецов К.К.	12/01	11-208
5	Лебедев Л.Л.	01/02	11-209
6	Зайцев З.З.	02/02	11-210
7	Васильев В.В.	03/02	11-211
8	Попов П.П.	04/02	11-212
9	Смирнов С.С.	05/02	11-213
10	Морозов М.М.	06/02	11-214
11	Михайлов М.М.	07/02	11-215
12	Ильин И.И.	08/02	11-216
13	Александров А.А.	09/02	11-217
14	Куликов К.К.	10/02	11-218
15	Соловьев С.С.	11/02	11-219
16	Степанов С.С.	12/02	11-220
17	Лавров Л.Л.	01/03	11-221
18	Воробьев В.В.	02/03	11-222
19	Антонов А.А.	03/03	11-223
20	Харьков Х.Х.	04/03	11-224
21	Мухоморов М.М.	05/03	11-225
22	Павлов П.П.	06/03	11-226
23	Перевалов П.П.	07/03	11-227
24	Родионов Р.Р.	08/03	11-228
25	Сыров С.С.	09/03	11-229
26	Тихонов Т.Т.	10/03	11-230
27	Трофимов Т.Т.	11/03	11-231
28	Федотов Ф.Ф.	12/03	11-232
29	Филиппов Ф.Ф.	01/04	11-233
30	Харченко Х.Х.	02/04	11-234
31	Хохлов Х.Х.	03/04	11-235
32	Цыганов Ц.Ц.	04/04	11-236
33	Чайков Ч.Ч.	05/04	11-237
34	Чернов Ч.Ч.	06/04	11-238
35	Шевченко Ш.Ш.	07/04	11-239
36	Шестаков Ш.Ш.	08/04	11-240
37	Ширшов Ш.Ш.	09/04	11-241
38	Шубин Ш.Ш.	10/04	11-242
39	Шумов Ш.Ш.	11/04	11-243
40	Щеглов Щ.Щ.	12/04	11-244
41	Щербинин Щ.Щ.	01/05	11-245
42	Щукин Щ.Щ.	02/05	11-246
43	Югов Ю.Ю.	03/05	11-247
44	Юсупов Ю.Ю.	04/05	11-248
45	Яковлев Я.Я.	05/05	11-249
46	Яковлев Я.Я.	06/05	11-250
47	Яковлев Я.Я.	07/05	11-251
48	Яковлев Я.Я.	08/05	11-252
49	Яковлев Я.Я.	09/05	11-253
50	Яковлев Я.Я.	10/05	11-254
51	Яковлев Я.Я.	11/05	11-255
52	Яковлев Я.Я.	12/05	11-256
53	Яковлев Я.Я.	01/06	11-257
54	Яковлев Я.Я.	02/06	11-258
55	Яковлев Я.Я.	03/06	11-259
56	Яковлев Я.Я.	04/06	11-260
57	Яковлев Я.Я.	05/06	11-261
58	Яковлев Я.Я.	06/06	11-262
59	Яковлев Я.Я.	07/06	11-263
60	Яковлев Я.Я.	08/06	11-264
61	Яковлев Я.Я.	09/06	11-265
62	Яковлев Я.Я.	10/06	11-266
63	Яковлев Я.Я.	11/06	11-267
64	Яковлев Я.Я.	12/06	11-268
65	Яковлев Я.Я.	01/07	11-269
66	Яковлев Я.Я.	02/07	11-270
67	Яковлев Я.Я.	03/07	11-271
68	Яковлев Я.Я.	04/07	11-272
69	Яковлев Я.Я.	05/07	11-273
70	Яковлев Я.Я.	06/07	11-274
71	Яковлев Я.Я.	07/07	11-275
72	Яковлев Я.Я.	08/07	11-276
73	Яковлев Я.Я.	09/07	11-277
74	Яковлев Я.Я.	10/07	11-278
75	Яковлев Я.Я.	11/07	11-279
76	Яковлев Я.Я.	12/07	11-280
77	Яковлев Я.Я.	01/08	11-281
78	Яковлев Я.Я.	02/08	11-282
79	Яковлев Я.Я.	03/08	11-283
80	Яковлев Я.Я.	04/08	11-284
81	Яковлев Я.Я.	05/08	11-285
82	Яковлев Я.Я.	06/08	11-286
83	Яковлев Я.Я.	07/08	11-287
84	Яковлев Я.Я.	08/08	11-288
85	Яковлев Я.Я.	09/08	11-289
86	Яковлев Я.Я.	10/08	11-290
87	Яковлев Я.Я.	11/08	11-291
88	Яковлев Я.Я.	12/08	11-292
89	Яковлев Я.Я.	01/09	11-293
90	Яковлев Я.Я.	02/09	11-294
91	Яковлев Я.Я.	03/09	11-295
92	Яковлев Я.Я.	04/09	11-296
93	Яковлев Я.Я.	05/09	11-297
94	Яковлев Я.Я.	06/09	11-298
95	Яковлев Я.Я.	07/09	11-299
96	Яковлев Я.Я.	08/09	11-300
97	Яковлев Я.Я.	09/09	11-301
98	Яковлев Я.Я.	10/09	11-302
99	Яковлев Я.Я.	11/09	11-303
100	Яковлев Я.Я.	12/09	11-304
101	Яковлев Я.Я.	01/10	11-305
102	Яковлев Я.Я.	02/10	11-306
103	Яковлев Я.Я.	03/10	11-307
104	Яковлев Я.Я.	04/10	11-308
105	Яковлев Я.Я.	05/10	11-309
106	Яковлев Я.Я.	06/10	11-310
107	Яковлев Я.Я.	07/10	11-311
108	Яковлев Я.Я.	08/10	11-312
109	Яковлев Я.Я.	09/10	11-313
110	Яковлев Я.Я.	10/10	11-314
111	Яковлев Я.Я.	11/10	11-315
112	Яковлев Я.Я.	12/10	11-316
113	Яковлев Я.Я.	01/11	11-317
114	Яковлев Я.Я.	02/11	11-318
115	Яковлев Я.Я.	03/11	11-319
116	Яковлев Я.Я.	04/11	11-320
117	Яковлев Я.Я.	05/11	11-321
118	Яковлев Я.Я.	06/11	11-322
119	Яковлев Я.Я.	07/11	11-323
120	Яковлев Я.Я.	08/11	11-324
121	Яковлев Я.Я.	09/11	11-325
122	Яковлев Я.Я.	10/11	11-326
123	Яковлев Я.Я.	11/11	11-327
124	Яковлев Я.Я.	12/11	11-328
125	Яковлев Я.Я.	01/12	11-329
126	Яковлев Я.Я.	02/12	11-330
127	Яковлев Я.Я.	03/12	11-331
128	Яковлев Я.Я.	04/12	11-332
129	Яковлев Я.Я.	05/12	11-333
130	Яковлев Я.Я.	06/12	11-334
131	Яковлев Я.Я.	07/12	11-335
132	Яковлев Я.Я.	08/12	11-336
133	Яковлев Я.Я.	09/12	11-337
134	Яковлев Я.Я.	10/12	11-338
135	Яковлев Я.Я.	11/12	11-339
136	Яковлев Я.Я.	12/12	11-340
137	Яковлев Я.Я.	01/13	11-341
138	Яковлев Я.Я.	02/13	11-342
139	Яковлев Я.Я.	03/13	11-343
140	Яковлев Я.Я.	04/13	11-344
141	Яковлев Я.Я.	05/13	11-345
142	Яковлев Я.Я.	06/13	11-346
143	Яковлев Я.Я.	07/13	11-347
144	Яковлев Я.Я.	08/13	11-348
145	Яковлев Я.Я.	09/13	11-349
146	Яковлев Я.Я.	10/13	11-350
147	Яковлев Я.Я.	11/13	11-351
148	Яковлев Я.Я.	12/13	11-352
149	Яковлев Я.Я.	01/14	11-353
150	Яковлев Я.Я.	02/14	11-354
151	Яковлев Я.Я.	03/14	11-355
152	Яковлев Я.Я.	04/14	11-356
153	Яковлев Я.Я.	05/14	11-357
154	Яковлев Я.Я.	06/14	11-358
155	Яковлев Я.Я.	07/14	11-359
156	Яковлев Я.Я.	08/14	11-360
157	Яковлев Я.Я.	09/14	11-361
158	Яковлев Я.Я.	10/14	11-362
159	Яковлев Я.Я.	11/14	11-363
160	Яковлев Я.Я.	12/14	11-364
161	Яковлев Я.Я.	01/15	11-365
162	Яковлев Я.Я.	02/15	11-366
163	Яковлев Я.Я.	03/15	11-367
164	Яковлев Я.Я.	04/15	11-368
165	Яковлев Я.Я.	05/15	11-369
166	Яковлев Я.Я.	06/15	11-370
167	Яковлев Я.Я.	07/15	11-371
168	Яковлев Я.Я.	08/15	11-372
169	Яковлев Я.Я.	09/15	11-373
170	Яковлев Я.Я.	10/15	11-374
171	Яковлев Я.Я.	11/15	11-375
172	Яковлев Я.Я.	12/15	11-376
173	Яковлев Я.Я.	01/16	11-377
174	Яковлев Я.Я.	02/16	11-378
175	Яковлев Я.Я.	03/16	11-379
176	Яковлев Я.Я.	04/16	11-380
177	Яковлев Я.Я.	05/16	11-381
178	Яковлев Я.Я.	06/16	11-382
179	Яковлев Я.Я.	07/16	11-383
180	Яковлев Я.Я.	08/16	11-384
181	Яковлев Я.Я.	09/16	11-385
182	Яковлев Я.Я.	10/16	11-386
183	Яковлев Я.Я.	11/16	11-387
184	Яковлев Я.Я.	12/16	11-388
185	Яковлев Я.Я.	01/17	11-389
186	Яковлев Я.Я.	02/17	11-390
187	Яковлев Я.Я.	03/17	11-391
188	Яковлев Я.Я.	04/17	11-392
189	Яковлев Я.Я.	05/17	11-393
190	Яковлев Я.Я.	06/17	11-394
191	Яковлев Я.Я.	07/17	11-395
192	Яковлев Я.Я.	08/17	11-396
193	Яковлев Я.Я.	09/17	11-397
194	Яковлев Я.Я.	10/17	11-398
195	Яковлев Я.Я.	11/17	11-399
196	Яковлев Я.Я.	12/17	11-400
197	Яковлев Я.Я.	01/18	11-401
198	Яковлев Я.Я.	02/18	11-402
199	Яковлев Я.Я.	03/18	11-403
200	Яковлев Я.Я.	04/18	11-404
201	Яковлев Я.Я.	05/18	11-405
202	Яковлев Я.Я.	06/18	11-406
203	Яковлев Я.Я.	07/18	11-407
204	Яковлев Я.Я.	08/18	11-408
205	Яковлев Я.Я.	09/18	11-409
206	Яковлев Я.Я.	10/18	11-410
207	Яковлев Я.Я.	11/18	11-411
208	Яковлев Я.Я.	12/18	11-412
209	Яковлев Я.Я.	01/19	11-413
210	Яковлев Я.Я.	02/19	11-414
211	Яковлев Я.Я.	03/19	11-415
212	Яковлев Я.Я.	04/19	11-416
213	Яковлев Я.Я.	05/19	11-417
214	Яковлев Я.Я.	06/19	11-418
215	Яковлев Я.Я.	07/19	11-419
216	Яковлев Я.Я.	08/19	11-420
217	Яковлев Я.Я.	09/19	11-421
218	Яковлев Я.Я.	10/19	11-422
219	Яковлев Я.Я.	11/19	11-423
220	Яковлев Я.Я.	12/19	11-424
221	Яковлев Я.Я.	01/20	11-425
222	Яковлев Я.Я.	02/20	11-426
223	Яковлев Я.Я.	03/20	11-427
224	Яковлев Я.Я.	04/20	11-428
225	Яковлев Я.Я.	05/20	11-429
226	Яковлев Я.Я.	06/20	11-430
227	Яковлев Я.Я.	07/20	11-431
228	Яковлев Я.Я.	08/20	11-432
229	Яковлев Я.Я.	09/20	11-433
230	Яковлев Я.Я.	10/20	11-434
231	Яковлев Я.Я.	11/20	11-435
232	Яковлев Я.Я.	12/20	11-436
233	Яковлев Я.Я.	01/21	11-437
234	Яковлев Я.Я.	02/21	11-438
235	Яковлев Я.Я.	03/21	11-439
236	Яковлев Я.Я.	04/21	11-440
237	Яковлев Я.Я.	05/21	11-441
238	Яковлев Я.Я.	06/21	11-442
239	Яковлев Я.Я.	07/21	11-443
240	Яковлев Я.Я.	08/21	11-444
241	Яковлев Я.Я.	09/21	11-445
242	Яковлев Я		



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 1864-2

по недвижимому памятнику истории и культуры

28 мая 1993г.

г. Санкт-Петербург

Контора Объединенного банка северных стран  
/Корпус 3 Комплекса зданий АО "Кулма", 1937-1938 гг./  
помещения цокольного, 1-го и 2-го этажей  
Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, 20

Выборгское отделение № 6637 Сберегательного банка РФ

в лице представителя управляющего Смилева М.В.

Доверенности

действующего на основании

и именуемое в дальнейшем «Пользователь», выдает настоящее Охранное обязательство

Комитету по культуре правительства Ленинградской области

и именуемому в дальнейшем «Госорган».

1. В соответствии с Законом СССР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» от 29.10.76 и «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры», утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865,

Выборгское отделение № 6637 Сберегательного банка РФ

обязуется вновь выявленный объект историко-культурного наследия  
1. "Контора Объединенного банка северных стран"  
/корпус 3 Комплекса зданий АО "Кулма", 1937-1938 гг./  
помещения цокольного, 1-го и 2-го этажей

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения, как памятника истории и культуры, использовать исключительно под

рабочие помещения Выборгского отделения № 6637 Сбербанка РФ

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим Охранным обязательством, а также разовыми предписаниями госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ по срокам.

3. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у пользователя.

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения госоргана.

6. Не производить без разрешения госоргана никаких работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если такое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения госоргана.

9. Беспрепятственно допускать представителей госоргана для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно извещать госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению госоргана.

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются пользователем госоргану в 10-дневный срок после их утверждения в 1-экз. безвозмездно.

15. В случае обнаружения госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет пользователя в срок, определяемый предписанием госоргана.

16. В случае невыполнения пользователем ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования помещения памятника не по прямому назначению пользователь обязан уплатить госоргану неустойку в сумме 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятником создает угрозу для сохранности материальной живописи и других произведений искусства, имеющихся в нем, госорган вправе предложить пользователю, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения пользователем обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у пользователя с возмещением с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятника в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у пользователя памятник передается госоргану в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним, согласно приложенным к обязательству описям культурных ценностей и спискам для жилых памятников истории и культуры.

III. 21. Неустойка, предусмотренная п. 6 настоящего обязательства, должна быть внесена пользователем

на расчетный счет госоргана № 406038107000000000021 в Балтонэксимбанке, г. СПб.

Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах госоргана, а третий остается у пользователя.

Юридический адрес пользователя 188900 Ленинградская область, г. Выборг,  
пр. Ленина, 12/10

Счет пользователя

Приложения:

1. Акт технического обследования памятника на день оформления обязательства на . . . . . л.
2. Список культурных ценностей, находящихся у пользователя, на . . . . . л.
3. Список движимых культурных ценностей, находящихся у пользователя, на . . . . . л.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ



*[Handwritten signature]*  
подпись

Гинлев М.В.

ГОСОРГАН, Заместитель председателя Комитета

*[Handwritten signature]*

Васильев С.Г.



В случае невыполнения Пользователем ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки, предусмотренные актом технического состояния памятника, или за нарушение сроков выполнения приписания Госоргана, Пользователь обязан уплатить Госоргану неустойку в размере установленного законодательством одного месячного минимального размера оплаты труда за каждый день просрочки до устранения нарушений. В случае нарушения Правил содержания памятника и его территории Пользователь обязан уплатить Госоргану штраф в размере 30-кратного минимального месячного размера оплаты труда за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб.

**Приложение 8 к Акту по результатам  
государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия**