

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 дом б. М. Хакман»,  
расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул.  
Красноармейская, д. 14, с целью обоснования 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 дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, 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. 24 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).

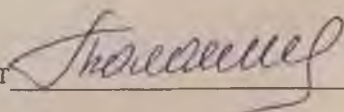
### **2. Исполнитель государственной историко-культурной экспертизы:**

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/department>).

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

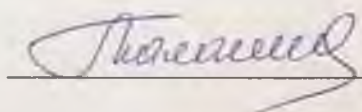
2

#### **4. Ответственность эксперта:**

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 дом б. М. Хакман», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

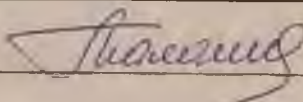
#### **6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 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.)

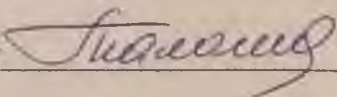
**соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона:**

- 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. Адаскина В.И., Вассель И.П., Закатилев 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



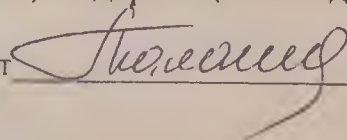
(Маланичева Г.И.)

16. Мысько А. С. Архитектура Выборга эры функционализма – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
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, 20112
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, ул. Красноармейская, д. 14, составленный по состоянию на 13 июня 1990 г.

**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

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в 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 №2158 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**

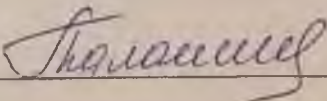
Государственная историко-культурная экспертиза выполнена с целью обоснования включения объекта «Жилой дом с магазинами» в Реестр и включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы.

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, были исследованы только внутренние помещения общего пользования.

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

Государственный эксперт  (Маланичева Г.И.)

Федерации от 15.07.2009 №569. Также был произведен анализ особенностей объекта, которые могут служить основанием для его включения в реестр.

### **13. Факты и сведения, выявленные и установлены в результате проведенных исследований:**

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

Согласно списку вновь выявленных объектов культурного наследия, исследуемый объект имеет наименование: «Жилой дом б. М. Хакман».

В результате проведенных исследований рекомендуется следующая редакция атрибуции объекта: : «Жилой дом»

Адрес объекта экспертизы, указанный в адресном реестре: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.

#### **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 дом б. М. Хакман» и расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.

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:**

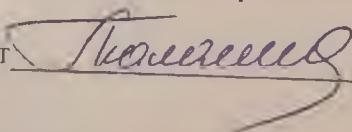
Государственная историко-культурная экспертиза включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы. Итоги оформлены в виде текста «Исторической справки» (см. Приложение 1).

В результате проведенных исследований было достоверно установлено следующее:

Исследуемое здание было возведено в первой четверти XIX в. на участке №36 исторического района Линнойтус. На участке располагались жилой дом - исследуемое здание и конюшня с каретником в глубине участка. В 1881 году участок принадлежал доктору А. Палмбергу, в этот период планировались переделки главного фасада - расширение окон, пристройка с восточной стороны. Проект реализовал архитектор Ивар Аминоф.

В 1896 году участком владел К.В. Хойкка. По его заказу архитектором Брюнольфом Бломквистом был создан проект очередных изменений главного фасада - расширение оконных проемов на манер нового стиля.

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

### 13.4 Современное состояние объекта экспертизы.

Исследуемый объект расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.

Исследуемое здание фиксирует красную линию Красноармейской улицы восточным фасадом. Представляет собой двухэтажное каменное прямоугольное в плане здание, расширенное с северной стороны подчиняясь рельефу улицы. Уличный фасад оштукатурен и окрашен, прорезан прямоугольными окнами. Вертикальная ось подчеркнута междуэтажным карнизом. Оконные и дверные проемы утоплены в нишах.

Южный фасад здания ориентирован на Крепостную улицу, оштукатурен, окрашен, прорезан антресольным окошком.

В правой части восточного фасада расположена проездная арка во двор. Западный дворовый фасад оштукатурен, окрашен, прорезан прямоугольными проемами и визуально разделен междуэтажным профилированным карнизом. Оконные и дверные проемы также утоплены в нишах.

Выступающий профилированный карниз с рядом зубчатого орнамента венчает здание.

В настоящее время искажено перестройками в течении XX века. Оконные и дверные проемы со стороны Красноармейской улицы современные. Со стороны двора на уровне второго этажа сохранились столярные заполнения советского периода.

### 14. Обоснования вывода экспертизы:

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

##### Архитектурная и градостроительная ценность.

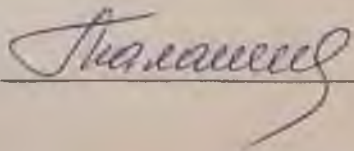
Исследуемое здание находится в историческом районе Линойтус. Жилой дом является одним из градоформирующих объектов исторической застройки г. Выборга и формирует красную линию улицы Красноармейская.

Исследуемый объект является одним из немногих сохранившихся образцов жилого дома первой четверти XIX в. К настоящему времени, на территории России сохранилось малое количество памятников, выполненные финскими архитекторами, которые составляют одну из важнейших страниц выборгской истории архитектуры.

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

Исторический облик здания, сформированный в 1896 г., на сегодняшний день, несмотря на утраты декора уличных фасадов, а так же проведение капитального ремонта, в целом сохранился.

Визуальная оценка технического состояния исследуемого объекта

Государственный эксперт  (Маланичева Г.И.)

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 дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, 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 дом»

***Дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события:*** первой четверти XIX, в., 1881 арх. И. Амиоф, 1896 арх. Б. Бломквист.

***Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта):*** Ленинградская обл., г. Выборг, Красноармейская, д. 14.

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

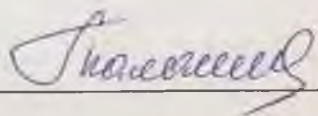
*Сведения о виде объекта:* Памятник.

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

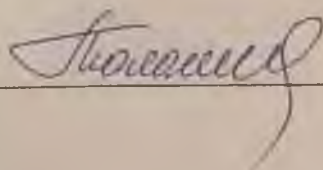
*Сведения о границах объекта, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного объектов недвижимости:* см. Приложение 5.

**ВЫВОД государственной историко-культурной экспертизы:**

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (положительное заключение) в качестве объекта культурного наследия регионального значения.



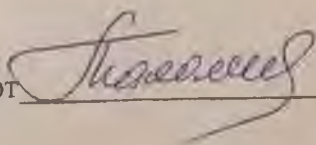
Г.И. Маланичева 16 декабря 2016 года.



**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

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

**Приложение 1** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

«Жилой дом б. М. Хакман»

Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14

Известно, что Выборг возник еще в Средние века, когда город находился в границах стены 1470 г., что дало название этой части города «Каменный город». Генеральный план города в то время еще не был разработан, поэтому застройка велась стихийно, учитывая рельеф мыса. Проследить планировку города возможно с 1640-х гг., когда появился первый план города. Этот план дает представление о средневековой застройке некоторых участков. В это время шведский инженер А.Торстенсон разработал генеральную планировку города. В результате которой Выборг получил прямоугольные кварталы и прямые улицы. Однако если присмотреться к старым домам, которые сохранились в городе, заметно, что они стоят под разными углами к современным улицам.

В 1861 году утверждается другой генеральный план застройки Выборга, и на месте снесённых укреплений Каменного города и Рогатой крепости прокладываются новые улицы и разбиваются парки. Возводится множество каменных зданий по проектам известных архитекторов, в которых размещаются банки, учреждения, конторы акционерных обществ.

Исследуемое здание было возведено в первой четверти XIX в. на участке №36 исторического района Линнойтус. На участке располагались жилой дом - исследуемое здание и конюшня с каретником в глубине участка. В 1881 году участок принадлежал доктору А. Палмбергу (илл.1,2), в этот период планировались переделки главного фасада - расширение

окон, пристройка с восточной стороны. Проект реализовал архитектор Ивар Аминоф.

В 1896 году участком владел К.В. Хойкка (илл.3). По его заказу архитектором Брюнольфом Бломквистом был создан проект очередных изменений главного фасада – расширение оконных проемов на манер нового стиля.

Исследуемое здание фиксирует красную линию Красноармейской улицы (старое название Mustainveljestenkatu) восточным фасадом. Представляет собой двухэтажное каменное прямоугольное в плане здание, расширенное с северной стороны подчиняясь рельефу улицы. Уличный фасад оштукатурен и окрашен, прорезан прямоугольными окнами. Вертикальная ось подчеркнута междуэтажным карнизом. Оконные и дверные проемы утоплены в нишах.

Южный фасад здания ориентирован на Крепостную улицу, оштукатурен, окрашен, прорезан антресольным окошком.

В правой части восточного фасада расположена проездная арка во двор. Западный дворовый фасад оштукатурен, окрашен, прорезан прямоугольными проемами и визуально разделен междуэтажным профилированным карнизом. Оконные и дверные проемы также утоплены в нишах.

Выступающий профилированный карниз с рядом зубчатого орнамента венчает здание.

В настоящее время искажено перестройками в течении XX века. Оконные и дверные проемы со стороны Красноармейской улицы современные. Со стороны двора на уровне второго этажа сохранились столярные заполнения советского периода.

Список использованной литературы:

1. Адаскина 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. Выборг и его окрестности. – Гидрометеорологическое издательство, 1961;
4. Выборг. Очерк-путеводитель. – Л.: Лениздат, 1980;
5. Гоголицын Ю.М., Гоголицын Т.М. Памятники архитектуры Ленинградской области. – Л.: «Стройиздат», 1987;
6. Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга XIII - XX. Путеводитель. – Л.: Лениздат, 1977;
7. Кепп Е.Е. Выборг: Художественные достопримечательности: Краеведческое издание. — Выборг: Фантакт, 1992;
8. Кириллов В.В. Архитектура «северного модерна» – М.: Эдиториал УРСС, 2001;
9. Мейнандер Х. История Финляндии – М.: "Весь мир"., 2008;
10. Мысько А. С. Архитектура Выборга эры функционализма – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
11. Мысько А. С. Финская архитектура Выборга 20-30-х годов XX века. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
12. Мысько А. С. Финская Архитектурная флора и фауна Выборга. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
13. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. – Выборг: «СН», 2006;

**Приложение 2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

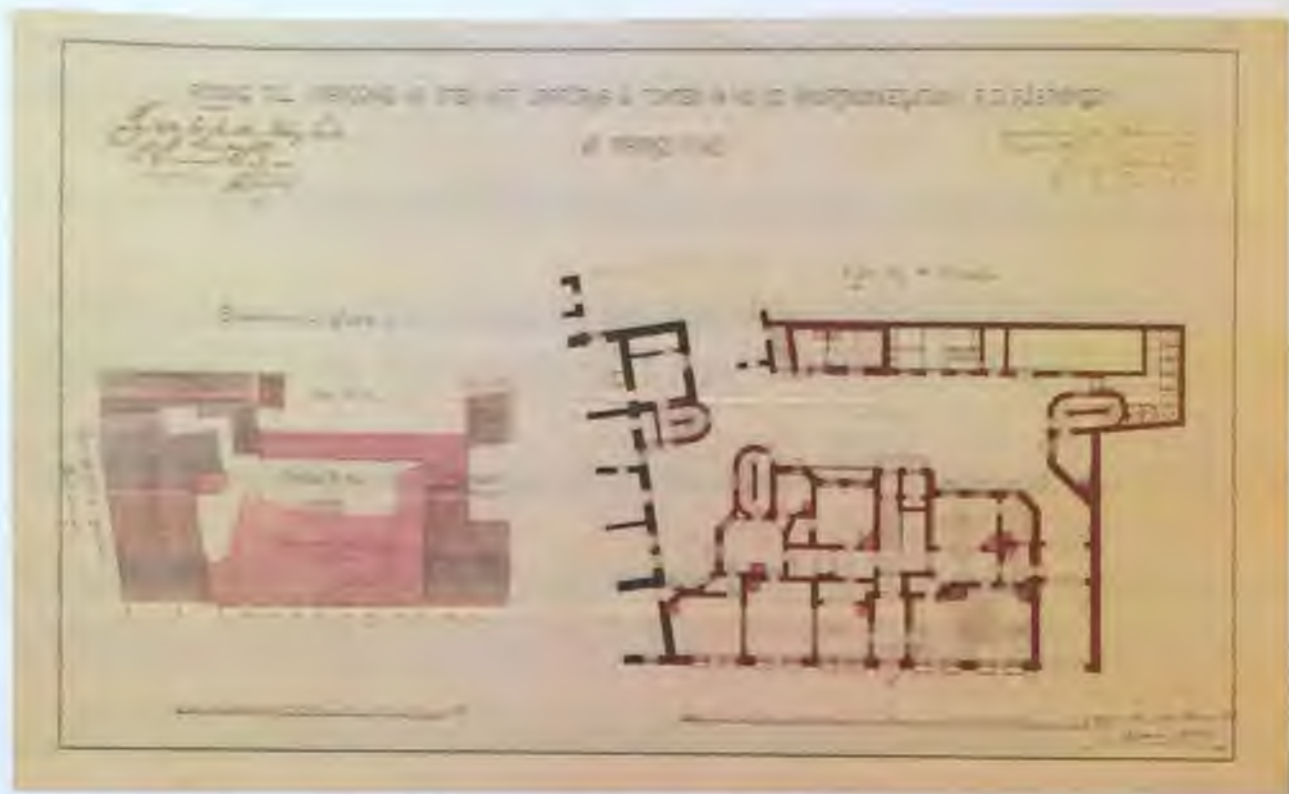
## **АРХИВНЫЕ ИЛЛЮСТРАЦИИ**

выявленного объекта культурного наследия

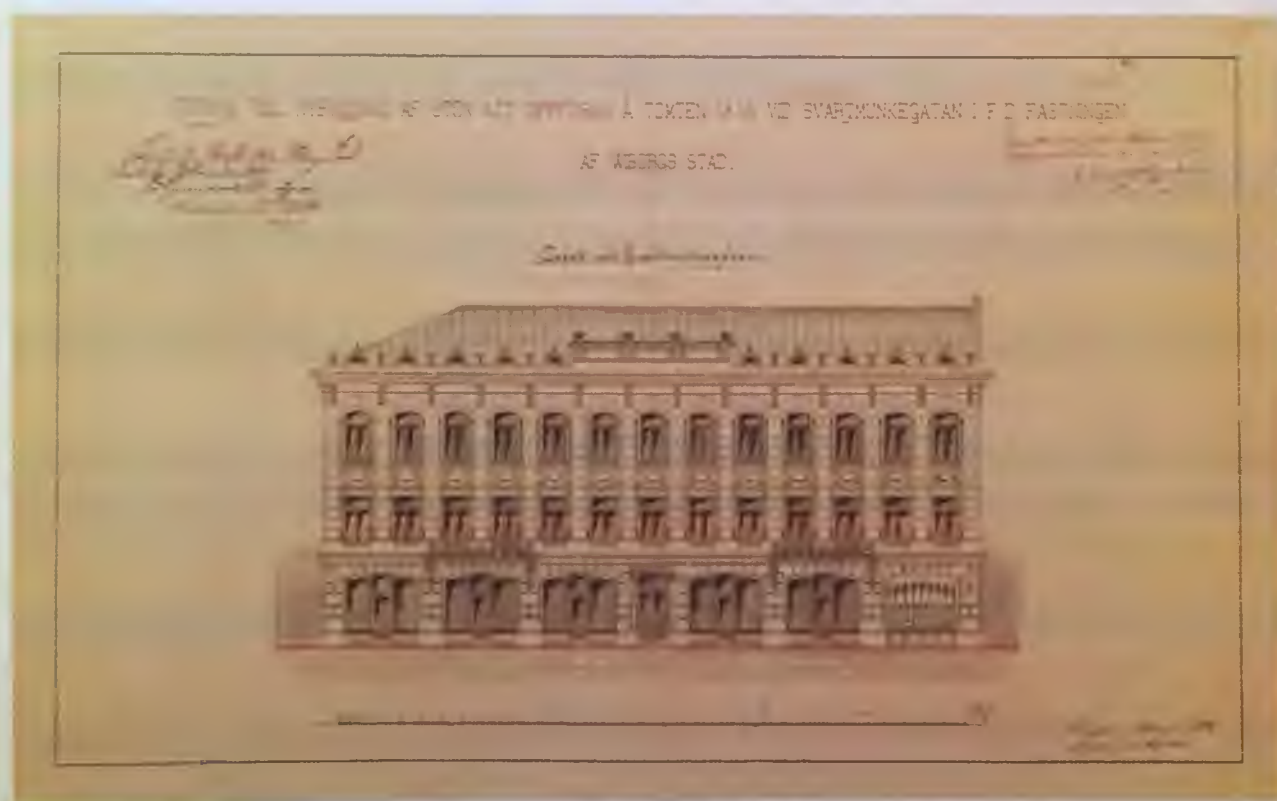
**«Жилой дом б. М. Хакман»,**

**адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.**

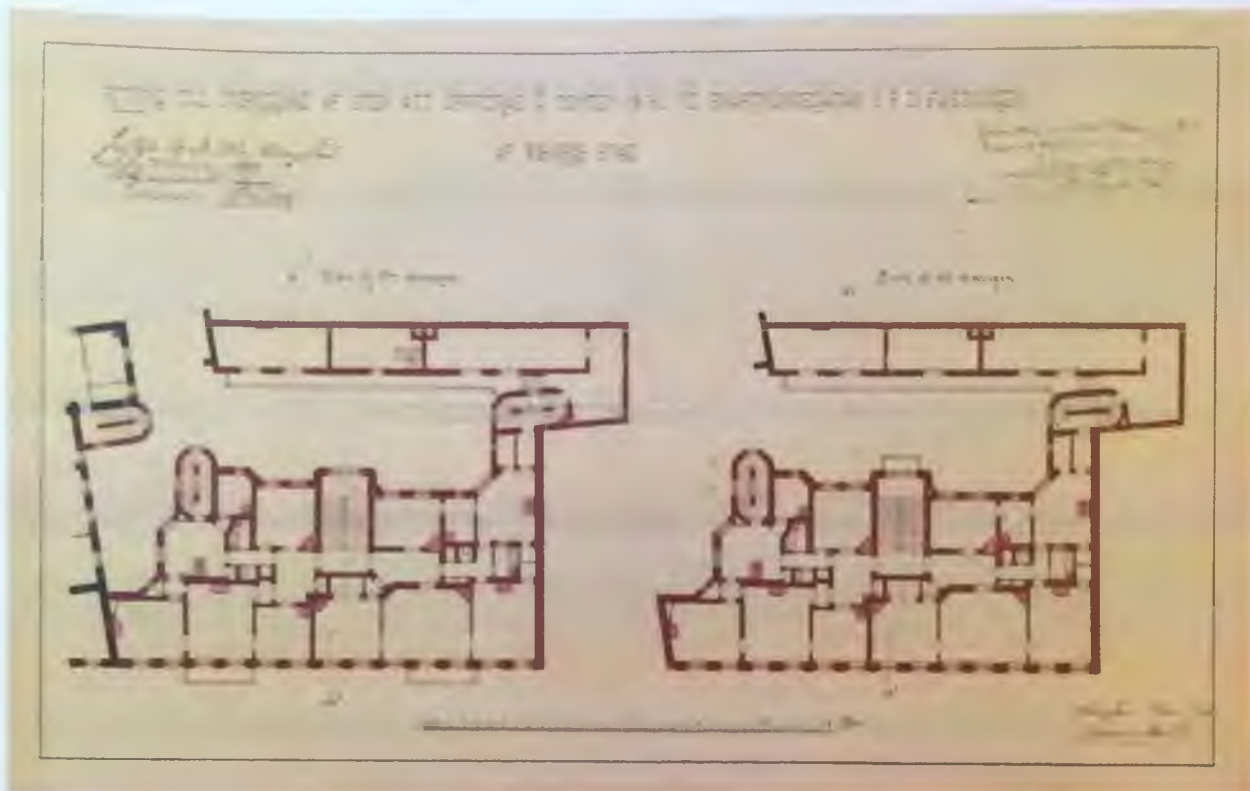
1. План первого этажа каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 473, Ia 31, л.33/20. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия.
2. Фаса каменного жилого дома по улице Mustainveljestenkadulle. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 476, Ia 31, л.33/24.
3. План 2-3 этажей каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 474, Ia 31, л.33/21.
4. Разрез каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 475, Ia 31, л.33/22.
5. . Разрез каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор Уно Ульберг, 1919 г. ед.хр. 468, Ia 31, л.33/15



Илл.1. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 473 Kivirakennuksen 1. kerroksen pohjapiirros ja asemakaava, Linnoitus 42, Aspelin Waldemar, 1899.  
 Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. План первого этажа каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 473, Ia 31, л.33/20.

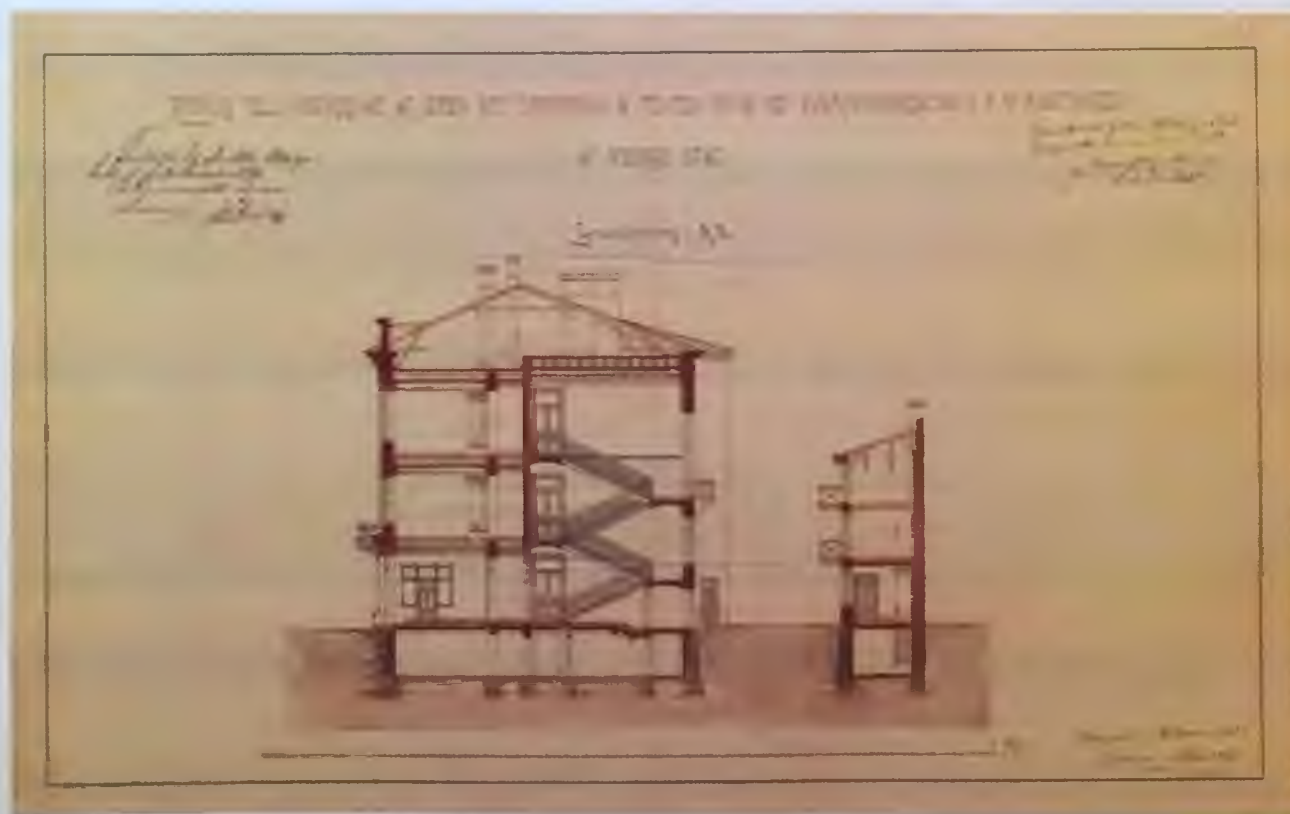


Илл.2. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 476 Kivirakennuksen julkisivu Mustainveljestenkadulle, Linnoitus 42, Aspelin Waldemar, 1899.  
 Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Фаса каменного жилого дома по улице Mustainveljestenkadulle. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 476, Ia 31, л.33/24.



Илл.3. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 474 Kivirakennuksen 2. ja 3. kerroksen pohjapiirros. Linnoitus 42, Aspelin Waldemar, 1899.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. План 2-3 этажей каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 474, Ia 31, л.33/21.



Илл.4. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 475 Kivirakennuksen leikkaukset, Linnoitus 42, Aspelin Waldemar, 1899.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Разрез каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 475, Ia 31, л.33/22.



**Приложение 3** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. М. Хакман», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14, 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 дом б. М. Хакман»,**

**адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14.**

Фото 1. Общий вид здания с юга.

Фото 2. Восточный фасад. Общий вид.

Фото 2.2. Восточный фасад здания. Фрагмент

Фото 2.1. Восточный фасад здания. Фрагмент.

Фото 2.3. Восточный фасад здания. Фрагмент

Фото 2.4. Восточный фасад здания. Фрагмент

Фото 3. Восточный фасад здания. Вид с юга. Фрагмент.

Фото 3.1. Восточный фасад здания. Фрагмент

Фото 4. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.1. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.2. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.3. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.4. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 4.5. Западный фасад здания. Фрагмент.

Фото 5. Южный фасад здания. Фрагмент.

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта  
культурного наследия  
"Жилой дом б. М. Хакман",  
адрес: г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14



Масштаб 1:1000



**3** - Точка фотофиксации



Фото 1. Общий вид здания с юга.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2. Восточный фасад. Общий вид.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.1. Восточный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.2. Восточный фасад здания. Фрагмент  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.3. Восточный фасад здания. Фрагмент  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2.4. Восточный фасад здания. Фрагмент  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3. Восточный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3.1. Восточный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.1. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.2. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.3. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.4. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.5. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



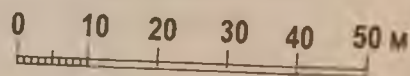
Фото 5. Южный фасад здания. Общий вид.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.

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



План предлагаемых границ территории выявленного  
объекта культурного наследия  
"Жилой дом б. М. Хакман",  
адрес: г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14



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 парагазообразные 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.

Описание границы территории выявленного объекта культурного наследия  
"Жилой дом б. М. Хакман",  
адрес: г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14

Координаты поворотных точек:

№	X	Y
1	10140,86	16743,93
2	10113,53	16722,36
3	10121,33	16713,74
4	10125,36	16709,76
5	10127,55	16707,66
6	10137,16	16699,59
7	10143,78	16694,32
8	10159,93	16714,85
9	10149,80	16719,97
10	10157,54	16729,05
11	10140,86	16743,93

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



**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

№2158 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, ул. Красноармейская, д. 14

Дата регистрации 15.10.2008 г. Учётный номер в адресном реестре 41417010492014000000000

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,  
ул. Красноармейская, д. 14



Директор МБУ «РИЦ»  
А.Н. Смольянинов  
(подпись)  
М.П.

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

Исполнитель Безикова Л.И.

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

(здание, строение, сооружение)

№ 09-12/14-29

Санкт-Петербург

21.08.2014 г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее - Госорган) в лице заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области начальника Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ермакова Андрея Михайловича, действующего на основании доверенности № 01-13-11/14-0-0 от 10.01.14 г., и Общество с ограниченной ответственностью «ВСК» (далее - Собственник), в лице генерального директора Мельника Николая Николаевича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1 Собственник обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия - помещений 1.1 - 1.5 (по выкопировке из плана 1-го этажа из технического паспорта №№ 1-5), далее - **Объект**, расположенных в первом этаже здания

**«Жилой дом б. М. Хакман», I пол. XIX в.,**

**(«Дом жилой», XVIII-XIX вв., в составе комплекса «Усадьба городская»,**

**1-ая пол. XIX в - по результатам исследований) (далее - Памятник),**

(категория историко-культурной значимости, историческое наименование объекта)

площадью 41,8 кв. м, кадастровый номер 47:01:0101002:500, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

Акт постановки на учет № 5-5 от 14.03.1989 г.

(наименование, дата и номер правового акта)

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Свидетельство о государственной регистрации права от 11.07.2014 г.

серия 47-АВ № 091513 (регистрационный № 47-47-15/020/2014-409)

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане - приложение 2 (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Объект в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Объекта и его территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии

В случае если для содержания Объекта в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории Памятника в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Объекта либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госорганию за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника

2.2. Выполнять работы по сохранению Объекта и благоустройству территории Памятника, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Объекта, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник. Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3 Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по сохранению Объекта выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

2.4 Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган выдает Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет освобождение Собственника от уплаты предусмотренных пунктом 3.2 настоящего охранного обязательства штрафных санкций за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Объекта в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Объекту или территории Памятника.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Объекту и (или) территории Памятника, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Объекта и (или) территории Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Объект, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Объекта (Памятника) исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Объекта. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом.

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Объекта и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Объекта;
- не выполнять земляные работы;
- не осуществлять строительство и реконструкцию объектов (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);

- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Объекта;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);
- не изменять целевое назначение Объекта;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели)

2.11 За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12 По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Объекта и территории Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Объекта.

2.15. Не использовать Объект и территорию Памятника.

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Объекта, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, независимо от их мощности, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Объекта;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Объекта температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Собственник обязан обеспечить доступ граждан для осмотра Памятника. Условия доступа устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

Не позднее 3-х месяцев с момента подписания охранного обязательства Собственник обязан предоставить в Госорган на согласование утвержденные условия доступа (приложение 5).

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Объекта (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента).

Независимо от устранения повреждения элемента, Собственник уплачивает штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

2.19 Продажа, дарение или иное отчуждение Объекта допускаются с обязательным предварительным уведомлением Госоргана.

### 3. Ответственность Собственника.

3.1 В случае, если Собственник не содержит Объект в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Объекта и территории Памятника от бытовых и промышленных отходов, Собственник уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый такой случай

3.2 В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил,

а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10 охранного обязательства, Собственник уплачивает пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.3 В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Объекта и (или) территории Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Объекту и (или) территории Памятника, Собственник уплачивает пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки.

3.4 В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Объекта и территории Памятника либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Собственник уплачивает штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5 В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Объекта и (или) территории Памятника в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Собственник уплачивает штраф в размере 100000 рублей за каждый такой случай.

3.6 В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Объекта, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Объекта, Собственник уплачивает штраф в размере 50000 рублей за каждый случай совершения таких действий

3.7 В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Объекта и (или) территории Памятника, Собственник уплачивает пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8 В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана на Объект, необеспечения доступа граждан в помещения Объекта, интерьеры которых являются предметом охраны Объекта, необеспечения охраны Объекта и (или) территории Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Объекту и (или) территории Памятника, Собственник уплачивает штраф в размере 5000 рублей за каждый случай нарушения.

3.9 Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.10. Уплата штрафных санкций не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

#### 4. Особые условия.

4 При наличии архитектурно-художественных элементов интерьера, предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры в условия охранного обязательства включаются особые условия по их сохранению:

##### 4.1. указанные предметы отсутствуют.

5 Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Объект, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов культурного наследия.

При передаче Объекта в установленном порядке другому Собственнику Охранное обязательство подлежит переоформлению.

6 Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

7 Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в суде по месту нахождения Памятника на основании российского законодательства.

8 Прочие условия:  
8.1. Соразмерно своей доле (доля определяется как соотношение площади Объекта к площади территории Памятника, в целом) участвовать в издержках по содержанию и сохранению территории Памятника, в ремонтных работах по фасадам, кровельного покрытия, гидроизоляции, инженерных коммуникаций и по благоустройству территории. Форма исполнения данного условия определяется самим Собственником совместно с другими Собственниками и Пользователями объектов на территории Памятника.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**ГОСОРГАН:** Комитет по культуре Ленинградской области  
адрес: 198097, г. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 34  
л/с № 021169620021 в Комитете финансов  
Ленинградской области, ИНН 7825678336, КПП 784201001,  
ОГРН 1037843104958, ОКПО 00098157, ОКВЭД 75.11.21, ОКАТО 40298564000

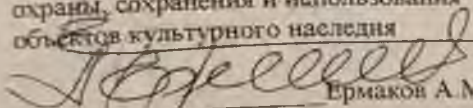
**СОБСТВЕННИК.** Общество с ограниченной ответственностью «ВСК»,  
ИНН 7802482016, ОГРН 1097847283599, КПП 780201001,  
ОКВЭД 35.1, ОКПО 63024898, ОКТМО 41615101  
188800, Ленинградская область, г.Выборг, ул.Красноармейская д.14, кв. 2  
188800, Ленинградская область, г.Выборг, ул.Приморское шоссе 2Б  
р/счет 40702810129060002121 в ЗАО Банк ВТБ 24 Филиал №7806  
в г.Выборге, к/счет 30101810300000000811, БИК 044030811

**Приложения:**

1. Акт осмотра технического состояния части объекта культурного наследия
2. План территории Памятника, М 1:500
3. Опись предметов охраны
4. Фотофиксация части объекта культурного наследия.
5. Условия доступа граждан к памятнику


**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ГОСОРГАНА**

Заместитель председателя  
комитета по культуре Ленинградской области  
начальник Департамента государственной  
охраны, сохранения и использования  
объектов культурного наследия

  
Ермаков А.М.  
М.П.

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКА**

Генеральный директор  
ООО «ВСК»

  
Мельник Н.Н.



Приложение 1  
к охранному обязательству  
№ 02 12/14-25  
2014 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель председателя  
комитета по культуре Ленинградской области  
начальник Департамента государственной  
охраны, сохранения и использования  
объектов культурного наследия

Ермаков А.М.

« 28 » 11 2014 г.

г. Санкт-Петербург

Акт  
осмотра технического состояния  
части выявленного объекта культурного наследия

Госорган, в лице представителя Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области, консультанта отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия Волковой С.А., и ООО «ВСК» в лице генерального директора Мельника Н.Н., произвели осмотр технического состояния части выявленного объекта культурного наследия – помещений 1-го этажа №№ 1.1 – 1.5, находящихся в здании

«Жилой дом б. М. Хакман», I пол. XIX в.,

(«Дом жилой», XVIII-XIX вв., в составе комплекса

«Усадьба городская», 1-ая пол. XIX в. - по результатам исследований)

расположенном по адресу:

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14

(историческое название, местонахождение)

1. Исторические сведения:

Здание расположено в историческом центре г. Выборга (в квартале № 8 на участке № 35) в бывшем городском районе Линнойтус по генплану города до 1861 г.

В конце XVIII в. по красной линии ул. Мустайнвельестенкату (совр ул. Красноармейская) располагался каменный жилой дом (владелец купец П. Берх). Сведений о его облике не выявлено. В 1817 г. дом принадлежал семье Хакман. В 1840 г. при покупке здания купцом А. Янишем дом был перестроен по проекту арх. К. Лесцига. В то время он представлял собой двухэтажный каменный дом, прямоугольный в плане, в стиле раннего классицизма, и вместе с другими дворовыми постройками входил в состав усадьбы. Вход в здание располагался по центральной оси уличного фасада.

В 1875 г. владельцем участка стал доктор Ф.И. Палмер, с 1876 г. – совладельцем, а с 1896 по 1914 г. владельцем. был ювелир К.В. Хойкка. В 1880 г. жилой дом был расширен (арх. И. Аминов) и получил в плане форму четырехугольника с тремя дворовыми выступами (впоследствии центральный выступ был разобран). В здании неоднократно проводились перепланировки. В 1896 г. произошли изменения в планировочной структуре помещений 1-го этажа. Он был разбит на самостоятельные секции с отдельными уличными входами, в которых расположились небольшие офисы, магазины и одно их знаменитых в городе кафе Mocho. На месте оконных проемов 1-го этажа были пробиты дверные и витринные проемы. Второй этаж сохранялся под жильем. В 1921-1942 гг. дом принадлежал Ю. Дубинскому.

Вероятнее всего, во время боевых действий 1939-1944 гг. здание было повреждено. После войны в здании был проведен капремонт с устройством новых перегородок, закладкой входных проемов до размеров оконных. В здании размещались горсовет, ЖЭУ № 1. Исследуемые помещения находятся в С-В части здания и изначально входили в состав первого объема. До 1939 г. они имели вход со стороны улицы. После 1945 г. помещения были приспособлены под жилую квартиру. В 2005 г. выполнено приспособление помещений под магазин с восстановлением уличного входа и витринного проема. В настоящее время помещения не используются. Акт составлен на основе визуального осмотра, выполненного в октябре 2014 г. специалистами ООО «Спецпроектреставрация-Выборг».

## 1. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта

### а) основания

- фундаменты ленточные бутовые, не обследованы, состояние удовлетворительное.
- цоколь со стороны улицы отсутствует, со стороны двора - кирпичный, оштукатурен (наблюдается волосяные трещины и утраты штукатурки)
- отмостки вдоль уличного фасада - бетонная тротуарная плитка, вдоль дворового фасада - асфальтовое покрытие, местами трещины, просадки.

### б) несущие конструкции:

- стены кирпичные, оштукатурены
- колонны, столбы: отсутствуют

### в) перекрытия деревянные, доступ к осмотру отсутствует.

### г) наружные водоотводные конструкции:

- водосточные трубы: металлические, старые, состояние неудовлетворительное
- сливы проемов слив витринного проема выложен керамической плиткой, со стороны двора сливы оконных проемов отсутствуют.

### д) фасады

- отделка стен гладкая штукатурка, наблюдаются многочисленные волосяные трещины, сколы и утраты в нижней части стен, биопоражения (дворовой фасад).
- окраска стен стены покрашены поверх старой краски, цвет - серо-голубой, состояние лакокрасочного слоя неудовлетворительное (волосяные трещины, отслоения, биопоражения).
- монументальная живопись отсутствует
- скульптура, лепные детали, карнизы, тяги: над проемами межэтажная кирпичная оштукатуренная тяга (профиль неровный, местами искажен, по штукатурке волосяные трещины).
- витрина и окна: расположение проемов историческое, заполнения - металлопластик
- двери расположение проемов историческое, двери из металлопластика.
- лестницы, наружные входы отсутствуют.

### е) интерьеры

- стены кирпичные, доступ к осмотру отсутствует, возможно, в процессе перестроек здания часть стен перекладывалась
- перегородки перегородки из гипрока по металлическим направляющим возведены в 2004 г.
- отделка стен штукатурка и обшивка гипроком, состояние удовлетворительное.
- облицовка стен в пом. 1.3 современная керамическая плитка

монументальная живопись, скульптура, декоративные украшения, лепные детали

покрытие

- стены: покрытие современной керамической плиткой.
- потолок: подвесной, состояние неудовлетворительное (отхождение и повреждения плит).
- дверные проемы: проемы устроены в новых перегородках, двери современные.
- арочный проем: проем, вероятно, устроен в нач. XX вв. на месте существовавшей поперечной стены.
- окна: утрачены

а) лестницы отсутствуют

б) инженерные коммуникации

- электроснабжение, отопление: подключение к наружным сетям.
- холодное и горячее водоснабжение, канализация: подключение к наружным сетям
- газоснабжение отсутствует.
- вентиляция естественная
- сигнализация отсутствует

в) территория памятника:

- характер покрытия: со стороны двора асфальтовое покрытие, местами просадки и трещины, частичные утраты.

г) Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют.

4 План выполнения работ:  
 В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования Собственник обязан провести следующие работы.

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Ремонт помещений	2015 г.	2015 г.	сохранение предметов охраны
2	Участие в ремонте фасадов, кровельного покрытия, системы водоотвода и коммуникаций	-//-	-//-	
3	Участие в благоустройстве территории Памятника	-//-	-//-	

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора  
 ПРИЛОЖЕНИЕ: Фрагмент плана 1-го этажа в масштабе 1:200 - 1 шт.

Представитель Госоргана  
 Консультант отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

Представитель Собственника  
 Генеральный директор ООО «ВСК»

Исполнитель:  
 Архитектор-реставратор  
 ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

Волкова С.А. (ФИО)  
 Мельник Н.Н. (ФИО)  
 Куваева Ю.П. (ФИО)



44

Согласовано с  
 охранному обязательству  
 № 07-12/14-23  
 2019 г.

«УТВЕРЖДАЮ»  
 Заместитель председателя  
 комитета по культуре  
 Ленинградской области  
 начальник Департамента государственной  
 охраны, сохранения и использования  
 объектов культурного наследия  
 Примаков А.М.

**Опись предметов охраны**  
 части выявленного объекта культурного наследия  
 «Жилой дом б. М. Хакман», I пол. XIX в.

«Дом жилой», XVIII-XIX вв. в составе комплекса «Усадьба городская», 1-ая пол XIX в.-  
 по результатам исследований),  
 расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14  
 (помещения первого этажа №№ 1.1-1.5)

№ п/п	Предметы охраны	Примечание
1	2	3
<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА</b>		
1.1	Земельный участок и его исторические границы межевания	- План территории памятника – прил. 2 к охранному обязательству № 07-12/14-23 от 21.11.2019 г.
1.2	Расположение трех зданий на участке, их габариты и объемно-пространственные структуры	- то же:
1.3	Архитектурное решение уличного фасада здания	- АОТС и фотофиксация – прил. 1 и 4 к охранному обязательству № // — // от « // » 201 г.
<b>АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА</b> по помещениям Собственника		
2.1	Объемно-планировочное решение габариты и конфигурация плана помещений. (вход)	- фрагмент плана первого этажа, прил. 1.1 к АОТС – прил. 1 к охранному обязательству № // — // от « // » 201 г.
2.2	Первоначальные капитальные стены, расположение перекрытия, габариты помещений в капитальных стенах: расположение арочного, витражного, оконных и дверных проемов	- то же; АОТС и фотофиксация - прил. 1 и 4 к охранному обязательству № // — // от « // » 201 г.
2.3	Элементы первоначального композиционного и архитектурного решения фрагмента уличного фасада здания, соответствующего помещениям Собственника, исторические материалы фасадных покрытий	- АОТС и фотофиксация - прил. 1 и 4 к охранному обязательству № // — // от « // » 201 г.

Представитель Собственника  
 Генеральный директор ООО «ВСК»

Представитель Госоргана  
 Контрактант отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

Волкова С.А.

**ФОТОФИКСАЦИЯ**  
выявленного объекта культурного наследия

**«Жилой дом б. М. Хакман», I пол. XIX в.,  
(«Дом жилой», XVIII-XIX вв., в составе комплекса «Усадьба городская»,  
1-ая пол. XIX в. - по результатам исследований)  
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14**

---

**ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ**

- 
- 1. Общий вид уличного юго-восточного фасада здания с востока.
  - 2. Фрагмент 1-го этажа юго-восточного фасада здания, соответствующего помещениям собственника.
  - 3. Общий вид дворового северо-западного фасада с запада.
  - 4. Фрагмент 1-го этажа дворового северо-западного фасада здания, соответствующего помещениям собственника.
  - 5. Пом. 1.1. Общий вид помещения с южной стороны.
  - 6. Пом. 1.1. Общий вид помещения с северной стороны.
  - 7. Пом. 1.2 и 1.4. Общий вид помещений с юго-западной стороны.
  - 8. Пом. 1.3. Общий вид помещения с северо-восточной стороны.

Заместитель председателя комиссии по культуре  
Ленинградской области

Начальник департамента государственной охраны,  
сохранения и использования культурного наследия  
населения

А.М. Ермяков



## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 20 » декабря 2016 г. № 99/2016/10822303	
Кадастровый номер:	47:01:0101002:237

Перечень помещений, расположенных в здании, сооружении:

№ п/п	Кадастровый номер	Номер этажа (этажей)	Площадь, м <sup>2</sup>
1	47:01:0101002:503	Этаж № 01	60.4
2	47:01:0101002:499	Этаж № 01	38.2
3	47:01:0101002:502	Этаж № 01	40.5
4	47:01:0101002:501	Этаж № 01	41.4
5	47:01:0101002:506	Этаж № 02	41.9
6	47:01:0101002:505	Этаж № 02	61.2
7	47:01:0101002:512	Этаж № 01	38.4
8	47:01:0101002:513	Этаж № 01	100.7
9	47:01:0101002:504	Этаж № 02	61.2
10	47:01:0101002:507	Этаж № 02	44.5
11	47:01:0101002:509	Этаж № 01	58.4
12	47:01:0101002:500	Этаж № 01	40.9
13	47:01:0101002:508	Этаж № 02	73.2
14	47:01:0101002:511	Этаж № 01	58.3
15	47:01:0101002:510	Этаж № 01	39.7

_____	_____	_____
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М П.

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

« 20 » декабря 2016 г. № 99/2016/10822303	
Кадастровый номер:	47:01:0101002:237
Номер кадастрового квартала:	47:01:0101002
Предыдущие номера:	695
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	06.07.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	Ленинградская область, Выборгский р-н, г Выборг, ул Красноармейская, д 14		
2	Основная характеристика:	площадь	659.7	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%):	—		
3	Назначение:	Многоквартирный дом		
4	Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, а также подземных 0		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1965		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	32064335.87		
9	Система координат:	местная (Выборгский район)		
10	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:			
12	Сведения о кадастровых инженерах:			
13	Особые отметки:			
14	Дополнительные сведения:			
	14.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости:		
	14.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости:		
	14.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета:		

15	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные
----	---

(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

695

г. Владивосток  
ул. Красноармейская г. 14

№ 28 от 23 2013  
*[Signature]*



112 7 9  
4

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

*895*

Район Тверской

Кварт. № \_\_\_\_\_

Инв. № 695

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

(переулку) Траснаарийской № 14

в по состоянию на 15 июня 1990 года.

## I. ВЛАДЕНИЕ СТРОЕНИЯМИ НА УЧАСТКЕ

№ п/п	Полное наименование владельца (цель) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, внесвшего текущие изменения
	3	4	5
	<u>Исполком Тверского Горсовета</u>	<u>Утверждено решением Исполкома Тверского Горсовета от 16/15-52 дат 13.7.6</u>	

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 14 литер А  
Знаменская ул. (пер.)  
Свердловский район Свердловский

Кварт. №	
Инвент. №	<u>695</u>
Шифр (фонд)	

## I. Общие сведения

Монтаж Выборского Трестом  
 проекта \_\_\_\_\_

Дом \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 после капитального ремонта \_\_\_\_\_ 1965 \_\_\_\_\_  
 этаж \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_

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

Эксплуатационная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.  
 площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 внутренняя высота помещений 3,37 \_\_\_\_\_ 3934 куб. м.  
 полезная площадь дома \_\_\_\_\_ 699,71 \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Жилые помещения: полезная площадь \_\_\_\_\_ 699,71 \_\_\_\_\_ кв. м.  
 в том числе: жилая площадь \_\_\_\_\_ 411,10 \_\_\_\_\_ кв. м.  
 площадь квартиры \_\_\_\_\_ 51,62 \_\_\_\_\_ 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	
квартирах	<u>13</u>	<u>24</u>	<u>411,10</u>	<u>12</u>	<u>23</u>	<u>370,2</u>				
в помещениях коридорн. сист.										
в нежилых помещениях										
в общей жилой площади										
в полезной жилой площади										

### Из общего числа жилой площади находится:

	Количество	Жилая площадь
в мансардах		
в подвалах		
в цокольных этажах		
в чердаках		

### Распределение квартир 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>4</u>	<u>99,78</u>	<u>3</u>	<u>80,64</u>		
двухкомнатные	<u>7</u>	<u>220,80</u>	<u>7</u>	<u>320,8</u>		
трехкомнатные	<u>2</u>	<u>90,52</u>	<u>2</u>	<u>90,52</u>		
четырёхкомнатные						
пятикомнатные						
более комнат						
<b>ВСЕГО</b>	<b><u>13</u></b>	<b><u>411,10</u></b>	<b><u>12</u></b>	<b><u>370,2</u></b>		

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

2	3	Отопление							Ванны				Горячая вода		Газоснабжение		19	20	Напряжение электросети		
		центральное							10	11	12	13	14	15	16	17			21	22	
		4	5	6	7	8	9	18													19

Расчет площади и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

2	3	4	5	6
НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м.)
Минер. дом	$\frac{31,05 + 31,30}{2} \times 11,30 + \frac{5,20 + 3,30}{2} \times 15,20$	490,92	3,35	3094
II этаж	$2,10 \times 14,85 + 4,50 \times 6,50$	49,50	3,55	531
1 <sup>я</sup> часть мин. дома	$\frac{14,25 \times 5,80}{2} + \frac{14,25 \times 5,90}{2}$	87,15	3,55	309
2 <sup>я</sup> часть мин. дома	$\frac{1,6 \times 1,5}{2}$			
Пристройка 2 <sup>я</sup> эт.	$5,50 \times 1,70$	9,35	4,40	41

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого

Группа капитальности

III / Проект

Сборн

Вид внутренней отделки

Таблиц

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес	
							1
1	Фундаменты	бетонный	трещины, отслоения, осыпка	4			
2	а. Наружные и внутренне капитальные стены б. Перегородки	кирпичной кладки	трещины, отслоения, гниль	24			
3	Перекрывает	Чердачные	деревянные, обшивочные	гниль, прогнившие	8		
		Междуэтажные					
		Надподвальные					
4	Крыша	плоская с фибровыми рулонными окр.	тепла, гниль, коррозия	40		40	
5	Полы	бетонные окр.	отслоения, гниль, шпатель	10		10	
6	Проземы	Оконные	деревянные	гниль, прогнившие	9		9
		Дверные	деревянные	трещины, рассохшиеся			
7	Отделочные работ:	Наружная отделка					
		Архитектурное оформление					
		а. <input type="checkbox"/>					
		б. <input type="checkbox"/>					
8	Внутренне санитарно-технические и электротехнические устройства	Внутренняя отделка	штукатурка окр.	окр. штукатурка	17		17
		а. <input type="checkbox"/>					
9	Прочие работы	Центральное отопление					
		Печное отопление					
		Воздуховод					
		Электроосвещение					
		Радыо					
		Телефон					
		Телевидение					
		С газовыми приборами					
		С электрич. приборами					
		С горяч. водоснабжени					
Горячее водоснабжение							
Вентиляция							
Газоснабжение							
Мусоропровод							
Лифты							
Канализация							
9	Прочие работы	бетонные перегородки	отслоения, трещины	7		7	

Итого: 100 100

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) X 100

удельный вес (гр. 7)

56,06%

1065

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

Площадь участка					Незастроенная площадь										
по землеулад. или документам	по фактическому использованию	в том числе		асфальтовые покрытия			прочие замощения	площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	детские		спортивные	придомовый двор		газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовые сады		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
	1171	23402	23608							426,08					

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория в том числе								Уличный тротуар в том числе				Кроме того прочие проезды		
всего	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
	проезда	трогуара		детские	спортивные									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
57	449	50											277	

### 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	Потреба в капитальном ремонте в рублях
				Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	прочие	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	13	14	15								
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
	81,45			200	150	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100		
				200	150	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100		

(Продолжение табл. 4) оборотная сторона





№ 104

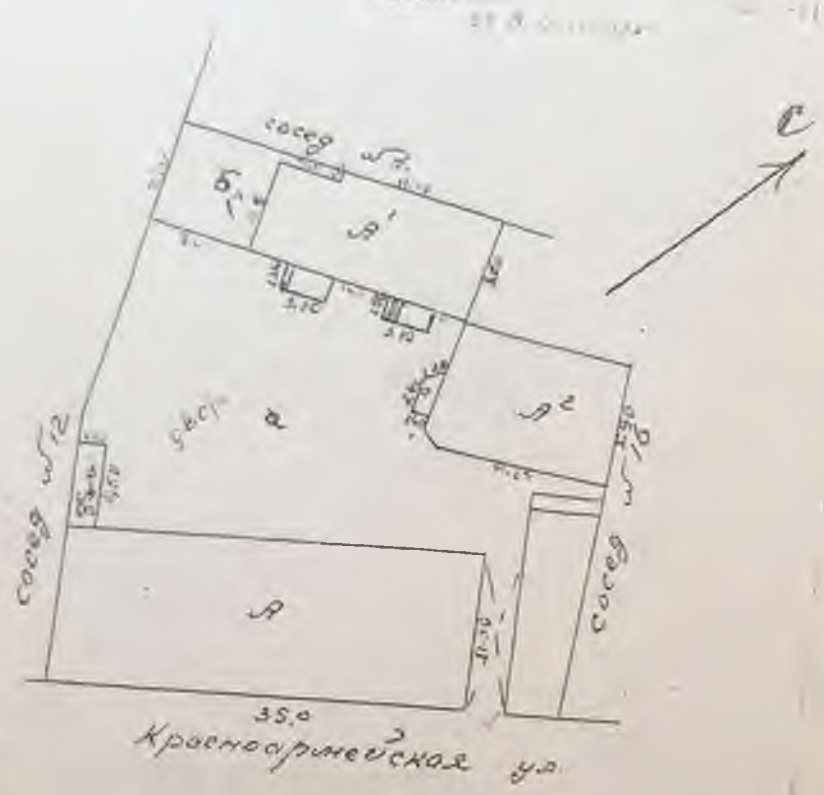
Красноармейской  
28.04.1965

Выдан  
№ 1171  
14

28.04.65

Масштаб 1:500

преустановлен  
20  
Разработан



ЭКСПЛИКАЦИЯ			
Категория по назначению	Наименование объектов	Площадь в кв. метрах	Стоимость в руб.
	под основными строениями	666,56	
	староенчел		
	под служебными постройками	54,45	
	под незастроенной площадью	449,59	5,89
	Итого	724,41	449,59

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
№ 15  
15.02.1965 г.  
Техник Снегирев

составил Снегирев  
проверил Ионова  
Б.Т.И. Снегирев  
5.03.1965

В  
С  
Л  
П  
О  
Р  
С

9 4

Красноярский ул.

14

гаризации

Выборгскому Горсовету.

с

4/2

26

3

Ю

Земле

13

оптимальног

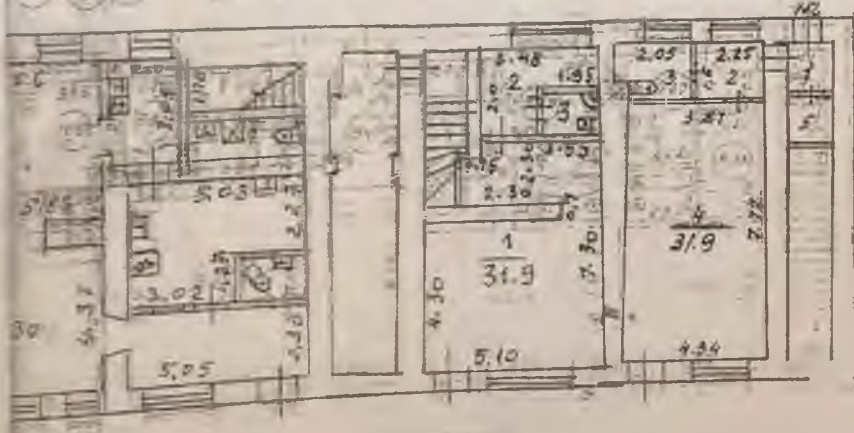
явления

оворе. С  
афу)

та во все  
т нест

ента или  
чность

21 22 23 24 25 26 27 28 29 30



Критерий Б.Т.И.  
ЕНОЗ афелз

ВНЕШНИ

15 февраля 1965 г.  
Техник Берез

Объемы технич

Снегирева

План совхоза

Снегирева

Контроль

ЕНОЗ афелз

Нач. Б.Т.И.

Шнейдер

5 марта 1965

Выс. проект. С.  
Г. И. И. И.  
Г. И. И. И.

груд.

109.99

48.82

158.81

дписи)

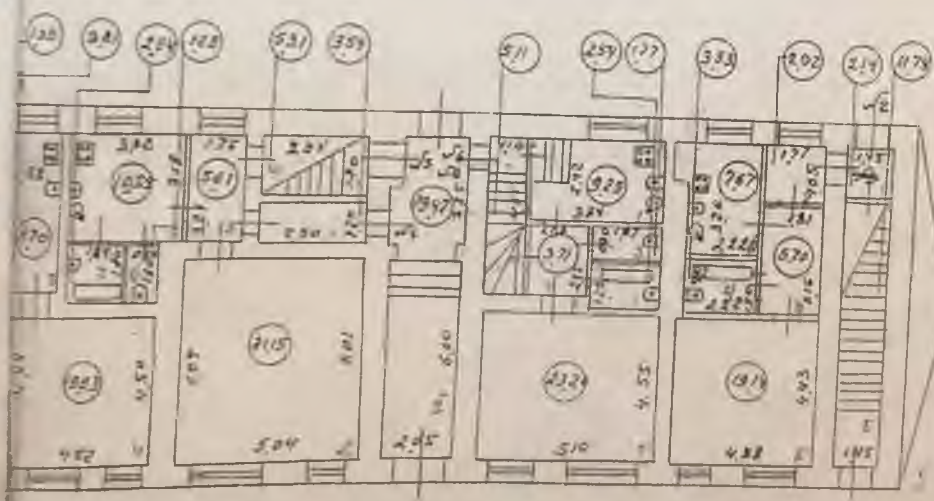
8  
9  
14

Красноярский ул.  
Выборгскому горсовету  
масштаб 1:200

Прямоугольный

составлен по факту  
Разработчик И.К.Х.

СТ 2 (с) 1965 г.  
Лит. А



**ПРОВЕРЕНО**

15 III 1969 г.

Контроль Б.Т.И.  
И.К.Х.

Объект техник Снегирева

План составил Снегирев

Контроль И.К.Х.

Изм. Б.Т.И. И.К.Х.

5 марта 1965

ТЕХНИЧЕСКОЕ СООБЩЕНИЕ

ВНЕШНИЙ

15 февраля 1969 г.

Техник И.К.Х.

Выборгский район

Б.Т.И.

И.К.Х.

И.К.Х.

109 99

48 82

158 81

са подл

# ВОСТАВНИЙ ПЛАН

Строение № 14 в Красноармейской д. № 14  
в Выборгском районе г. Ленинграда

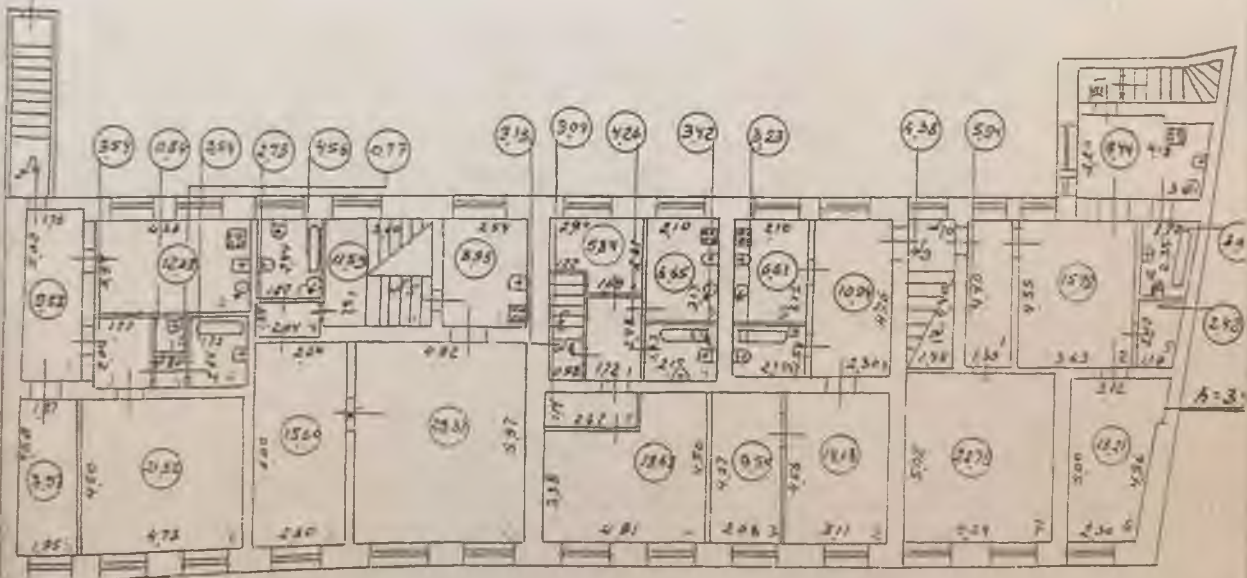
Инв. № нв.  
уч. уч.

Масштаб 1:200

Институт  
ЛенНИИ  
в Ленинграде  
3 сентября 1946 г.

Лит. А.

План II этажа



ТЕХНИЧЕСКОЕ ИЗМЕРЕНИЕ  
ВНЕШНИЙ

15 февраля 1946 г.  
Техник Терез

Выборгский район  
Ленинград  
ГорЖНИИ  
Второе Техническое

Жилая	303,52
Служб.	
Поск.	236,11
Итого	539,63

Архитектор Снегирев  
Инженер Снегирев  
Инженер Дроздов  
Инженер Менделеев  
5. 10. 46

Для жилых домов граждан и обобщественного фонда.

# Экспликация № 1

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

по улице Красноармейской № 14

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				11	12
						7	8	9	10		
1	1	1	Тамбур		$1,90 \times 1,65$	1,48	1,48				
		2	Кухня		$3,80 + 4,00 \times 2,20$	8,58	8,58				
		3	Комната		$8,62 \times 2,90 \times 4,30$	14,01	14,01				
		4	Комната		$2,17 \times 3,05 \times 5,00$	13,05	13,05				
		5	Уборная		$1,10 \times 0,95$	1,04	1,04				
						Итого:		38,16	37,06	11,10	
2	1	1	Тамбур		$1,48 \times 1,45$	2,14	2,14				
		2	" "		$1,77 \times 1,65$	2,92	2,92				
		3	Коридор		$1,81 \times 3,15$	5,70	5,70				
		4	Ванная		$2,22 \times 1,50$	3,33	3,33				
		5	Комната		$6,04 \times 3,0 + 6,04 \times 3,34$	19,14	19,14				
		6	Кухня		$3,26 \times 2,22 + 0,40 \times 1,10$	7,67	7,67				
						Итого:		40,90	39,14	2,176	
3	1	1	Коридор		$1,12 \times 1,18 \times 3,32$	3,81	3,81				Собственн.
		2	Уборная		$2,14 \times 1,22$	1,39	1,39				Втор. - 6 кв. м
		3	Кухня		$4,28 \times 4,63$	8,70	8,70				детей к. т. 1.
		4	Комната		$4,50 \times 4,43$	15,93	15,93				
		5	Комната		$\frac{1,80 + 1,60}{2} \times 4,45$	7,56	7,56				
						Итого:		41,39	37,43	13,90	
2	1	1	Тамбур		$1,48 \times 1,45$	2,1	2,1				
		2	Коридор		$1,6 \times 2,25$	3,6	3,6				
		3	Кухня		$2,05 \times 1,65 - 0,51 \times 0,8$	2,9	2,9				
		4	Помещение		$3,87 \times 7,74$	31,9					
		5	Ванная		$0,8 \times 1,6$	1,3	1,3				
						Итого:		41,8	31,9	9,9	

Дата замера и адреса объекта	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану квартиры	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м		
						площадь	площадь	площадь
а	б	в	г	д	е	ж	з	и
Соболев Вильямов И. П.			1	Кухня	$3,84 \times 2,42$	9,29	9,29	
			2	Ставбур	$1,73 \times 2,15$	3,71	3,71	
			3	Уборная	$1,97 \times 0,90$	1,77	1,77	
			4	Ванная	$1,29 \times 1,97$	2,54	2,54	
			5	Комната	$5,10 \times 4,55$	23,20	23,20	
Итого:						40,51	40,51	17,31
Соболев Ланская В. В. Вазина В. В. Вазина В. В. Талашева В. В.			1	Коридор	$2,90 \times 1,20$	3,54	3,54	
			2	Комната	$7,76 \times 3,90$ $2 \times 4,13$	31,15	31,15	
			3	Коридор	$1,75 \times 3,21$	5,61	5,61	
			4	Кладовка	$1,80 \times 2,95$	5,31	5,31	
			5	Кухня	$3,32 \times 3,18$	10,55	10,55	
			6	Уборная	$0,80 \times 1,60$	1,28	1,28	
			7	Ванная	$1,84 \times 1,00$	2,94	2,94	
Итого:						60,58	60,58	29,23
Всего по 7 эт:						281,34	281,34	117,54
Соболев Чумаков Д. С. Чумаков И. С.			1	Коридор	$1,76 \times 2,07 \times 5,02$	9,58	9,58	
			2	Кухня	$4,36 \times 2,84$	12,38	12,38	
			3	Коридор	$1,77 \times 2,00$	3,54	3,54	
			4	Ставбур	$0,80 \times 0,97$	0,77	0,77	
			5	Уборная	$0,80 \times 1,05$	0,84	0,84	
			6	Ванная	$1,73 \times 2,05$	3,54	3,54	
			7	Комната	$4,73 \times 4,60$	21,55	21,55	
			8	Комната	$1,85 \times 4,80$	8,97	8,97	
Итого:						61,17	61,17	30,65

Для жилых домов граждан и обобщественного фонда.

# Экспликация

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

по улице Красноармейской № 14

Этаж	Комп. метры/пр.	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Всего помещений	Самостоятельно возведено или переоборудовано	
					жилая	балкон	подсобная	прочая			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
7#	II	5	1	Кухня	$2,54 \times 3,53$	8,96		8,96	3,70		
		2	Комната	$4,92 \times 5,97$	29,37	29,37			Собствен		
		3	Комната	$8,00 \times 2,60$	15,60	15,60			Собствен		
		4	Коридор	$4,34 \times 2,04$	8,73		8,73		Собствен		
		5	Ванная	$1,87 \times 2,44$	4,56		4,56		Собствен		
					Итого:		61,22	44,97	16,25		
8		1	Коридор	$1,72 \times 2,48$	4,26		4,26				
		2	Комната	$2,90 \times 2,31 - 1,22 \times 0,90$	5,84	5,84					
		3	Кухня	$2,10 \times 3,17$	6,65		6,65				
		4	Ванная	$2,10 \times 1,63$	3,42		3,42				
		5	Коридор	$1,14 \times 2,67$	3,04		3,04				
		6	Комната	$4,91 \times 4,50 - 1,22 \times 2,50$	18,68	18,68					
					Итого:		41,89	34,52	17,37		
9		1	Коридор	$2,30 \times 4,76$	10,94		10,94		Собствен		
		2	Комната	$3,11 \times 4,56$	14,18	14,18			Красноарм. З.Р.		
		3	Комната	$2,08 \times 4,57$	9,50	9,50			Красноарм. З.Р.		
		4	Ванная	$2,10 \times 1,54$	3,23		3,23		Красноарм. З.Р.		
		5	Кухня	$2,10 \times 3,15$	6,61		6,61		Собствен		
					Итого:		44,46	23,68	20,78	Собствен	

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану этажей	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м			
						полоса	жилая	подсобная	приусадебная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		10	1	Коридор	$1,35 \times 4,40$	5,94		5,94	
			2	Кухня	$4,35 \times 3,63$	15,79	15,79		
			3	Кухня	$\frac{3,95 + 4,18}{2} \times 2,20 +$ $+ 0,20 \times 2,58$	9,44		9,44	
			4	Ванная	$\frac{1,31 + 1,70}{2} \times 2,35$	3,64		3,64	
			5	Кладовая	$1,31 + 1,10 \times 2,02$	2,42		2,42	
			6	Кухня	$2,30 + 3,05 \times 4,95$	18,21	18,21		
			7	Комната	$4,54^2 \times 5,02$	22,79	22,79		
					Итого:	73,23	51,79	21,44	
					Всего по II эт.	281,97	175,48	106,79	
					Всего по плану:				
					A =	565,21	363,22	199,79	

к под  
(посел

и литеры по плану  
Этаж  
2

17 1

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

# Экспликация № 3

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в городе (поселке) г. Выборг

по улице Триумфальной № 14

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещений	Самостоятельно поведен по оборудованию
					коридор	жилая	подсобная	прочая		
10	8	4	5	6	7	8	9	10	11	12
17	11	1	Тамбур	$2,02 \times 1,00$	2,02		2,02		3,20	
		2	Коридор	$245 \times 3,20 - (0,8 \times 0,15)$	7,72		7,72			
		3	Коридор	$235 \times 1,10$	2,58		2,58			
		4	Косенкайтэ	$2,18 \times 5,40$	11,77	11,77				
		5	Косенкайтэ	$6,40 \times 2,40 + 6,40 \times 3,00$	17,28	17,28				
		6	Косенкайтэ	$2,35 \times 4,12$	9,68	9,68				
		7	Кухня	$2,30 \times 2,12 + 2,12 \times 0,95 \times 1,20$	6,58		6,58			
		8	Уборная	$0,80 \times 1,00$	0,80		0,80			
			<b>Итого:</b>		58,43	38,73	19,70			
	12	1	Тамбур	$1,00 \times 1,30$	1,30		1,30		Содать	
		2	Кухня	$1,92 \times 3,90$	7,48		7,48		Самостоятельно	
		3	Уборная	$1,92 \times 0,90$	1,72		1,72			
		4	Ванная	$1,92 \times 1,50$	2,88		2,88			
		5	Косенкайтэ	$6,52 \times 4,34 - (1,5 \times 1,5) - 1,35 \times 1,30 - 2,30 \times 1,45$	28,70	28,70				
			<b>Итого:</b>		42,08	28,70	13,38			
	13	1	Тамбур	$1,50 \times 1,30$	1,95		1,95		Содать	
		2	Косенкайтэ	$4,00 \times 4,60 + 2,00 \times 4,00 - 1,50 \times 1,70$	23,85	23,85			Самостоятельно	
		3	Косенкайтэ	$3,78 \times 4,95$	18,71	18,71				
		4	Кухня	$2,20 \times 3,90$	8,58		8,58			
		5	Уборная	$0,87 \times 2,20$	1,91		1,91			
		6	Ванная	$2,20 \times 1,50$	3,30		3,30			
			<b>Итого:</b>		58,30	42,56	15,74			



Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудованная площадь кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее				
								жилая (основная), кв.м				подсобная (вспомогательная), кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		1	1	магазин								
			1	торговый зал	$2,30*3,55+0,75*1,38+5,1*4,30+1,05*0,7$	31,9	31,9	31,9		3,20		
			2	склад	$3,48*2,0-1,95*1,25$	4,5	4,5	4,5		3,20		
			3	туалет	$1,80*1,10$	2,0	2,0		2,0	3,20		
				Итого	торговое	38,4	38,4	36,4	2,0			
		1	2	кафе								
			1	коридор	$2,30*5,05$	11,6	11,6		11,6	3,20		
			2	обеденный зал	$(4,29+4,37)/2*6,30$	27,3	27,3	27,3				
			3	обеденный зал	$(6,06+5,87)/2*4,52+0,75*2,95$	29,2	29,2	29,2				
			4	кладовая	$1,02*2,50$	2,6	2,6		2,6			
			5	посудомоечная	$2,0*3,05$	6,1	6,1	6,1				
			6	кладовая	$1,10*2,35$	2,6	2,6		2,6			
			7	душевая	$1,12*2,10$	2,4	2,4		2,4			
			8	туалет	$1,13*1,40-0,24*0,27$	1,5	1,5		1,5			
			9	кухня	$5,03*2,27+3,02*1,27$	15,3	15,3	15,3				
			10	совмещ. санузел	$1,83*1,15$	2,1	2,1		2,1			
				Итого	общественного питания	100,7	100,7	77,9	22,8			
				ВСЕГО		139,1	139,1	114,3	24,8			
				В том числе по назначению	торговое	38,4	38,4	36,4	2,0			
					общественного питания	100,7	100,7	77,9	22,8			

Пронумеровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

В. Французский листов

# ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 45

Место подписания: г. Санкт-Петербург

09 100 2016 г.

Комитет по культуре Ленинградской области, действующий от имени Ленинградской области (орган исполнительной власти субъекта РФ), именуемый в дальнейшем «Государственный заказчик», в лице председателя комитета по культуре Ленинградской области Чайковского Евгения Валерьевича, действующего на основании положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Ивана Ивановича Алтона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов размещения государственного заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Ленинградской области путем проведения открытого конкурса на проведение историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области. (протокол конкурсной комиссии от 18.11.2016 года, реестровый № 0145200000416001857) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Государственный заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить историко-культурную экспертизу объектов культурного наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области. (далее – Услуги).

1.2. Наименование, объем, содержание и иные требования, предъявляемые к услугам, оказываемым в соответствии с настоящим контрактом, определяются утвержденным техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Контракту).

1.3. Государственный заказчик обеспечивает оплату данных услуг на условиях и в порядке, установленных в настоящем Контракте.

1.4. Услуги, предусмотренные настоящим Контрактом, должны быть выполнены в следующие сроки:

Начало – с момента заключения государственного контракта

Окончание – не позднее 26 декабря 2016 года.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Во исполнение настоящего Контракта Стороны обязаны исполнять все необходимые действия, регламентированные для каждой из них требованиями Государственного контракта.

### 2.1. Права Государственного заказчика:

2.1.1. Требовать предоставления информации, касающейся вопросов оказываемых Исполнителем услуг по настоящему Контракту.

2.1.2. В любое время проверять ход и качество оказываемых Исполнителем услуг, соблюдение сроков их оказания в соответствии с утвержденным техническим заданием (Приложение №1 к настоящему Контракту), не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Исполнителя.

2.1.3. Отказаться (полностью или частично) от оплаты оказанных в соответствии с настоящим контрактом услуг, не соответствующих требованиям нормативно-технической документации и действующего законодательства.

### 2.2. Обязанности Государственного заказчика:

2.2.1. Предоставлять Исполнителю имеющиеся у Государственного заказчика исходные данные, необходимые для оказания услуг по настоящему Контракту согласно техническому заданию (Приложение №1 к настоящему Контракту).

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1**  
к государственному контракту от 29 ноября 2016 года № 45  
на оказание услуг по проведению историко-культурной экспертизы объектов культурного  
наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области.

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2016 г.

Комитет по культуре Ленинградской области, действующий от имени Ленинградской области (орган исполнительной власти субъекта РФ), именуемый в дальнейшем «Государственный заказчик», в лице председателя комитета по культуре Ленинградской области Чайковского Евгения Валерьевича, действующего на основании положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 13 февраля 2008 года № 20, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем



«Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение, далее по тексту – «Соглашение» к государственному контракту от 29 ноября 2016 года № 45, далее по тексту – «Государственный контракт» о нижеследующем:

1. Внести изменения в пп. 4, 6, 10, 12, 13, 17, 22, 30, 62, 71, 73 Приложения №1 (Техническое задание), являющегося неотъемлемой частью Государственного контракта, изложив его в новой редакции, согласно Приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Государственного контракта и вступает в силу с момента его подписания.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, действуют положения Государственного контракта.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение № 1 – Техническое задание

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
<p>Комитет по культуре Ленинградской области 198097, г. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 34 ИНН/КПП 7825678336/780501001 УФК по Ленинградской области (Комитет финансов ЛО, комитет по культуре Ленинградской области) р/сч 40201810300000001022 Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург БИК 044106001 ОКТМО 40339000 Тел. 8(812) 747-11-05 e-mail kult_lo@lenreg.ru</p>	<p>ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» ИНН 7810491529 КПП 781001001 Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ш. Московское, 10, лит А р/с 40702810609130001514 к/с 30101810100000000749 в филиале «Петербургский» АО «ГЛОБЭКСБАНК» БИК 044030749 ОКПО 82217092 ОКТМО 40377000 ОГРН 1077847625041 Дата регистрации в налоговом органе: 09.10.2007г. Тел./факс 8(812) 2733050 e-mail ssr.spb@mail.ru</p>
<p> Председатель комитета Е.В. Чайковский</p>	<p> Генеральный директор А.Е. Иванов</p>

Приложение № 1  
к дополнительному соглашению № 1  
от «15» декабря 2016 г.  
к государственному контракту  
от «29» ноября 2016 года № 45

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на оказание услуг по проведению историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области.

1. Место оказания услуг: Ленинградская область: Выборгский район, г. Выборг.
2. Объекты экспертизы: согласно перечню (приложение № 1 к техническому заданию).
3. ~~Срок оказания услуг: со дня заключения Государственного контракта до 26 декабря 2016 г.~~

4. Цель услуги: Определение историко-культурной ценности для обоснования принятия решений о включении выявленных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), уточнения пообъектного состава, определения категории их историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия с определением предметов охраны и границ территорий.

Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
  - сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним 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;
  - описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
  - сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (приложение 2 к техническому заданию);
  - определение режима использования территории объекта культурного наследия;
  - фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия: для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта; для ансамбля – снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля; для достопримечательного места – совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места;
  - техническое состояние объекта культурного наследия;
  - в случае проведения работ по комплексу или ансамблю перечень объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля (пообъектный состав).
5. Основание для оказания услуг:

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

- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 года № 78-ФЗ;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Областной закон Ленинградской области от 25.12.2015 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»;

- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

6. Основные виды и объем оказываемых услуг:

6.1. Исследования, сбор и подготовка сведений об объектах культурного наследия

6.1.1. Предварительные работы:

- сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия;

- сбор сведений о собственниках и пользователях;

- сбор сведений о наличии охранного обязательства, охранно-арендного договора или охранного договора с указанием даты, номера и организации, выдавшей охранное обязательство;

- сбор сведений о предмете охраны выявленных объектов культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения);

- сбор сведений о территории выявленных объектов культурного наследия (в случае их отсутствия сформировать предложения).

6.1.2. Историко-архивные и библиографические исследования, сбор и подготовка сведений об основных библиографических и архивных источниках, характере (фотографии, рисунки, чертежи, негативы и т.п.) и основном месте хранения иллюстративного материала.

6.1.3. Анализ и обработка полученных данных о выявленных объектах культурного наследия, подготовка исторических справок с указанием библиографического материала, сбор и подготовка сведений о возникновении выявленных объектов культурного наследия (автор, строитель, заказчик, история создания), его изменениях, перестройках, связанных с объектом, исторических событиях, а также проведенных работах по его сохранению.

6.1.4. Подготовка описания выявленного объекта культурного наследия и его технического состояния.

6.1.5. Проведение фотофиксации с отражением точек съемки на схеме ситуационного плана (рекомендуемое разрешение 300dpi).

6.2. Разработка проектных предложений по определению границ территорий и предмета охраны объекта культурного наследия.

Основными критериями, влияющими на принципы установления границ территорий объектов культурного наследия, являются:

- сохранность комплекса застройки исторического владения, в структуре которого расположен объект культурного наследия,

- историко-культурная ценность комплекса застройки исторического владения, в структуре которого расположен объект культурного наследия,

- наличие ансамблевых качеств комплекса застройки исторического владения, в структуре которого расположен объект культурного наследия.

К факторам, подлежащим учету при установлении границ территорий объектов культурного наследия, относятся:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;

- объемно-пространственная структура комплекса застройки владения;

- типологические особенности территории, ландшафтная организация исторической территории;

предложения по описанию его предмета охраны в соответствии с нижеследующим порядком.

Цель определения предмета охраны объекта культурного наследия заключается в выявлении общих и индивидуальных характеристик (например композиционных, стилистических), конкретных параметров (качеств) и материальных элементов объекта наследия, изменение (искажение, порча) или утрата которых, влечёт за собой снижение историко-культурной ценности объекта наследия или её полную утрату. При описании предмета охраны объекта наследия должно в полной мере учитываться значение предмета охраны как основания для установления режимов использования объекта наследия и его территории, а также (наряду с характеристиками окружающей объект наследия градостроительной, поселенческой и природной среды) – для установления режимов использования земель в границах зон охраны объекта наследия. Определение предмета охраны проводится на основе пика всех необходимых натурных и камеральных исследований объекта наследия, результаты которых должны отражать историю и современное состояние (историко-культурную сохранность) данного объекта.

Результаты определения предмета охраны формализовано излагаются в его описании (фиксация предмета охраны объекта наследия). Описание предмета охраны объекта культурного наследия должно полно фиксировать все составляющие его ценностной структуры, с учётом того, что данная структура не является механической совокупностью отдельных элементов, параметров и характеристик объекта наследия, отражая, прежде всего, его историко-культурную целостность.

В описании предмета охраны для целей первичного учёта должны фиксироваться:

- общие (типологические) и индивидуальные характеристики (градостроительные, композиционные, стилистические) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- конкретные параметры (качества) объекта наследия (его отдельных частей и материальных элементов);
- непосредственно сами материальные элементы объекта наследия.

Критерием для включения в состав предмета охраны объекта культурного наследия является историческая подлинность (историчность) его наличествующих характеристик и параметров, а также материальная (вещная) подлинность сохранившихся исторических материальных элементов объекта.

Таким образом, в состав предмета охраны объекта культурного наследия включаются те существующие (на момент подготовки первичной учётной документации) характеристики и параметры данного объекта (и его отдельных элементов), историческая подлинность (историчность) которых документально подтверждена или не вызывает сомнений. Если историческая подлинность каких-либо характеристик и параметров объекта в их современном состоянии вызывает сомнения или достоверно установлен факт/факты её искажения, но она не утрачена безвозвратно, вследствие чего историчность данных характеристик и параметров может быть восстановлена (воссоздана) методами научной архитектурной и/или градостроительной реставрации – в таком случае указанные характеристики и параметры фиксируются в описании предмета охраны по своему состоянию на достоверную дату, наиболее полно отражающую их историческую подлинность.

Включению в предмет охраны объекта культурного наследия подлежат также материальные элементы, являющиеся реставрационными заменами (воссозданиями), подлинных материальных элементов объекта. При этом охраняемая составляющая такого рода замен заключается не в их вещной подлинности, а в типологических и технологических характеристиках и параметрах.

Подлинные материальные элементы объекта культурного наследия (в том числе – части его объёма), утраченные (и не восстановленные в реставрационном режиме) к моменту описания его предмета охраны, в таковые не включаются (вне зависимости от

степени полноты их отражения в источниках и потенциальных возможностей их реставрационного воссоздания); при этом в составе предмета охраны могут быть зафиксированы их характеристики и параметры, информация о которых на определённую дату является достоверной (см. выше).

В фиксацию предмета охраны объекта культурного наследия, обладающего историко-мемориальной значимостью, должны включаться его характеристики, параметры и материальные элементы, непосредственно связанные с мемориальным периодом/периодами, если это не влечёт за собой последствий, клонящихся к искажению художественной подлинности объекта наследия и умалению художественно-эстетических и иных аспектов его историко-культурной ценности.

В фиксацию предмета охраны объекта культурного наследия, обладающего историко-мемориальной значимостью или инженерно-технического сооружения, может быть включено его историческое (первоначальное или соответствующее мемориальному периоду) функциональное назначение.

Техническое состояние объекта культурного наследия (его отдельных элементов), правовые, технические и иные (конфессионально-этнические, идеологические, политические, природные) условия его содержания и эксплуатации не влияют на состав предмета охраны объекта наследия.

Предмет охраны ансамбля не является механической совокупностью предметов охраны формирующих его памятников. Фиксация предмета охраны ансамбля предполагает включение в него описания как предметов охраны указанных памятников (в форме отсылок к соответствующим паспортам), так и специфических характеристик, параметров и элементов собственно ансамбля и его территории, не входящих в предметы охраны объектов наследия, составляющих ансамбль.

В фиксацию предмета охраны ансамбля, а также отдельного объекта наследия (памятника), не входящего в состав ансамбля, должна включаться в качестве специальной позиции территория данного объекта, если границы таковой утверждены в установленном порядке.

Предмет охраны объекта культурного наследия фиксируется на дату формирования учётного дела объекта и отражает состояние объекта наследия на эту дату.

Предмет охраны объекта культурного наследия фиксируется в соответствии с перечнем позиций его описания, приведённым ниже (в зависимости от типологии объекта). При этом искусствоведческое, архитектурное, инженерно-техническое и материаловедческое описание характеристик, параметров и элементов, составляющих предмет охраны объекта наследия, не приводится.

Характеристики, параметры и элементы объекта наследия, недоступные для исследования, в составе указанного выше перечня не фиксируются. Они подлежат изучению и оценке.

Фиксация предмета охраны объекта культурного наследия, осуществлённая в соответствии с указанным выше порядком, должна быть детализирована и дополнена по итогам специальных историко-культурных, инженерно-технических или реставрационных исследований объекта наследия. Корректировка предмета охраны осуществляется в установленном порядке.

Принятая в установленном порядке атрибуция объекта культурного наследия должна соответствовать содержанию его предмета охраны.

Результующими материалами данного раздела является текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия.

6.3. Подготовка информационно-архивных данных и проведение историко-культурной экспертизы с составлением заключений.

6.3.1. Подготовка информационно-архивных данных для проведения историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе включает:

а) материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

б) фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы;

в) копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);

г) копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при их наличии);

д) копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при их наличии);

е) копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории (при их наличии);

ж) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

з) сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии);

6.3.2. Проведение историко-культурной экспертизы и подготовка (составление) акта, уточняющего следующие данные:

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним 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;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- определение режима использования территории объекта культурного наследия;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия:

для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля – снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места – совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места;

- техническое состояние объекта культурного наследия;

- в случае проведения работ по комплексу или ансамблю перечень объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля (пообъектный состав).

6.3.3. Заключение экспертизы оформляется в виде акта в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке

организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в 1-ом экземпляре на электронном носителе в формате переносимого документа PDF (DVD-диск) а также электронные версии текстовых материалов в формате doc и графических материалов в формате jpg.

Услуги оказывать силами специалистов, имеющих документы, свидетельствующие об аттестации специалистов, привлеченных к проведению экспертизы, в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7. Государственная историко-культурная экспертиза проводится в порядке, определенном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», одним экспертом, аттестованным в установленном порядке на проведение экспертизы.

8. Требования к акту экспертизы:

8.1. По каждому объекту экспертизы оформляется отдельный акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

8.2. Акт оформляется в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

8.3. Акт экспертизы должен содержать однозначный вывод об обоснованности (положительное заключение) или необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в реестр (в положительном заключении экспертизы указывается рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, а также излагаются особенности, определяемые как его предмет охраны).

9. Порядок сдачи документации по результатам оказания услуг:

Акты по результатам государственной историко-культурной экспертизы и материалы по результатам исследований формируются в тома по каждому объекту экспертизы отдельно. Акты и материалы предоставляются в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области на бумажном носителе в 3 (три) экземплярах и на электронном носителе на 1 диске (CD-R, CD-RW).

Приложение: Перечень объектов на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Государственный заказчик:

Исполнитель:

Комитет по культуре Ленинградской области  
Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области

ООО «Научно-производственное и  
проектное объединение  
«Союзстройреставрация»  
Генеральный директор



Н. Червоцкий



А.Е. Иванов

			ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
14.	Жилой дом с магазинами	г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 9	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
15.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 13	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
16.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 17	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
17.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 1, д. 1 а	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
18.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 3	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
19.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 3 а	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
20.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 18	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
21.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Выборгская, д. 20	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
22.	Жилой и торговый дом б. а/о «Кулма»	г. Выборг, пр. Ленина, д. 20, корпус 2	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
23.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Железнодорожная, д. 2	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
24.	Жилой дом б. М. Хакман	г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 14	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
25.	Жилой дом б. А. Фрея	г. Выборг, ул. Красноармейская, д. 9	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
26.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1 а	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
27.	Жилой дом и рабочий дом б. фирмы «В. Диппель»	г. Выборг, ул. Краснофлотская, д. 1	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную



КОПИЯ  
ВЕРНА

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

19 декабря 2013 г.

Москва

№ 2123

Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 19 ноября 2013 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту контроля, надзора и лицензирования в сфере культурного наследия обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Г.У.Пирумов

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от « 19 декабря 2013 г. № 2123

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№№	Фамилия, имя, отчество	Объекты экспертизы
1	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>
2	Агеев Алексей Александрович	<ul style="list-style-type: none"> <li>• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>

	Александрович	<p>хозяйственному освоению;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
24	Копылова Елена Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> <li>• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>
25	Лебедев Александр Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.</li> </ul>
26	Маланичева Галина Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>• проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
27	Мамаев Хамид Магомедович	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;</li> <li>• земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
28	Мамкин Алексей Михайлович	<ul style="list-style-type: none"> <li>• земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
29	Медведев Сергей Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>
30	Мосин Вадим Сергеевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>• земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению;</li> <li>• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
31	Нечасв Андрей	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты, обладающие признаками</li> </ul>

## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 16/2016

г. Санкт-Петербург

"29" ноября 2016 г.

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице генерального директора Иванова Антона Евгеньевича, действующего на основании Устава и Маланичева Галина Ивановна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, руководствуясь положениями Трудового законодательства Российской Федерации, заключили трудовой договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя выполнение трудовых обязанностей в должности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника основной.

1.4. Местом работы Работника является офис Работодателя, расположенный по адресу: 196158, г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д. 10 лит. А.

1.5. Работник в период работы в Организации подчиняется непосредственно начальнику проектного отдела и генеральному директору.

1.6. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "29" ноября 2014 года.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. Оплата труда Работника производится пропорционально отработанному времени исходя из оклада в размере 35000,00 (Тридцать пять тысяч) рублей, установленного штатным расписанием Работодателя для данной должности.

3.2. Сверхурочная работа оплачивается за первые два часа работы в полуторном размере, за последующие часы - в двойном размере. По желанию Работника сверхурочная работа вместо повышенной оплаты может компенсироваться предоставлением дополнительного времени отдыха, но не менее времени, отработанного сверхурочно.

3.3. Заработная плата Работнику выплачивается путем выдачи **наличных** денежных средств из кассы Работодателя.

3.4. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

• 4.2 Рабочий день Работника устанавливается: Рабочий день с 09.00 часов по 18.00 часов. Обеденный перерыв составляет 1 час в период с 13.00 до 15.00.

- Общая продолжительность нормального рабочего дня 8 часов
- Количество рабочих дней в неделе – 5 дней.
- Продолжительность рабочей недели - 40 часов.

4.3. Работник и Работодатель, по отдельному письменному соглашению, могут устанавливать Работнику гибкий график рабочего времени, с сохранением общей продолжительности рабочего дня в размере 40 часов в неделю.

4.4. Предприятие ведет учет времени, отработанного Работником. Работник, по своему желанию, может ознакомиться с содержанием документов по учету своего рабочего времени.

4.5. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

Если Работник не отработал шести месяцев, то отпуск предоставляется авансом, при взаимном соглашении с Работодателем.

Очередность отпусков Работника определяется в соответствии с графиком отпусков, утверждаемых Работодателем.

4.6. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

##### 5.1. Работник обязан:

5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности, определяемые в должностной инструкции.

5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка и иные локальные нормативные акты Работодателя.

5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.

5.1.4. Выполнять нормы труда в случае их установления Работодателем.

5.1.5. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.

5.1.6. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников, нести материальную ответственность за имущество, закрепленное за Работником.

5.1.7. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.

5.1.8. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.

5.1.9. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне № 1 от 02.10.2007 г.

## **5.2. Работник имеет право на:**

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ**

### **6.1. Работодатель обязан:**

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

### **6.2. Работодатель имеет право:**

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
- 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

## **7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА**

- 7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ**

- 8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Предприятия, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Предприятию материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству РФ.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Предприятию, так и за ущерб, возникший у Предприятия в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Предприятие несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон (ст.78 ТК РФ).

10.1.2. Истечение срока трудового договора (статья 79 ТК РФ), за исключением случаев, когда трудовые отношения фактически продолжаются и ни одна из сторон не потребовала их прекращения;

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника (ст.80 ТК РФ).

Работник обязан предупредить Предприятие не позднее, чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения Предприятием заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя (ст.81 ТК РФ).

Работника, для которого работа будет являться основной, о расторжении трудового договора Работодатель в письменной форме должен предупредить Работника не менее чем за две недели до прекращения трудового договора.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регуливающим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

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

Адрес: 196158, Санкт-Петербург, Московское шоссе д. 10, лит. А

ИНН 7810491529; КПП 781001001

Р/С 40702810909020002844

В ФИЛИАЛЕ "ПЕТЕРБУРГСКИЙ" ЗАО

"ГЛОБЭКСБАНК", г. Санкт-Петербург

К/С 30101810100000000749, БИК 044030749

Тел./факс (812) 273-30-50

Генеральный директор  
Иванов Антон Батальевич

М.П.



«29» ноября 2016 г.

### РАБОТНИК:

Маланичева Галина Ивановна

Адрес: г. Москва, проспект Мира, д. 185, корп. 2, кв. 56

Паспорт: 4503 № 926315

Когда и кем выдан: 21.09.2002 г. ОВД «Северное Медведково» паспортным столом №1 города Москвы

(подпись)

«29» ноября 2016 г.

13. Экземпляр трудового договора получен

(подпись)

14.С Правилами внутреннего распорядка ознакомлен (а)

(подпись)

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

90 *В.В. Давыдов*

листов

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное  
и проектное объединение  
«Союзстройреставрация»  
Иванов Антон Евгеньевич

М.П.

