



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

«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»,
расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева,
д. 7, 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»,
расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул.
Куйбышева, д. 7, с целью обоснования включения объекта в Единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

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. 42 Технического задания – приложение № 1 к Государственному контракту).

1. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

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

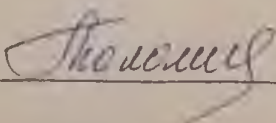
2. Исполнитель государственной историко-культурной экспертизы:

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

3. Сведения об эксперте:

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

Государственный эксперт



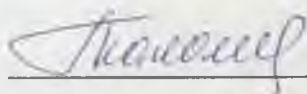
(Маланичева Г.И.)

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», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

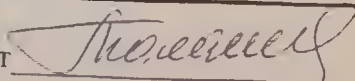
Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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;
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, 2012
24. Рупасов А.И., Чистяков А.Н.. Советско-финляндская граница 1918-1938 гг. – СПб.: Европейский дом, 2000;
25. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. – Книга вторая. 2004;
26. Сыров А. Забытые достопримечательности западной части карельского перешейка – М.: Центрполиграф, 2012.;
27. Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кащенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах – М.; СПб.: Альянс-Архео 2009;
28. Выписки из ЕГРПН и КГН;
29. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

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

- копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы; материалы, содержащих информацию о ценности объекта с точки зрения истории археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;
- историко-культурный опорный план
- план границ территории объекта культурного наследия;
- материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы;

- копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в 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 №2177 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» в Реестр и включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы.

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза, а именно оценка историко-культурной ценности объекта проведена основываясь на положениях Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») и на «Положении о государственной историко-культурной

экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569. Также был произведен анализ особенностей объекта, которые могут служить основанием для его включения в реестр.

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

Адрес объекта экспертизы, указанный в адресном реестре: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

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» и расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

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 на участке №30 по улице Куйбышева,.

Вплоть до 1920-х гг XX вв. владельцами рассматриваемого участка были частные владельцы, которые застраивали участок жилыми и хозяйственными малоэтажными строениями.

Затем территория переходит к Финскому сберегательному банку, на котором в 1928 г. был возведен исследуемый объект на участке №30 исторического района Репола. Здание построено по проекту архитектора Ялмара Ланкинена. В начале 1940-х по проекту того же Ланкинена были

перестроены внутренние помещения. Здание предполагало, что на нижних этажах будут размещаться административные помещения, а верхние этажи заняты квартирами.

13.4 Современное состояние объекта экспертизы.

Исследуемый объект расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 47.

В настоящее время исследуемое здание представляет собой каменное четырехэтажное строение Г-образной формы и находится на углу улиц Крепостной и Красина. Главные фасады выходят на красные линии улиц.

Композиция северо-восточного фасада симметрична. Центральная его часть по бокам обрамлена пилястрами, а на уровне третьего этажа скульптурным фризом. В центре здания расположен вход в торговое помещение, дверной проем которого украшен полукруглой нишей с номером дома внутри. Боковой входной проем украшен рустом и рядом консолей. Два оконных проемов, расположенные симметрично входу также выделены рустом и консолями, украшены пилястрами и профилированной тягой. Обрамлены окна профилированными наличниками, под окнами находятся рустованные филенки. Оформление оконные проемов уровня второго и третьего этажей центральной части отличается от окон остальной части фасада. В ризалите окна декорированы сандриками лучковой формы с консолями, под которыми расположены филенки с изображением лавровой гирляндой. Остальные окна так же украшены сандриком с полукругом, где находится веночек, увенчанный ракушкой. На уровне третьего этажа прямые сандрики поддерживаются консолями, под которыми находится композиция с валютами и ракушкой, а под окнами расположены гладкие филенки. Остальные окна декорированы профилированными наличниками с ушками, увенчаны окна валютами. Окна первого и четверного этажа декоративного оформления не имеют. Горизонтальное членение здание подчеркивается междуэтажными профилированными тягами.

14. Обоснования вывода экспертизы:

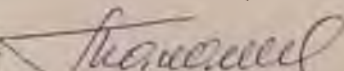
14.1 Обоснование историко-культурной ценности, предполагаемой категории историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия:

Архитектурная и градостроительная ценность.

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

Исследуемый объект является одним из сохранившихся образцов жилого дома 1930 – гг., возведенное в стиле конструктивизма. К настоящему времени,

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

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, его конфигурация и габариты.

Исторический облик здания, сформированный к 1920-м гг, на сегодняшний день, несмотря на утраты декора уличных фасадов, в целом сохранился.

Визуальная оценка технического состояния исследуемого объекта удовлетворительная.

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

14.2 Обоснование предмета охраны

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

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

14.3 Обоснование границ территории объекта культурного наследия.

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

Границы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7, не были определены и утверждены.

По результатам проведенных исследований исторические границы территории участка не сохранились. Рекомендуется установить границы рассматриваемой территории по фасадам и близлежащей территории.

Сведения о наименовании объекта: «Жилой дом».

Дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1928 г.

Государственный эксперт  (Маланичева Г.И.)

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта): Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

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

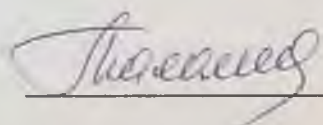
Сведения о виде объекта: Памятник.

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.

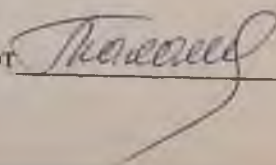
ВЫВОД государственной историко-культурной экспертизы:

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации (положительное заключение) в качестве объекта культурного наследия регионального значения.



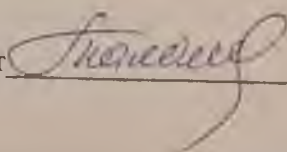
Г.И. Маланичева

16 декабря 2016 года.



Приложения к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

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



Приложение 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВАКА
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»,
адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, 7.

Исследуемое здание было возведено в 1830е гг. на участке №46 исторического района Линнойтус. Владельцем участков №№45-46 в XIX – начале XX вв. значится семья Теслеф. Крупное домовладение было ограничено улицами Прогонная, Красноармейская, Северный вал, Краснофлотская (исторические названия Karjarportinkatu, Mustainveljestenkату, Pohjoisvalli, Harmaidenveljestenkату соответственно).

Предположительно на месте исследуемого дома во второй половине XVII располагался Дом Бургомистра¹

В 1838 г. владельцем участка №46 являлся генерал-лейтенант А.А. Теслеф. Исследуемое здание расположено на углу участка на пересечении улиц Karjarportinkату и Harmaidenveljestenkату. Двухэтажное каменное строение имело сложной конфигурации план, близкий к Г-образному. Фасады решены в классическом стиле, центральная часть акцентирована балконом с металлическим ограждением. Автор проекта- архитектор К. Лессиг.

В 1882 г. архитектор Фредерик Оденвал выполнил проект пристройки к исследуемому зданию с западной стороны участка (илл.2). Владельцем участка значится лейтенант Н. Теслеф. На планах 1882 г. зафиксировано расположение печей в западной части строения. (илл.3).

В 1909 году по северо-западной границе участка возводится трехэтажный доходный дом с мансардой (илл.5). Исследуемое здание объединяют с новым строением и планируют двухэтажную каменную пристройку к юго-восточной части дома. С западной границы участка сооружают сквозной проезд во двор. Проект выполнили архитекторы Ф. Теслеф и В. Томе по заказу владельцев участка №46 Ады и Виктора Теслеф.

В 1939 г. исследуемое здание сохраняло этажность и конфигурацию на н. XX в.(илл.6). Во второй половине XX в. жилой дом был надстроен третьим этажом.

В настоящее время исследуемое здание представляет собой трехэтажное каменное строение с прямоугольной конфигурацией плана. Углы здания скруглены со стороны Прогонной улицы. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь облицован гранитными плитами. Декоративное решение XIX в. практически не сохранилось. Вертикальное членение здания подчеркивают межэтажные профилированные карнизы и подоконные тяги. Окна первого этажа декорированы подоконными полочками, второго этажа – прямоугольными карнизами на консолях. Окна третьего этажа лишены декора. Венчает строение выступающий карниз.

Дворовые фасады декорированы междуэтажными профилированными карнизами и подоконными тягами, которые продолжают свое движение с уличных фасадов. Окна

прямоугольной формы лишены декора. На уровне 2-го яруса сохранилось три прямоугольных фронтона, свидетельствующие о первоначальном расположении проемов. Венчает здание выступающий профилированный карниз, частично облицованный листами железа. Кровля скатная, относится к периоду надстройки здания (2я пол. XX в.).

¹ Кепп Е.Е. Архитектурные памятники Выборга. Лениздат, 1977., с.108.

Список использованной 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. 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 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

АРХИВНЫЕ ИЛЛЮСТРАЦИИ

«Жилой дом»,

адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, 7.

1. План и рисунок жилого дома. Владелец: О. Лорен. Участок Репола 115. Архитектор Фр. Оденвалл, 1883 г., ед.хр 4791d. Ia:353. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндии.
2. поэтажный план и разрез жилого дома. Владелец: О. Вайнио. Участок Репола 115. Архитектор Каарло Кананен, 1906 г., ед.хр 4793. Ia:353. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндии.
3. поэтажный план. Участок Репола 115. Архитектор Антон Матвейцын. 1926 г., ед.хр 4804. Ia:353. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндии.
4. Вид на ул. Железнодорожную. Фото 1934 г.



Илл.1. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 4791d Asuinrakennus.

Omistaja: O. Laurén. Repola 115, Odenwall Fr., 1883.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндии. План и рисунок жилого дома. Владелец: О. Лорен. Участок Репола 115. Архитектор Фр. Оденвалл, 1883 г., ед.хр 4791d. Ia:353.



Илл.4. Вид на ул. Железнодорожную. Фото 1934 г.
Источник: <http://virtuaaliviipuri.tamk.fi/ru/block/45>

Приложение 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

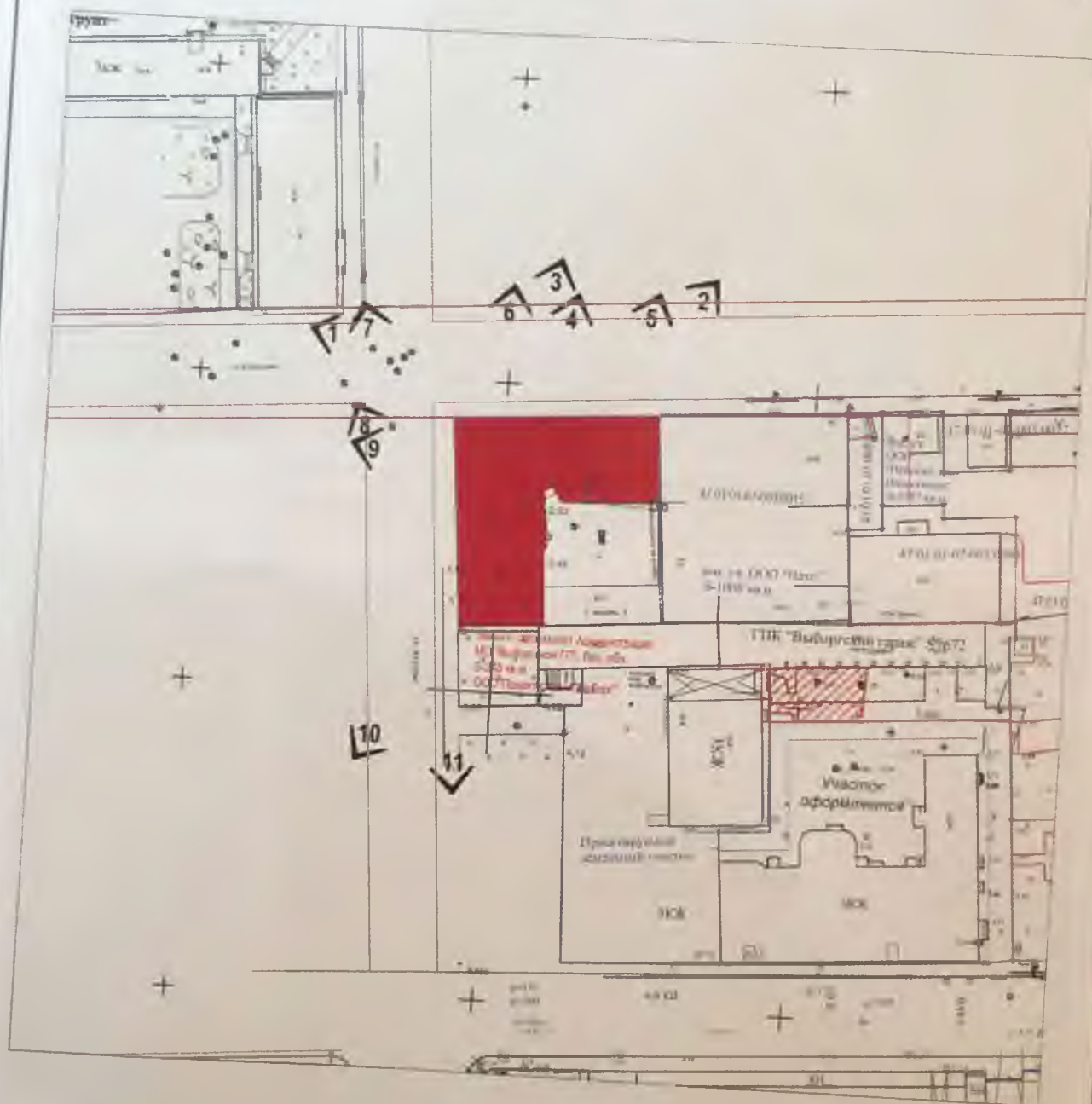
выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом»,

адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7.

- Фото 1. Общий вид здания с северо-запада.
- Фото 2. Общий вид здания с северо-востока.
- Фото 3. Северный фасад здания.
- Фото 3.1. Северный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 3.2. Северный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 3.3. Северный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 3.4. Северный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 3.5. Северный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 3.6. Северный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 3.7. Северный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 4. Северный фасад здания. Вход.
- Фото 5. Северный фасад здания. Проездная арка.
- Фото 5.1. Северный фасад здания. Проездная арка.
- Фото 6. Северный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 7. Общий вид здания с северо-запада.
- Фото 8. Западный фасад здания.
- Фото 8.1. Западный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 9. Западный фасад здания. Фрагмент.
- Фото 10. Общий вид здания с юго-запада.
- Фото 11. Южный фасад здания.
- Фото 11.1. Южный фасад здания. Фрагмент.

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта
культурного наследия
"Жилой дом",
адрес: г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7



3 - Точка фотофиксации

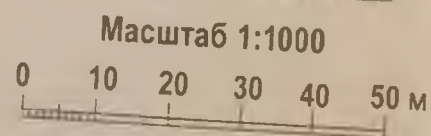




Фото 1. Общий вид здания с северо-запада.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 2. Общий вид здания с северо-востока.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



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



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



Фото 3.2. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3.3. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3.4. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3.5. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3.6. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3.7. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4. Северный фасад здания. Вход.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 5. Северный фасад здания. Проездная арка.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 5.1. Северный фасад здания. Проездная арка.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 6. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 7. Общий вид здания с северо-запада.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 8. Западный фасад здания.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 8.1. Западный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 9. Западный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 10. Общий вид здания с юго-запада.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 11. Южный фасад здания.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.






Фото 11.1. Южный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.

Приложение 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7. целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»,
адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Куйбышева, 7.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - конфигурация в плане (г-образный) и габариты трехэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания; историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу; трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал. 	
2	Конструкции здания:	<ul style="list-style-type: none"> исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; парадные лестницы (по ул. Сторожевой башни и ул. Красноармейская.) – исторические местоположение, 	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в	

		габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Фасад по ул. Сторожевая башня</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности штукатурная разделка под руст –(первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>подоконные полочки</p> <p>веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз</p> <p>замковый камень арочного завершения дверного проема с гирляндой и скульптурным изображением номера дома</p> <p>профилированный межэтажный карниз</p> <p>сандрики с замковыми камнями и подоконными полочками на консолях</p> <p>Фасад по улице Красноармейская:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранит (цоколь), штукатурная разделка под руст (первый этаж), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);</p> <p>-подоконные полочки</p> <p>- веерный замковый камень с растительным стилизованным декором в форме венков с соцветиями роз</p> <p>профилированный межэтажный карниз</p>	  

сандрики с замковыми камнями и подоконными полочками на консолях

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

дворовый фасад:

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – штукатурная разделка под руст (цокольный и 1-й этажи), гладкая штукатурка (2-й и 3-й этажи);

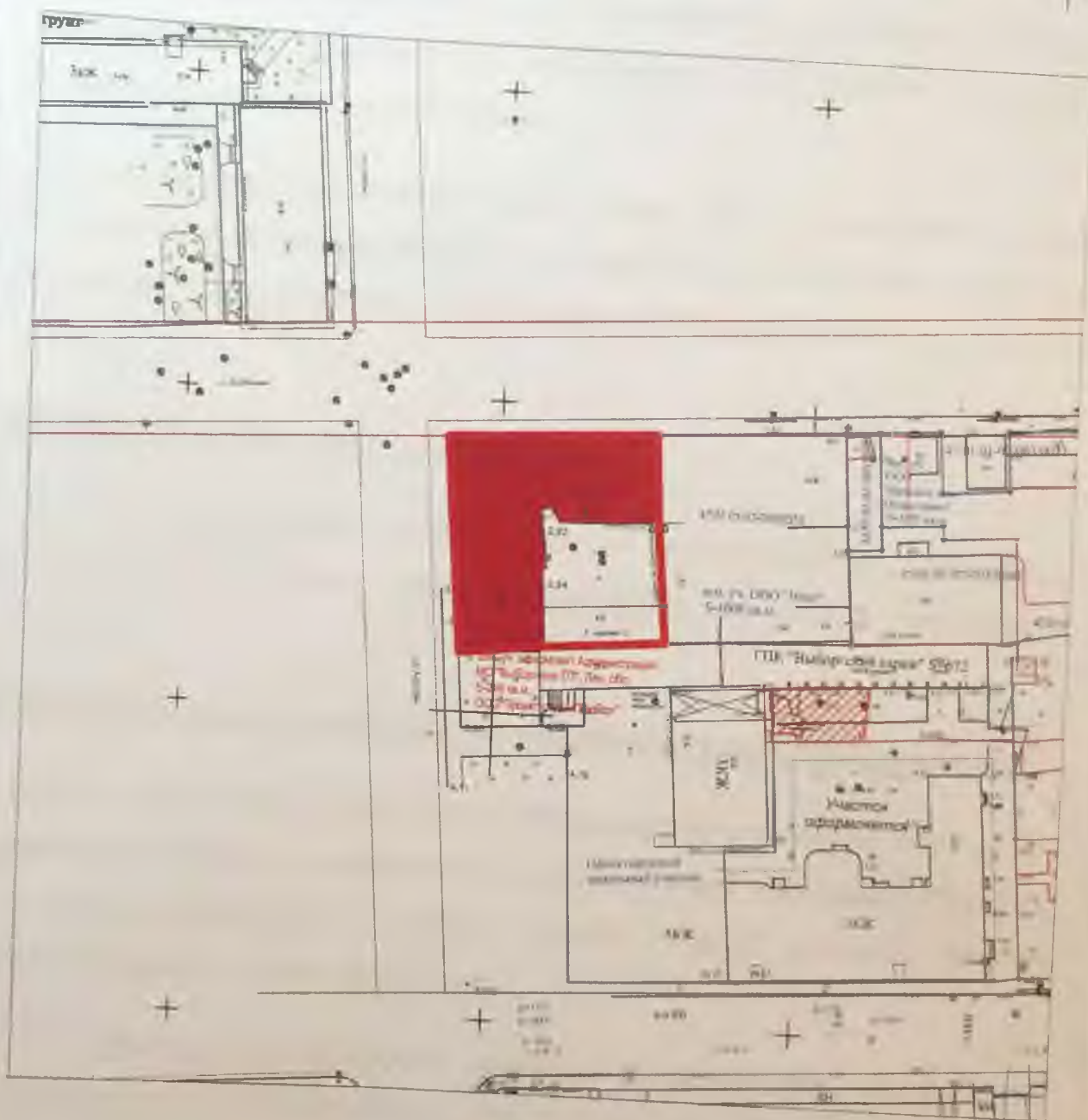
оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз

венчающий профилированный карниз фасада со стороны двор

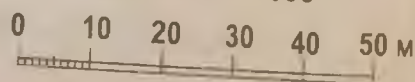


**Приложение 5 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия**



План предлагаемых границ территории выявленного
объекта культурного наследия
"Жилой дом",
адрес: г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории памятника запрещается:

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

2. На территории памятника разрешается:

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

3. Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

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

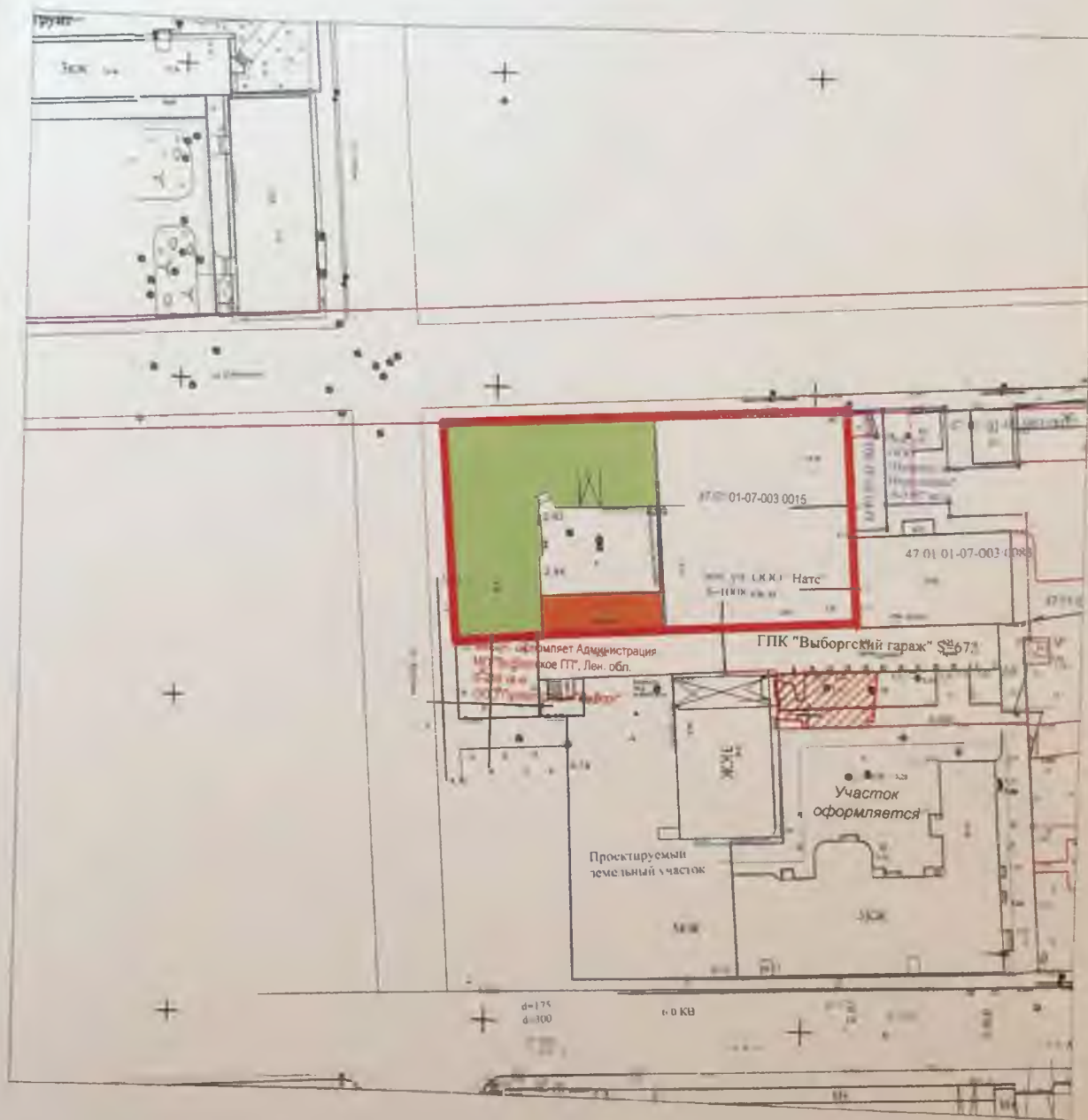
Описание границы территории выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом",
адрес: г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7

Координаты поворотных точек:

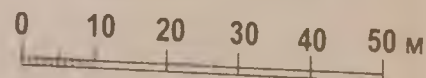
№	X	Y
1	10009,68	17794,29
2	10044,08	17791,46
3	10045,88	17824,85
4	10032,00	17825,62
5	10012,65	17827,33
6	10011,17	17808,07
7	10011,11	17807,20
8	10009,68	17794,29
9	10044,08	17791,46

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

Историко-архитектурный опорный план территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом",
адрес: г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- 1928 г.

- 2-я пол. XX в.

- историческая граница территории домовладения

Ydp. 111r

**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

№2177 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. Куйбышева, д. 7

Дата регистрации 15.10.2008 г. Учётный номер в адресном реестре 41417010562007000000000

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. Куйбышева, д. 7

Директор МБУ «РИЦ»
А.Н.
Смельянинов
(подпись)



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

Исполнитель Безикова Л.И.

Род Выборг

Район _____

Кварт. № _____

Ил. № 598


ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Лубимцева № 7

Составлен по состоянию на 23 февраля 1978 г.
24 мая 1982 г.

I. Владение строениями на участке

Дата	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
15-32	А.	Выборгский горсовет	Решение исполкома горсовета от 16 мая 1952 г.	Бурмилова
		Большаков Вячеслав Иванович договор на аренду		
		Большакова Анастасия Демисовна и продавец		
		Большаков Вячеслав Иванович квартира 8		
		Большаков Демис Валерьевич собственность		
		Сваргина и 7	договор от 6.05.93г.	
		Воронцова Людмила Владимировна	договор на аренду и продажу кв. 6 собств. от 16.06.93г.	Умарова
		Левина Екатерина Тимофеевна		
		Кв. 12		
		Семикова Нина	договор на аренду и продажу квартиры в собственности	Умарова
		Ивановна кв. 21		
			договор от 3.08.93г.	

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

Технический паспорт

на жилой дом № 7 литер А
 по ул. Куйбышева ул. (пер.)
 Выборг район

Кварт. № _____
 Инвент. № 585
 Шифр _____
 (фонд)

1. Общие сведения

Исполнен Выборгского Горсовета
 тип проекта Жилое
 постройки 1928 переоборудовано _____ году
 последнего капитального ремонта _____ надстроено 1977 (Выборгский)
 этажей 5

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 лестниц 3 шт., их уборочная площадь 372,5 кв. м.
 полезная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 внутренняя высота помещений 2,94 м. Объем 13636 куб. м.
 полезная площадь дома 2687,92 / 2689,1 кв. м.
 а. Жилые помещения: полезная площадь 2199,87 2181,16 2182,34 2115,18 кв. м.
 в том числе жилая площадь 1402,12 1399,55 1391,84 1373,02 кв. м.
 площадь квартиры 48,45 кв. м.

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
квартирах	31	78	1402,12	31	76	1393,02	30	75	1350,83	
помещениях коридорн. сист.			13,145							
помещениях			1391,84							
жилая площадь										
общая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

мансардах									
подвалах									
цокольных этажах									
бараках									

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	9	217,05	9	217,05	9	217,05
двухкомнатные	4	177,16	5	222,85	4	222,85 179,46
трехкомнатные	13	655,60	13	671,95	14	737,71
четырёхкомнатные	3	216,95	2	143,91	3	143,91 216,01
пятикомнатные	2	135,36	2	135,36	1	70,78
более 5 комнат						
Всего	31	1402,12	31	1390,55	31	1393,7 2135,92

44

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

3

№ п. п.	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		всего
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Жилая, сдаваемая в аренду											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая											
8	Общественного питания											
9	Школьная <i>детская</i>	219,22	219,22	89,55	89,55							
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарная											
12	Культурно-просветительная											
13	Театров и зрелищных предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая											
Итого		219,22	219,22	89,55	89,55							

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

№ п. п.	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения		
				основная	вспомогательная	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая:					
	а. Жилищная контора					
	б. Комнаты детские, дружины и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.					
3	Прочая:					
	а. Мастерские					
	б. Склады жилищной конторы					
	в. Генноузел					
	г. Котельная	201,68				
	В том числе: на газе					
	на твердом топливе					
	д.					
Итого						45

III. Благотроительство АТОМК УРШДАН (КН. М)

№ п/п	Водопроток	Канализация	Отопление						Водоснабжение			Газоснабжение	Прямые электрические сети									
			Центральное						Стороннее	Газоснабжение	Муниципальное		Линии	Трансформаторы								
			от котельных	от собственных котельных	от групповых котельных	от котельных	от котельных	от котельных														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
	2657,32								1071,87			2782									2687,92	

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

№ п/п	Наименование	Формулы для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	Жилой дом	$34,2 \times 14,0 + 18,6 \times 13,9 + \frac{4,5 + 5,8}{2} \times 0,6 - \frac{17 + 36,5}{2} \times 1,7$	722,26	16,95	12111
2	Вспомогательная часть				
3	Сетка с/д	$14,0 \times 34,2 - 5,0 \times 11,4 - 2,6 \times 0,5 - 2,8 \times 1,8$	468,33	3,3	1585
4	Котельная	$33,0 \times 14,0$	462	3,3	1585
5	Итого				
6	Всп. вспомогательная часть	$20,3 \times 14,0 - 6,0 \times 11,2 - 3,0 \times 6,0 + 0,5 \times 5,0$	196,5	3,3	649
7	Котельная				
8	Магазин аптека	$14,40 \times 9,60 + 6,0 \times 1,80 + 0,6 \times 1,8 - \frac{1,2 + 2,0}{2} \times 0,6$	149,0	3,3	492

№ п/п	Наименование работ	Составные конструктивные элементы (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные расходы конструктивных элементов	Проценты от сметной стоимости работ	Количество работ по смете	Стоимость работ	Примечания
1	Чемеление	дубовый клееный	удовлетворит.	8		8	30	2
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные штукатур. кирпичные деревянные	незначит. трещины	24		24	40	9
	б. Перегородки							
	в. Чертажные	бетонные и деревянные	удовлетвор.	14		14	35	4
	Междуэтажные							
	Названные выше							
3	Крыша	железная	удовлетвор.	2		2	30	0
4	Полы	дубовые или деревянные настилки	удовлетвор.	8		8	30	2
5	Проемы	Оконные	створки деревянные	удовлетвор.	11	11	30	3
		Дверные	дерево-железные					
6	Отделка фасада	Наружная отделка						
		Аншлакты, карнизы и т. п.						
		Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, окр. проемов	удовлетвор.	6		6	30
7	Внутреннее санитарно-техническое хозяйство	Центральное отопление						
		Личное отопление						
		Водопровод						
		Электропроводка						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванна	с горячей водой					
			с горячей и холодной водой					
			с горячей водой					
8	Прочие работы	бетонные	открыты, трудн.	12		12	40	
Итого:				100		966		

Процент износа (гр. 9) × 100 = 33%

Удельный вес (гр. 11) = 34%

СОГЛАСОВАНО:

УНП в 10 районах (заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

(подпись)

Район 2. Вайсков
 ул. Судовая Дом № 7
Цуцкунцева литер д.

197 г.

Жилищно-эксплуатационная контора № № 200/3

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

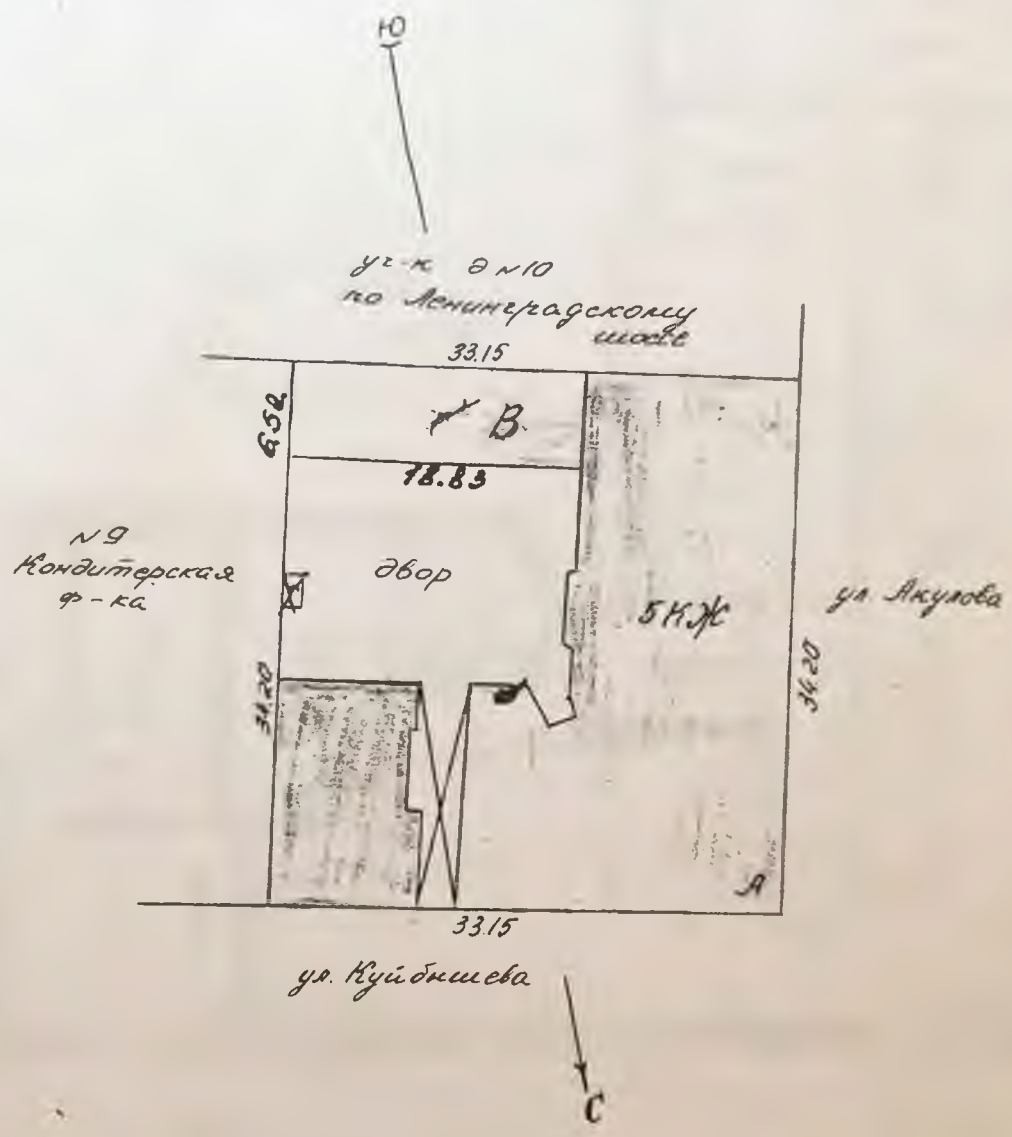
НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:			
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.	
					ремонт	смена	ремонт	смена					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Злошенин	Проезды асфальтовые . . .	кв. м											
	Тротуары асфальтовые . . .	"											
	Прочие покрытия . . .	"											
Без покрытий . . .													
Ограждения	Кирпичные	п/м											
	Бетонные	"											
	Деревянные	"											
	Металлические	"											
	Прочие	"											
Итого													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:			
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.	
					ремонт	смена	ремонт	смена					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Фундамент		409	30										
Стены каменные	к. м.	2335	40										
Стены деревянные	кв. м												
Перегородки деревянные	"												
Перегородки негорюемые	"	3928	40										
Перекрытия	Чердачные	"	584	35									
	Междуэтажные	"	1527	35									
	Санузлов	"											
	Подвальные	"	402	35									
Крыша	Стропила	п/м	1200	30									
	Обрешетка	кв. м	980	30									
	Кровля	"	980	30									
	Водосточные трубы	п/м											
Полы	Внутренние водостоки	"											
	Дощатые	кв. м	480	30									
	Паркетные	"											
	Линолеум или синтетические	"	1679	30									
Полы	Плиточные	"	109	30									
	Прочие	"											

всего

Выборге
ул. Куйбышева 7
ЖЭУ-3
М 1:500



перечертила 23/11-78 }
25/11-78 } в. прас

Тереза
Дозоркина

593 - 110

СОСТАВИЛ
РАЗРАБОТАЛ
ОТ

ИСПОЛЗОВАНИЮ
35-1-11/00

73
Лит. ДА

План подвала

дома № 7 по ул. Куховникова
в г. Выборге.

д/х № 13.



ПРОВЕРЕНО

21. III 1953

Комп. Б. П. И. У. А.
Инженер

Масштаб - 1:200

План составил: *В. Ф. Разумин*

План проверил: *С. И. Смирнов*

З. Нач. Б. П. И. У. А.

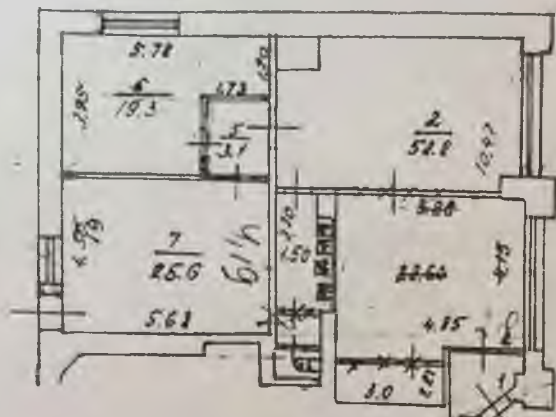
4- июля 1953г.

15. III 1953 г.
Техник *Т. Серова*

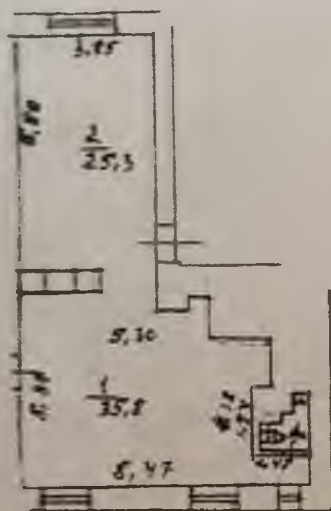
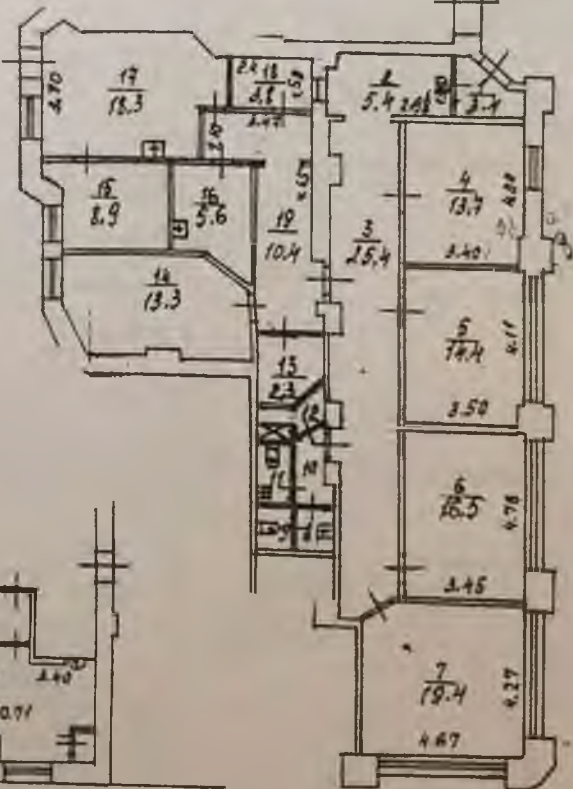
ТЕХНИЧЕСКОЕ КОМПЛЕКТОВАНИЕ
ЛЕНД. Б. И.
12 - сантехнический
Техник *Серова*

ЭКСПЛИКАЦИЯ

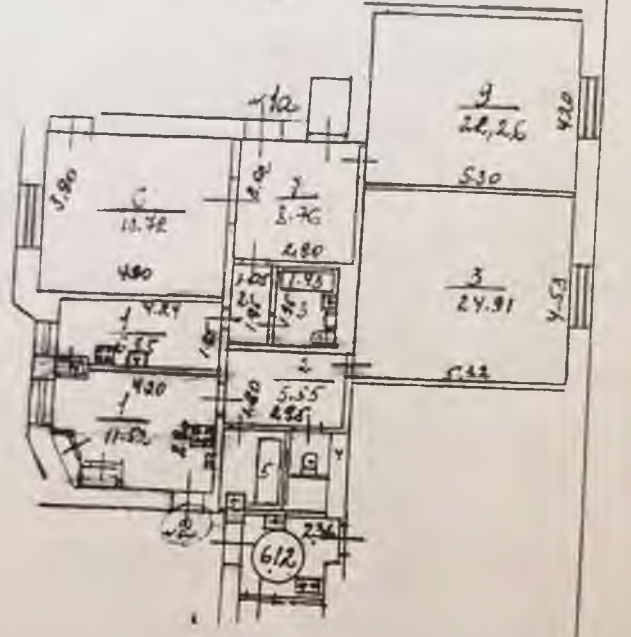
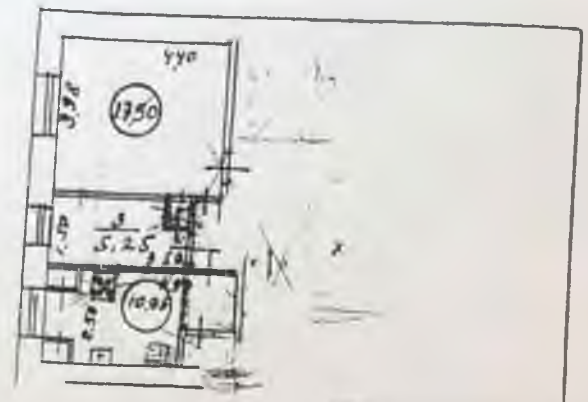
Наименование помещений	М ²
Жилая:	-
Сп. пом.	217,68
Служб. пом.	357,73
Итого:	575,41



кв. метра 1 кв.



Кіліметр II 2м

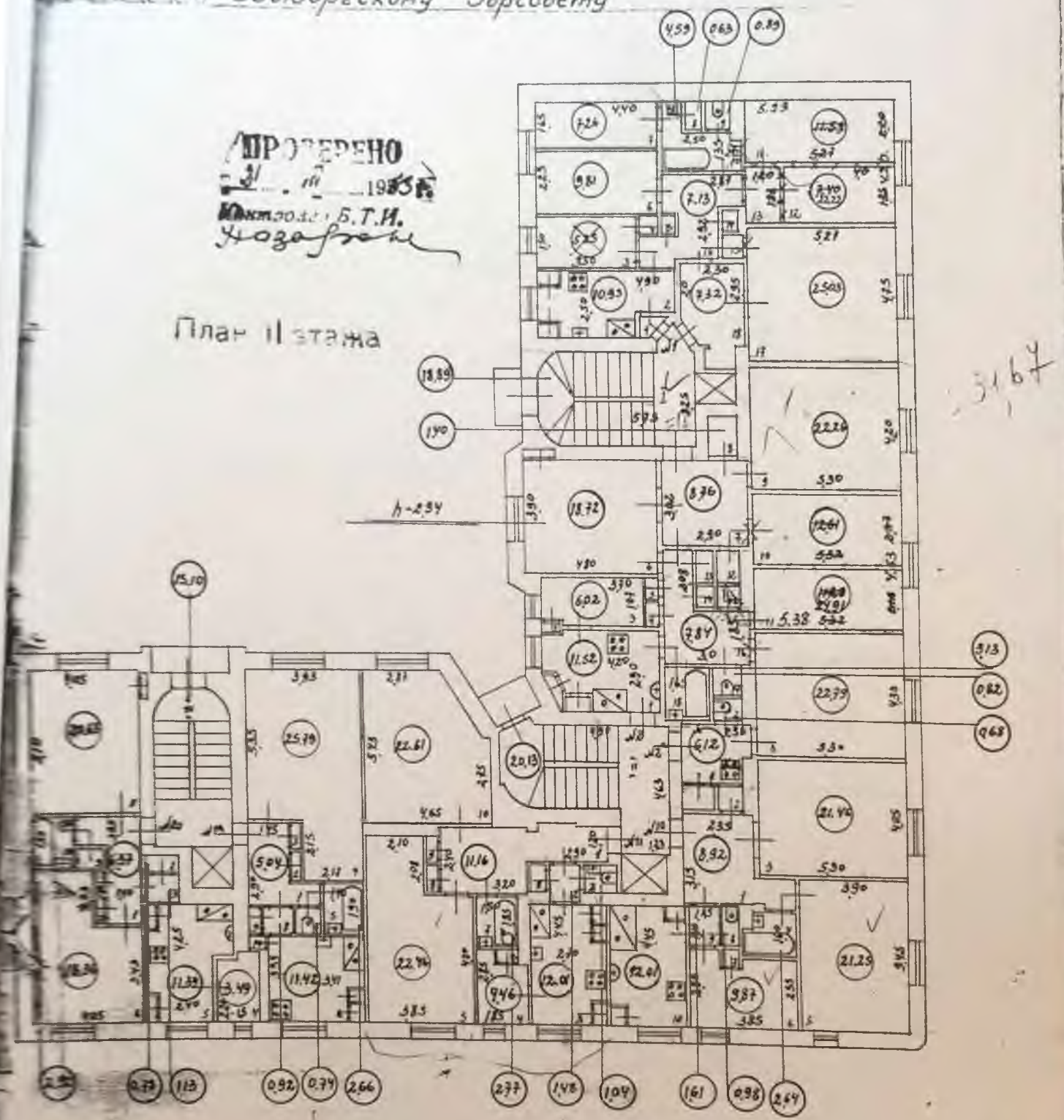


Выборгский

Выборгскому Горсовету

ПРОЧТРЕНО
31. III 1950 г.
Инж. Б.Т.И.
Хозафон

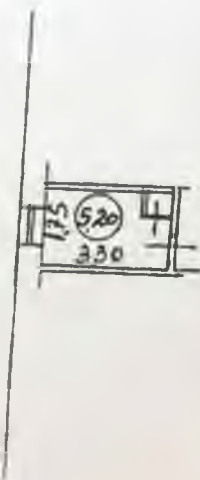
План II этажа



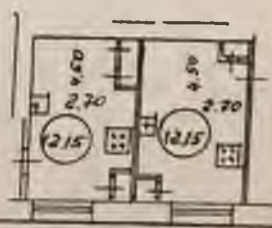
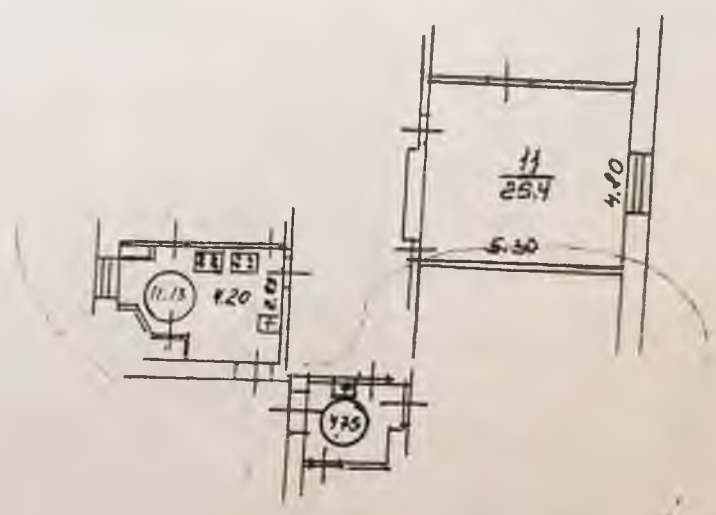
Объект техник Дубова 15 III 3
 План составил: Дубова Т. С. Ефрова
 Контроль: В. Алексеева
 Б.Т.И. Кочергина
 12 сентября 1950 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ
 12 сентября 1950 г.
 Техник Дубова

Лен. обл. Горсовет
 Ленинградский обл. Горсовет
 Ленинградский обл. Горсовет



Kullu ka IV 711



НОЗУ ХИМИКА ИМАИ

ул. Куйбышева

№ 7 - 17

Выборгскому Горсовету

Дом 068

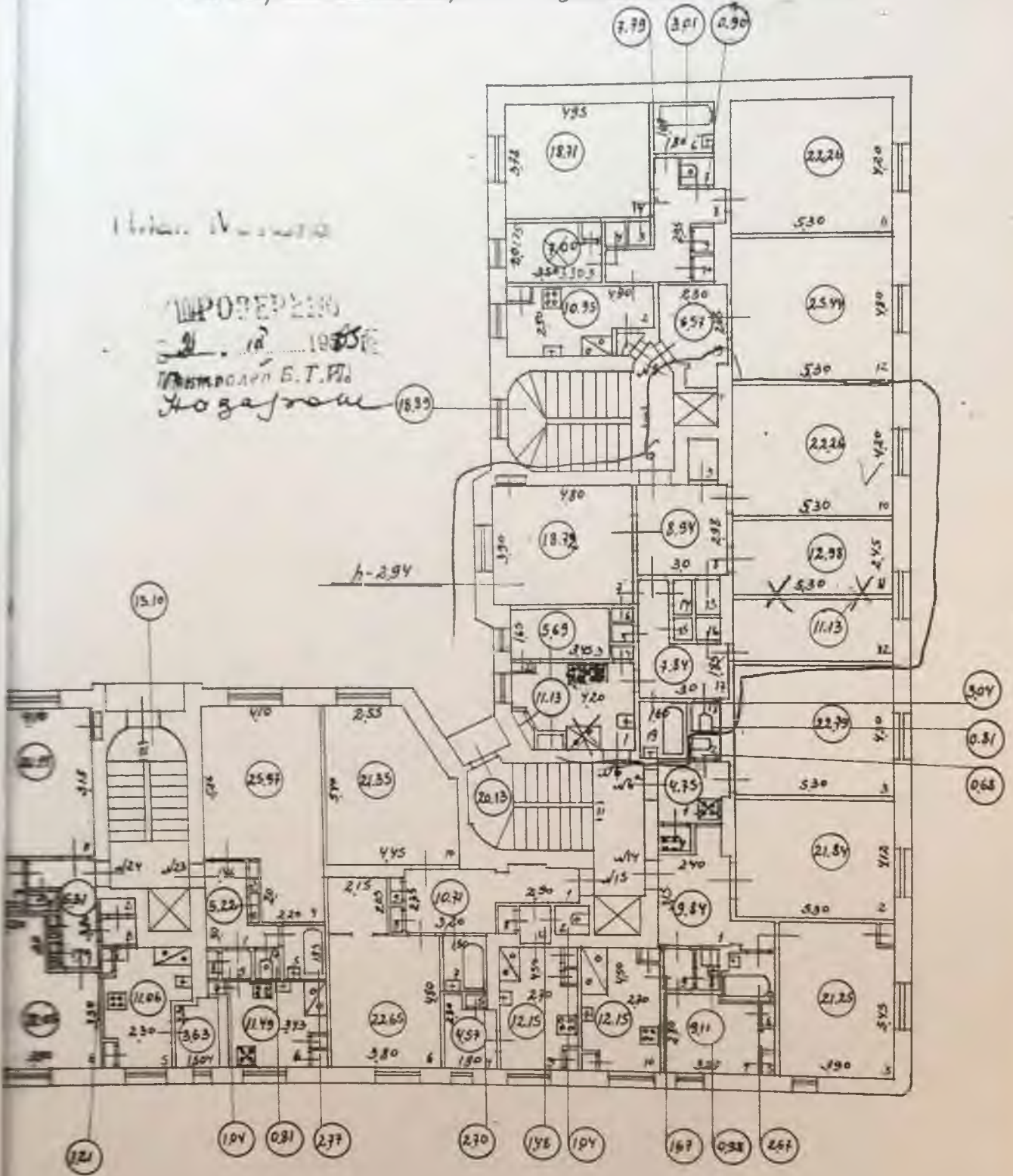
Иван Мухоморов

ПРОТЕРЗНО

21.10.1958

Технолог Б.Т.Ря

Мозаика



инженер техник Чурикина
 архитектор Рябова
 архитектор В.М.Корсаков
 архитектор Комарников
 14 ноября 1958г.

15
 инженер Рябова

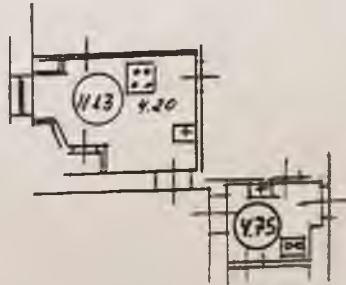
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
 КОМПЕТЕНТНЫЙ
 1-11/60

ТЕХНИЧЕСКОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ
 В.М.КОРСАКОВ
 14 ноября 1958г.
 Техник Рябова

YOND 25
EACH 25
18, 20

X

KÄLLIKÄ V 9m



2

2



ВОЗДУШНЫЙ ПЛАН

Инв № 44

ул. Кудышева

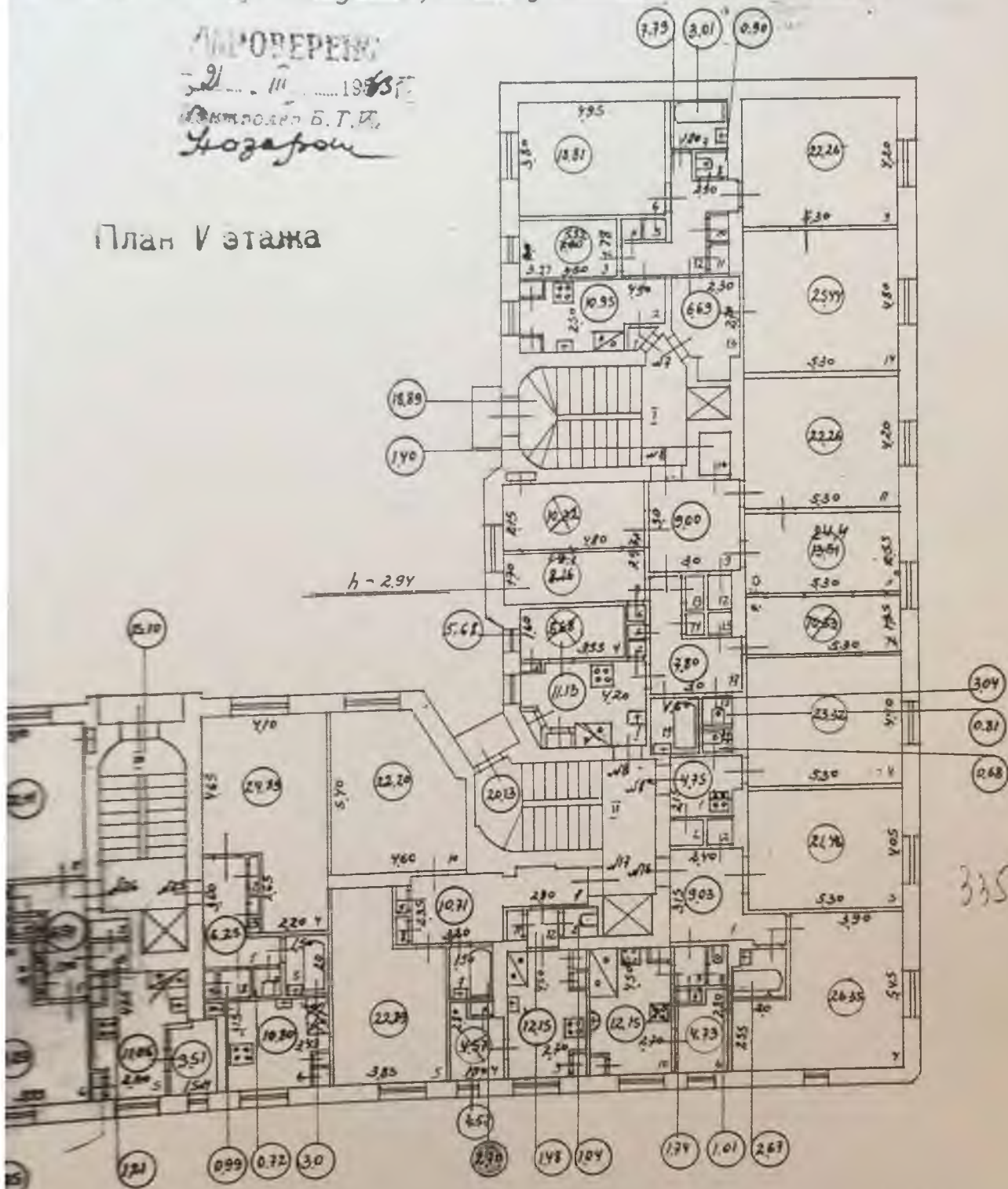
дом № 7

Лен. обл.

Выборгскому Горсовету

ПРОПЕРЕН
1958
Композит. Б. Г. П.
Удзатов

План V этажа



335.85

техник Чуркина
составил Дубова
В. Шенкерова
Е. Г. П. Комаринский
19 ноября 1958 г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
ВНЕСЕНЫ
12 сентября 1960 г.
Техник Дубова

15
10
1958
Дубова

Промуновано, промуновано,
сверлено печатью



Handwritten signature
М. В. ЕКТОР
И. Т. И.



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

(здание, строение, сооружение)

№ 07-12/14-26

Санкт-Петербург

16 октября 2014

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 Спехов Александр Геннадьевич (далее Собственник), действующий на основании свидетельств о государственной регистрации прав и сделок с недвижимостью на территории Ленинградской области серии ЛО-004 № 19045 от 19.04.1999г. (рег. № 14745-01), серии ЛО-004 № 19043 от 19.04.1999г. (рег. № 18701-01), согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия - помещения квартир №№ 4, 4а, далее - Объект, расположенных на 3-ем этаже здания

«Жилой дом», 1928г. (далее - Памятник),

(категория историко-культурной значимости, историческое наименование объекта)

площадью 108,45 кв. м и 28,76 кв.м. соответственно, расположенного по адресу:

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Куйбышева, д.7

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

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

(наименование, дата и номер правового акта)

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Свидетельства о государственной регистрации прав и сделок с недвижимостью на терри-

тории Ленинградской области серия ЛО-004 № 19045 от 19.04.1999г. (рег. № 14745-01),

серия ЛО-004 № 19043 от 19.04.1999г. (рег. № 18701-01)

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 Госоргану 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 _____

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

Местонахождение Сторон

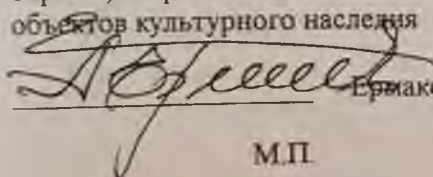
ГОСОРГАН Комитет по культуре Ленинградской области
адрес: 198097, г. Санкт-Петербург, ул. Трефолева, д. 34
л/с № 021169620021 в Комитете финансов
Ленинградской области, ИНН 7825678336, КПП 784201001,
ОГРН 1037843104958, ОКПО 00098157, ОКВЭД 75.11.21,
ОКАТО 40298564000

СОБСТВЕННИК: гр. Спехов А.Г., паспорт зарегистрированный по адресу:
Ленинградская область, г. Выборг,
ул. Куйбышева, д.7, кв. № 4.

- 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.

СОБСТВЕННИК


Спехов А.Г.

Приложение 1

к охранному обязательству

№ 07-12/14-26
16 октября 2014 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель председателя
комитета по культуре
Ленинградской области
начальник Департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия
Грмаков А.М.
16 октября 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 Собственник гр. Спехов А.Г., произвели осмотр технического состояния части выявленного объекта культурного наследия – помещений квартир №№ 4, 4а, находящихся на третьем этаже в здании

«Жилой дом», 1928г., (далее -Памятник),

расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7

(историческое название, категория историко-культурного значения, местонахождение)

1. Исторические сведения

Памятник расположен в зоне исторического центра г. Выборга на владельческом участке № 74b, квартала № 15 - бывшего городского района Репола (по генеральному плану города до 1861/1939 гг.). Участок находится в северной части квартала, ограниченного улицами Акулова, Куйбышева, Онежской и Ленинградским шоссе.

Здание кирпичное 5-ти этажное, Г-образное в плане, построено в стиле функционализма с элементами эклектики в 1928г. по проекту финского архитектора Я Ланкинена, по красным линиям владельческого участка с внутренним двором и проездной аркой со стороны ул. Куйбышева. Здание жилое с магазинами, расположенными в 1-ом этаже.

В период боевых действий 1939-1944 гг здание не получило повреждений.

Помещения квартир №№ 4, 4а, – соответственно трехкомнатная и однокомнатная, расположены на 3-ем этаже здания и с 1999г. находятся в собственности гр. Спехова А.Г. Первоначально помещения квартир №№4,4а являлись единой четырехкомнатной квартирой. Внутренняя структура и планировка в послевоенное время частично изменены: дверные проемы заложены кирпичом или зашиты гипроком по деревянному каркасу.

Настоящий акт составлен на основе визуального осмотра, проведенного специалистами ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в июле 2014 г.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Объекта

а) основания

- фундаменты: монолитные ж/бетонные, не обследовались.

- **цоколи**: со стороны уличных фасадов из гранитных блоков серого цвета обработанных под бучарду и окрашен в темно-серый цвет, со стороны дворовых фасадов бетонный оштукатуренный - состояние не удовлетворительное (трещины, отслоения, сколы).

- **отмостки** асфальтовое покрытие - состояние не удовлетворительное (трещины, утраты покрытия, просадки)

б) несущие конструкции

- **стены**: кирпичные оштукатуренные - состояние удовлетворительное.

- **колонны, столбы**: отсутствуют

в) перекрытия: не обследованы, предположительно монолитные ж/бетонные.

- **перемычки оконных и дверных проемов**: не обследованы - кирпичные.

г) наружные водоотводные конструкции:

- **водосточные трубы**: со стороны уличных фасадов по водосточным трубам наблюдается ржавчина, со стороны двора часть труб заменена на новые оцинкованные;

- **сливы оконных проемов** металлические, покрыты ржавчиной;

- **окрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов**: металлические, покрыты ржавчиной;

д) фасады (фрагменты фасадов, соответствующие помещениям Собственника):

- **отделка стен**: существующая штукатурка гладкая, наблюдаются трещины и утраты штукатурного слоя особенно на дворовом фасаде;

- **окраска стен** верхние этажи окрашены в светло охристый цвет, нижний в темно бежевый цвет, местами наблюдаются утраты, отслоения и загрязнения покрасочного слоя.

- **монументальная живопись**: отсутствует.

- **лепные детали**: декоративные розетки на угловой части фасада по ул. Куйбышева - наблюдаются отслоения и загрязнения покрасочного слоя.

- **другие декоративные элементы**: межэтажные тяги - трещины с незначительными утратами штукатурного слоя, отслоение и загрязнение покрасочного слоя.

- **карнизы**: венчающий карниз - состояние не удовлетворительное (наблюдаются утраты деталей, штукатурного и окрасочного слоев);

- **пилястры**: отсутствуют

- **окна**: расположение проемов по фасадам историческое, заполнения оконных проемов выполнены из металлопластика темно-коричневого цвета снаружи, с расстекловкой в соответствии с иконографическим материалом;

- **двери**: дверные проемы в квартиры первоначальные, заполнения современные;

- **наружные входы, ступени**: все наружные входы в подъезды первоначальные, как со стороны уличных фасадов, так и со стороны дворовых, сохранились гранитные ступени;

е) интерьеры: первоначальная планировка помещений частично утрачена, отделка интерьеров утрачена полностью.

- **стены**: кирпичные исторические, оштукатуренные - состояние удовлетворительное;

- **перегородки**: шлакобетонные и современные из гипрока.

- **отделка и окраска стен**: стены оклеены обоями или облицованы современной керамической плиткой - состояние удовлетворительное;

- потолки: подшивные, состояние удовлетворительное;
- дверные проемы: проемы в капитальных стенах первоначальные;
- двери: существующие двери – деревянные современные.

ж) печи: утрачены.

и) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: подключение к наружным сетям;
- отопление: подключение к наружным сетям;
- холодное водоснабжение: подключение к наружным сетям;
- горячее водоснабжение: подключение к наружным сетям;
- канализация: подключение к наружным сетям;
- газоснабжение: подключение к наружным сетям;
- сигнализация: отсутствует

и) территория памятника: асфальтовое покрытие.

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

4. План выполнения работ:

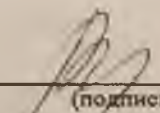
В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования «Собственник» обязан провести следующие работы:

№№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Выполнить ремонт кв. №№ 4, 4а.	2014 г.	2014 г.	
2	Поддержание помещений в надлежащем эксплуатационном порядке, при текущих ремонтах помещений сохранение предметов охраны	по плану работ	по плану работ	

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.


ПРИЛОЖЕНИЕ: Фрагмент плана цокольного этажа в масштабе 1:200 - 1 шт.

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


(подпись)

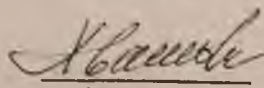
Волкова С.А.
(ФИО)

Собственник


(подпись)

Спехов А.Г.
(ФИО)

Исполнитель:
Директор, архитектор-реставратор
ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

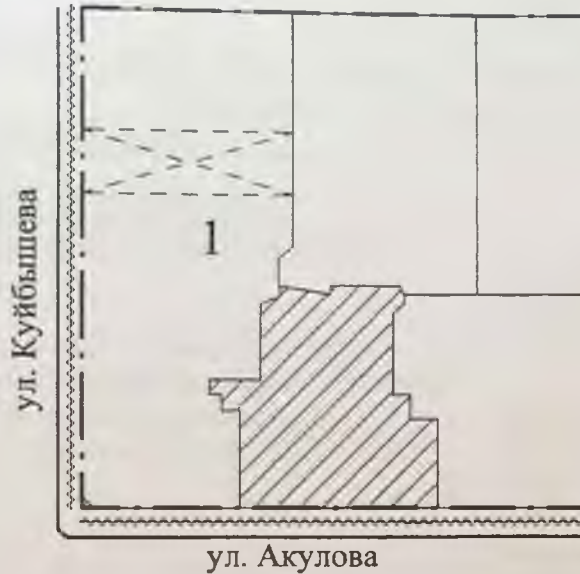

(подпись)

Хватова Ж.А.
(ФИО)

г. Выборг
Ленинградская область
ул. Куйбышева, д. 7
"Жилой дом", 1928г.

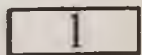
ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА
масштаб 1:500

С ←

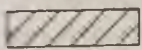


0 5 10 15 20 25 м

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- "Жилой дом", 1928г., ул. Куйбышева, д. 7



- помещения 3-го этажа (кв. №№ 4, 4а), находящиеся в собственности гр. Спехова А.Г.

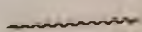
ПРЕДМЕТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОХРАНЫ



- определенные границы территории памятника
(границы исторического межевого участка № 74б
квартала № 15 бывшего городского района Репола
г. Выборга (по генплану города до 1861 г.)



- "Жилой дом", 1928г., ул. Куйбышева, д. 7



- уличные фасады здания

исп. Хватова Ж.А.

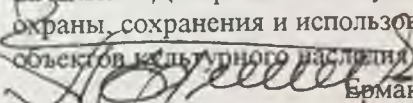
СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана
консультант отдела по осуществлению
полномочий Ленинградской области
в сфере объектов культурного наследия


Волкова С.А.

Приложение 3
к охранному обязательству

№ 07-12/14-26
от 16 октября 2014 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

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

Ермаков А.М.

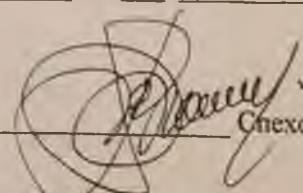
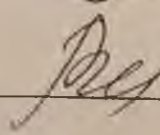
Опись предметов охраны
части выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», 1928г.

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7
(помещения 3-го этажа кв. №№ 4, 4а)

№ п/п	Предметы охраны	Примечание
1	2	3
1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА		
1.1	Определенные границы земельного участка	- План территории памятника – прил. 2 к охранным обязательству № 07-12/14-26 от «16» 10 2014 г.
1.2	Расположение здания на участке, общие габариты, объемно-пространственная структура	- то же;
1.3	Архитектурное решение уличных фасадов здания в стиле функционализма с элементами эклектики	- фрагмент плана 3-го этажа, прил. 1.1 к АОТС – прил. 1 к охранным обязательству № //—// от « » 201 г. - АОТС и фотофиксация - прил. 1 и 4 к охранным обязательству № //—// от « » 201 г.;
2 АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА по помещениям Собственника:		
2.1	Архитектурно-планировочное решение (габариты и конфигурация плана помещений)	- фрагмент плана 3-го этажа, прил. 1.1 к АОТС – прил. 1 к охранным обязательству № //—// от « » 201 г.
2.2	Исторические капитальные стены, расположенные перекрытия, габариты помещений в капитальных стенах, расположение исторических проемов	- то же; АОТС и фотофиксация - прил. 1 и 4 к охранным обязательству № //—// от « » 201 г.
2.3	Элементы композиционного и архитектурного решения фрагментов фасадов здания, соответствующих помещениям Собственника; исторические материалы фасадных покрытий и расстекловки заполнения оконных проемов	- АОТС и фотофиксация - прил. 1 и 4 к охранным обязательству № //—// от « » 201 г.;

Собственник

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


Спехов А.Г.

Волкова С.А.

ФОТОФИКСАЦИЯ

части выявленного объекта культурного наследия

"Жилой дом", 1928г.

расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг,
ул. Куйбышева, д. 7, кв. №№ 4, 4а.

ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ

- Фото 1.** Общий вид здания с перекрестка улиц Куйбышева и Акулова.
- Фото 2.** Фрагмент фасада здания по ул. Акулова, соответствующий помещению "Заказчика" (3-ий этаж, кв. №№ 4, 4а).
- Фото 3.** Общий вид дворового фасада.
- Фото 4.** Фрагмент дворового фасада, соответствующий помещению "Заказчика" (3-ий этаж, кв. №№ 4)
- Фото 5.** Помещение 7. Фрагмент северо-западной части прихожей (кв. № 4).
- Фото 6.** Помещение 1. Общий вид кухни (кв. № 4).
- Фото 7.** Помещение 6. Общий вид жилой комнаты (кв. № 4).
- Фото 8.** Помещение 8. Общий вид жилой комнаты (кв. № 4).
- Фото 9.** Помещение 1* Общий вид (кв. № 4а).
- Фото 10.** Помещение 1* Вид на помещение 3* (кв. 4а).
- Фото 11.** Помещение 1* Общий вид на помещение 2* (кв. № 4а).
- Фото 12.** Помещение 4* Общий вид (кв. № 4а).

Заместитель председателя комитета по культуре
Ленинградской области

Начальник департамента государственной охраны,
сохранения и популяризации объектов культурного
наследия

А. С. Ермаков

Прошито и пронумеровано 24 листов

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

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 45

Место подписания: г. Санкт-Петербург

«29» ноября 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 «Сюэстройреставрация» (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Сюэстройреставрация»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Иванова 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 исполнить 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 sss.spb@mail.ru</p>
<p> Председатель комитета Е.В. Чайковский</p>	<p>Генеральный директор  М.П. А.Е. Иванов</p>

Приложение № 1
к дополнительному соглашению № 1
от «15» сентября 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;

предложении 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 цикла 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 таковое 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 фиксации 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 преемственных исследований объекта наследия. Корректировка предмета охраны осуществляется в установленном порядке.

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

Результирующими 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 оформить 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 (трех) 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



И. Чайковский



А.Е. Иванов

42.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7	ценность № 5-29 от 22.07.1994 г. Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
43.	Жилой дом со службами	г. Выборг, ул. Некрасова, д. 1	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
44.	Жилой дом б. а/о «Айнола»	г. Выборг, ул. Некрасова, д. 3	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
45.	Жилой дом б. а/о «Калеваринне»	г. Выборг, ул. Первомайская, д. 2	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
46.	Жилой дом б. Теслевых	г. Выборг, ул. Прогонная, д. 14	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
47.	Жилой дом с магазинами	г. Выборг, Рыбный пер., д. 2	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
48.	Жилой дом с флигелем	г. Выборг, ул. Садовая, д. 3	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
49.	Жилой дом с магазинами б. а/о «Вильелюс»	г. Выборг, Северная ул., д. 8 (Ушакова 8)	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
50.	Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой	г. Выборг, ул. Северный зал, д. 21	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
51.	Жилой дом б. И. Франкхаузера	г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
52.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10 а	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
53.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 11	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
54.	Жилой дом со службами б. К. Клоуберга	г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
55.	Жилой б. И. Наукариннена	г. Выборг, ул. Титова, д. 4	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную

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, регулирующим 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 Витальевич

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)



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">• объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия;• документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;• документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;• 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;• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
2	Агеев Алексей Александрович	<ul style="list-style-type: none">• документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

	Александрович	<p>хозяйственному освоению;</p> <ul style="list-style-type: none"> • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
24	Копылова Елена Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> • документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
25	Лебедев Александр Иванович	<ul style="list-style-type: none"> • объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • 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.
26	Маланичева Галина Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> • объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

		<ul style="list-style-type: none"> • 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; • проекты зон охраны объекта культурного наследия.
27	Мамаев Хамид Магомедович	<ul style="list-style-type: none"> • объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; • земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
28	Мамкин Алексей Михайлович	<ul style="list-style-type: none"> • земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
29	Медведев Сергей Викторович	<ul style="list-style-type: none"> • документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
30	Мосин Вадим Сергеевич	<ul style="list-style-type: none"> • земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
31	Нечаев Андрей	<ul style="list-style-type: none"> • объекты, обладающие признаками

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
94 (Родительского комитета,
) листов

Генеральный директор
ООО «Научно-производственное
и проектное объединение

«Еюлстройрегистрация»
Иванов Антон Евгеньевич

