

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 с магазинами б. И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21, 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 с
магазинами б. И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская
обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21, с целью обоснования включения
объекта в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации

г. Выборг

16 декабря 2016 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена в период с 29 ноября 2016 года по 16 декабря 2016 года на основании Государственного контракта №45 от 29.11.2016 г. между Комитетом по культуре Ленинградской области и ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (п. 70 Технического задания – приложение № 1 к Государственному контракту).

1. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

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

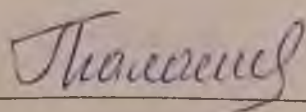
2. Исполнитель государственной историко-культурной экспертизы:

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

3. Сведения об эксперте:

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

Государственный эксперт



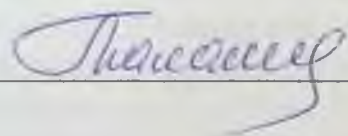
(Маланичева Г.И.)

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 с магазинами б. И. Теслевой», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21.

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

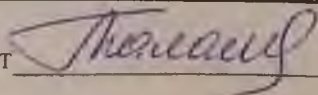
Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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. Адашкина 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, 20112
24. Рупасов А.И., Чистяков А.Н.. Советско-финляндская граница 1918-1938 гг. – СПб.: Европейский дом, 2000;
25. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. – Книга вторая. 2004;
26. Сыров А. Забытые достопримечательности западной части карельского перешейка – М.: Центрполиграф, 2012.;
27. Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кащенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах – М.; СПб.: Альянс-Архео 2009;
28. Выписки из ЕГРПН и КГН.
29. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21.

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;

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

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

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

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

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

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

12. Факты и сведения, выявленные и установлены в результате проведенных исследований:

12.1 Сведения о наименовании и местонахождении объекта экспертизы:

Согласно списку вновь выявленных объектов культурного наследия, исследуемый объект имеет наименование: «Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой».

В результате проведенных исследований рекомендуется следующая редакция атрибуции объекта: «Жилой дом с магазинами И. Теслевой»

Адрес объекта экспертизы, указанный в адресном реестре: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21.

12.2 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 с магазинами б. И. Теслевой» и расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21.

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

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

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

В результате проведенных исследований было достоверно установлено следующее:

Исследуемое здание было возведено в 1860е гг. по проекту архитектора Й. Йохансона на участке №45 исторического района Линнойтус. Владельцем участков №№45-46 во второй половине XIX – начале XX вв. значится семья Теслеф.

12.4 Современное состояние объекта экспертизы.

Исследуемый объект расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21.

Исследуемое здание первоначально было трехэтажным с подвалом с ярким декоративным решением в стиле эклектики. Угловую часть здания украшал эркер на резных консолях. Центральный ризалит на фасаде со стороны

рыночной площади (по ул. Красноармейская) был декорирован канелированными пилястрами и увенчан многопрофильным прямоугольным аттиком со скульптурным картушем. Под венчающим карнизом проходил фриз с растительным декором. Кровля была скатная. Дом был сильно поврежден в период Великой Отечественной войны. После капитального ремонта дом был надстроен на один этаж.

В настоящее время жилой дом представляет собой Г-образное в плане каменное четырехэтажное строение, уличные фасады которого фиксируют красные линии улиц Северный вал и Красноармейской.

Уличные фасады решены в стиле эклектики. Цоколь облицован гранитными плитами. Первый этаж декорирован каменным рустом, покрытым грубой штукатуркой. Над оконными и дверными проемами руст приобретает веерную форму. Второй ярус рустован с гладкой штукатуркой. Горизонтальное членение объема подчеркивают междуэтажные профилированные карнизы. Вертикаль здания подчеркивают выступающие прямоугольные ризалиты в центральных частях фасадов и угловой части на пересечении улиц.

Оконные и дверные проемы первого этажа со стороны Красноармейской улицы и на углу дома с лучковым завершением обрамлены, со стороны улицы Северный вал – прямоугольные, также декорированы по периметру гладкими штукатурными рамами, выделенными белым цветом. Проемы второго яруса прямоугольной формы оформлены сандриками с прямоугольными фронтонами на консолях. Окна третьего и четвертого этажей лишены декора. Венчает объем многопрофильный карниз.

Со стороны улицы Северный вал объем прорезан сквозным проездом во двор (в правой части здания). Проезд во двор изогнут, подчиняясь конфигурации здания и границе исторического домовладения. Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, прорезаны прямоугольными окнами. Правая часть объема – западный фасад выступает (шире) по отношению к северной части строения. Венчает здание многопрофильный выступающий карниз. Крыша плоская, сохранившиеся печные трубы убраны в металлические короба.

В настоящее время первый этаж здания занимают магазины и места общепита, верхние помещения жилые.

13. Обоснования вывода экспертизы:

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

Архитектурная и градостроительная ценность.

Исследуемое здание находится в историческом районе Линнойтус. Жилой дом является одним из градоформирующих объектов исторической застройки г. Выборга и фиксирует улицу Северный вал.

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

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

Исторический облик здания, сформированный к кон. XIX в, на сегодняшний день 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.

13.2 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.

13.3 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 с магазинами б. И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21, не были определены и утверждены.

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

Сведения о наименовании объекта: «Жилой дом с магазинами И. Теслевой»

Дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события: 1860 г. арх. Й. Йохансон

Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта): Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21.

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

Сведения о виде объекта: Памятник.

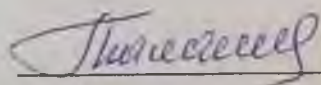
Предмет охраны объекта культурного наследия: см. Приложение №4.

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.

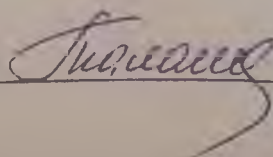
ВЫВОД

государственной историко-культурной экспертизы:

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 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 с магазинами б. И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

«Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой»

Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21

Исследуемое здание было возведено в 1860е гг. по проекту архитектора Й. Йохансона на участке №45 исторического района Линнойтус. Владельцем участков №№45-46 во второй половине XIX – начале XX вв. значится семья Теслеф.

Исследуемое здание первоначально было трехэтажным с подвалом с ярким декоративным решением в стиле эклектики. Угловую часть здания украшал эркер на резных консолях. Центральный ризалит на фасаде со стороны рыночной площади (по ул. Красноармейская) был декорирован канелированными пилястрами и увенчан многопрофильным прямоугольным аттиком со скульптурным картушем. Под венчающим карнизом проходил фриз с растительным декором. Кровля была скатная. Дом был сильно поврежден в период Великой Отечественной войны. После капитального ремонта дом был надстроен на один этаж.

В настоящее время жилой дом представляет собой Г-образное в плане каменное четырехэтажное строение, уличные фасады которого фиксируют красные линии улиц Северный вал и Красноармейской.

Уличные фасады решены в стиле эклектики. Цоколь облицован гранитными плитами. Первый этаж декорирован каменным рустом, покрытым грубой штукатуркой. Над оконными и дверными проемами руст приобретает веерную форму. Второй ярус рустован с гладкой штукатуркой. Горизонтальное членение объема подчеркивают междуэтажные профилированные карнизы. Вертикаль здания подчеркивают выступающие

прямоугольные ризалиты в центральных частях фасадов и угловой части на пересечении улиц.

Оконные и дверные проемы первого этажа со стороны Красноармейской улицы и на углу дома с лучковым завершением обрамлены, со стороны улицы Северный вал – прямоугольные, также декорированы по периметру гладкими штукатурными рамами, выделенными белым цветом. Проемы второго яруса прямоугольной формы оформлены сандриками с прямоугольными фронтонами на консолях. Окна третьего и четвертого этажей лишены декора. Венчает объем многопрофильный карниз.

Со стороны улицы Северный вал объем прорезан сквозным проездом во двор (в правой части здания). Проезд во двор изогнут, подчиняясь конфигурации здания и границе исторического домовладения. Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, прорезаны прямоугольными окнами. Правая часть объема – западный фасад выступает (шире) по отношению к северной части строения. Венчает здание многопрофильный выступающий карниз. Крыша плоская, сохранившиеся печные трубы убраны в металлические короба.

В настоящее время первый этаж здания занимают магазины и места общепита, верхние помещения жилые.

Приложение 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Архивные иллюстрации

«Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой»

Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21

1. План. Владелец: Кристиан Яниш. Участок Линнойтус 53. Архитектор Карл Лесцих. 1837 г., ед.хр 79, Ia 7.
2. План. Владелец: Кристиан Яниш . Участок Линнойтус 53. 1857 г., ед.хр 81, Ia 7.
3. План участка, на котором купец Бандхольц хочет построить сады. Участок Линнойтус 53. Архитектор Боссин. 1857 г., ед.хр 83, Ia 7.
4. Изменение фасада Участок Линнойтус 53. Архитектор Теслев Ф.. 1886 г., ед.хр 594, I



Илл.3. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 83 Asemakaava tontista, jolle kauppias Bandholtz haluaa rakentaa kivistä varastot. Linnoitus 53. Bossin. 1853.
 Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. План участка, на котором купец Бандхольц хочет построить склады. Участок Линнойтус 53. Архитектор Боссин. 1857 г., ед.хр 83, Ia 7.

Илл.6. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 607 Julkisivu Linnankadulle Linnoitus 53. Thesleff Fr.. 1886.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Поэтажные планы. Участок Линнойтус 53. Архитектор Теслев Ф.. 1886 г., ед.хр 602, Ia 7.

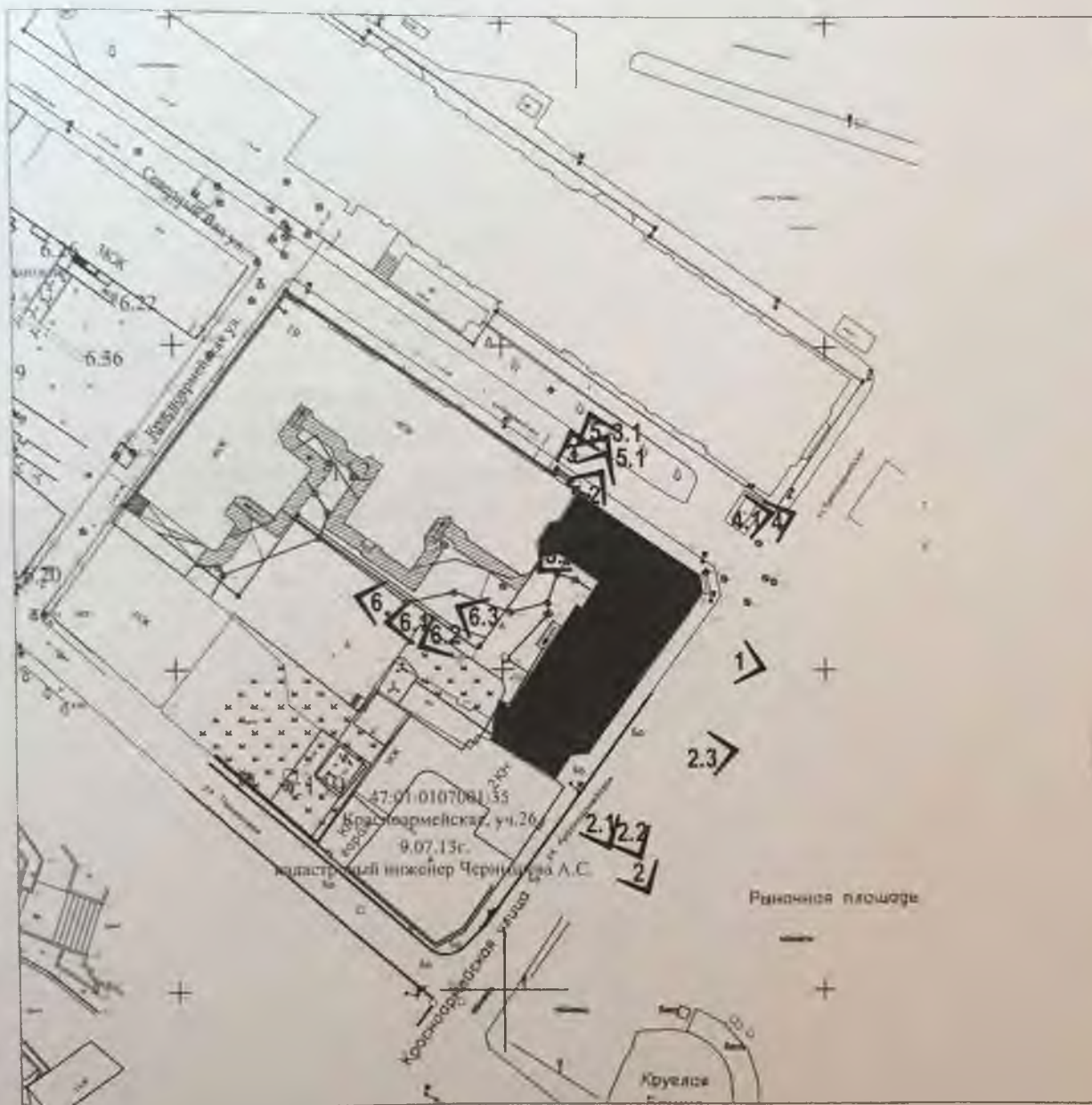


Илл.7. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto . 597 Leikkauspiirros Linnoitus 53. Thesleff Fr.. 1886.

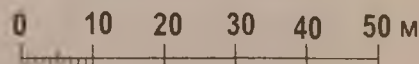
Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Разрез здания. Участок Линнойтус 53. Архитектор Теслев Ф.. 1886 г., ед.хр 597, Ia 7.

**Приложение 3 к Акту по результатам
государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия**

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта
 культурного наследия
 "Жилой дом с магазинами б. И. Тесловой",
 адрес: г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21



Масштаб 1:1000



3 - Точка фотофиксации

Список фотографий:

- Фото 1. Общий вид здания с востока.
Фото 2. Восточный фасад здания. Вид с юга.
Фото 2.1. Восточный фасаы здания. Фрагмент.
Фото 2.3. Восточный фасад здания. Фрагмент.
Фото 3. Северный фасад здания. Фрагмент.
Фото 3.1. Северный фасад здания. Фрагмент.
Фото 4. Северо-восточный фасад здания. Фрагмент.
Фото 4.1. Северо-восточный фасад здания. Фрагмент.
Фото 5. Северный фасад здания. Фрагмент.
Фото 5.1. Северный фасад здания. Фрагмент.
Фото 5.2. Северный фасад здания. Фрагмент.
Фото 6. Западный фасад здания. Общий вид.
Фото 5.3. Южный фасад здания. Фрагмент.
Фото 6.1. Западный фасад здания. Фрагмент.
Фото 6.2. Южный фасад здания. Фрагмент.
Фото 6.3. Западный фасад здания. Фрагмент.



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



Фото 2. Восточный фасад здания. Вид с юга.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



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



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



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



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



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



Фото 4. Северо-восточный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 4.1. Северо-восточный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



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



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



Фото 5.2. Северный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 5.3. Южный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 6. Западный фасад здания. Общий вид.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 6.1. Западный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 6.2. Южный фасад здания. Фрагмент.
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 6.3. Западный 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 с магазинами б. И. Теслевой», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой»

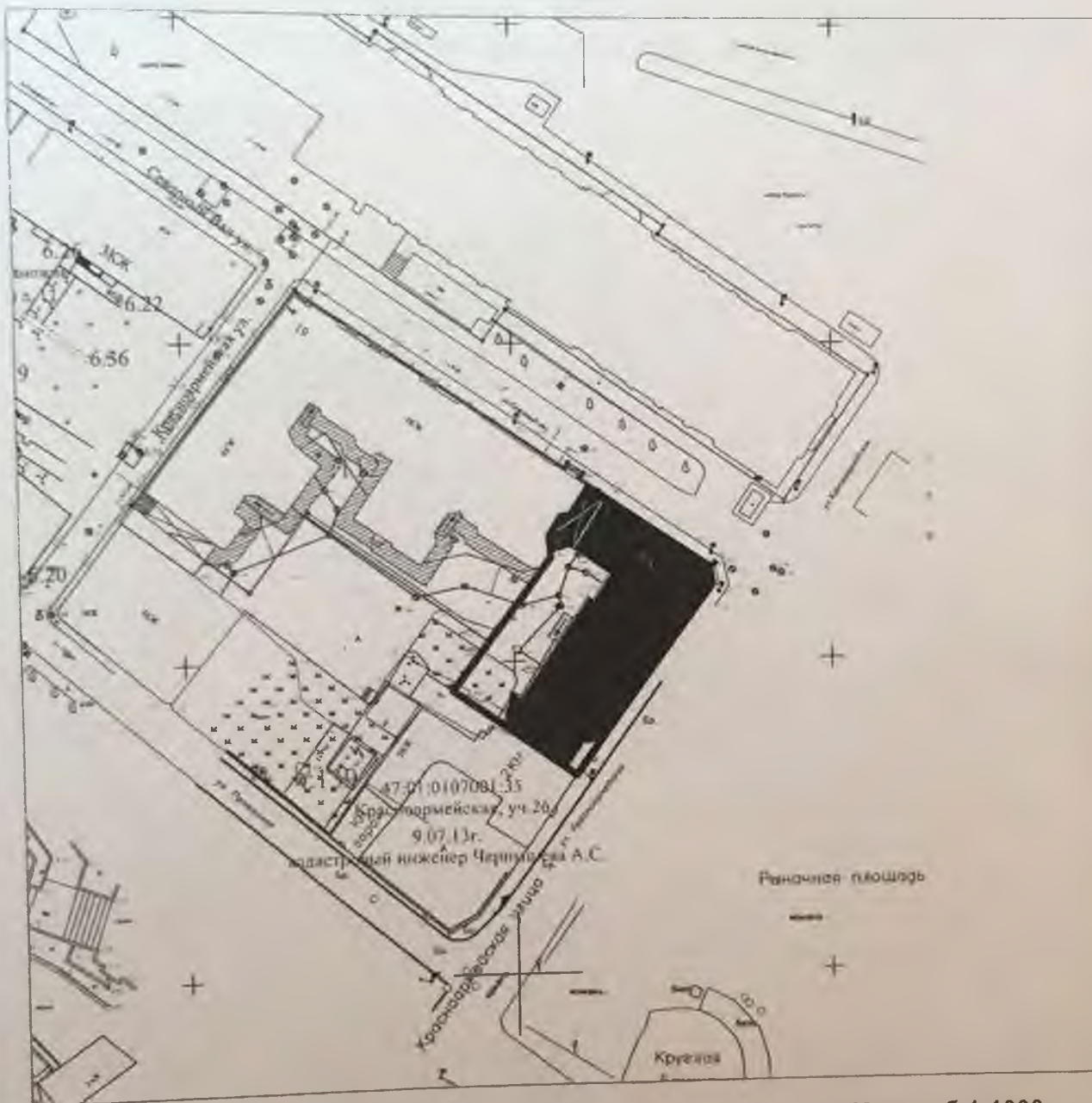
Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21

№ 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 (прямоугольное) здание сполуподвалом <p>историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку;</p>	
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы – историческое местоположение,</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных</p>	

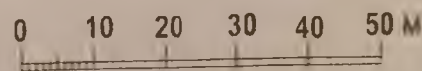
		капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранитные плиты (цоколь) руст (1 этаж), гладкая штукатурка (2 и 3 этажи);</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом),</p> <p>-</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз</p>	

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



План предлагаемых границ территории выявленного
объекта культурного наследия
"Жилой дом с магазинами б. И. Тесловой",
адрес: г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Описание границы территории выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой",
адрес: г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юго-восток вдоль главного (северного) фасада, далее на юго-запад параллельно восточному фасаду, далее на северо-запад параллельно южному фасаду, далее на северо-восток параллельно западному фасаду до пересечения с северной границей.

Координаты поворотных точек:

№	X	Y
1	272176.54	2324303.69
2	272146.70	2324358.67
3	272122.21	2324343.66
4	272152.48	2324288.15

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории памятника запрещается:

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

2. На территории памятника разрешается:

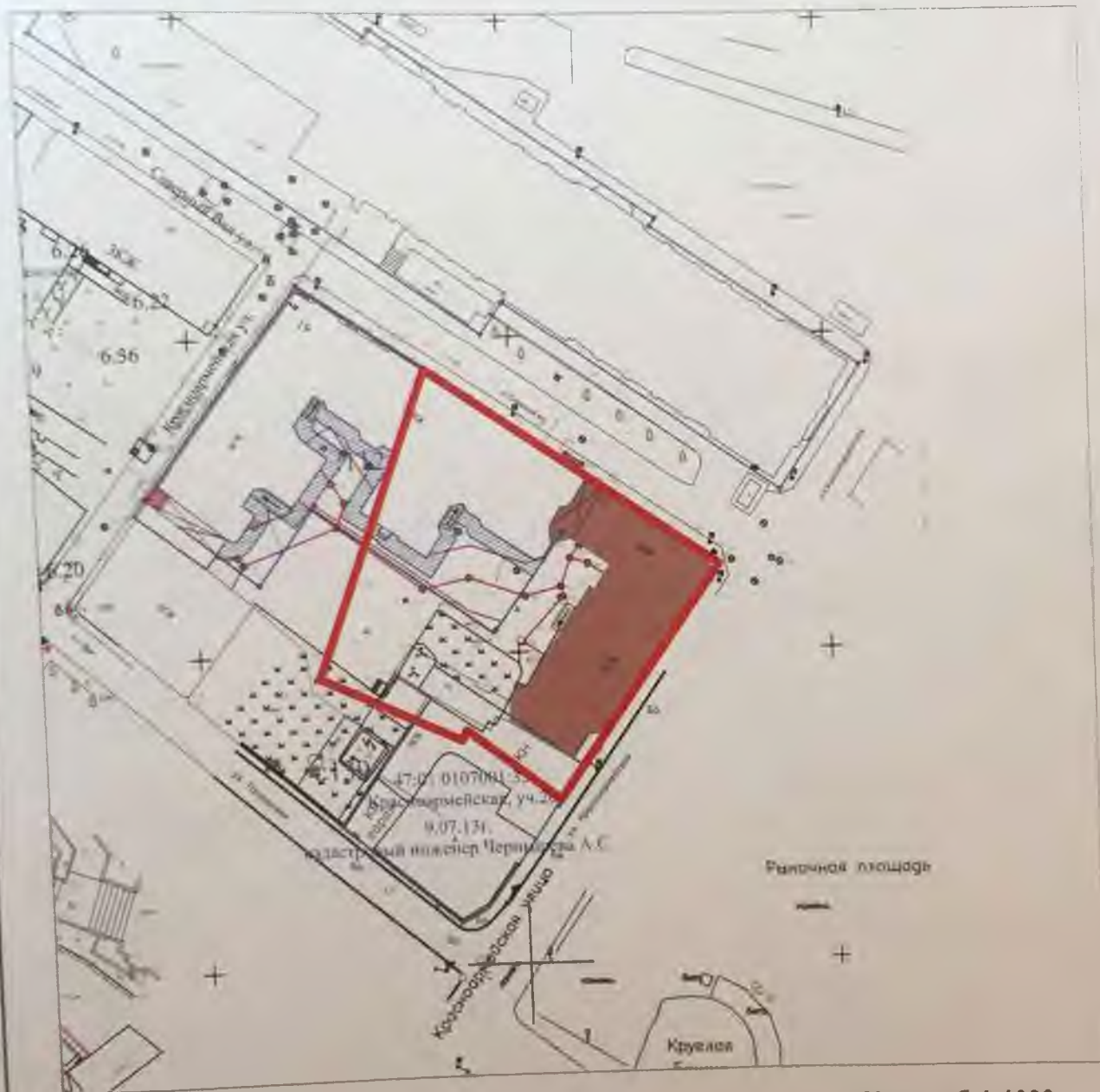
- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;

3. Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:

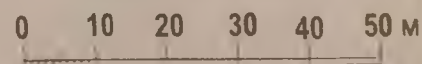
- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее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

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

Историко-архитектурный опорный план территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой",
адрес: г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:



- 1860-е гг.



- историческая граница
территории домовладения

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

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«РАЙОННЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»

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

№2185 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. Северный Вал, д. 21

Дата регистрации 15.10.2008 г. Учётный номер в адресном реестре 41417011022021000000000

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. Северный Вал, д. 21



Директор МБУ «РИЦ»

А.Н. Смольянинов

(подпись)

М.П.

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

Исполнитель Безикова Л.И.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 385/2191/62-07
на выявленный объект культурного наследия
(категория историко-культурной значимости)

г Санкт-Петербург

"11" сентября 2007 г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее – Госорган) в лице начальника Департамента государственного контроля за сохранением и использованием объектов культурного наследия Васильева Сергея Григорьевича, действующего на основании доверенности № 3-9-28/07-0 от 15.01.07 г и ООО «РВС» (далее Собственник) в лице Директора Александрова Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, договорились между собой о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность части объекта культурного наследия «Дом жилой с магазинами, 1868 г.»

Корпус 1 комплекса застройки владельческого участка

(именуемого далее – «Памятник»),

(историческое наименование объекта)

помещений №№ 1.1 – 1.6 площадью 94,70 кв.м (по выпискам на встроенные помещения 1-го этажа из техпаспорта здания №№ 1-9) (именуемые в дальнейшем «Объект»), находящиеся в собственности ООО «РВС» (свидетельство о государственной регистрации прав и сделок с недвижимостью на территории Ленинградской области серия ЛО-004 № 35593 от 10.06.1999 г.), расположенного по адресу:

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21,

в соответствии с особенностями, определенными как предметы охраны «Объекта», изложенными в описи предметов охраны - приложение 3.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия:

Акт регистрации госоргана охраны памятников Ленинградской области от 14.03.89 г.;

п. 4 ст. 64 Закона № 73-ФЗ

(наименование органа государственной власти, дата и номер решения)

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (приложение 2).

2. В целях обеспечения сохранности «Объекта» Собственник обязуется:

- 2.1. Содержать «Объект» в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии. Поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии

- 2.2. Выполнять работы по сохранению «Объекта» и благоустройству его территории, предусмотренные Актом осмотра технического состояния (приложение 1), являющимся неотъемлемой частью Охранного обязательства, а также Актами текущего осмотра и Предписаниями Госоргана в установленные ими сроки.

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана, либо Собственника не реже, чем один раз в пять лет.

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

Все работы на «Объекте» в случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния и (или) актом текущего осмотра:

- должны быть обеспечены проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией, разработанной на основании Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее-Задание), подготавливаемого Госорганом или лицензированной организацией за счет Собственника. Обязанность получения Задания несет Собственник. Один экземпляр документации передается безвозмездно в архив Госоргана;

- выполняются только после согласования документации Госорганом и получения разрешения (или согласования) Госоргана силами организаций и лиц, имеющих лицензию на деятельность по ремонту и реставрации объектов культурного наследия.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет

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 осмотра технического состояния, либо в акте текущего осмотра, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные Актом осмотра технического состояния, либо актом текущего осмотра.

2.3. В двухнедельный срок после выполнения работ по сохранению «Объекта», а также иных условий охранного обязательства, представить в Госорган полные и достоверные сведения с приложением необходимой документации, подтверждающие их выполнение, объем работ, характеристики применяемых материалов, технологий и методик, а также иные сведения, относящиеся к выполнению условий охранного обязательства.

2.4. Не производить работы, изменяющие предметы охраны «Объекта».

2.5. При реконструкции (модернизации) интерьеров «Объекта» обеспечивать сохранение предметов охраны и соблюдение режимов реставрации и реконструкции, указанных в приложении к акту технического состояния.

2.6. При осуществлении градостроительной и хозяйственной деятельности на территории Памятника и прилегающей территории соблюдать установленный режим зоны охраны Памятника, сохранять композиционную целостность в установленных границах.

2.7. Не производить без согласования Госоргана землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территории Памятника.

2.8. Обеспечивать охрану «Объекта» с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба «Объекту» или территории Памятника.

2.9. В трехдневный срок посредством передачи телефонограммы или факсограммы извещать Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб «Объекту» и (или) территории Памятника (при наличии территории) или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения «Объекта», а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.10. Обеспечивать с 9 часов до 22 часов доступ представителей Госоргана на территорию и в помещения «Объекта» с целью осуществления ими контроля за его состоянием и соблюдением условий охранного обязательства, проведения обследования и фотофиксации «Объекта», а также предоставлять необходимые документы и иную информацию, относящиеся к предмету проверки.

2.11 Не использовать «Объект» и территорию Памятника:

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

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

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

2.12. При передаче третьим лицам права владения и (или) пользования «Объектом» или его частью обеспечивать соблюдение ими условий охранного обязательства, в том числе путем включения в договоры, предусматривающие переход права владения и (или) пользования «Объектом», требований о соблюдении условий охранного обязательства, касающихся использования «Объекта».

При отчуждении «Объекта» условия охранного обязательства подлежат включению в договоры, предусматривающие переход права собственности на указанные объекты, в качестве существенных условий.

3. Собственник не вправе без согласия Госоргана:

- изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик «Объекта»/Памятника и (или) его планировочную структуру;

- заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы;

- изменять границы территории Памятника;

- самостоятельно изменять целевое назначение «Объекта».

3.1. Собственник обязан за свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 3 настоящего охранного обязательства

4. Ответственность Собственника:

4.1. В случае, если Собственник не содержит «Объект» в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает содержание «Объекта» и его территории в надлежащем состоянии, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

4.2. В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния, либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

4.3. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, либо силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, либо невыполнения прочих условий охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

4.4. В случае не обеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана на «Объект» или на его территорию, не обеспечения охраны «Объекта», 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», Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

4.5. Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения обязательства в натуре.

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

5.1. отсутствуют

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на «Объект» со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Прочие условия:

9.1. Соразмерно со своей долей (доля определяется как соотношение площади «Объекта» к площади Памятника в целом) участвовать в издержках по содержанию и сохранению общего имущества и территории Памятника, в ремонтно-реставрационных работах по лицевому и дворовому фасадам, кровельного окрытия, инженерных коммуникаций и благоустройства двора. Форма исполнения данного условия определяется самим Собственником совместно с другими Собственниками и Пользователями Памятника.

9.2. Соблюдать режимы реконструктивно-реставрационной деятельности по Памятнику и «Объекту», указанные на фрагменте плана 1-го этажа здания.

9.3. При включении данного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия Собственник в соответствии с действующим законодательством (ст. 17 Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» № 73-ФЗ от 25.06.02 г.) обязан представить в государственный орган установленный перечень документов.

10. Во всем ином, не предусмотренном условиями настоящего охранного обязательства, Стороны руководствуются требованиями действующего законодательства.

11. Настоящее охранное обязательство составлено в 3 экземплярах: 2 экземпляра у Госоргана, 1 экземпляр - у Собственника.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

ГОСОРГАН: Комитет по культуре Ленинградской области
191186, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д.15
л/с № 021160740021 в Комитете финансов Ленинградской области
ИНН 7825678336 КПП 784201001

СОБСТВЕННИК: ООО «РВС»
188800, Ленинградская область, г. Выборг, Северный вал, д. 21;
ИНН 4704033240, КПП 470401001, БИК 044109722,
р/с 40702810100000001450, к/с 30101810000000000722,
ОГРН 1024700881150, тел./факс (81378) 242-69

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт осмотра технического состояния Объекта
2. План территории Памятника.
3. Опись предметов охраны.

ГОСОРГАН



Васильев С.Г.

М.П.

СОБСТВЕННИК



Александров М.И.

М.П.

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Департамента государственного контроля
за сохранением и использованием
объектов культурного наследия
Комитета по культуре
Ленинградской области

Васильев С.Г.

« 11 сентября 2007 г.

г. Санкт-Петербург

Приложение 1

к охранному обязательству 385/2191/62-07
от « 11 сентября 2007 г.

« 11 сентября 2007 г.

А К Т ОСМОТРА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

Представитель ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» ведущий архитектор Куваева Ю.П. действующий на основании Лицензии № 001252 Серия РПК № 1092, выданной Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия 05.05.06 г., и Представитель Собственника Директор ООО «РВС» Александров М.И. произвели осмотр технического состояния части помещений 1-го этажа №№ 1 1-1 6, расположенных в здании «Дом жилой с магазинами, 1868 г.», Корпус 1 комплекса застройки владельческого участка, по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21, находящихся в собственности ООО «РВС» (именуемых в дальнейшем «Объект»)

(историческое название, местонахождение)

1 Краткие исторические сведения

Здание расположено в бывшем городском районе Линнойтус в заповедной зоне исторического центра г. Выборга по генплану города 1861/1939 гг. (квартал 4, владельческий участок 45), в зоне строгого регулирования застройки и археологической зоне 1.

Здание каменное, построено в 1868 г по проекту архитектора И. Иогансона. Первоначальный объем здания был трехэтажный, Г-образный в плане. В 1903 г. выполнена пристройка с юго-запада к основному объему здания (арх. Б.И. Аминов). В 1910 г здание расширено к северо-западу (арх. К. Гюлден). Уличные фасады в духе эклектики с элементами декора в стиле ренессанс Первоначальное назначение – жилой дом с магазинами на 1-ом этаже.

Во время боевых действий 1939-1944 гг. здание получило серьезные повреждения (утрачены кровля, перекрытия, балконы, часть элементов оформления фасадов).

После войны здание восстановлено под первоначальные функции с надстройкой 4-го этажа, были устроены новые лестничные клетки со входами со двора. В помещениях 1-го этажа проведена перепланировка с разборкой части разделяющих стен и устройством новых перегородок

Помещения 1-го этажа, находящиеся в собственности ООО «РВС», включают помещения одной исторической торговой секции, расширенной в 1903 г.

Настоящий акт составлен на основе экспертного заключения СПб НИИ «Спецпроектреставрация», Охранного обязательства от 26.04 1999 г. и визуального осмотра, проведенного ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в августе 2007 г.

2 Состояние архитектурно-конструктивных элементов «Объекта»

а) основания

- фундаменты: предположительно, ленточные бутовые, не обследовались.

- **цоколи** **уличный** юго-восточный фасад-облицовка серыми гранитными блоками (обработка под «бучарду»), местами на блоках отслоение гранита, отсутствие раствора в швах; дворовой северо-западный фасад - колотые серые гранитные блоки; состояние удовлетворительное
- **отмостки** вдоль **уличного** фасада – тротуарная бетонная плитка; вдоль **дворового** фасада – асфальтовое покрытие, гидроизоляция отмостки нарушена.

б) несущие конструкции

- **стены** первоначальные кирпичные, состояние, удовлетворительное (одна стена разобрана); по стене дворового С-З фасада у оконных проемов и по С-В стене выступающего угла местами глубокие диагональные трещины

- **колонны, столбы** отсутствуют.

в) перекрытия монолитные ж/б по металлическим балкам – не первоначальные, состояние удовлетворительное

- **перемычки** **витринных, оконных и дверных** проемов: по **уличному** фасаду кирпичные лучковые, состояние удовл ; по **дворовому** металлические, местами горизонтальные трещины

г) наружные водоотводные конструкции

- **трубы** по **уличному** фасаду нижние элементы водосточных труб заменены; по **дворовому** фасаду водосточные трубы ржавые.

- **сливы** **витринных и оконных** проемов: металлические, состояние удовлетворительное.

- **окрытие** **тяг и других** выступающих за плоскость стены элементов: окрытие межэтажного карниза по **уличному** фасаду - металлическое, ржавое.

д) фасады (фрагменты фасадов, соответствующие помещениям Собственника)

- **отделка** **стен** **уличный** юго-восточный фасад: рустовка под «шубу», состояние удовлетворительное, элементы декора – штукатурка гладкая (местами волосяные трещины). Дворовой северо-западный фасад – штукатурка гладкая, местами над проемами и сбоку от них горизонтальные и диагональные трещины.

- **окраска** **стен** **уличный** фасад окрашен в желтый цвет охры, элементы декора – в белый; **дворовой** фасад окрашен в светло бежевый цвет, местами отслоения.

- **монументальная живопись**: отсутствует.

- **железные детали**: отсутствуют

- **другие декоративные элементы**: обрамление витринных и дверного проемов по **уличному** фасаду – профилированное, местами волосяные трещины.

- **карнизы**: межэтажный карниз сложного профиля, по отделочному слою местами волосяные трещины, профиль карниза искажен.

- **панельные** отсутствуют

- **окна и витрины**: расположение проемов – первоначальное, по **уличному** фасаду низ витринных проемов заложен на 15 см. Заполнения окон и витрин выполнено из металлопластика, рисунок расстекловки не соответствует первоначальному.

- **двери** расположение дверного проема первоначальное, заполнение из металлопластика.

- **лестницы, наружные входы**: отсутствуют

е) интерьеры первоначальная отделка интерьеров утрачена.

- **перегородки**: перегородки поздние из гипрока по металлическим направляющим.

- **облицовка и окраска** **стен**: в пом. 1.1-1.3; 1.5; 1.6 обшивка гипроком по металлическим направляющим с покраской; в пом. 1.4 керамическая плитка, состояние отделки удовлетворительное

- потолки, подшивные потолки, окрашены; состояние удовлетворительное.
- полы: покрытие современной керамической плиткой, состояние удовлетворительное.
- дверные проемы: расположение проемов в капитальных стенах первоначальное, в продольной стене три проема устроены на месте первоначальных оконных в 1903 г.
- двери современные деревянные.

ж) лестницы: в пом. 1 5 лестничный марш разобран при расширении здания в 1903 г.

з) печи утрачены

и) инженерные коммуникации:

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

к) территория памятника:

- характер покрытия: вдоль уличного фасада – тротуарная бетонная плитка, во дворе – асфальт, состояние неудовлетворительное (просадки, трещины, гидроизоляция нарушена).
- территория памятника: двор не благоустроен.

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 «собственнику» обязан провести следующие работы:

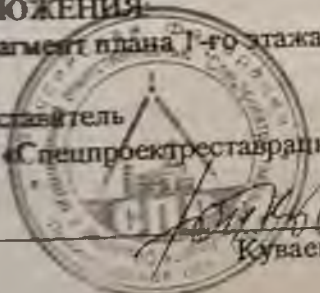
№№	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечания
		начало	окончание	
1.	Участие в ремонте уличного и дворового фасадов, кровельного покрытия и системы водоотвода.	по плану работ		
2.	Участие в ремонте коммуникаций и благоустройстве двора.	-//-		

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1. Фрагмент плана 1-го этажа в масштабе 1:200 - 1 шт.

Представитель
ООО «Спецпроектреставрация - Выборг»



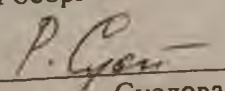
Куваева Ю.П.

Представитель «Собственника»



Александров М.И.

СОГЛАСОВАНО:
Представитель Госоргана



Сулова Р.И.

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Департамента государственного
контроля за сохранением и использованием
объектов культурного наследия
Комитета по культуре Ленинградской области

Приложение 2

к охранному обязательству № 385/2191/62-0
от «11» сентября 2007 г.

Васильев С.Г.

«11» сентября 2007 г.

г. Выборг

Ленинградская область

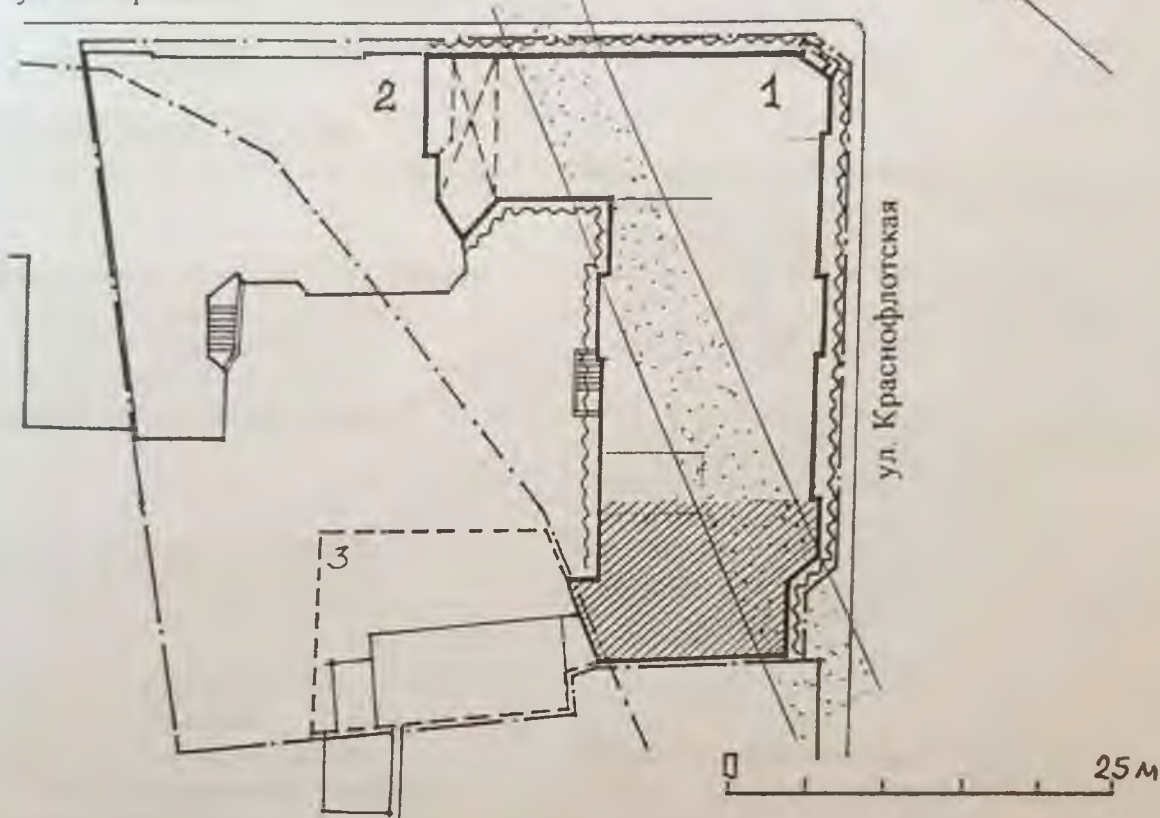
Северный вал, д. 21

«Дом жилой с магазинами, 1868 г.»

Корпус 1 комплекса застройки владельческого участка

ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА

ул. Северный вал



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- трасса городских укреплений XV-XVIII вв.
- восточная граница квартала XV-сер XIX вв.
- «Дом жилой с магазинами, 1868 г.», Корпус 1, ул. Северный вал, д. 21
- «Дом жилой, 1909, 1910 гг.», Корпус 2, ул. Северный вал, д. 19
- «Служебный корпус, XVIII-XIX вв.», фундамент
- застройка участка после 1944 г.
- нежилые помещения 1-го этажа, находящиеся в собственности

ПРЕДМЕТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОХРАНЫ

- граница историко-владельческого участка № 45 квартала № 4 бывшего городского района Линнойтус г. Выборга (по генплану города 1861/1939 гг.); граница территории памятника и охранной зоны
- «Дом жилой с магазинами, 1868 г.», Корпус 1, ул. Северный вал, д. 21
- «Дом жилой, 1909, 1910 гг.», Корпус 2, ул. Северный вал, д. 19
- фасады Корпуса 1

Представитель ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»

СОГЛАСОВАНО

Представитель Госоргана

Ю. П. Куваева Ю. П.

Сулова Р. И.

Р. С. Г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Начальник Департамента государственного контроля
за сохранением и использованием
объектов культурного наследия
Комитета по культуре Ленинградской области

Васильев С.Г.

«11» сентября 2007 г.

Приложение 3

к охранному обязательству № 385/2191/62-07
от «11» сентября 2007 г.

ОПИСЬ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ
части объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой с магазинами, 1868 г.»

Корпус 1 комплекса застройки владельческого участка

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21

(помещения 1-го этажа №№ 1.1-1.6)

№ пп.	Предметы охраны	Основание
1	2	3
1 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА		
1.1	Земельный участок и его исторические границы межевания	- План территории памятника - прил. 2 к охранному обязательству № 385/2191/62-07 от «11» сентября 2007 г.
1.2	Расположение здания на участке, его габариты и объемно-пространственная структура, функциональное устройство торговых помещений 1-го этажа	- то же, фрагмент плана 1-го этажа, прил. 1.1 к АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № 385/2191/62-07 от «11» сентября 2007 г.
1.3	Архитектурное решение фасадов здания	- АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № 385/2191/62-07 от «11» сентября 2007 г.; - Экспертное заключение СПб НИИ «Спецпроектреставрация», 1999 г.
1.4	Расположение Корпуса 2 на участке, его габариты и объемно-пространственная структура.	- План территории памятника - прил. 2 к охранному обязательству № _____ от «11» сентября 2007 г.
2 АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА по помещениям Собственника:		
2.1	Архитектурно-планировочное решение (габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы)	- фрагмент плана 1-го этажа, - прил. 1.1 к АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № 385/2191/62-07 от «11» сентября 2007 г. - Экспертное заключение СПб НИИ «Спецпроектреставрация», 1999 г.
2.2	Первоначальные капитальные стены, габариты помещений в капитальных стенах, расположение первоначальных оконных, витринных и дверных проемов	- то же
2.3	Элементы композиционного и архитектурно-решения фрагмента уличного и дворового фасадов здания, соответствующих помещениям Собственника, первоначальные материалы фасадных покрытий	- фрагмент плана 1-го этажа, - прил. 1.1 к АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № 385/2191/62-07 от «11» сентября 2007 г. - АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № 385/2191/62-07 от «11» сентября 2007 г. - Экспертное заключение СПб НИИ «Спецпроектреставрация», 1999 г.

Представитель
ООО «Спецпроектреставрация-Выборг»
Куваева Ю.П.

Согласовано:
Представитель Госоргана
Суслова Р.И.



Представитель «Собственника»
Александров М.И.



~~Handwritten scribble~~



The above
"representative"
force to exercise

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

(здание, строение, сооружение)

№ 64/12191/10-11

Санкт-Петербург

18 март 2011 г.

Комитет по культуре Ленинградской области (далее - Госорган) в лице начальника Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Корж Натальи Игоревны, действующей на основании доверенности № 01-10-4/11-0 от 12.01.2011 г., и Муниципальное образование «Выборгский район» Ленинградской области (далее - Собственник), в лице Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству Павлова Михаила Петровича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области № 77 от 23.11.2010 г., согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия: помещений 1.1 - 1.2 (по техническому паспорту помещения №19), (далее - Объект), расположенных на 1-ом этаже здания

«Дом жилой с магазинами, 1868 г.»,

Корпус 1 комплекса застройки участка

(далее - Памятник),

(категория историко-культурной значимости, историческое наименование объекта)

площадью 26.40 кв. м, кадастровый номер _____,

расположенного по адресу:

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия Акт регистрации госоргана охраны памятников истории и культуры Ленинградской области постановления на учет № 5-5 от 14.03.1989 г.
под названием «Жилой дом с магазинами, 1860 г.»
(наименование, дата и номер правового акта)

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:
Свидетельство о государственной регистрации права серия 47-АВ № 292733 от 28.02.11 г.
(регистрационный № 47-47-15/010/2011-411)

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, составляющими 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. Акты(ы) 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 реставрации Объекта выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации 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 вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов 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 связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом,

- не выполнять строительство и реконструкцию (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, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Объекта, независимо от их мощности;

- 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 обеспечивать доступ граждан в принадлежащие ему помещения Объекта, интерьер которых является предметом охраны Объекта, для осмотра.

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Объекта, интерьер которых является предметом охраны Объекта, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

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, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

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, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50000 рублей.

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, Госорган вправе взыскать с Собственника 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, Госорган вправе взыскать с Собственника 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, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10000 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, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 100000 рублей.

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, Госорган вправе взыскать с Собственника 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, Госорган вправе взыскать с Собственника 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, Госорган вправе взыскать с Собственника 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 штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

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 на Объект, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных 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.

4. Другие условия

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

4.2 Соблюдать режимы реконструктивно-реставрационной деятельности по «Объекту», указанные на фрагменте плана 1-го этажа здания.

4.3 По заключению историко-культурной экспертизы о присвоении зданию статуса объекта культурного наследия местного (муниципального) значения и при возникновении органа осуществления контрольных функций по охране и сохранению муниципальных объектов культурного наследия охранное обязательство выдается соответствующему муниципальному органу.

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

Местонахождение Сторон

ГОСОРГАН

Комитет по культуре Ленинградской области
197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 4
л/с № 02116074002 в казначействе комитета финансов
Ленинградской области, ИНН 7825678336

СОБСТВЕННИК

188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Ушакова, д. 1
ИНН 4704054056, КПП 470401001, БИК 044109000, к/сч нет,
р/с № 40302810000000000003 РКЦ ВЫБОРГ г. Выборг

Приложение

1. Акт осмотра технического состояния части Объекта культурного наследия.
2. План территории Памятника.
3. Опись предметов охраны
4. Фотофиксация объекта культурного наследия.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ГОСОРГАНА



Корж Н.И.

МП

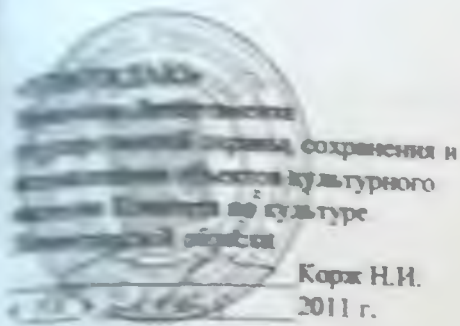
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКА



Павлов М.П.

Спасибо

57



- 1 -

Приложение 1
к охранному обязательству
№ 211/2192/10-11
от «18» Июль 2011 г.

г. Санкт-Петербург

«18» Июль 2011 г.

**Акт
осмотра технического состояния части
выявленного объекта культурного наследия**

Госоргком, в лице главного специалиста отдела региональных объектов культурного наследия Департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области Карповой А.С., и Представитель Собственника Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области Павлов М.П., произвели осмотр технического состояния части выявленного объекта культурного наследия – помещений 1-го этажа №№ 1.1-1.2, находящихся в здании «Дом жилой с магазинами, 1868 г.», Корпус 1 комплекса застройки участка, расположенном по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21 (историческое название, местонахождение)

1. Исторические сведения:

Здание расположено в бывшем городском районе Линнойтус в заповедной зоне исторического центра г. Выборга на территории исторического земельного участка № 46 (квартал № 4) по генплану города 1861/1939 гг., в зоне строгого регулирования застройки и археологической зоне I.

Здание каменное, построено в 1868 г. по проекту архитектора И. Е. Иогансона. Первоначальный объем здания был трехэтажный, Г-образный в плане. В 1903 г. была выполнена пристройка с юго-запада к основному объему здания (арх. Б.И. Аминов). Уличные фасады были оформлены в духе эклектики с элементами декора в стиле ренессанс. Первоначальное назначение здания - жилой дом с магазинами на 1-ом этаже. В 1910 г. здание было расширено к северо-западу (арх. К. Гюлден).

Во время боевых действий 1939-1944 гг. дом получил серьезные повреждения (утрачены кровля, перекрытия, балконы, часть элементов оформления фасадов).

Данное здание было восстановлено под первоначальные функции с надстройкой 4-го этажа. Общая объемно-планировочная структура помещений 1-го этажа сохранилась с учетом консервации в виде ликвидации лестниц и устройством новой лестничной клетки с выходом со стороны дворового фасада. При перепланировке помещений часть капитальных стен была разобрана. Верхние этажи используются под жильё.

Восточные помещения располагаются на 1-ом этаже в восточной угловой части здания с первоначальным входом со стороны восточного фасада. Помещения изначально предназначались под торговое назначение и имели связи с соседними помещениями 1-го этажа, выполненными в своей основе секционную торгово-коммерческую структуру. В настоящее время помещения изолированы и используются под магазин сотовой связи «Билайн».

Восточный акт составлен на основе экспертного заключения СПб НИИ «Спецпроектреставрация» и визуального осмотра, проведенного ООО «Спецпроектреставрация-Выборг» в апреле 2018 г.

2. Составные архитектурно-конструктивные элементы «Объекта»

а) фасады

- фундаменты предположительно, ленточные бутовые, не обследовались.
- фасады по уличным Ю-В, В и С-В фасадам - облицовка серыми гранитными блоками (обработка под «бучарду»), местами отсутствие раствора в швах (состояние удовлетворительное)
- отмостки вдоль уличных фасадов - тротуарная бетонная плитка (наблюдаются просадки отмостки)

б) несущие конструкции

- стены первоначальные кирпичные, состояние удовлетворительное.
- колонны, столбы: отсутствуют.
- в) перекрытия монолитные ж/б по металлическим балкам - не первоначальные, состояние удовлетворительное.
- перемычки витринных, оконных и дверных проемов кирпичные, лучковые, состояние удовлетворительное

г) наружные водоотводные конструкции

- водосточные трубы: новые.
- слухи витринных и оконных проемов металлические, состояние удовлетворительное.
- покрытие тяг и других выступающих за плоскость стены элементов - покрытие межэтажного карниза - металлическое, состояние удовлетворительное.

д) фасады (фрагменты фасадов, соответствующие помещениям Собственника)

- отделка стен по уличным Ю-В, В и С-В фасадам рустовка под «шубу», элементы декора - гладкая штукатурка, состояние удовлетворительное
- окраска стен уличные фасады окрашены в цвет охры, элементы декора - в белый цвет, состояние удовлетворительное
- монументальная живопись отсутствует
- ленточные детали: отсутствуют.
- другие декоративные элементы: наличники витринных и дверных проемов по уличным фасадам профилированные, состояние удовлетворительное
- карнизы межэтажный карниз сложного профиля (рисунок профиля искажен)

- ~~двери~~ отсутствуют
 - ~~двери и витрины~~: расположение проемов – первоначальное. Заполнения витринных проемов ~~дверями~~ (состояние удовлетворительное).
 - ~~дверь~~ расположение дверного проема первоначальное, заполнение из металлопластика.
 - ~~двери~~ **наружные входы**: ступени входа выполнены из серых гранитных плит (работы под «бучарду»). состояние удовлетворительное (местами выветривание раствора и т.п.)
 - **интерьеры** первоначальная отделка интерьеров утрачена.
 - **стены** первоначальные стены кирпичные - состояние удовлетворительное
 - **перегородки** все перегородки поздние из гипрока по металлическим направляющим
 - **отделка стен** капитальные стены оштукатурены, оклеены финтексом под покраску, состояние удовлетворительное
 - **окраска стен** окрашены масляной краской.
 - **потолок** потолок подшит вагонкой из пластика (состояние удовлетворительное).
 - **полы** в пом. 1 1-1.2 покрытие современной керамической плиткой, состояние удовлетворительное.
 - **дверные проемы**: расположение проемов в капитальных стенах первоначальное, один ~~дверной~~ проем заложен
 - **дверь** современная деревянная филенчатая.
 - **лестницы** (отсутствуют)
 - **плитка** утрачена
 - **внутриквартирные коммуникации**
 - **электроснабжение**: подключение к наружным сетям
 - **отопление** подключение к наружным сетям.
 - **теплый водоснабжение**: подключение к наружным сетям
 - **горячее водоснабжение** подключение к бойлерам.
 - **канализация** подключение к наружным сетям
 - **газоснабжение** отсутствует
 - **пожарная сигнализация** установка «Проектмонтаж»
 - **территория памятника**
 - **состояние покрытия** вдоль уличных фасадов – тротуарная бетонная плитка, местами просадки.
 - **территория памятника** внутренний двор не благоустроен
- 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:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Участие в ремонте фасадов, кровельного покрытия, системы водоотвода	по плану работ		
2	При текущих ремонтах (или при реконструкции) помещений сохранение предметов охраны	-//-		

3	Участие в ремонте коммуникаций.	-//-		
4	Участие в благоустройстве территории	-//-		

Примечание: Проведение работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по согласованию с Государственным органом охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1) Проект плана 1-го этажа в масштабе 1:200 - 1 шт.

Представитель Госоргана
Главный специалист отдела региональных объектов
культурного наследия

Карпова
(подпись)

Карпова А.С.
(ФИО)

Представитель Собственника
Председатель КУМИГ
комитета муниципального образования
«Выборгский район» Ленинградской области



Павлов М.П.
(ФИО)

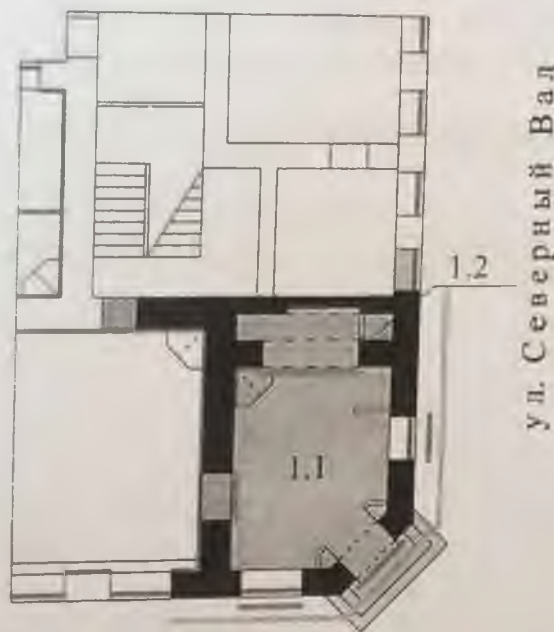
г. Выборг
Ленинградская область
ул. Северный вал, д. 21

Приложение 1.1
к акту осмотра технического состояния
от "13" *11.11* 2011 г.

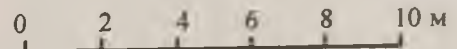
"Дом жилой с магазинами, 1868 г."

Корпус 1 комплекса застройки владельческого участка

ФРАГМЕНТ ПЛАНА 1-ГО ЭТАЖА
масштаб 1:200



ул. Краснофлотская



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- первоначальные кирпичные стены
- поздняя кирпичная кладка
- современные перегородки
- утраченные печи

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

- первоначальные кирпичные стены
- расположение первоначальных витринных и дверных проемов
- гранитные ступени
- фасады

РЕЖИМЫ РЕКОНСТРУКТИВНО-РЕСТАВРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- реставрация фасадов
- режим реконструкции в пределах капитальных стен с сохранением и реставрацией предметов охраны

СОГЛАСОВАНО:

Представитель Госоргана

Главный специалист отдела региональных

объектов культурного наследия

Карпова Карпова А.С.

Корж Н И
2011 г

г. Выборг
Ленинградская область
Северный вал, д. 21
«Дом жилой с магазинами, 1868 г.»
Корпус 1 комплекса застройки участка

ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА

ул. Северный вал



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- линия городских укреплений XV-XVIII вв
- историческая граница квартала XV-сер. XIX вв
- «Дом жилой с магазинами, 1868 г.», Корпус 1, ул. Северный вал, д. 21
- «Дом жилой, 1909, 1910 гг.», Корпус 2, ул. Северный вал, д. 19
- «Служебный корпус. XVIII-XIX вв.», фундамент
- застройка участка после 1944 г
- исторические помещения 1-го этажа, находящиеся в собственности

ПРЕДМЕТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ОХРАНЫ

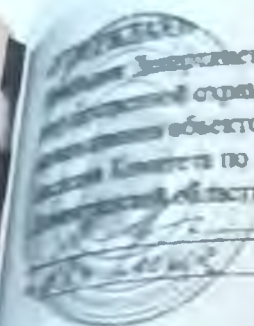
- граница исторического межевого участка № 45 квартала № 4 бывшего городского района Линнойтус г. Выборга (по генплану города 1861/1939 гг.);
- граница территории памятника и охранной зоны
- «Дом жилой с магазинами, 1868 г.», Корпус 1, ул. Северный вал, д. 21
- «Дом жилой, 1909, 1910 гг.», Корпус 2, ул. Северный вал, д. 19
- фасады Корпуса 1

СОГЛАСОВАНО

Представитель Госоргана

главный специалист отдела региональных

объектов культурного наследия Карпова А С



Министерства
охраны, сохранения и
объектов культурного
наследия по культуре
Ленинградской области

Корж Н.И.
2011 г.

Приложение 3
к охранному обязательству
№ 611/219/10-11
от «15» сентября 2011 г.


Опись предметов охраны
части выявленного объекта культурного наследия

«Дом жилой с магазинами, 1868 г.»

Корпус 1 комплекса застройки владельческого участка

Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21

(помещения 1-го этажа №№ 1.1-1.2)

Предметы охраны	Основание
1. РАСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА	
1.1. Земельный участок и его исторические границы	- План территории памятника – прил. 2 к охранному обязательству № <u>611/219/10-11</u> от «15» <u>сентября</u> 2011 г.
1.2. Размещение здания Корпуса 1, на участке, его габариты и объемно-пространственная структура, функциональное устройство отдельных помещений 1-го этажа	- то же, фрагмент плана 1-го этажа, прил. 1.1 к АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № <u>611/219/10-11</u> от «15» <u>сентября</u> 2011 г.
1.3. Архитектурное решение фасадов здания	- АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № <u>611/219/10-11</u> от «15» <u>сентября</u> 2011 г.; - Экспертное заключение СПб НИИ «Спецпроектреставрация», 1999 г.
1.4. Размещение Корпуса 2 на участке, его габариты и объемно-пространственная структура, архитектурное решение лицевого фасада	- План территории памятника – прил. 2 к охранному обязательству № <u>611/219/10-11</u> от «15» <u>сентября</u> 2011 г.
2. АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА	
в помещениях Собственника:	
2.1. Архитектурно-планировочное решение габариты и конфигурация плана помещений, первоначальный вход)	- фрагмент плана 1-го этажа, - прил. 1.1 к АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № <u>611/219/10-11</u> от «15» <u>сентября</u> 2011 г. - Экспертное заключение СПб НИИ «Спецпроектреставрация», 1999 г.
2.2. Первоначальные капитальные стены , габариты помещений в капитальных стенах, расположение первоначальных витринных и дверных проемов, входные ступени, их материалы	- то же
2.3. Элементы композиционного и архитектурного решения фрагментов уличных фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий	- фрагмент плана 1-го этажа, - прил. 1.1 к АОТС - прил. 1 к охранному обязательству № <u>611/219/10-11</u> от «15» <u>сентября</u> 2011 г. - Экспертное заключение СПб НИИ «Спецпроектреставрация», 1999 г.
Представитель Собственника Председатель КУМИГ администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области	 Павлов М.П. Карпова А.С.
Представитель Госоргана главный специалист отдела региональных объектов культурного наследия	

Приложение 4
к охранному обязательству
№ 11/2194/10/11
от «18» сентября 2011 г.

ФОТОФИКСАЦИЯ
части выявленного объекта культурного наследия

«Дом жилой с магазинами, 1868 г.»,
Ленинградская область, г. Выборг, ул. Северный вал, д. 21

ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОГРАФИЙ

- Фото 1. «Дом жилой с магазинами, 1868 г.».
Общий вид здания с востока.
- Фото 2. «Дом жилой с магазинами, 1868 г.».
Фрагмент уличного фасада здания. Вид с востока.
- Фото 3. «Дом жилой с магазинами, 1868 г.».
Пом. 1.1. Общий вид помещения с южной стороны.
- Фото 4. «Дом жилой с магазинами, 1868 г.».
Пом. 1.1. Общий вид помещения с восточной стороны.
- Фото 5. «Дом жилой с магазинами, 1868 г.».
Пом. 1.1. Общий вид помещения с северной стороны.
- Фото 6. «Дом жилой с магазинами, 1868 г.».
Фрагмент помещения 1.1. Вид на тамбур наружного входа.
- Фото 7. «Дом жилой с магазинами, 1868 г.».
Фрагмент помещения 1.1. Вид на оконный проем северо-восточного фасада
- Фото 8. «Дом жилой с магазинами, 1868 г.».
Фрагмент северной части помещения 1.1.
- Фото 9. «Дом жилой с магазинами, 1868 г.».
Пом. 1.2. Общий вид помещения.

Начальник Департамента
государственной охраны, сохранения
и использования объектов культурного
наследия Комитета по культуре
Ленинградской области

Корж Н.И.

17.04.11 20/11

С.И. Шенников в архив
Федерации Шенников

Борз

113

Район _____

Кварт. № _____

Инв. № 1351



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

(пер.) Северный ваи

№ 19-21

оставлен по состоянию на 26 марта 1983 г.

I. Владение строениями на участке

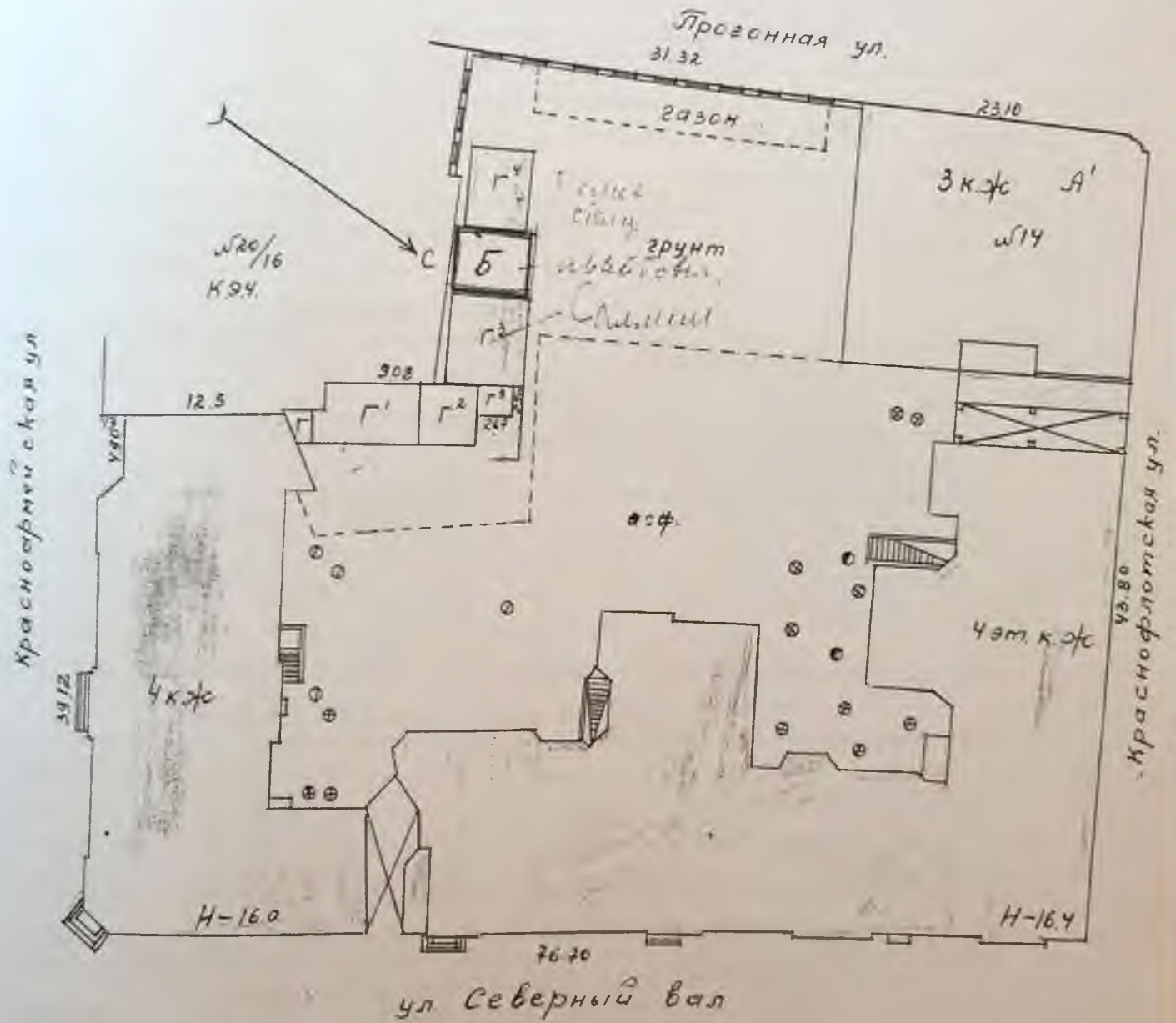
Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
Исполком Выборгского Горсовета Григорьев Николай Павлович Григорьева Зоя Александровна Григорьев Евгений Александрович Кв. 14	Договор на передачу и аренду №. 6 от 06.07.81	Григорьев
Буржуйская Зинаида Михайловна Буржуйская Любовь Михайловна Буржуйская Ольга Михайловна Кв. 12	Договор на передачу и аренду №. 6 от 22.06.81	Буржуйская
Харькина Анна Феофановна Белаякова Людмила Александровна Кв. № 11	Договор на передачу и аренду №. 6 от 11.08.82	Харькина
Шмелев Александр Федорович Шмелева Анна Ивановна Кв. № 3	Договор на передачу и аренду №. 6 от 23.08.82	Шмелев

Технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена заместителем Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

64

ул. Северный вал Выборге

19-21



Перечерчивал

25/2-832

С. П. Кемз

Технический паспорт

на жилой дом № 21 литер Б
ул. Северной Волы (пер.)

Выборгский район

Кварт. №	
Инвент. №	
Шифр	
(фонд)	

3

1. Общие сведения

исполкома Выборгского горсовета

год проекта _____
 чертёжи всест. 1956 переоборудовано _____ в _____ году
 капитального ремонта _____ надстроено _____
 этажей 4

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 лестниц 2 шт., их уборочная площадь 306,5 кв. м.
 полезная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 внутренняя высота помещений _____ м. Объем 1109 10362 куб. м.
 полезная площадь дома 1794 кв. м.
 Жилые помещения: полезная площадь 1462 кв. м.
 в том числе жилая площадь 987,8 кв. м.
 площадь квартиры 5 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	
В квартирах	16	53	987,8							
В помещениях коридорн. сист.										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Массовая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах									
б. В подвалах									
в. В цокольных этажах									
г. В 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						
Двухкомнатные						
Трёхкомнатные	11	630,4				
Четырёхкомнатные	5	357,4				
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
Семь и более комнат						
Всего	16	987,8				

68

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

№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие назначения						
						основная		вспомогат.		осн. дя		вс
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1	Жилая, сдаваемая в аренду											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская	388										
5	Бытового обслуживания	2620		30,6								
6	Гаражи											
7	Учрежденческая											
8	Общественного питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарная											
12	Культурно-просветительная											
13	Театров и зрелищных предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая											
	Итого	3008		30,6								

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

№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогат. здания	Текущие назначения			вс
				основная	вспомогат. здания	основная	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружин и другие						
2	Культурно-просветительная						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Генлоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д.						
	Итого						

группа капитальности I

сборник № 28

вид внутренней отделки повышенная

Таблица № 25^б

1	2	3	4	5		6		9
				Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Манос в %	
1	Фундаменты	бутовый бетон	местами отколы трещины	6		6	40	24
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные с штукатуркой	имеется трещины, отколы штукатурки	24		24	50	12,0
3	Перегородки	железобетонные	на потолках трещины	10		10	45	4,5
	Чердачные	— " —						
	Междуэтажные	— " —						
4	Надподвальные	— " —						
	Брыши	железная с водосточными трубами	местами протекает	1		1	50	0,5
5	Полы	дощатые паркет, бетон	имеются щели истертость	12		12	50	6,0
6	Оконные	двойные створные	имеется щель перекосы	10		10	50	5,0
	Дверные	филенчатые	щели					
7	Наружная отделка							
	Архитектурное оформление							
8	Внутренняя отделка							
	Внутренняя отделка	окраска стен, штукатурка	местами утрачена окраска	20		20	50	10,0
9	Центральное отопление							
	Печное отопление							
10	Воздушно-тепловые пункты							
	Водоснабжение	С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	предлагается решить сантехнические	10	+16	116	50	58
11	Горячее водоснабжение							
	Вентиляция							
12	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
13	Лифты							
	Канализация							
14	Прочие работы	бетон, штукатурка	имеется отколы	7		7	50	3,5
Итого				100		101,6		50,2

процент износа (гр. 9) × 100 = $\frac{50,2 \times 100}{101,6} = 50\%$

4/1

капитальности

I

сборник № 28

внутренней отделки повышенная

Таблица № 25^б

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Фундаменты	бутовый бетон	местами отколы трещины	6		6	40	24
а	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные с штукатуркой	имеется трещины, отколы штукатурки	24		24	50	12,0
б	Перегородки	догаты						
Перекрываю	Чердачные	железобетонные	на потолках трещины	10		10	45	4,5
	Междуэтажные	" "						
	Надподвальные							
4	Крыша	железная с водосточными трубами	местами протекает	1		1	50	0,5
5	Полы	догаты паркет, бетон	имеется щели и стертость	12		12	50	6,0
Примы	Оконные	двойные створчатые	имеется гниль перекосы	10		10	50	5,0
	Дверные	филигратные	щели					
7	Наружная отделка							
	Архитектурное оформление							
8	Внутренняя отделка	окраска	местами утрачена	20		20	50	10,0
	штукатурка							
X	Центральное отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванна	С газовыми колонками						
		С дровяными колонками						
		С горяч. водоснабжен.						
	Горячее водоснабжение							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
	Прочие работы	бетонные ступени	имеется отколы	7		7	50	3,5
Итого:				100		101,6	50,2	

процент износа (гр. 9) × 100 / удельный вес (гр. 7) = 50,2 × 100 / 101,6 = 50%

73

«СОГЛАСОВАНО»:

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

73-26
4

директор жилищной организации

(подпись)

196 г.

Район Выборг

ул. Северный восток дом № 21

литер Б

Жилищно-эксплуатационная контора № 2424-1

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:				
				истого	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
					ремонт	смена	ремонт	смена						
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Покраски асфальтовые	кв. м													
		Тротуары асфальтовые												
		Прочие покрытия												
Без покрытий														
Кирпичные	п. м													
		Бетонные												
		Деревянные												
		Металлические												
		Прочие												
Итого														

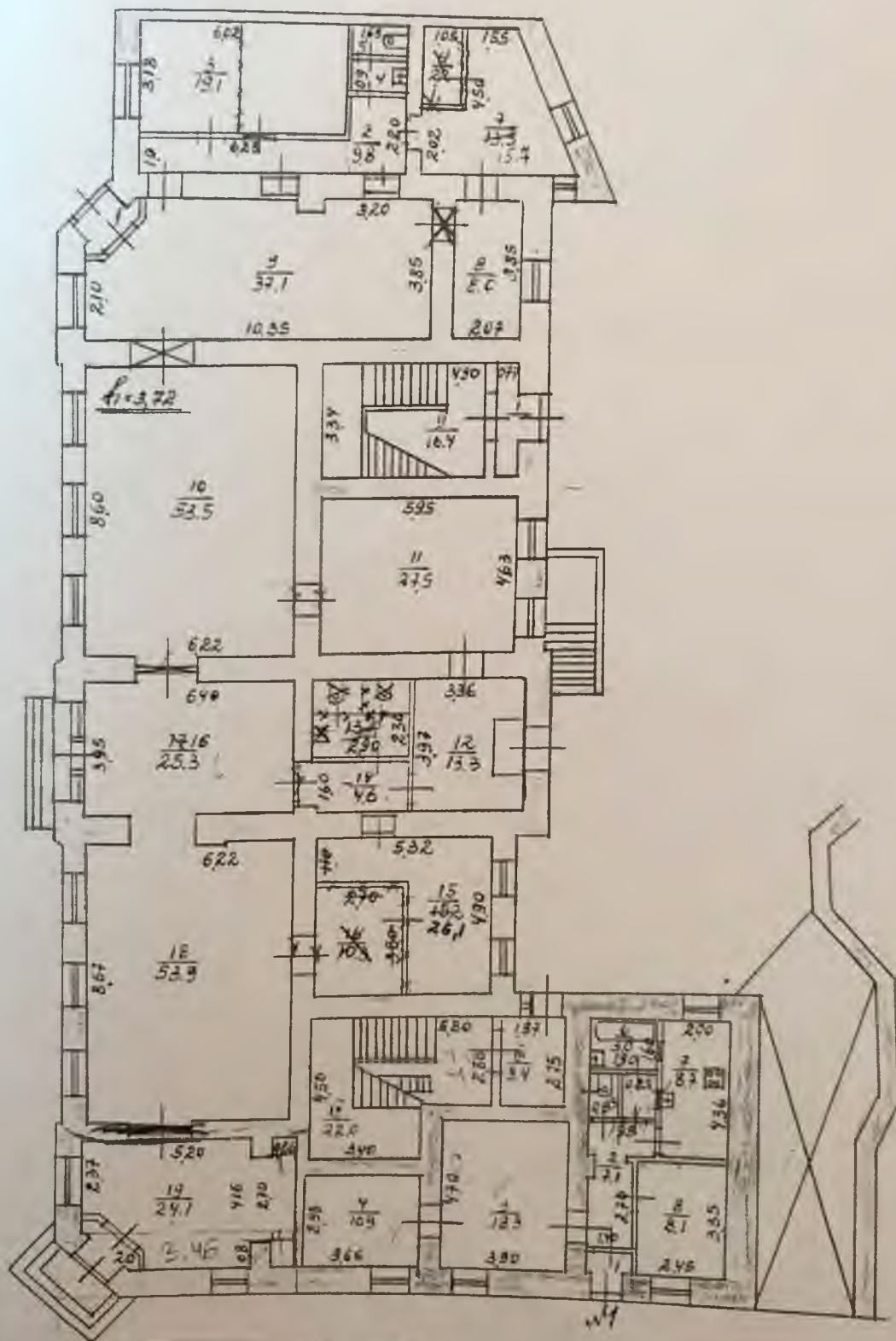
IX. Потребность в капитальном ремонте строения

Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено				
				истого	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.		
					ремонт	смена	ремонт	смена						
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Фундамент	к. м	299	40											
Стены каменные		2910	50											
Стены деревянные	кв. м	2243	50											
Перегородки деревянные														
Перегородки негорюемые														
Перекрытия		552	45											
		Чердачные	918	45										
		Междуэтажные												
		Санузлов	401	45										
Крыша	п. м	1271	50											
		Стропила	855	50										
	кв. м	855	50											
		Обрешетка	176	50										
	п. м													
Кровля														
Водосточные трубы														
Внутренние водостоки														
Полы	кв. м	494	50											
		Дошчатые	988	50										
		Паркетные												
		Линолеум или синтетические												
		212	50											
Плиточные														
Прочие														

Выборге

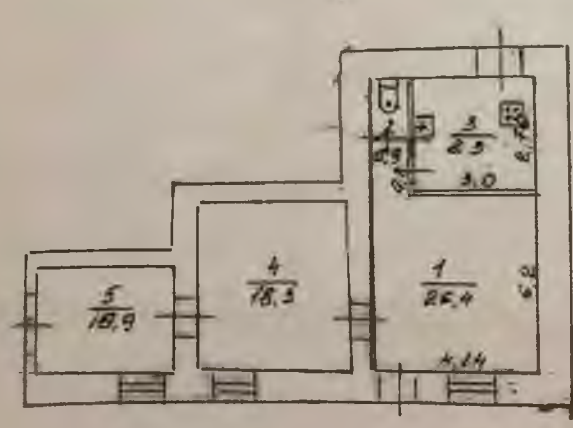
Цеполному Выбореского Горсовета

2



12/IV - 831
 Там. 9
 [Signature]

I этаж (калька)



Выборге

ул. Северный вал

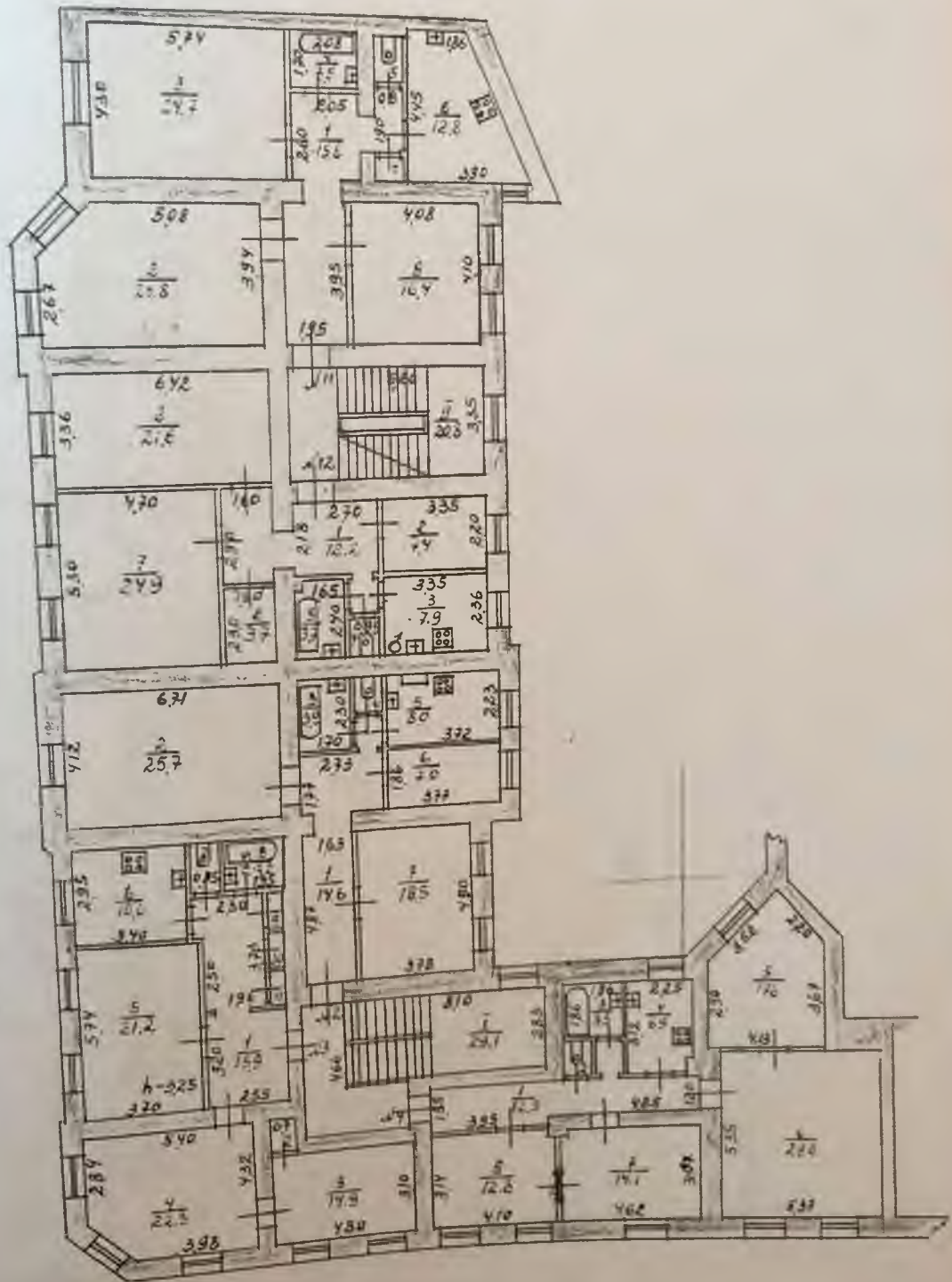
74

21

Исполкому Выборгского Горсовета

2

||



12/15-83-
 S. S. S.
 S. S. S.

78

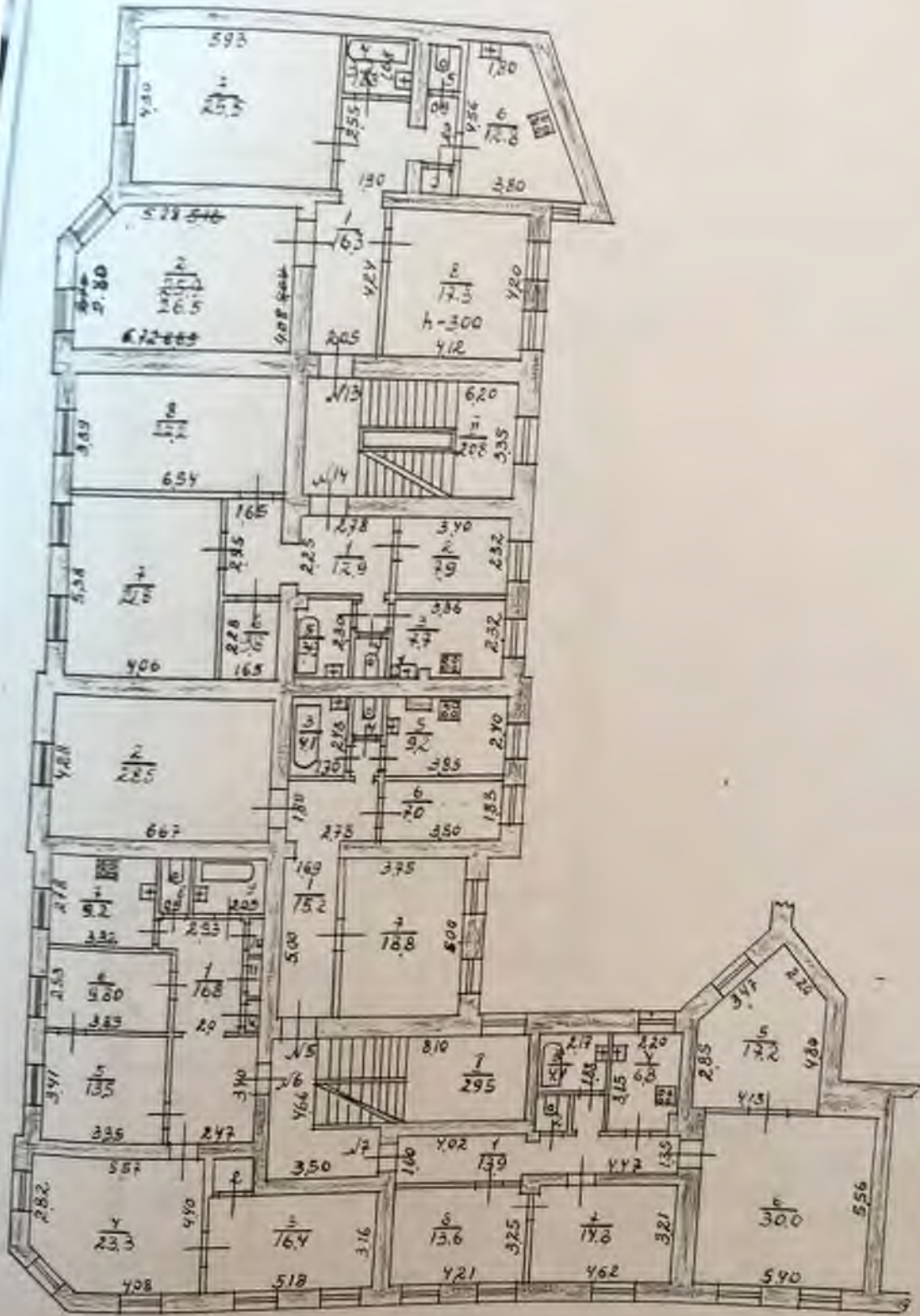
Выборге

ул Северный вал

Исполкому Выборгского горсовета

21 12

№ 307 III



12/15 - 82r
 S. S. S.
 SSS

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



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 « 18 » 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.
	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

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 Викторович

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)

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 «Сюжетстройреставрация» (ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Сюжетстройреставрация»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Иванова Литона Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов размещения государственного заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Ленинградской области путем проведения открытого конкурса на проведение историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области. (протокол конкурсной комиссии от 18.11.2016 года, реестровый № 0145200000416001857) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

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

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

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

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

Начало – с момента заключения государственного контракта

Окончание – не позднее 26 декабря 2016 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

2.1. Права Государственного заказчика:

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

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

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

2.2. Обязанности Государственного заказчика:

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

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

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

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2016 г.

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

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

1. Внести изменения в пп. 4, 6, 10, 12, 13, 17, 22, 30, 62, 71, 73 Приложения №1 (Техническое задание), являющегося неотъемлемой частью Государственного контракта, изложив его в новой редакции, согласно Приложению № 1 к настоящему дополнительному соглашению.



2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Государственного контракта и вступает в силу с момента его подписания.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, действуют положения Государственного контракта.

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

Приложение № 1 – Техническое задание

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- градостроительное положение объекта культурного наследия;

- объемно-пространственная структура комплекса застройки владения;

- типологические особенности территории, ландшафтная организация исторической территории;

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

Цель определения предмета охраны объекта культурного наследия заключается в выявлении общих и индивидуальных характеристик (например композиционных, стилистических), конкретных параметров (качеств) и материальных элементов объекта наследия, изменение (искажение, порча) или утрата которых, влечёт за собой снижение историко-культурной ценности объекта наследия или её полную утрату. При описании предмета охраны объекта наследия должно в полной мере учитываться значение предмета охраны как основания для установления режимов использования объекта наследия и его территории, а также (наряду с характеристиками окружающей объект наследия градостроительной, поселенческой и природной среды) – для установления режимов использования земель в границах зон охраны объекта наследия. Определение предмета охраны проводится на основе шикла 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 фиксацию предмета охраны объекта культурного наследия, обладающего историко-мемориальной значимостью, должны включаться его характеристики, параметры и материальные элементы, непосредственно связанные с мемориальным периодом/периодами, если это не влечёт за собой последствий, клонящихся к искажению художественной подлинности объекта наследия и умалению художественно-эстетических и иных аспектов его историко-культурной ценности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Результующим материалом данного раздела является текстовое описание предмета охраны объекта культурного наследия.

6.3. Подготовка информационно-архивных данных и проведение историко-культурной экспертизы с составленным заключением.

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 (перестройки) 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 15.07.2004 № 369 «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 4 (четыре) 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. Чернышский



А.Е. Иванов

			ценность № 5-29 от 22.07.1994 г.
42.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Куйбышева, д. 7	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. Сидовал, 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 магазинками б. а/о «Вильгельмус»	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 магазинками б. И. Теслевой	г. Выборг, ул. Северный вал, 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. Гитова, д. 4	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную

Прошито, проушеровано
и скреплено печатью
102 (*см. дв.а*)
листов

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



МП

