



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

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

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО "Научно-производственное и проектное  
объединение "Союзстройреставрация"

А.Е. Иванов

16 декабря 2016г.

**А К Т**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б.  
И. Франкхаузера», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г.  
Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10, 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. Франкхеаузера», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г.**  
**Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10, 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. 51 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).

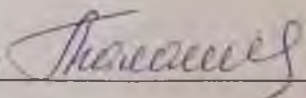
**2. Исполнитель государственной историко-культурной экспертизы:**

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. Франкехаузера», расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10.

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом с магазинами б. И. Франкехаузера», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

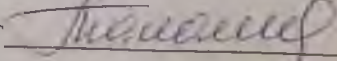
#### 6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия - «Жилой дом с магазинами б. И. Франкехаузера», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Отсутствуют.

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

Государственный эксперт  (Маланичева Г.И.)

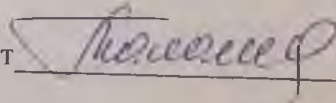
**соответствии с пунктом 2 статьи 18 Федерального закона:**

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

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

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

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

16. Мысько А. С. Архитектура Выборга эры функционализма – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
17. Мысько А. С. Архитектура Выборга в эпоху модерна СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2014;
18. Мысько А. С. Символы Выборга. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2011;
19. Мысько А. С. Финская архитектура Выборга 20-30-х годов XX века. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
20. Мысько А. С. Финская Архитектурная флора и фауна Выборга. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2012;
21. Неувонен П., Пёюхья Т., Мустонен Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. – Выборг: «СН», 2006;
22. Николаев А. С. Древний Выборг. Легенды и городские истории. – СПб.: Центр Сохранения Культурного Наследия, 2013;
23. Новоселова З.А. «Суворов и Кутузов в Русской Финляндии (Выборгской губернии)» – Выборг: Центр Сохранения Культурного Наследия, 20112
24. Рупасов А.И., Чистяков А.Н.. Советско-финляндская граница 1918-1938 гг. – СПб.: Европейский дом, 2000;
25. Страницы Выборгской истории. Сборник статей. – Книга вторая. 2004;
26. Сыров А. Забытые достопримечательности западной части карельского перешейка – М.: Центрполиграф, 2012.;
27. Телегина Т.М., Иваненко В.А., Кащенко С.Г., Костригина Е.В., Миронова Е.А. История Выборга XVIII - начала XIX века в документах и материалах – М.; СПб.: Альянс-Архео 2009;
28. Выписки из ЕГРПН и КГН
29. Технический паспорт на жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10, составленный по состоянию на 13 ноября 1991 г.

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

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

Государственный эксперт Маланичева (Маланичева Г.И.)

правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

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

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

1. Справка о территориальном расположении объекта №2186 от 12.12.2016 г.;

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

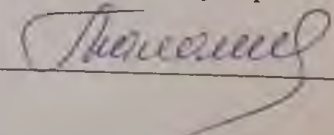
Государственная историко-культурная экспертиза выполнена с целью обоснования включения объекта «Жилой дом с магазинами б. И. Франкхаузера» в Реестр и включает в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы.

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

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

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

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

Государственный эксперт  (Маланичева Г.И.)

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

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

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

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

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

Адрес объекта экспертизы, указанный в адресном реестре: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10.

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

Исследуемый объект является выявленным объектом культурного наследия, зарегистрированным в «Акте вновь выявленных объектов г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность», утвержденным начальником Инспекции по охране памятников истории и культуры Ленинградской области №5-5 от 14.03.1989, как «Жилой дом с магазинами б. И. Франкехаузера» и расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10.

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

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

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

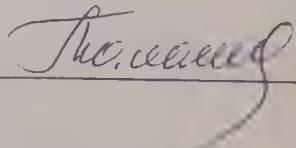
В результате проведенных исследований было достоверно установлено следующее:

Исследуемое здание было возведено на участке №70 исторического района Линнойтус в 1898-1902 гг. по проекту архитектора Брюнольфа Бломквиста по заказу купца Георга Франкенхаузера.

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

Исследуемый объект расположен по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10.

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

Исследуемое здание уличными представляет собой многоквартирный доходный дом высотой в 4 этажа и П-образным планом.

Уличные фасады фиксируют красные линии улиц Новой заставы и Сторожевой башни. На пересечении улиц благодаря особенностям рельефа (дом построен на склоне холма) строение имеет полноценный цокольный этаж, который постепенно переходит в подвальный. Главные фасады решены в стиле неоренессанс. Активная пластика стен достигнута за счет рустованных поверхностей стен первого яруса, гранитного цоколя со ступенчатым ритмом, сочетания грубой штукатурки поверхности стен верхних этажей с гладким штукатурным декором и их цветового решения. Горизонталь здания подчеркивают междуэтажные карнизы, карниз между первым и вторым ярусами декорирован прямоугольными филенками. Вертикальное членение акцентируют два прямоугольных эркера на фасаде по улице Сторожевой башни на изогнутых консолях. Оконные проемы с прямоугольными и лучковыми завершениями декорированы сандриками с разнообразными фронтонами – лучковыми, треугольными, прямоугольными – с обрамлением.

Объем со стороны улицы Новой заставы прорезан сквозным проемом во двор, увенчан прямоугольным фронтоном.

Угловая часть здания имеет щипцовые завершения, которые выходят за пределы венчающего профилированного карниза с фризом, дополненным рядом декоративных консолей. Щипцовые крыши с антресольным этажом прорезаны прямоугольными оконными проемами с сандриками, декорированы ступенчатым фризом и полуколонками.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, практически лишены декора. Прямоугольные эркеры с лестничными клетками и балконы расположены в центральной части объема; в левой части здания находятся угловой формы балконы.

Местоположение лестниц сохранено, также на лестничных клетках присутствуют оригинальные декоративные элементы – профилированные потолочные карнизы и консоли у оснований лестничных пролетов.

Дворовые эркеры имеют металлические столбы – подпорки, установленные несколько лет назад. Здание сохранило историческую конфигурацию, декоративные элементы.

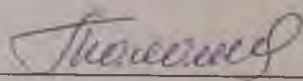
#### **14. Обоснования вывода экспертизы:**

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

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

Исследуемое здание находится в историческом районе Линнойтус. Жилой дом является одним из градоформирующих объектов исторической

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

застройки г. Выборга и формирует красную линию улицы Сторожевой башни.

Исследуемый объект является ярким жилого дома кон. XIX – нач. XX вв, решенный в стиле неоренессанса. К настоящему времени, на территории России сохранилось малое количество памятников, выполненные финскими архитекторами, которые составляют одну из важнейших страниц выборгской истории архитектуры.

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

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

Визуальная оценка технического состояния исследуемого объекта удовлетворительная.

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

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

В результате проведенных исследований сделан вывод, что рассматриваемое здание сохранило историческое объемно-пространственное решение, конструктивную систему и архитектурно-художественное решение фасадов, а так же объемно-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, объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественная композиция фасадов.

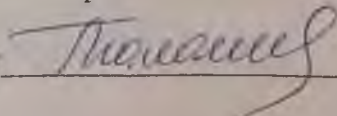
#### **14.3 Обоснование границ территории объекта культурного наследия.**

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

Границы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами б. И. Франкхаузера», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.10, не были определены и утверждены.

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

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

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

*Дата создания объекта, дата основных изменений (перестроек) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события:* 1898-1902 гг., архитектора. Б. Бломквист.

*Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта):* Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.10.

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

*Сведения о виде объекта:* Памятник.

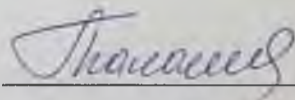
*Предмет охраны объекта культурного наследия:* см. Приложение №4.

*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**

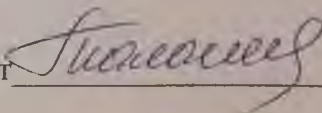
#### **государственной историко-культурной экспертизы:**

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами И. Франкехаузера», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д.10 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.

Государственный эксперт



(Маланичева Г.И.)

**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 со службами б. К. Клоуберга», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

### «Жилой дом б. И. Франкехаузера»

**Адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10**

Исследуемое здание было возведено на участке №70 исторического района Линнойтус в 1898-1902 гг. по проекту архитектора Брюнольфа Бломквиста по заказу купца Георга Франкехаузера. Представляет собой многоквартирный доходный дом высотой в 4 этажа и П-образным планом.

Уличные фасады фиксируют красные линии улиц Новой заставы и Сторожевой башни. На пересечении улиц благодаря особенностям рельефа (дом построен на склоне холма) строение имеет полноценный цокольный этаж, который постепенно переходит в подвальный. Главные фасады решены в стиле неоренессанс. Активная пластика стен достигнута за счет рустованных поверхностей стен первого яруса, гранитного цоколя со ступенчатым ритмом, сочетания грубой штукатурки поверхности стен верхних этажей с гладким штукатурным декором и их цветового решения. Горизонталь здания подчеркивают междуэтажные карнизы, карниз между первым и вторым ярусами декорирован прямоугольными филенками. Вертикальное членение акцентируют два прямоугольных эркера на фасаде по улице Сторожевой башни на изогнутых консолях. Оконные проемы с прямоугольными и лучковыми завершениями декорированы сандриками с разнообразными фронтонами – лучковыми, треугольными, прямоугольными – с обрамлением.

Объем со стороны улицы Новой заставы прорезан сквозным проемом во двор, увенчан прямоугольным фронтоном.

Угловая часть здания имеет щипцовые завершения, которые выходят за пределы венчающего профилированного карниза с фризом, дополненным рядом декоративных консолей. Щипцовые крыши с антресольным этажом прорезаны прямоугольными оконными проемами с сандриками, декорированы ступенчатым фризом и полуколонками.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, практически лишены декора. Прямоугольные эркеры с лестничными клетками и балконы расположены в центральной части объема; в левой части здания находятся угловой формы балконы.

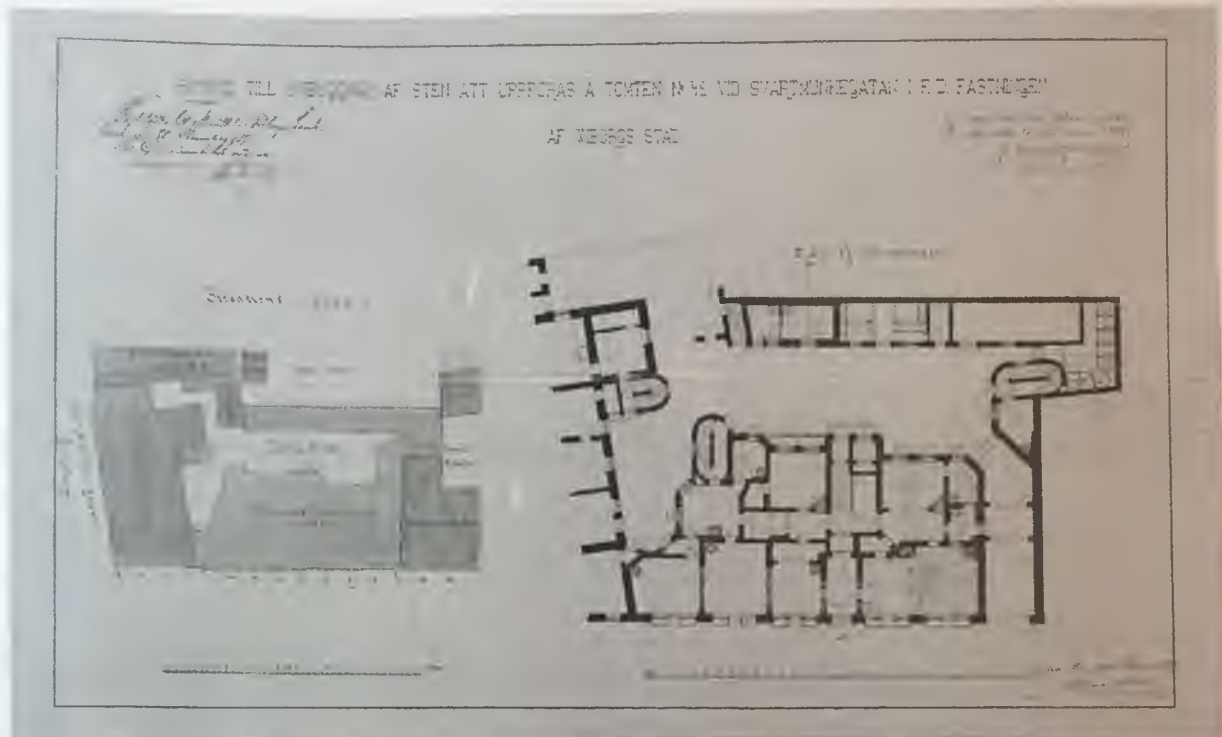
Местоположение лестниц сохранено, также на лестничных клетках присутствуют оригинальные декоративные элементы – профилированные потолочные карнизы и консоли у оснований лестничных пролетов.

Дворовые эркеры имеют металлические столбы – подпорки, установленные несколько лет назад. Здание сохранило историческую конфигурацию, декоративные элементы.

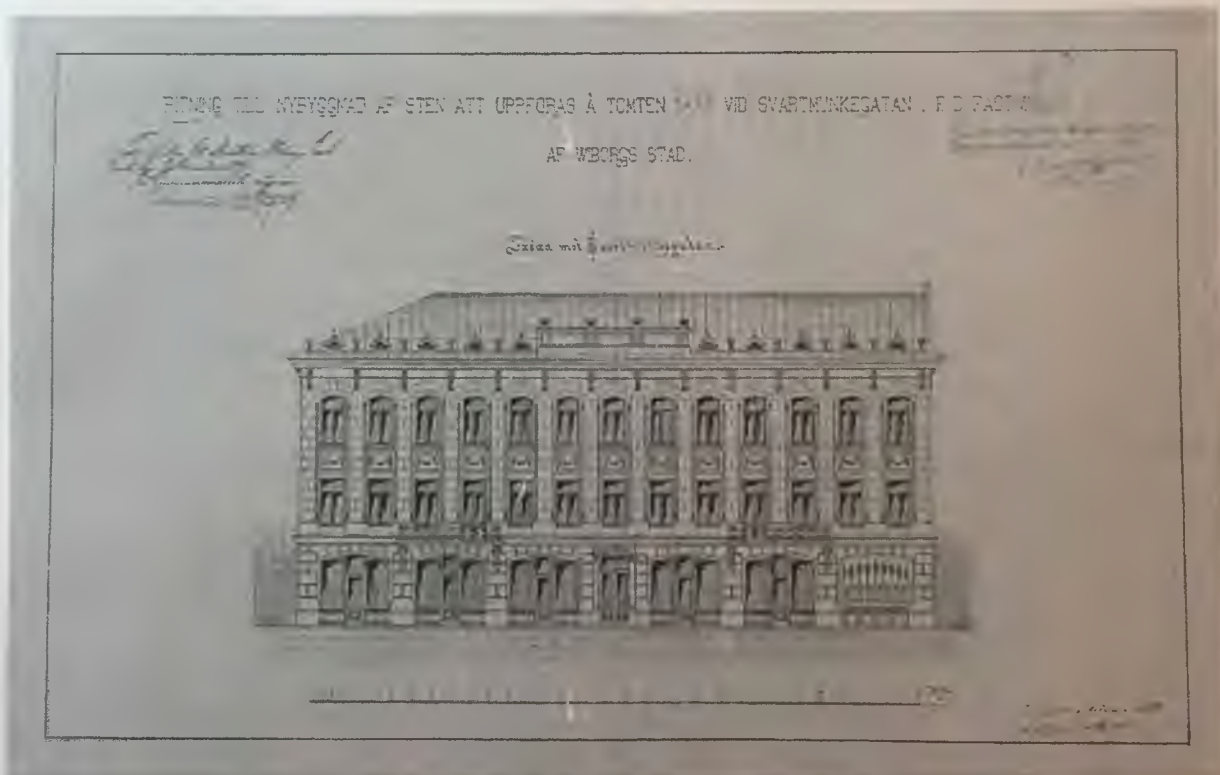
Приложение 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом б. И. Франкехаузера», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10 с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**АРХИВНЫЕ ИЛЛЮСТРАЦИИ**  
выявленного объекта культурного наследия  
**Жилой дом б. И. Франкехаузера**  
Адрес: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10.

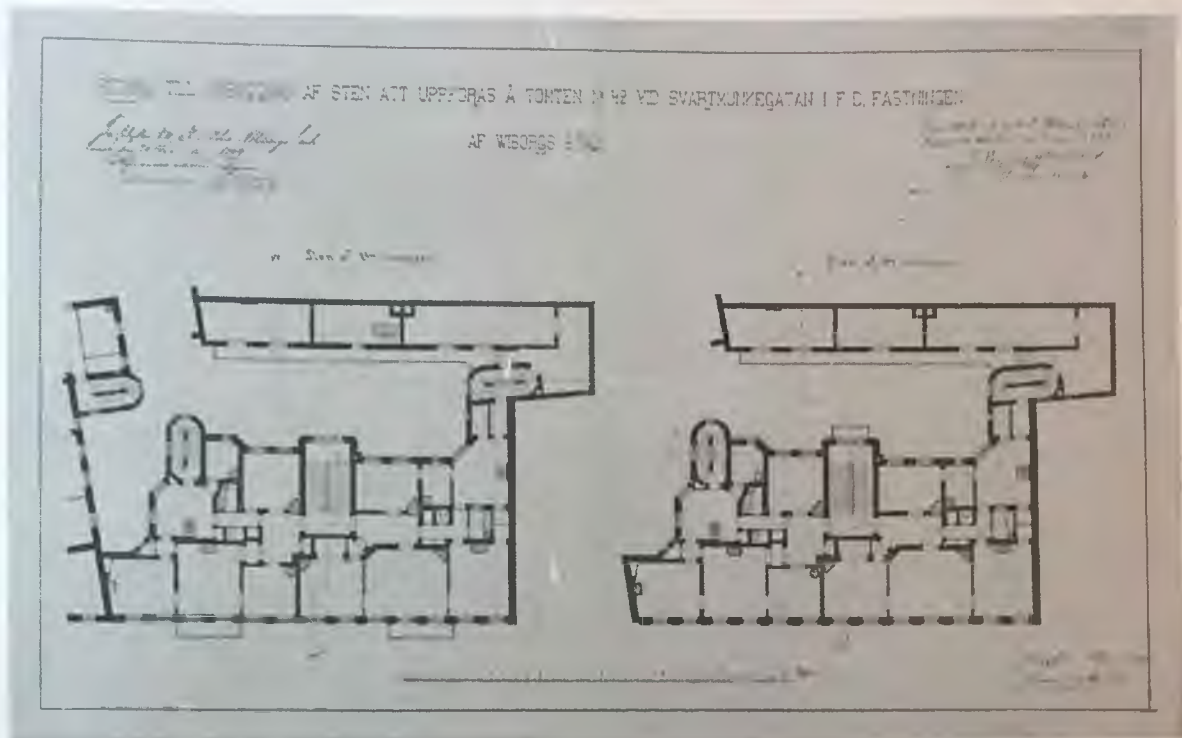
1. План первого этажа каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 473, Ia 31, л.33/20. Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия.
2. Фаса каменного жилого дома по улице Mustainveljestenkadulle. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 476, Ia 31,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



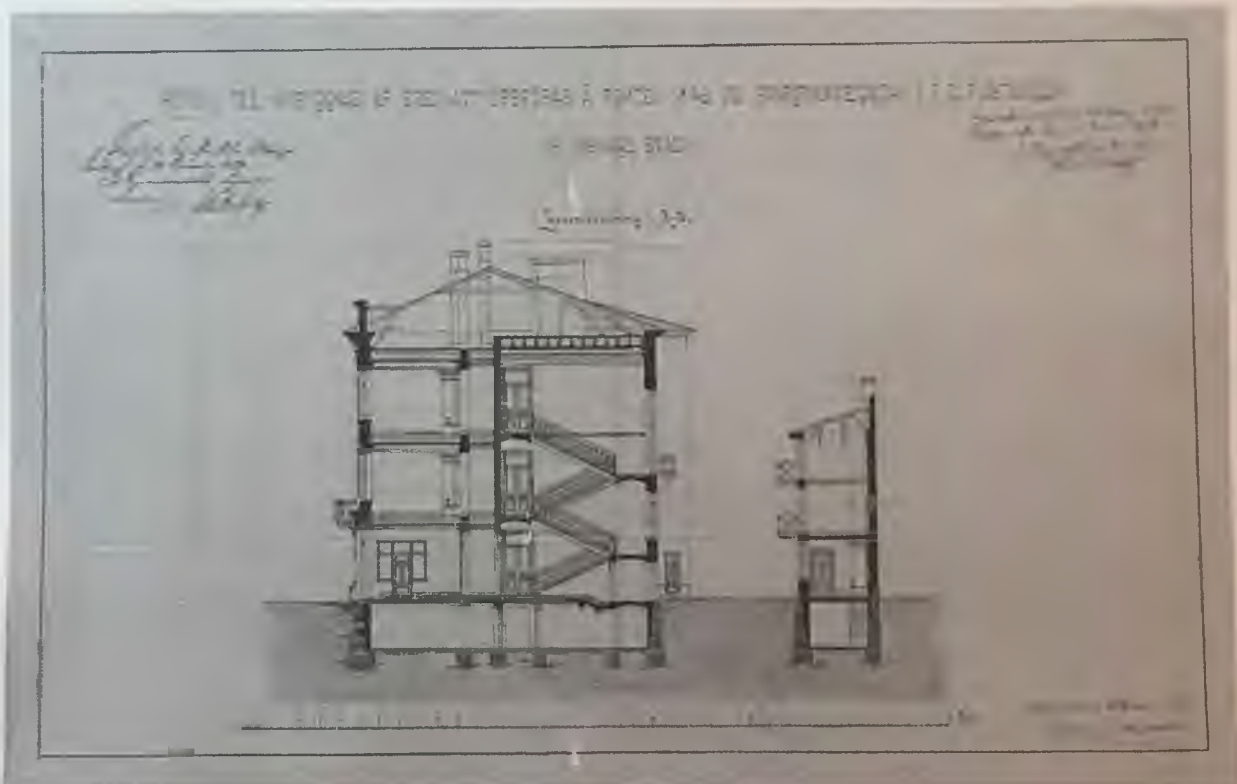
Илл.1. Миккелін maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 473 Kivirakennuksen 1. kerroksen pohjapiirros ja asemakaava, Linnoitus 42, Aspelin Waldemar, 1899.  
 Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. План первого этажа каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899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



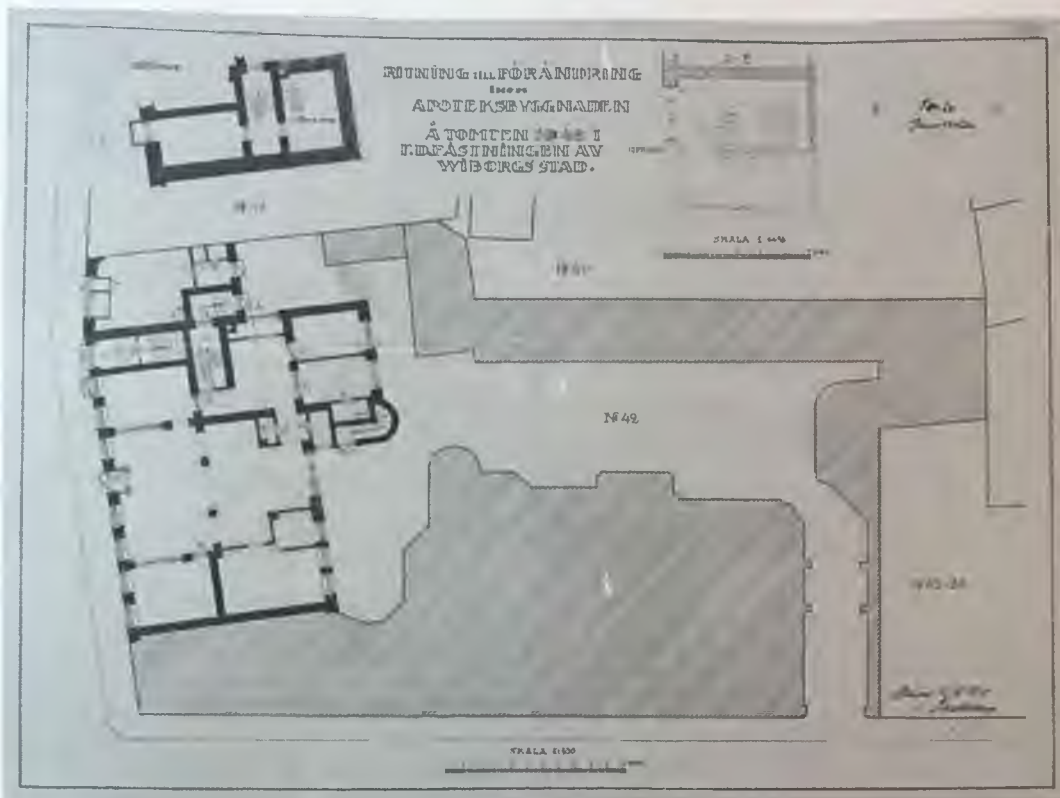
Илл.2. Миккелін maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 476 Kivirakennuksen julkisivu Mustainveljestenkadulle, Linnoitus 42, Aspelin Waldemar, 1899.  
 Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Фаса каменного жилого дома по улице Mustainveljestenkadulle. Участок Линнойтус 42. Архитектор В.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



Илл.3. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 474 Kivirakennuksen 2. ja 3. kerroksen rohjariirros, Linnoitus 42, Aspelin Waldemar, 1899.  
 Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. План 2-3 этажей каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 474, Ia 31, л.33/21.



Илл.4. Mikkelin maakunta-arkisto. Viipurin maistraatin arkisto. 475 Kivirakennuksen leikkaukset, Linnoitus 42, Aspelin Waldemar, 1899.  
 Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Разрез каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор В. Аспелин, 1899 г. ед.хр 475, Ia 31, л.33/22.



Илл.5. Миккелін maakunta-arkisto. Виipurин maistraatin arkisto. 468 Apteekkirakennuksen muutospiirustus, Linnoitus 42, Ullberg Uno, 1919.

Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия. Разрез каменного жилого дома. Участок Линнойтус 42. Архитектор Уно Ульберг, 1919 г. ед.хр. 468, Ia 31, л.33/15.

Жилой дом б. И. Франкхаузера  
Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10

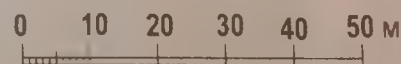
Список фотографий:

- Фото 1. Общий вид здания с юга.  
Фото 2. Южный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 3. Южный и западный фасады здания. Фрагмент.  
Фото 3.1. Южный и западный фасады здания. Фрагмент.  
Фото 3.2. Южный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 4. Западный фасад здания. Общий вид.  
Фото 4.1.. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 4.2. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 4.3. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 4.4. Западный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 5. Северный фасад здания. Общий вид.  
Фото 5.1. Северный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 5.2. Северный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 5.3. Северный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 5.4. Северный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 5.5. Северный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 5.6. Северный фасад здания. Фрагмент.  
Фото 5.7. Северный фасад здания. Фрагмент.

Схема фотофиксации фасадов выявленного объекта  
культурного наследия  
"Жилой дом б. И. Франкехаузера",  
адрес: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10



Масштаб 1:1000



3 - Точка фотофиксации



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



Фото 2. Южный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3. Южный и западный фасады здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 3.1. Южный и западный фасады здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



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



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



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



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



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



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



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



Фото 5.4. Северный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 5.5. Северный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.



Фото 5.6. Северный фасад здания. Фрагмент.  
Автор фото: Маланичева Г.И. 30.11.2016 г.







Фото 5.7. Северный 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. Франкхаузера», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПРОЕКТ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

выявленного объекта культурного наследия  
 «Жилой дом с магазинами б. И. Франкхаузера»,  
 адрес: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение:                      - конфигурация в плане (г-образный) и габариты трехэтажного здания с полуподвалом, включая полукруглый угол здания;</p> <p>историческая конфигурация кровли (плоская), исторические высотные отметки по карнизу;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</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 (по ул. Сторожевой башни и ул. Красноармейская.) – историческое местоположение,</p>	
3	Объемно-планировочное	историческое объемно-планировочное решение	

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

сандрики с замковыми камнями и подоконными полочками на консолях

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

**дворовый фасад:**

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

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

венчающий профилированный карниз фасада со стороны двор



пре  
его  
паро  
по  
знам  
льгу  
эд с  
объ  
гене

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



План предлагаемых границ территории выявленного  
объекта культурного наследия  
"Жилой дом",  
адрес: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10 а



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

Режим использования территории объекта культурного наследия:

**1. На территории памятника запрещается:**

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

**2. На территории памятника разрешается:**

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

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

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

**Описание границы территории выявленного объекта культурного наследия  
"Жилой дом б. И. Франкехаузера",  
адрес: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10**

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

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 б. И. Франкехаузера",  
адрес: г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:



- 1898-1902 гг.



- историческая граница  
территории домовладения



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

№2186 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. Сторожевой Башни, д. 10

Дата регистрации 15.10.2008 г. Учётный номер в адресном реестре 41417011102010000000000

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. Сторожевой Башни, д. 10



Директор МБУ «РИЦ»  
У.И. Смольянинов  
(подпись)  
М.П.

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

Исполнитель Безикова Л.И.

1333

2. Вибір  
у. Страницей Франк 9. 10

КОPIЯ ВЕРНА  
02. 04 2015 г.  
\_\_\_\_\_



МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Выборг

Район \_\_\_\_\_

Кварт. № \_\_\_\_\_

Инв. № 1333

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Сторожевой Башни № 10

Составлен по состоянию на "1" сентября 1982г.

20 / IX - 85

13/ХI - 9/2

## I. Владение строениями на участке

Литера или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
2	3	4	5
А	Жилищно-производственный экстерн-комхоза Вн. таунской трест боргского гор. Выборгского городского совета	Решение ЧО-полкома Вн. таунской трест боргского гор. совета от 16/III-522. пр.10	



# Технический паспорт

на жилой дом № 10 литер А  
по Богородская домашне ул. (пер.)  
Богородск район

Кварт. № \_\_\_\_\_  
Инвент. № 1333  
Шифр \_\_\_\_\_  
(фонд)

## 1. Общие сведения

ЖСПЭИМ Введенского Горсовета  
тип проекта \_\_\_\_\_  
постройки до 1940 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
этажей \_\_\_\_\_

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).  
лестниц 3 шт., их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м.  
общая площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
внутренняя высота помещений 3,55 м. Объем 10393 куб. м.  
полезная площадь дома 1818,78 1812,02 кв. м.  
Жилые помещения: полезная площадь 1580,49 кв. м.  
в том числе жилая площадь 1028,35 1003,47 кв. м.  
площадь квартиры 36,73 кв. м.

### Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
	жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	количество жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В квартирах	<u>28</u>	<u>54</u>	<u>1028,35</u>						
В помещениях коридоры, сист.	<u>27</u>	<u>53</u>	<u>116,47</u>						
В общежитиях			<u>1003,47</u>						
Служебная жилая площадь									
Мансарренная 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	<u>104</u>	<u>216,84</u>				
Двухкомнатные	<u>13</u>	<u>503,78</u>				
Трехкомнатные	<u>2</u>	<u>84,26</u>				
Четырехкомнатные	<u>3</u>	<u>221,47</u>				
Пятикомнатные						
Шестикомнатные						
Семь и более комнат						
Всего	<u>2827</u>	<u>1028,35</u>				

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

№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие				
						основная		вспомогат.		
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Жилая, сдаваемая в аренду									
2	Горючая									
3	Производственная									
4	Складская	51,52	51,52	6,16	6,16					
5	Бытового обслуживания									
6	Гаражи									
7	Учрежденческая									
8	Общественного питания									
9	Школьная									
10	Учебно-научная									
11	Лечебно-диагностическая									
12	Культурно-просветительная									
13	Театров и зрелищных предпр.									
14	Творческие мастерские									
15	Прочая									
		51,52	51,52	6,16	6,16					

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд

№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие из	
				основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6
1	Учрежденческая:				
а	Жилищная контора				
б	Комнаты детских учреждений				
2	Культурно-просветительная				
а	Кр. уголки, кабинеты, кабинеты				
3	Прочая:				
а	Мастерские	23,74	8,19		
б	Служба жилищной конторы				
в	Теплоузел	121,61	26,47		
г	Котельная	145,35	34,66		
	В том числе: на газе	23,74	8,19		
	на твердом топливе				
д					
	Итого				

ул Стараџевоу баши

10

Видење

ЖИНАТ

200

погвал



ул. Стороджевской башни

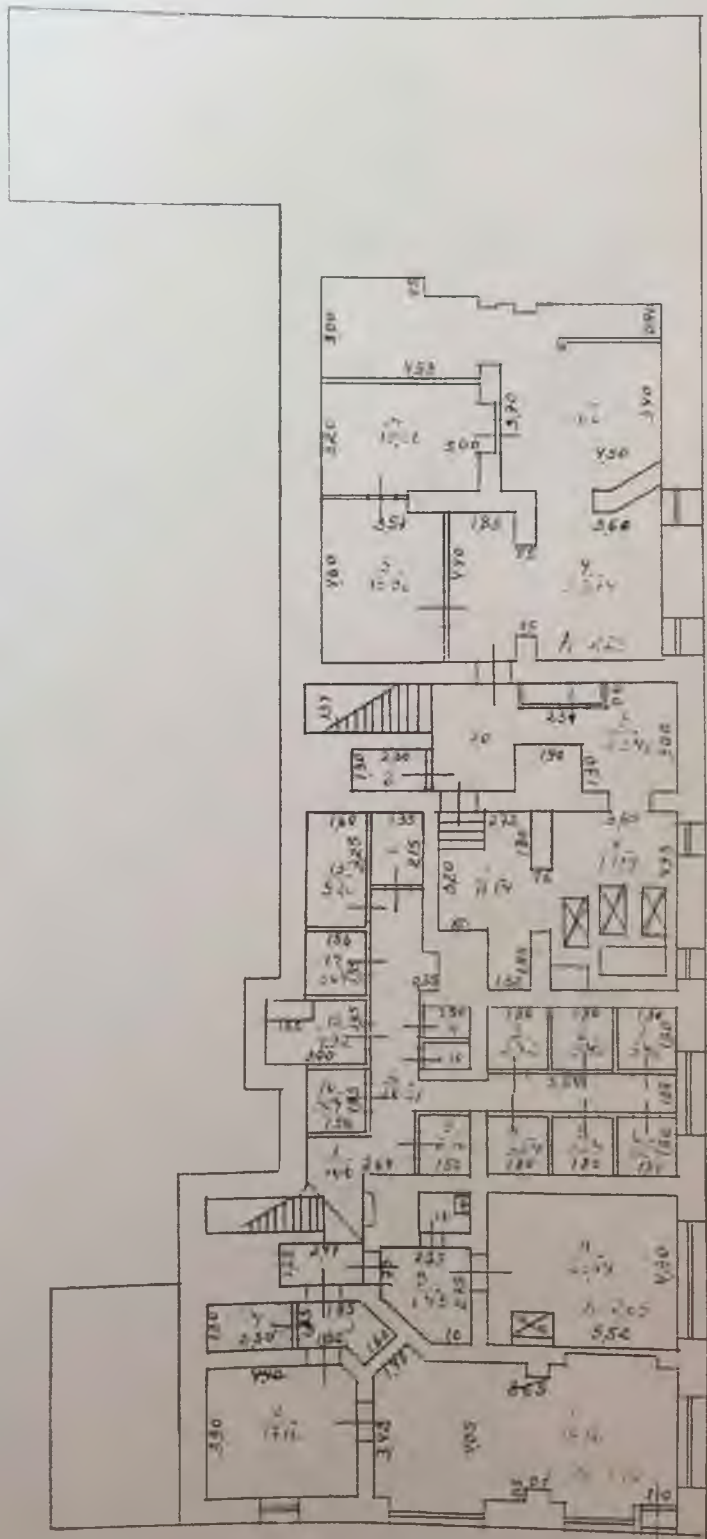
10

Высоты

24 11 2017

200

подвал



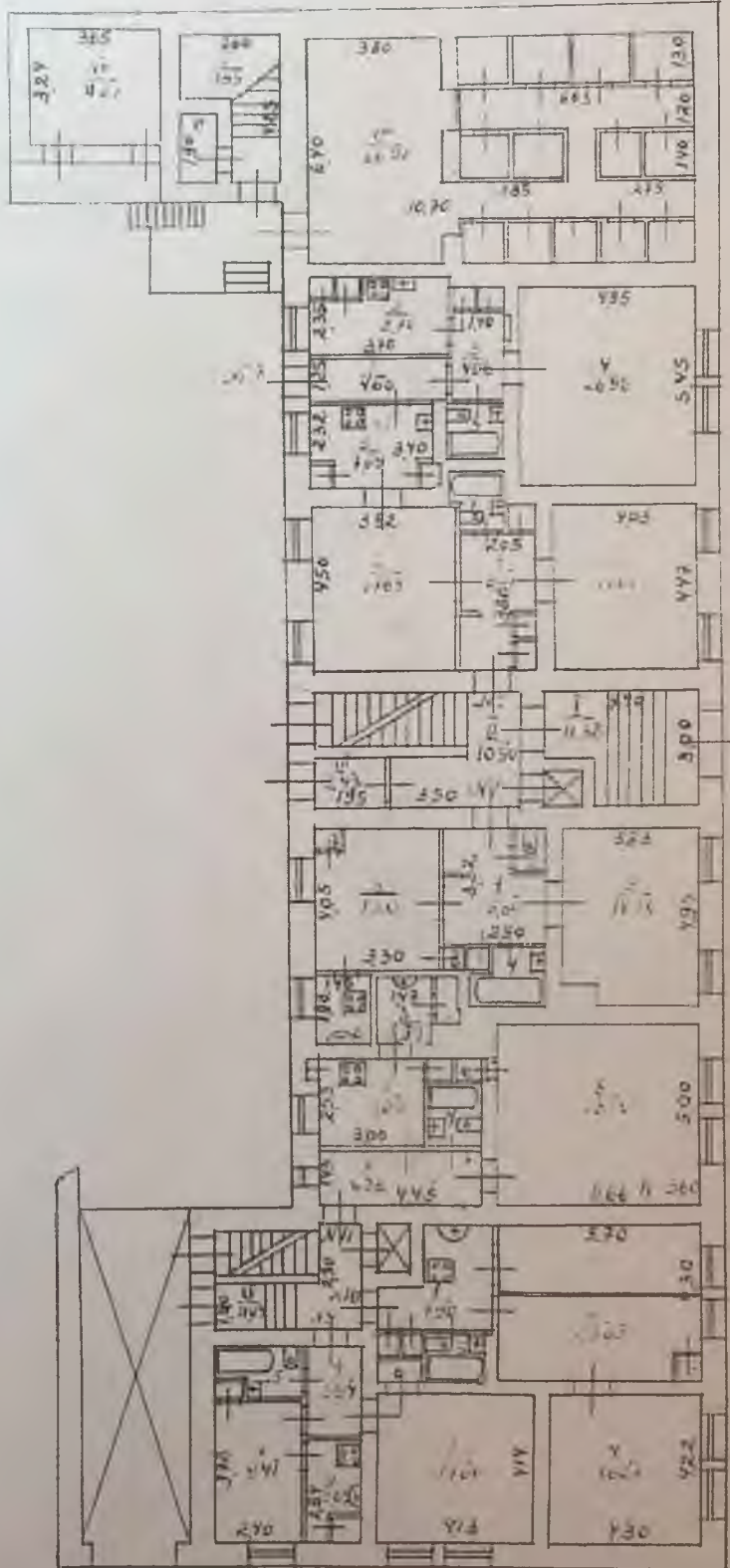
1/ix-80  
17/ix-80

Выборг

улице Старажовој Башни

10

Жртв Викбореского Горсовета  
200

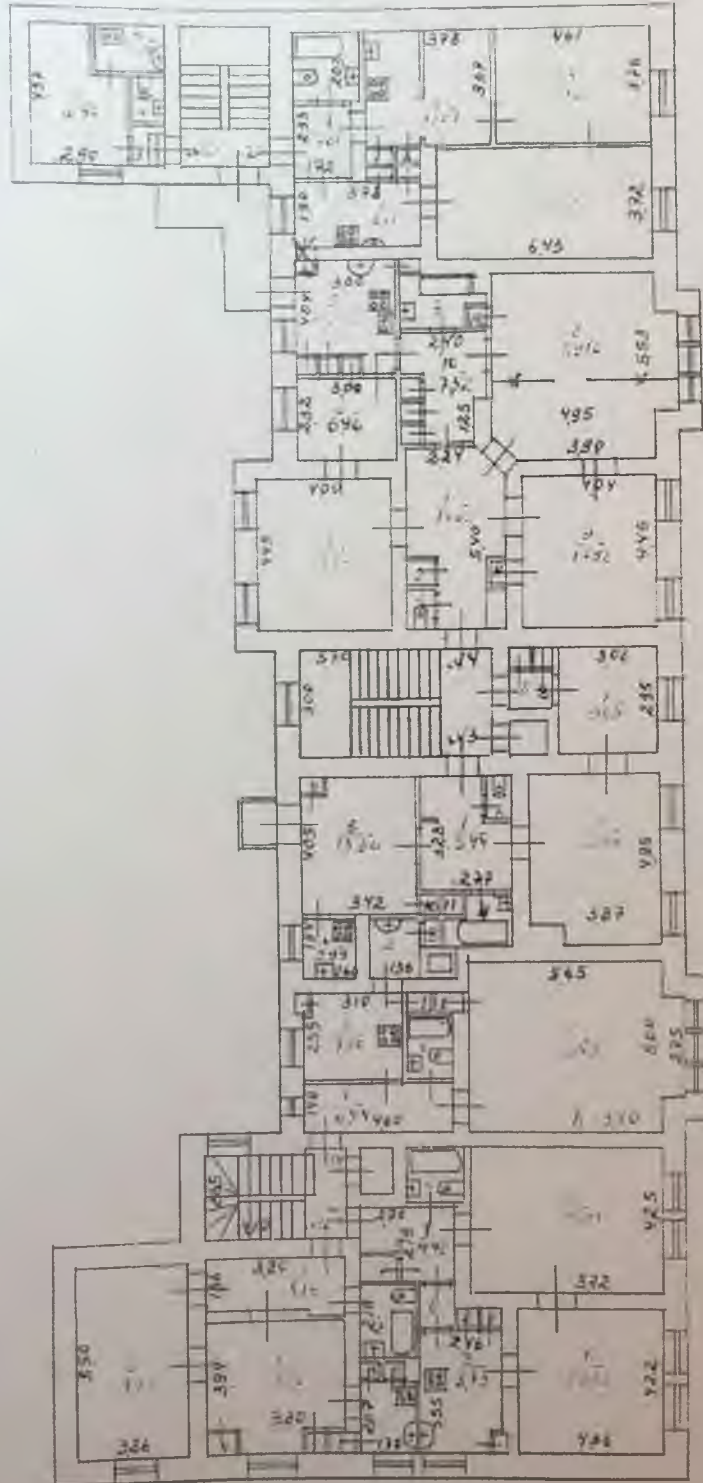


1/15

ул. Сторожевой башни  
Выберге  
Ж.П.Эт Выборгского горсовета  
200

10

11



1/IX-80  
15/IX-80

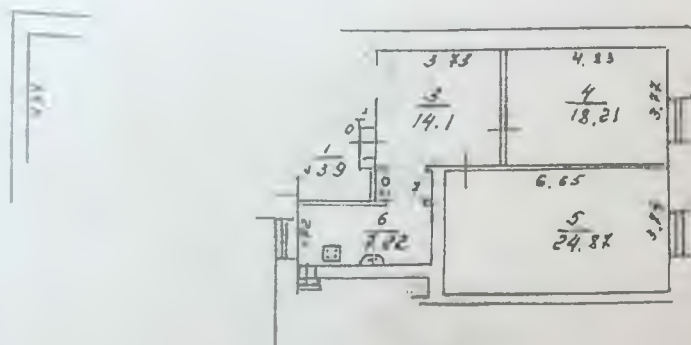
3

Высрэх

ул. Старажэвой Балны

10

Жэпэт Выбарскага гарсавета



мне)

несу

вен

пна

сак

9  
12

Выборг

ул. Старожиловой Башни

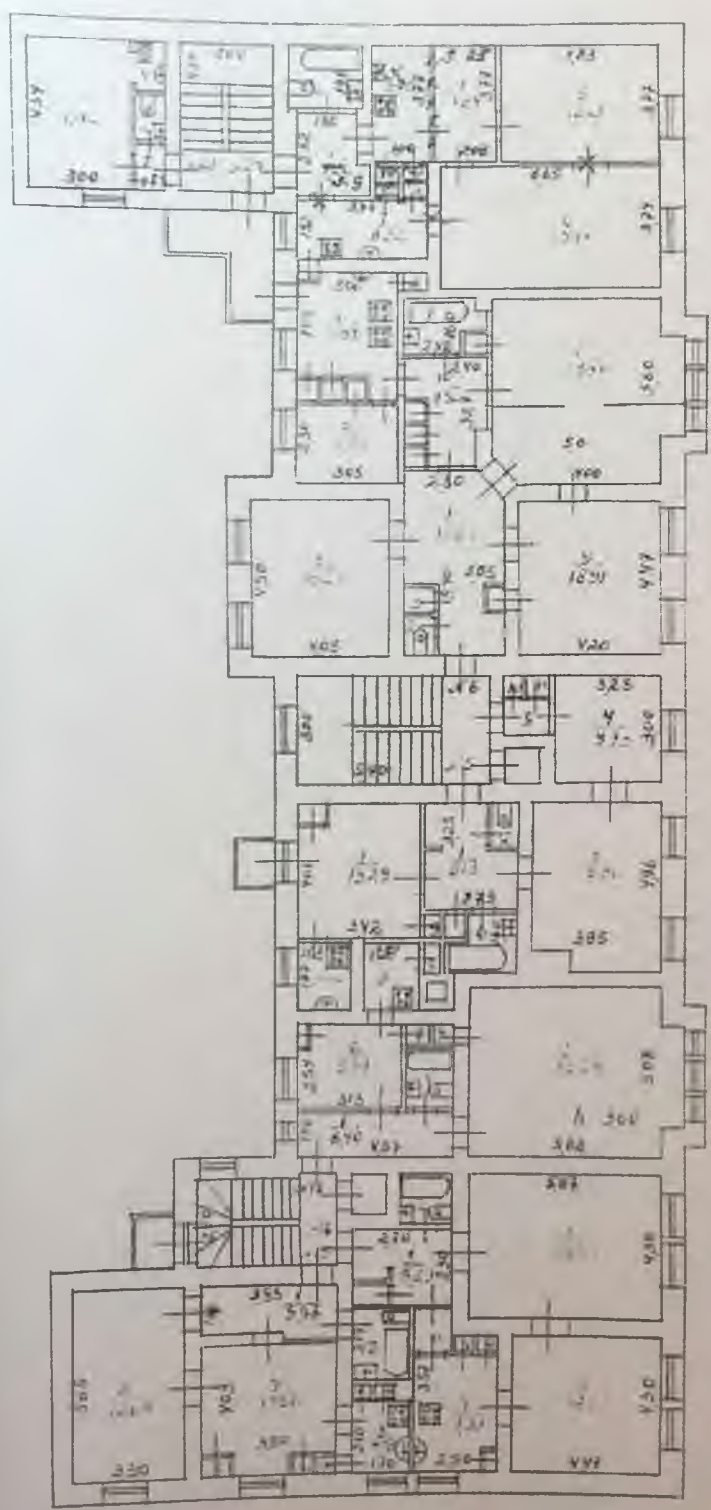
10

Жилэт. Выборгского горсовета

240

10»

III



масштаб:  
1:500  
1:1000  
1:2000  
1:3000

1/IX-802  
12/II-202  
Л. С. С.

ул. Сторожевой башни

Выборг

Ж.п.эт. Выборгского горсовета  
200



15/12-80с.

56





Для жилых домов граждан и общественного фонда.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	Площади по внутреннему обмеру, кв. м.				11	12
						7	8	9	10		
80	1	11	1	Коридор	$205 \times 0,08 + 0,7 \times 0,6$	8,21		8,21			Соболев Трапезников Шматьков А.
			2	Комната	$450 \times 3,92$	17,64	17,64				
			3	Кухня	$3,4 \times 2,32$	7,89		7,89			
			4	Ванная-уборная	$1,65 \times 1,56$	2,57		2,57			
			5	Комната	$4,03 \times 4,47$	18,01	18,01				
				Итого	54,32	35,45	18,67				
80	1	11	1	Прихожая	$3,32 \times 2,8 + 0,7 \times 0,6 - (1,32 \times 0,85)$	8,60		8,60			Соболев Штамина Б.
			2	Уборная	$1,23 \times 0,8$	0,98		0,98			
			3	Комната	$3,83 \times 4,95 - 0,6 \times 1,0$	18,36	18,36				
			4	Ванная-уборная	$2,1 \times 1,53 - 0,65 \times 0,8$	2,69		2,69			
			5	Кухня	$4,05 \times 3,3 - 0,6 \times 0,6$	13,0	13,0				
			6	Кухня	$1,90 \times 1,45$	2,76		2,76			
			7	Уборная	$0,5 \times 0,5$	0,25		0,25			
			8	Уборная	$0,7 \times 0,6$	0,42		0,42			
				Итого	47,06	23,36	23,70				
89	1	11	1	Коридор	$1,56 \times 2,6$	3,54		3,54			Соболев Свешников
			2	Комната	$4,14 \times 4,30$	17,80	17,80				
			3	Кухня	$2,84 \times 1,3$	3,69		3,69			
			4	Уборная	$2,40 \times 3,92$	9,41		9,41			
			5	Ванная-уб.	$2,46 \times 1,35$	3,32		3,32			
			6	Уборная	$0,7 \times 1,25$	0,90		0,90			
				Итого	38,66	17,80	20,86				

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				11	12
						7	8	9	10		
I кв. 10											
	Собственник	1	Коридор - кухня	313 x 127 + 056 x 053 x 071 + 93 x 164		7,90		7,90			
	Тимонина А.В.	2	Комната	570 x 43 - 08 x 08		23,85		23,85			
	Семин А.В.	3	Шкаф	07 x 07		0,50		0,50			
	Иванова Т.В.	4	Комната	433 x 422		18,27		18,27			
	Баранова Д.В.	5	Уборная	155 x 150		2,33		2,33			
	Иванова Е.П.			итого 20		52,85	42,12	10,73			
II кв.											
	Туркина А.И.	1	Коридор	445 x 143		6,36		6,36			
	Туркина А.И.	2	Кухня	259 x 30 + 06 x 07		8,07		8,07			
	Туркина А.И.	3	Дневальная	147 x 18 + 165 x 07		3,39		3,39			
	Туркина А.И.	4	Ванная-уб.	140 x 180		2,52		2,52			
		5	Комната	566 x 50		28,30		28,30			
		6	Шкаф	06 x 05		0,30		0,30			
				итого 20		48,94	28,30	20,64			
III кв.											
	Собственник	1	Коридор	368 x 125		4,60		4,60			
	Собственник	2	Кухня	370 x 235		8,70		8,70			
	Собственник	3	Коридор	14 x 24 + (07 x 07 x 05)		4,06		4,06			
	Собственник	4	Комната	495 x 545		26,98		26,98			
	Собственник	5	Ванная-уб.	165 x 150		2,48		2,48			
				итого 20		46,82	26,98	19,84			
	Всего по 1 этажу					338,65	188,21	106,44			
							169,31	119,42			

Самостоятельно возведено или переоборудовано

Дата записи в журнал по плану

1

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				11	12
						7	8	9	10		
	2	521	1	Маленькая	124 x 083	103		103			Светильники
			2	Уборная	140 x 085	116		116			Резерв в
			3	Комната	432 x 29 - 155 x 110	1057	1092				
			4	Кухня	140 x 20	280		280			
				Итого		1596	1092	499			
		522	1	Прихожая	172 x 2,33	401		401			Светильники
			2	Ванная-уб.	202 x 203	410		410			Резерв в б.т.
			3	Кухня	378 x 367	1387		1387			
			4	Комната	376 x 461	1733	1733				
			5	—	372 x 643	2392	2392				
			6	Кухня	378 x 19 + 106 x 085 + 05 x 042 + 06 x 04	817		817			
			7	Шкаф	07 x 05	0,35		0,35			
			8	—	08 x 04	0,32		0,32			
				Итого		7207	4129	3082			
						42,0	41,2	30,8			
		523	1	Прихожая	328 x 277 + 07 x 06 - 134 x 08	844		844			Светильники
			2	Уборная	124 x 075	933		933			Светильники Ч.П
			3	Комната	387 x 495 - 06 x 10	1856	1856				Светильники А.В
			4	Ванная-уб.	215 x 16 - 067 x 08	250		250			Светильники Е.П
			5	Комната	340 x 405	1380	1380				Светильники Д.П
			6	Кухня	187 x 16	299		299			
			7	Комната	308 x 295	909	909				
			8	Прихожая	132 x 10 + 06 x 06 + 05	152		152			
			9	Шкаф	056 x 055	0,30		0,30			
			10	—	016 x 06	0,1		0,1			
			11	—	06 x 06	0,4		0,4			
				Итого		5973	4145	1828			

Дата записи в книжку по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану эpsilon	Назначение частей помещения: жилье, комната, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади помещения	Площадь, по внутрен- нему обмеру, кв. м				Итого помеще- ния
						полная	жилая	подсобная	прочая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Собственность Сидорова А. П. 66/100 Адрес: Ленинградская 44/100	2	14		Коридор	$54 \times 304 - 21 \times 09 -$ $- 0,55 \times 09$	140,3	140,3			
				Уборная	$08 \times 09$	0,72	0,72			
				Хозяйственная	$06 \times 08$	0,48	0,48			
				Комната	$40 \times 445$	17,80	17,70			
				Кухня	$404 \times 30 - 0,62 \times 0,65$	11,72	11,72			
				Комната	$232 \times 30$	6,96	6,96			
				Ванная	$2,40 \times 16 - 0,7 \times 0,7$	3,35	3,35			
				Комната	$33 \times 553 + 28 \times 08 +$ $+ 553 \times 455 \times 105$	2410	2510			
				Комната	$445 \times 404$	1798	1798			
				Коридор	$327 \times 24 - 0,3 \times 110$	7,52	7,52			
				Шкаф	$06 \times 07$	0,42	0,42			
				"	$06 \times 06$	0,36	0,36			
Итого 20						11034	1174	3860		
Собственность Климова Н. П. Климова Н. П. Адрес: Ленинградская 11/14	12	1		Коридор	$380 \times 136$	516	516			
				Ванная, уборная	$210 \times 170$	3,52	3,52			
				Кухня	$207 \times 170$	3,52	3,52			
				Комната	$380 \times 334 - 0,2 \times 0,2 +$ $+ 0,8 \times 1231$	13,36	13,36			
				Комната	$550 \times 3,26$	17,53	17,53			
				Шкаф	$06 \times 08$	0,48	0,48			
				"	$113 \times 0,2$	0,29	0,29			
				"	$06 \times 0,5$	0,30	0,30			
				"	$0,5 \times 0,7$ $0,5 \times 0,5$	0,35	0,35			
Итого 20						45,76	51,29	14,72		
Собственность Прасолова А. П. Адрес: Ленинградская 10	10	1		Коридор	$27 \times 215 - 11 \times 120$	4,48	4,48			
				Ванная	$16 \times 16$	2,56	2,56			
				Комната	$572 \times 4,25$	24,31	24,31			
				"	$436 \times 4,22$	18,39	18,39			

Инста. сан. инсп. 2003 г. № 4758 тир. 35000 15.11.78.

1003  
Дата записи в  
книжку по плану  
1

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Дата записи двух по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самовольно возведено или переоборудовано
						полная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	2	113	5	Кухня	246 x 355	8,73		8,73		Собствен.	
			6	Коридор	127 x 09	1,14		1,14		Чужда, А.	
			7	Коридор	10 x 120	1,20		1,20			
			8	Шкаф	06 x 05	0,30		0,30			
			9	—	06 x 05	0,30		0,30			
					Итого	6141	42,70	18,74			
		114	1	Коридор	460 x 140	6,44		6,44		Собствен.	
			2	Кухня	310 x 255	7,90		7,90		Наследств.	
			3	—	156 x 157	2,44		2,44		Чужда, Т.А.	
			4	Ванная-уб.	140 x 190	2,66		2,66		Чужда, В.А.	
			5	Комната	565 x 50 + 08 x 275	30,45	30,45				
			6	Шкаф	08 x 05	0,4		0,4			
			7	—	08 x 05	0,4		0,4			
			8	—	06 x 07	0,4		0,4			
					Итого	5109	30,45	20,64			
					Всего по 2 этажу.	41636	269,85	146,51			
		115	1	Прихожая	395 x 136	5,37		5,37		Собствен.	
			2	Ванная-уб.	117 x 170	3,68		3,68		Чужда	
			3	Кухня	210 x 170	4,18		4,18		А.А.	
			4	Комната	39 x 403 - 09 x 07 - - 075 x 15	13,66	13,66			Чужда	
			5	Шкаф	06 x 08	0,48		0,48			
			6	—	058 x 05	0,29		0,29			
			7	—	05 x 05	0,25		0,25			





Дата записи и линия по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Высота помещений, м	Средняя воз- растающая пере- падающая
						общая	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	3	124	86	Кухня	377 x 152	573	573				
			87	Ванная	1,5 x 1,0	1,5	1,5				
			9	—	0,5 x 0,7	0,35	0,35				
			10	—	0,6 x 0,7	0,42	0,42				
			11	—	0,4 x 0,7	0,28	0,28				
					Итого	7372	4308	3064			
								30,64			
Соборенский	123	1		Мамбура	085 x 130	110		110			
Бережневой Т.А.	2			Уборная	085 x 130	110		110			
Бережневой А.А.	3			Комната	30 x 434	1302	1302				
Бережневой А.А.	4			Кухня	150 x 085	127		127			
Александров Е.А.											
Мехилов Е.А.					Итого	1649	1302	342			
				Всего по 3 этажу		42794	22165	14625			
	4	118	1	Коридор	395 x 15	593		593			
Соборенский			2	Ванная-уб.	215 x 170	365		365			
Савинский А.А.			3	Кухня	212 x 165	350		350			
Савинский А.А.			4	Комната	325 x 406 (09 x 07 + 19 x 09)	1358		1398			
Хобиевой Ф.З.			5	—	566 x 330	1868		1868			
			6	Шкаф	08 x 06	0,48		0,48			
			7	—	0,58 x 0,5	0,29		0,29			
			8	—	0,5 x 0,5	0,25		0,25			
			9	—	0,5 x 0,6	0,30		0,30			
			10	—	0,5 x 0,6	0,30		0,30			
					Итого	4736	3266	147			
Соборенский	119	1		Прихожая	23 x 27 - 110 x 07	558		558			
Пантешова Е.М.	2			Ванная	150 x 150	225		225			
Пантешова Е.М.	3			Комната	580 x 430	2494		2494			
			4	—	430 x 45	1935		1935			

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. \_\_\_\_\_

по ул. \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				11	12
						7	8	9	10		
	У	№19	5	Кухня	240 x 360	933		933			
			6	Коридор	130 x 10	130		130			
			7	Шкаф	105 x 05	0,52		0,52			
			9	— " —	05 x 06	0,30		0,30			
			10	— " —	07 x 05	0,35		0,35			
					Итого	63,92	44,29	19,63			
		№20	1	Коридор	460 x 140	644		644		Собствен.	
			2	Кухня	315 x 252	8,36		8,36		Крыжарова В.	
			3	— " —	180 x 168	302		302		Крыжарова А.	
			4	Ванная-уб	180 x 140	2,52		2,52			
			5	Комната	584 x 505 + 015 x 30	32,1	32,10				
			6	Шкаф	05 x 07	0,35		0,35			
			7	— " —	05 x 07	0,35		0,35			
			8	— " —	08 x 05	0,40		0,40			
					Итого	53,54	32,10	21,44			
		№7	1	Прихожая	330 x 272 - 13 x 09	8,23		8,23		Собствен.	
			2	Уборная	08 x 12	0,96		0,96		Завидова А.	
			3	Комната	40 x 495 - 110 x 067	19,09	19,09			Чаревни М. З.	
			4	— " —	323 x 30	9,69	9,69			Сербов Н. З.	
			5	Коридор	132 x 10	1,32		1,32			
			6	Ванная	160 x 20	3,20		3,20			
			7	Комната	405 x 348 - 055,2	140,3	140,3				
			8	Кухня	190 x 150	2,96		2,96			
			9	Шкаф	07 x 08	0,56		0,56			
			10	— " —	07 x 06	0,42		0,42			

Дата записи и литера по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м				Высота помеще- ния
						полная	жилая	подсобная	прочая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	4	07	11	шкаф	06 x 05	0,30		0,30		
			12	—	06 x 05	0,30		0,30		
					итого	6,06	42,31	18,25		
		08	1	Прихожая	30 x 53 - (09 x 21 + + $\frac{074 \times 084}{2}$ )	1369		1369		
собств.			2	Уборная	08 x 120	0,96		0,96		
Котлов. П.В.			3	шкаф	08 x 07	0,56		0,56		
74/114			4	Комната	450 x 405	18,63	18,63			
			5	—	230 x 310	7,56	7,56			
			6	Кухня	403 x 307	1195		1195		
			7	Ванная	240 x 160	384		384		
			8	Коридор	237 x 330	7,50		7,50		
			9	Комната	50 x 56 + 08 x 30 - 05	29,88	29,88			
			10	—	416 x 450	19,10	19,10			
					итого	113,62	751,2	385		
		025	1	Коридор	125 x 08	10		10		
Собственность			2	Уборная	125 x 08	10		10		
Котлов. П.В.			3	Комната	30 x 435	1305	1305			
			4	Кухня	085 x 150	127		127		
					итого	1632	1305	327		
		026	1	Коридор	240 x 20 + 09 x 05	444		444		
Собственность			2	Ванная-уб.	186 x 190	353		353		
Котлов. П.В.			3	Коридор	375 x 375	14,78		14,78		
			4	Комната	483 x 375	18,11	18,11			
			5	—	664 x 370	24,57	24,57			
			6	Кухня	376 x 20	8,60		8,60		
			7	шкаф	07 x 06	0,42		0,42		
			8	—	07 x 06	0,42		0,42		
			9	—	03 x 07	0,21		0,21		
			10	—	03 x 02	0,21		0,21		
					итого	6,21		6,21		

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. \_\_\_\_\_  
по ул. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Самовольно возведено или переоборудовано
						полезная	жилая	подсобная	процан		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Всего по 4 этажу . . .</b>						43,16	22,76	118,40			
			1	Коридор	157x106	166		166			
			2	Кухня	207x106	2,19		2,19			
			3	Уборная	062x105	065		065			
			4	Комната	440x270	11,88	17,88	11,56			
			<b>Итого . . .</b>			16,38	17,88	16,76	450		
<b>Места общего пользования</b>											
	2		I	Лест. Клетка	260x430	11,20		11,20			
			II	— " —	30x570	17,10		17,10			
			III	— " —	410x275+015x10	11,40		11,40			
	3		I	Лест. Клетка	260x430	11,20		11,20			
			II	— " —	30x570	17,10		17,10			
			III	— " —	410x275+015x10	11,40		11,40			
	4		I	Лест. Клетка	260x430	11,20		11,20			
			II	— " —	30x570	17,10		17,10			
			III	— " —	410x275+015x10	11,40		11,40			
			<b>Итого . . .</b>			119,10		119,10			



II благоустройство *ПОРУЖИЯ* жилых зданий (кв. м)

Вид работ	Кол-во	Средства		Ванны			Санитарно-технические		Итого	Напряженность
		от соб. средств	от центра	полная	частичная	ремонт	замена	ремонт		
18/18	18/18	18/18	18/18	10	11	1	1	14	15	1
18/18	18/18	18/18	18/18							18/18
18/18	18/18	18/18	18/18							18/18
18/18	18/18	18/18	18/18							18/18

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

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
Жилый 4-эт. дом	$44,0 \times 12,2 + 10,2 \times 2,9 + 3,6 \times 7,0 + 7,6 \times 5,6 - [(3,6 \times 10,2) \times 4]$	631,1	16,20	10122
Эркер	$5,5 \times 1,0 + 4,0 \times 0,8 + 4,0 \times 0,8$	11,9	12,1	144
Мансарда	$7,6 \times 5,6$	42,5	2,8	127
Подвал	$12,2 \times 36,6 + 10,5 \times 2,9 + 3,2 \times 1,0$	476,5	3,0	1428
В том числе Райпотребсоюз котельная				179 316

IV Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности **1**

сборник №

Вид внутренней отделки **простая**

Таблица №

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Итого		
				5	6	7
1	Фундаменты	бутовый камень	надпись 2017 - разрушение	11		11
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные, штукатурка, деревянные перегородки	надпись 2017, трещины, отколы штукатурки	27	+28	291
3	Чердачные	железобетонные	удовлетвор.	11		11
	Междуэтажные	"	"			
	Напольные	"	"			
4	Крыша	Железобетон с водосточными	местами трещины, гниль в обрешетке	1		1
5	Полы	в виде фанеры, линолеум	многие в ходовых местах	6		6
6	Оконные	стеклянные	каробки гнилые, трещины	11		11
	Дверные	фанерные	гниль в щелях			
7	Наружная отделка	Архитектурное оформление				
	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	трещины в штукатурке, отколы	15		15
8	Центральное отопление					
	Печное отопление					
9	Водопровод		трещины, течет	11	-39	7
	Электроосвещение					
	Радио					
	Телефон					
	Телевидение					
	Ванна	С газовыми колонками				
		С деревянными колонками				
		С горяч водоснабжен.				
		Горяч водоснабжение				
		Вентиляция				
		Газоснабжение				
		Мусоропровод				
	Лифты					
	Канализация					
9	Прочие работы	вентиляция, бетонные работы	надпись 2017, отколы бетона	7		7
Итого:				100		100



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Площадь участка				Исчисленная площадь										
по кадастровому документу	по фактическому использованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)				под зелеными насаждениями			
		встроенная	не встроенная	просеки	тротуары	прочие замощения	детские	спортивные	прочие	зеленый сквер	газоны с дерниной	газоны, цветники, клумбы	прочий газ	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	1630,28	1323,38	176,9				884	176,9						

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Итого	Дорожные территории					Улицный тротуар				Кроме того прочие проезды			
	в том числе					в том числе				асфальт	прочие покрытия		
	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт			прочие покрытия	
просеки	тротуары	детские		спортивные	прочие					детские	спортивные		прочие
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
76,9					884	176,9							

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ строения, № этажности	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес фактического объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	ограждающие работы	электро-осветительные приборы	плоты										
2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
	уборочное покрытие													2617	156,2	460	811	33	545			

(Продолжение см. на обороте)





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

КОПИЯ  
ВЕРНА



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

*19 октября 2017*

Москва

№ *2113*

**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 « 13 » декабря 2013 г. № 2123

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

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

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

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

## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 16/2016

г. Санкт-Петербург

"29" ноября 2016 г.

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

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника основной.

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

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

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

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

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

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

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

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

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

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

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

• Общая продолжительность нормального рабочего дня 8 часов

• Количество рабочих дней в неделе – 5 дней.

• Продолжительность рабочей недели - 40 часов.

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

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

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

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

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

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

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

##### 5.1. Работник обязан:

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

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

5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.

5.1.4. Выполнять нормы труда в случае их установления Работодателем.

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

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

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

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

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

## **5.2. Работник имеет право на:**

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

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

### **6.1. Работодатель обязан:**

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

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

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

## **7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА**

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

## **8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ**

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

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

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

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

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

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

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

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

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

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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 «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 настоящий Государственный контракт (далее – Контракт) на основании результатов размещения государственного заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд Ленинградской области путем проведения открытого конкурса на проведение историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия - многоквартирные жилые дома, г. Выборг Ленинградской области. (протокол конкурсной комиссии от 18.11.2016 года, реестровый № 0145200000416001857) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

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

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

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

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

Начало – с момента заключения государственного контракта

Окончание – не позднее 26 декабря 2016 года.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

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

#### 2.1. Права Государственного заказчика:

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

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

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

#### 2.2. Обязанности Государственного заказчика:

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

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

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

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2016 г.

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



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

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

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

Приложение № 1 – Техническое задание

5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик:	Исполнитель:
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	ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» ИНН 7810491529 КПП 781001001 Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, ш. Московское, 10, лит А <del>р/с 40702810609130001514</del>
Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург БИК 044106001 ОКТМО 40339000 Тел. 8(812) 747-11-05 e-mail kult_lo@lenreg.ru	к/с 30101810100000000749 в филиале «Петербургский» АО «ГЛОБЭКСБАНК» БИК 044030749 ОКПО 82217092 ОКТМО 40377000 ОГРН 1077847625041 Дата регистрации в налоговом органе: 09.10.2007г. Тел./факс 8(812) 2733050 e-mail sss.spb@mail.ru
 Председатель комитета Е.В. Чайковский	 Генеральный директор А.Е. Иванов

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

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

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

1. Место оказания услуг: Ленинградская область: Выборгский район, г. Выборг.
2. Объекты экспертизы: согласно перечню (приложение № 1 к техническому заданию).
3. Срок оказания услуг: со дня заключения Государственного контракта до 26 декабря 2016 г.
4. Цель услуги: Определение историко-культурной ценности для обоснования принятия решений о включении выявленных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), уточнения пообъектного состава, определения категории их историко-культурного значения и вида объекта культурного наследия с определением предметов охраны и границ территорий.  
Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:
  - сведения о наименовании объекта;
  - сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
  - сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
  - сведения о категории историко-культурного значения объекта;
  - сведения о виде объекта;
  - описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
  - сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположение этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (приложение 2 к техническому заданию);
  - определение режима использования территории объекта культурного наследия;
  - фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия:
    - для памятника – снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;
    - для ансамбля – снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;
    - для достопримечательного места – совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места;
  - техническое состояние объекта культурного наследия;
  - в случае проведения работ по комплексу или ансамблю перечень объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля (пообъектный состав).
5. Основание для оказания услуг.

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 года № 78-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Областной закон Ленинградской области от 25.12.2015 года № 140-ОЗ «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области»;
- Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 года № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

## 6. Основные виды и объем оказываемых услуг:

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

#### 6.1.1. Предварительные работы:

- сбор и подготовка сведений о выявленных объектах культурного наследия;
- сбор сведений о собственниках и пользователях;
- сбор сведений о наличии охранного обязательства, охранно-арендного договора или охранного договора с указанием даты, номера и организации, выдавшей охранные обязательства;
- 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 пикла 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.

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

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

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

- а) материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;
- б) фотографическое изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы;
- в) копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- г) копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при их наличии);
- д) копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах (при их наличии);
- е) копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории (при их наличии);
- ж) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- з) сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок) (при их наличии);

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

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

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

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

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

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

8. Требования к акту экспертизы:

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

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

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

9. Порядок сдачи документации по результатам оказания услуг:

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

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

Государственный заказчик:

Исполнитель:

Комитет по культуре Ленинградской области  
Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области

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



В. Чайковский



А.Е. Иванов

			целость № 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. Садовая, д. 3	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
49.	Жилой дом с магазинами б. а/о «Вильелюс»	г. Выборг, Северная ул., д. 8 (Ушакова 8)	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
50.	Жилой дом с магазинами б. И. Теслевой	г. Выборг, ул. Северный 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 башки, д. 10	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
52.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 10 а	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
53.	Жилой дом	г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 11	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
54.	Жилой дом со службами б. К. Клоуберга	г. Выборг, ул. Сторожевой башни, д. 18	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.
55.	Жилой б. И. Наукариннена	г. Выборг, ул. Титова, д. 4	Акт регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

\_\_\_\_\_ )  
листов

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

Иванов Антон Евгеньевич

М.П.

