

**Общество с ограниченной ответственностью  
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»**

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки дом 48-50-52, лит.  
АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, оф.6.  
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.

тел/факс 571-16-39  
ИНН: 7802368539  
ОКПО: 96800484

E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru)  
КПП: 784001001  
ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф./

«22» сентября 2023 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул.  
Старорусская, д.5/3, лит. А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт  
крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.  
Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной  
ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г.  
(шифр ПД-5МКД-2023)**

Санкт-Петербург  
2023 г.

### 1. Дата начала и дата окончания экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «11» сентября 2023 года по «22» сентября 2023 года. на основании договора между ООО «Возрождение Петербурга» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 28-23 от 11 сентября 2023 г. (Приложение №11).

### 2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Возрождение Петербурга» (ООО «Возрождение Петербурга»). Юридический адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.31, литер А, пом. 22-Н, телефон: +7 (812)2739823, E-mail: [vp@vozt-spb.ru](mailto:vp@vozt-spb.ru) ИНН 7825078297; КПП 784101001.

**4. Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» (сокр. ООО «НПРЦ») Местонахождение:191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru);ИНН 7802368539, КПП 784001001;ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами – (Приложение № 11)

### 5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

#### Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический

	Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения -Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. <sup>1</sup> аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### 5. Ответственность экспертов.

Эксперты:

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталья Борисовна».

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«22» сентября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«22» сентября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«22» сентября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул.Старорусская, д.5/3, лит.А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул.Старорусская, д.5/3, лит.А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023).

## **8. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК

№ПД-5МКД-2023», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023);

- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-291/21-0-2 от 23.03.2021г. (ремонт и реставрация, крыши);

– Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2022 г. № 375-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева»;

– Копии охранных обязательств с владельцами на отдельные помещения в жилом доме № 5735 от 04.05.2005 г.; № 10945 от 29.05.2012 г.; №11803 от 30.05.2013 г.; № 12179 от 24.09.2013 г.; № 12594 от 30.01.2014 г., №12117 от 03.09.2013г., №12195 от 24.09.2013г.

– Копия паспорта ОКН от 01.12.2022 г.;

– План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева», утвержденный зам.председателя КГИОП А.А.Разумовым 26.10.2008 г.;

-Копия технического паспорта от 27.09.2007 г.;

- Копия Выписки из ЕГРН от 12.09.2023 г.(здание);

-Копия Выписки из ЕГРН от 12.09.2023 г. (земельный участок)

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.05.2023 г.

#### **9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

#### **10. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

- 3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.
- 4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

## **11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **11.1. Общие положения:**

«Дом М.Н.Полежаева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Старорусская, д.5/3, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.

– Распоряжением КГИОП от 12.08.2022 г. № 375-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» утвержден Предмет охраны объекта культурного наследия;

– План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева», утвержден зам.председателя КГИОП А.А.Разумовым 26.10.2008 г.;

– Охранные обязательства заключены КГИОП с владельцами помещений дома (№ 5735 от 04.05.2005 г.; № 10945 от 29.05.2012 г.; №11803 от 30.05.2013 г.; № 12179 от 24.09.2013 г.; №12117 от 03.09.2013г., №12195 от 24.09.2013г., № 12594 от 30.01.2014 г.). Охранное обязательство на все здание в настоящее время не заключено.

– Паспорт ОКН от 01.12.2022 г.;

### **11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» расположен в историческом районе Санкт-Петербурга, получившем наименование - Пески. В допетровский период по территории Песков проходила старинная дорога между Великим Новгородом и селом Спасским, располагавшимся на месте построек будущего Смольного монастыря.

С момента основания Санкт-Петербурга и первые два десятилетия его развития участок, на котором в настоящее время находится «Дом М.Н.Полежаева», оставался не освоенным. Его территорию пересекали местные старинные дороги, соединяющие расположенные по берегу Невы населенные пункты.

На плане Санкт-Петербурга на 1762 года рассматриваемый район города обозначен как «Александро-Невское предместье» и имеет нумерацию «VII», он становится отдельной

частью города, где сформировался достаточно крупный жилой район из системы взаимоперпендикулярных улиц с площадью в центре, где была возведена церковь Рождества Христова. Прилегающие параллельные улицы вскоре получили название «нумерованных» Рождественских улиц. Здесь будут селиться преимущественно ремесленники, торговцы, купцы и мещане, занятые торговым ремеслом и доставкой продовольствия в Санкт-Петербург через Охтинский перевоз. На плане Санкт-Петербурга на 1777 года район включен в «Литейную часть» и обозначен «IV».

На плане Ф.Ф. Шуберта 1828 г. рассматриваемый участок имеет вытянутую трапециевидную форму и делится на две части: одна занята деревянными и каменными постройками, другая – обширным парком с регулярной планировкой, аллеями и площадками. Вдоль восточной границы этой части, - будущей трассе новгородской улицы, тянется узкая полоса пейзажного сада. В северной части паркового участка находится несколько построек: одна из них, расположенная по оси центральной аллеи, вероятно, жилой деревянный дом; другие, обнесенные забором с отдельной территорией – хозяйственные постройки.

В «Указателе жилищ и зданий в Санкт-Петербурге...» С. Аллера, на 1823 год, отмечается, что владельцем обширного владения являлся купец П.С. Зеленков, которому принадлежали участки № 226 и № 22713, по старой нумерации имеющие общий номер №325.<sup>2</sup> Затем участки переходят во владение дочери П.С.Зеленкова -Зинаиде Петровне, в замужестве княгине Шаховской, которая в 1843-1846 г.г. разделяет участок и продает дом.

Затем она выделяет из своего участка полосу земли вдоль «вновь проложенной» (Новгородской) ул. и продает ее купцу Н.М.Полежаеву. В «Атласе тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов» Н.Цылова 1849г. схематично изображены расположенные на этом участке деревянные складские амбары, принадлежащие купцу Полежаеву.<sup>3</sup>

Около 1855 года княгиня Шаховская продала большой участок с садом и двумя одно- и двухэтажными деревянными постройками (№227) купеческой жене Ф. Пойгиной. На генеральном плане участка 1856 г. (архитектор Керсаков) – «План двора купчихи Пойгиной в Рождественской части 2 квартала №227/9» участок имеет трапециевидную форму со ступенчатой восточной границей.

План фиксирует на узкой полосе земли вдоль «вновь проложенной» улицы - четыре деревянных строения амбарного типа, которые, которые принадлежат «другому владельцу» - купцу Полежаеву.<sup>4</sup>

Около 1870 г. владельцами обширного участка на углу Малоохтинского проспекта и Новгородской улицы становятся купцы 1 гильдии братья Николай и Михаил Полежаевы.

В 1877-1878 г.г. на территории участка Полежаевых архитектором Ф. Миллером были разработаны несколько проектных решений по строительству различных зданий

В 1897 году после смерти Н.М. Полежаева участок №14 на Калашниковском проспекте перешел в собственность его вдовы – Татьяны Степановны, а затем, после ее смерти, в 1899 году – в собственность их младшего сына - коммерции советника М.Н. Полежаева.

В конце XIX в. постепенно застраиваются территории непосредственно расположенные вблизи рассматриваемого участка, в том числе формируется лицевой фасад небольшой площади, образованной на пересечении Новгородской улицы с продленной до набережной Большой Невы Старорусской улицы (ранее – Мытнинской улицы).

Проект жилого многоэтажного дома был разработан архитектором И. И. Яковлевым в апреле 1913 г. и утвержден Отделом частновладельческого строительства.

---

<sup>2</sup> Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге...СПб., 1822. С.129

<sup>3</sup> Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов, 1849

<sup>4</sup> План двора купчихи Пойгиной в Рождественской части 2 квартала №227/9 с указанием перестройки деревянного дома (лит. А). Архитектор Керсаков (?) 1856 г. ЦГИА СПб

На представленном генеральном плане участка М.Н. Полежаева показано, что пятно строительства многоэтажного дома было расположено в северной части владения и его строительство предполагало снос целого ряда деревянных построек, включая комплекс жилых и хозяйственных построек периода Шаховской-Пойгиной, деревянных и каменных складских построек периода Полежаева. При этом планировалось сохранить каменные службы Полежаевых, несколько деревянных складских строений. Неприкосновенным оставался собственный жилой дом М.Н. Полежаева на углу Новгородской улицы и Калашниковского проспекта.

Дом Полежаева состоит из двух приставленных в разном расположении корпусов в виде латинских букв «G». Корпус, расположенный по Новгородской улице, продолжается к курдонеру, где образует западный двор. Такой же восточный двор, образует другой корпус с противоположной стороны и далее он замыкает строение с внутренней стороны владения Полежаева.

Композиция дома в плане была ориентирована в два направления: на северо-западном углу здания проектировалась высокая башня с «барочным» шпилем, которая должна была просматриваться из центра Рождественской части в створе Старорусской улицы; парадный двор-курдонер был развернут на север и должен был стать визуальной доминантой при проезде по Новгородской улице с севера на юг, к Калашниковскому проспекту. В целом, все наружные фасады, обращенные на улицы, получили эффектное декоративное оформление. Дворовые фасады, а также фасады, обращенные в глубь владения Полежаева, были гладко оштукатурены и декоративных элементов не имели. Торцевая стена дома, обращенная на восток, где находился частный участок, а также торцевая стена, обращенная на юг – в сторону участка Полежаева, также не получили декоративного оформления.

Первые этажи дома предназначены для торговых заведений, 2-6 (6 этаж-мансардный) - использовались как жилые. Архитектура фасадов решена в стиле модерн и отличается пластичностью и использованием различной фактуры в отделке стен, в том числе – облицовочного кирпича, природного камня. Угловые части оформлены эркерами, решенными как башни, эркеры присутствуют в композиции фасадов, где также использованы различной протяженности и глубины ниши -лоджии с колоннами и полуколоннами, балконы, скульптурные композиции; оконные проемы декорированы наличниками.

Проектные чертежи И.И. Яковлева, представленные на согласование, имеют некоторые существенные отличия от принятых в натуре архитектурных решений, например: центральная часть фасада курдонера на чертеже имеет два симметричных вертикальных элемента с эркерами и балконами – фактически исполнен один, по центральной оси; витринные окна нижнего этажа на северном фасаде заменены обычными, незначительно увеличенными по высоте; полностью переработана композиция центральной части фасада по Новгородской улице и другие отличия.

После Октябрьской революции 1917 г. доходный дом М.Н. Полежаева был национализирован. В результате в доме квартиры были превращены в коммунальные, что привело к утрате имеющейся первоначальной отделки.

В период Великой Отечественной войны здание не претерпело каких-либо существенных объемно-планировочных изменений. Внутренние перепланировки в жилых помещениях производились неоднократно и зафиксированы только на поздних инвентаризационных поэтажных планах.

Ряд помещений в здании был занят государственными учреждениями. Помещения нижнего этажа лицевой части были заняты предприятиями торговли и общепита.

### **11.3. Описание современного состояния объекта.**

Объект культурного наследия «Дом М.Н.Полежаева» расположен на пересечении улиц Старорусская и Новгородская и представляет собой шестиэтажное кирпичное здание с мансардой, с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером,.

Лицевые фасады решены в стиле модерн, облицованы кирпичом, керамической плиткой, цоколь - известняковой плитой. Лицевой фасад корпуса, расположенного в глубине курдонера, по центральной оси выделен крыльцом с шестью полуциркульными в плане ступенями и перспективным порталом парадного входа. Углы корпусов, фланкирующих курдонер, а также центральная часть западного фасада (выходит на Новгородскую ул.) имеют щипцовые завершения. Юго-западный угол лицевого фасада акцентирован башенкой, увенчанной куполом и шпилем.

Крыша здания – с мансардным этажом, многоскатная, сложной конфигурации, с организованным наружным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровельное покрытие позднее - металлическое, из листовой оцинкованной кровельной стали (фрагментарно – из рубероида) по деревянной обрешетке. Кровельные листы соединены между собой одинарными фальцами - стоячими (вдоль скатов) и лежачими (поперек скатов). Состояние неудовлетворительное. Повсеместно наблюдается коррозия покрытия (в т.ч. сквозная), нарушение фальцевых соединений, нарушение примыканий, прогибы кровельных листов, сквозные отверстия в кровельных картинах, многочисленные следы ремонта.

Стропильная система состоит из наклонных деревянных стропил с опиранием на мауэрлат и коньковый прогон. Локально выполнены подкосы из досок. Элементы стропильных конструкций различного сечения, стропильные ноги выполнены из: брусьев, досок, комбинированные из брусьев и досок. Фрагментарно была сделана поновленная стропильная система из досок. Имеются следующие дефекты: частичное увлажнение древесины мауэрлата, стропил, обрешетки (в большей степени элементов обрешетки), отсутствие огнебиозащиты. На обрешетке зафиксированы следы биоповреждения.

Чердачное перекрытие выполнено по деревянным и металлическим балкам. Пол чердака - в виде различных засыпок (керамзит, доменный шлак, строительный мусор) по дощатому настилу. Заполнение между балок различного характера – кирпичные выстилки, засыпки, минераловатный утеплитель. Наблюдаются трещины в балках, следы замачивания приопорных участков балок, деревянного настила.

Кирпичная кладка стен и дымовых труб в пространстве чердака находится в неудовлетворительном состоянии. Основные дефекты: деструкция лицевой поверхности кирпичной кладки, лицевой версты, разрушение кирпичной кладки (преимущественно в участках кирпичных столбов), следы систематического замачивания кирпичной кладки, высолы, участки сажистых загрязнений поверхности (следы горения).

Фрагментарно сохранена штукатурная отделка, выполненная на известковом вяжущем. Конструкции щипцов лицевых фасадов – бетонные. Состояние удовлетворительное.

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

#### **12.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:**

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 11.09.2023 г.);
- Выписка из ЕГРН от 12.09.2023 г.(здание);
- Выписка из ЕГРН от 12.09.2023 г. (земельный участок)

#### **12.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.

2. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге...СПб., 1822
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. "План П. де Сент-Илер, И.Соколова, А.Горихвостова". СПб. 2003.
4. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПб., 1997.
5. Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост.П. Нейдгардт. – С.-Петербург : С.-Петербур. столич. и губ. стат. ком., 1869.
6. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XX века. СПб., 2000.
7. Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на 1849 год / по поруч. С. Петерб. оберполицеймейстера ... ген.-майора Галахова сост. Литейной части пристав исполнительных дел Цылов. – Санкт-Петербург : тип. Штаба Отд. кор. внутр. стражи, ценз.1849.
8. ЦГИА СПб ф.921, оп. 13, д.29; д.36; д.326
9. ЦГИА СПб ф.921, оп.20, д.178; д.583

**Нормативная документация:**

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) в действующей редакции;
10. Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**13.Обоснование вывода экспертизы.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул.Старорусская, д.5/3, лит.А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023) в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Этап II. Проектная документация</b>		
1.	ПД-5МКД-2023-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3.	ПД-5МКД-2023-АР	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

		решения.
4.	ПД-5МКД-2023 -КР	Раздел 4. Конструктивные решения.
7.	ПД-5МКД-2023-ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
<b>Этап I. Проектная документация</b>		
13.1.1.	ПД-5МКД-2023-ИРД	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 1. Предварительные работы.
		Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2.	ПД-5МКД-2023-ФФ	Раздел 13. Иная документация
		Подраздел 1. Предварительные работы.
		Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.
13.2.1	ПД-5МКД-2023-ИАБИ	Раздел 13. Иная документация
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования
		Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.	ПД-5МКД-2023-ОЧ	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)
13.2.3.	ПД-5МКД-2023-ИТИ	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 3. Инженерно-технические исследования.
13.2.4.	ПД-5МКД-2023-ИХТИ	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
13.2.5.	ПД-5МКД-2023-ОКНИ	Раздел 13. Иная документация.
		Подраздел 2. Комплексные научные исследования.
		Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Этап II. Проектная документация.</b>		
13.3.	ПД-5МКД-2023-ТР	Раздел 13. Иная документация
		Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: сводный сметный расчет; перечень мероприятий по охране окружающей среды; перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); инженерные изыскания.

#### **Этап 1. Проектная документация.**

##### **Раздел 1. Пояснительная записка.**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика

объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

### **Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.**

Проектом предлагается выполнить следующие работы:

#### Полы

На основании выводов и рекомендаций проведенного специалистами ООО «Возрождение Петербурга» Технического обследования, предусматривается проведение мероприятий по разгрузке чердачного перекрытия посредством замены существующих пирога пола: демонтаж всех не несущих элементов пола; сохранение несущих балок перекрытия и дощатой подшивки балок (потолок нижерасположенных помещений). Для соблюдения требований СП 50.13330.2012 предусматривается устройство межбалочного заполнения легкими минераловатными плитами. Чистовой пол выполняется дощатым настилом.

#### Кирпичная кладка стен, дымовых труб, ж/б стены.

Предусматривается проведение реставрационных мероприятий кирпичной кладки: расчистка поверхности, расчистка от поздних цементных вставок (ремонтных), обессоливание, очистка от биопоражений, восстановление целостности кирпичной кладки (переборка, вычинка кирпича), восполнение утрат кирпичной кладки, восстановление шовного заполнения. По штукатурной отделке – реставрация сохранившихся участков известковой штукатурки, восстановление штукатурной отделки на плоскостях, где зафиксированы следы исторической отделки.

По ж/б конструкциям стен щипцов предусматривается проведение реставрационных мероприятий: расчистка поверхности (в т.ч. от сажистых загрязнений), антисептирование поверхности, восполнение мелких утрат ремонтными смесями.

#### Кровельное покрытие

Проектом предусматривается замена кровельного покрытия из оцинкованной кровельной стали, 0,55 мм. Для обеспечения стока образующегося конденсата предлагается устройство гидроветрозащитной мембраны для холодных кровель.

Предусматривается сохранение существующей конфигурации кровельного покрытия (за исключением объемов башен, стропильная конструкция которых подлежит переборке в целях «выравнивания» исторического объема), слуховых окон, продухов.

Существующее количество кровельных продухов не удовлетворяет требованиям СП 17.13330.2017. Для обеспечения нормируемой вентиляции чердачного пространства предлагается устройство конькового и карнизного продухов.

Предусматривается устройство ограждения кровли (монтаж – на фальц) со встроенными снегозадержателями. Для обеспечения безопасной эксплуатации кровли предлагается устройство страховочной системы безопасности в виде точечных анкерных устройств (согласно СП 17.13330.2017).

Для обеспечения выходов на кровлю предусматривается замена конструкций слуховых окон, устройство слуховых окон в аналогичной конфигурации, габаритах и отметках, оснащение выходов на кровлю лестницами.

В проектные решения не включены мероприятия, учтенные проектной документацией ш. МКД-13-2020 (лот №16), «Реставрация и ремонт фасадов):

- смена карнизного свеса (до 1,5 м);
- смена обшивки металлом мансардного этажа;
- замена водосточной системы – в т.ч. настенные желоба, водосточные трубы;
- устройство оголовков дымовых труб.

Все предлагаемые проектом решения не затрагивают относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия. Предмет охраны – сохраняется.

#### **Раздел 4. Конструктивные решения.**

Проектом предлагается:

##### Полы

Предусматривается проведение мероприятий по разгрузке чердачного перекрытия посредством замены существующих пирогов пола: демонтаж всех не несущих элементов пола (учтено разделом «Архитектурные решения»). Сохраняются несущие балки перекрытия и дощатая подшивка балок (потолок нижерасположенных помещений).

Предлагается усиление концевых участков деревянных балок перекрытия: Путем срезки деструктивного участка балки и устройства деревянного «протеза» с обеспечением совместной работы конструкций усиления и сущ. деревянной балки.

При деструкции (гнили/трещинам) только по наружной поверхности балок перекрытия - срезка деструктированных фрагментов, устройство протезирования.

При вскрытиях конструкций пола чердака локально зафиксированы элементы усиления существующих балок, выполненные досками сеч. 50x200 мм. Существующее протезирование выполнено не качественно - закрепление "протезов" выполнено на гвозди к балке, без перевязки, обеспечивающей совместную работу конструкций усиления и деревянной балки. Проектом предлагается замена существующих «протезов», устройство нового протезирования по участкам, где они были устроены ранее, и устройство дополнительных «протезов» (при освидетельствовании неудовлетворительного состояния балок перекрытий по результатам вскрытий).

Проектом предусматривается заполнение межбалочного пространства легким минераловатным утеплителем, восстановление чистового пола в виде дощатого настила (учтено разделом «Архитектурные решения»).

##### Кирпичная кладка стен, дымовых труб, ж/б стены.

Мероприятия по реставрации кладки стен, труб, ремонту ж/б стен учтены разделом АР. Конструктивными решениями предусматривается усиление лучковых перемычек оконных проемов, расположенных по наружной восточной стене объекта. Предусматривается демонтаж сущ. деревянных перемычек, усиление перемычек посредством установки металлического уголка и заведения в «тело» перемычки арматурных стержней, связывающих конструкцию перемычки с кладкой стены.

##### Стропильная система.

На основании выводов по проведенным техническим исследованиям и химико-технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам проектом предлагается:

- замена существующих элементов стропильной системы, подвергнутых гнили;
- замена существующих элементов стропильной системы, находящихся в аварийном состоянии и не подлежащих усилению;
- усиление существующих элементов стропильной системы посредством устройства протезирования с креплением досок усиления к стропильной ноге через тяж;
- замена существующих элементов усиления стропильных ног, находящихся в аварийном и ограниченно-способном состоянии (при работоспособном состоянии стропильной ноги) посредством демонтажа сущ. усиления, устройства протеза;
- устройство дополнительных стропильных ног в целях уменьшения шага элементов стропильной системы (на основании выводов технического обследования, существующий шаг стропил превышает нормативные требования, несущая способность при достижении полной снеговой нагрузки не обеспечена). Предусматривается устройство стропильных ног с сечением, аналогичным существующему;
- переборка стропильных конструкций угловых шпилей и башни, имеющих крен.
- пропитка всех элементов стропильных систем огнебиозащитными составами.

##### Кровельное покрытие

Проектом предлагается замена кровельного покрытия из оцинкованной кровельной стали, 0,55 мм. Для обеспечения стока образующегося конденсата предусматривается устройство гидроветрозащитной мембраны для холодных кровель.

Обрешетка выполняется из досок сечением 40х100 мм с шагом 200 мм. По свесу кровли предусматривается выполнение сплошной обрешетки шириной не менее 700 мм. По ендовам и разжелобкам – сплошная обрешетка шириной не менее 500 мм в каждую сторону от оси ендовы.

По коньку – не менее 400 мм в каждую сторону от оси конька.

В связи с тем, что существующее количество кровельных продухов не удовлетворяет требованиям СП 17.13330.2017, для обеспечения нормируемой вентиляции чердачного пространства предлагается устройство конькового и карнизного продухов.

Предусматривается замена конструкций слуховых окон и продухов в кровельном покрытии. Существующая конфигурация, отметки, габариты указанных элементов сохраняются. Для заменяемых слуховых окон предлагается оснащение выходов на кровлю (через проемы слуховых окон).

Все предлагаемые проектом решения не затрагивают относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия. Предмет охраны – сохраняется.

## **Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)**

Представленный проект организации реставрации выполнен на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-291/21-0-2 от 23.03.2021г. (ремонт и реставрация, крыши).

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85\*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: основные сведения об объекте, границы проектирования, характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами ведения реставрационных работ.

## **Раздел 13. Иная документация.**

### **Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.**

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 02234 от 02.02.2015, выданная ООО «Возрождение Петербурга», переоформлена приказом МК РФ № 851 от 31.05.2018 г.

Краткие исторические сведения по проектируемому ОКН; общее описание объекта.

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-291/21-0-2 от 23.03.2021г. (ремонт и реставрация, крыши);

Учетная документация КГИОП по объекту культурного наследия, техническая документация, правоустанавливающие документы.

В томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.05.2023 г. Вывод Акта- Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул.Старорусская, 5/3, лит. А. Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул.Старорусская, 5/3, лит. А.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

#### **Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.**

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-291/21-0-2 от 23.03.2021г. (ремонт и реставрация, крыши);

в рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «Возрождение Петербурга» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

#### **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.**

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

#### **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурно-натурные исследования (архитектурные обмеры).**

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-291/21-0-2 от 23.03.2021г. (ремонт и реставрация, крыши) были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния

геометрических параметров конструкций объекта культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

## **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования.**

Специалистами ООО «Возрождение Петербурга» было проведено визуальное и визуально-инструментальное обследование объекта культурного наследия в 2023 г.

На основании материалов проведенного обследования конструкций крыши для разработки проектной документации по ремонту и реставрации крыши объекта культурного наследия были сделаны следующие выводы о техническом состоянии конструкций:

- для конструкций покрытия кровли - ограничено-работоспособное;
- для конструкций перекрытия 7-го этажа (чердачного перекрытия) – ограничено - работоспособное;
- для несущих конструкций кровли - ограничено - работоспособное, местами аварийное.

Для конструкций и их элементов, техническое состояние которых признано ограниченно-работоспособным - функционирование, эксплуатация здания или сооружения проектом предложено осуществлять либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций.

Для конструкций и их элементов, техническое состояние которых признано работоспособное – состояние при котором некоторые из числа оцениваемых контролируемых параметров не отвечают требованиям проекта или норм, но имеющиеся нарушения требований в конкретных условиях эксплуатации не приводят к нарушению работоспособности, и необходимая несущая способность конструкций и грунтов основания с учетом влияния имеющихся дефектов и повреждений обеспечивается.

Основной целью проведения обследования было выявление дефектов и повреждений конструкций кровли, способных существенно повлиять на работу конструкций, уточнение объемов необходимых ремонтных работ для нормальной эксплуатации кровли.

По результатам проведенных работ были установлены основные дефекты конструкций и сделаны следующие выводы:

### **Дефекты конструкций крыши:**

1. Частичное увлажнение древесины мауэрлата, стропил, обрешетки (в большей степени элементов обрешетки); отсутствие огнебиозащитного состава;
2. Конструкция и площадь существующих слуховых окон не обеспечивает должной вентиляции чердачного пространства, как следствие в зимний период времени на нижней поверхности элементов покрытия (стальных листов) будет образовываться иней. При наступлении положительных температур и таяния иней будет происходить обильное замачивание конструкций.
3. Отсутствие вентиляционных решеток в конструкции продуха;
4. Отсутствие вентиляционных решеток в конструкции существующих слуховых окон;
5. Отсутствие водоизоляционного ковра/диффузионной мембраны, обеспечивающих стекание образующегося конденсата за пределы кровельного пространства;
6. Отсутствие креплений стропильных ног к наружным кирпичным стенам (стальные скрутки с креплением в тело кирпичной кладки);
7. Следы биоповреждения элементов обрешетки (местами) в местах предыдущих протечек, ослаблений фальцев, сквозных отверстий в кровельных картинах;
8. По результатам микологического исследования элементов обрешетки – степень биопоражения исследуемых деструктированных элементов конструкций стропильной системы по Таблице 7.1 (РВСН 20-01-2006) соответствует I - III степени, в основном III

степень интенсивности биоповреждения, при которой глубина поражения деревянной конструкции более 50% сечения. Общая площадь обрешетки с дефектами в виде глубоких биоповреждений, гнили древесины – до 10% от общей площади;

9. Образование плесневых грибов опасных для человека, выделенные микромицеты являются условно-патогенными микроскопическими грибами и относятся к 3-4 группе условно патогенных грибов. Виды родов *Penicillium*, *Aspergillus* являются аллергенами;

10. Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий к выступающим частям, просветы при осмотре со стороны чердака, многочисленные следы ремонта кровли (постановка битумных заплаток, обмазка битумом);

11. Ржавчина на внутренней и наружной поверхности кровельных картин, сквозная коррозия кровельных картин и пробоины (местами);

12. Устройство примыканий кровли к вертикальным конструкциям (вентиляционные каналы, стены) выполнено с нарушением действующих нормативных документов, разрывы кровельных картин, как следствие замачивание кирпичной кладки, образование высолов;

13. По результатам поверочных расчетов при достижении полной снеговой нагрузки несущая способность стропильных ног – не обеспечена на большинстве участков. Шаг стропил составляет 1400-2400 мм, что значительно превышает нормативные значения.

14. Конструкция обрешетки для стальной фальцевой кровли не соответствует действующим нормативным документам (существующий шаг обрешетки в свету – 140-250 мм при требуемом значении – 100 мм для данного типа кровли (если рассматривать обрешетку с прозорами для кровель с уклоном более 25°);

15. Следы загрязнения конструкций продуктами жизнедеятельности;

16. Отсутствие специальных элементов безопасности – крепления для страховочных поясов, системы молнезащиты;

17. Полная деструкция древесины стропила, с потерей несущей способности, наличие временных стяжек;

18. Повреждения древесины стропила, конька и обрешетки огнем, значительные трещины и деформации, с потерей несущей способности;

19. Загрязнения кирпичной кладки внутренней поверхности наружных и внутренних стен, кирпичных вентиляционных каналов, следы замачиваний, образование высолов, следы биоповреждений кладки.

20. Конструкции башен имеют крен и деформации в узлах соединения элементов. Обрешетка повреждена из-за замачивания.

#### **Дефекты конструкций перекрытий 7-го этажа (чердачное перекрытие):**

1. Обнаружены трещины в балках, шириной до 10 мм.

2. Выявлены следы замачивания и гниение балок на приопорных участках.

3. Выявлены следы замачивания и гниение деревянного настила.

4. Обнаружено некачественное протезирование несущих балок.

5. По результатам теплотехнического расчета текущая конструкция чердачного перекрытия не удовлетворяет требованиям СП 50.13330.2012 Тепловая защита зданий, фактическое сопротивление ограждающей конструкции меньше требуемого на 42 %, как следствие – низкая энергоэффективность конструкции. В процессе эксплуатации возникают дополнительные потери тепла на 1 м<sup>2</sup> в пределах 53,6 кВт\*ч за отопительный сезон, необходимо изменить утепление конструкции перекрытия. Общая толщина нового утеплителя должна составлять 180 мм (при теплопроводности 0,046 Вт/м°С), запас при этом составит 4,2 %.

#### **Дефекты кирпичных и бетонных конструкций чердачных помещений:**

Кирпичная кладка стен и дымовых труб в пространстве чердака в неудовлетворительном состоянии. Основные дефекты:

-деструкция лицевой поверхности кирпичной кладки, лицевой версты,

-разрушение кирпичной кладки (преимущественно в участках кирпичных столбов), следы систематического замачивания кирпичной кладки, высолы, участки сажистых загрязнений поверхности (следы горения).

Фрагментарно сохранена штукатурная отделка, выполненная на известковом вяжущем. Конструкции щипцов лицевых фасадов – бетонные. Состояние удовлетворительное, локально зафиксированы участки замочаний (в результате протечек кровельного покрытия), следы сажистых загрязнений.

**Для устранения выявленных дефектов и повреждений проектом предлагается выполнить следующие мероприятия:**

1. Предусмотреть проведение мероприятий по разгрузке чердачного перекрытия посредством замены существующих конструкций пола- демонтаж всех не несущих элементов пола.

2. Сохранение несущих балок перекрытия и дощатой подшивки балок (потолок нижерасположенных помещений).

3. Усиление концевых участков деревянных балок перекрытия:

-путем срезки деструктивного участка балки и устройства деревянного "протеза" с обеспечением совместной работы конструкций усиления и сущ. деревянной балки.

-при деструкции (гнили/трещинам) только по наружной поверхности балок перекрытия - срезка деструктированных фрагментов, устройство протезирования.

4. При вскрытиях конструкций пола чердака локально зафиксированы элементы усиления существующих балок, выполненные не качественно - закрепление "протезов" выполнено на гвозди к балке, без перевязки, обеспечивающей совместную работу конструкций усиления и деревянной балки. Проектными решениями предусматривается замена существующих "протезов", устройство нового протезирования по участкам, где они были устроены ранее, и устройство дополнительных "протезов" (при освидетельствовании неудовлетворительного состояния балок перекрытий по результатам вскрытий).

5. Предусмотреть заполнение межбалочного пространства легким минераловатным утеплителем, восстановление чистового пола в виде дощатого настила.

6. Мероприятия по реставрации кладки стен, труб, ремонту ж/б стен.

7. Конструктивными решениями предусмотреть усиление лучковых перемычек оконных проемов, расположенных по наружной восточной стене объекта; демонтаж существующих деревянных перемычек, усиление перемычек посредством установки металлического уголка и заведения в «тело» перемычки арматурных стержней, связывающих конструкцию перемычки с кладкой стены.

8. Для элементов стропильной системы разработать следующие мероприятия:

- замена существующих элементов стропильной системы, подвергнутых гнили; находящихся в аварийном состоянии и не подлежащих усилению;

- усиление существующих элементов стропильной системы посредством устройства протезирования с креплением досок усиления к стропильной ноге через тяж;

- замена существующих элементов усиления стропильных ног, находящихся в аварийном и ограниченно-способном состоянии (при работоспособном состоянии стропильной ноги) посредством демонтажа сущ. усиления, устройства протеза;

- устройство дополнительных стропильных ног в целях уменьшения шага элементов стропильной системы (на основании выводов технического обследования, существующий шаг стропил превышает нормативные требования, несущая способность при достижении полной снеговой нагрузки не обеспечена).

Проектом рекомендовано предусмотреть устройство стропильных ног с сечением, аналогичным существующему.

Детальные решения по переборке подлежат разработке в рамках Рабочей документации; - пропитка всех элементов стропильных систем огнебиозащитными составами.

9. Проектными решениями предусмотреть замену кровельного покрытия. Материал устраиваемого покрытия – оцинкованная кровельная сталь, 0,55 мм. Для обеспечения стока образующегося конденсата предложено устройство гидроветрозащитной мембраны

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

для холодных кровель.

10. Обрешетку выполнить из досок сечением 40x100 мм с шагом 200 мм. По свесу кровли предлагается выполнение сплошной обрешетки шириной не менее 700 мм. По ендовам и разжелобкам – сплошная обрешетка шириной не менее 500 мм в каждую сторону от оси ендовы. По коньку – не менее 400 мм в каждую сторону от оси конька.

11. В связи с тем, что существующее количество кровельных продухов не удовлетворяет требованиям СП 17.13330.2017, для обеспечения нормируемой вентиляции чердачного пространства предусматривается устройство конькового и карнизного продухов.

12. Проектом предложена замена конструкций слуховых окон и продухов в кровельном покрытии. Существующая конфигурация, отметки, габариты указанных элементов подлежат сохранению. Для заменяемых слуховых окон предусматривается оснащение выходов на кровлю

#### **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.**

В данном томе приводятся результаты обследования и исследование материалов, определение степени сохранности и состава материалов, использованных в пространстве чердачного пространства и в уровне кровли.

В рамках инженерных химико-технологических исследований было проведено натурное обследования состояния элементов стропильной системы крыши, кирпичной кладки стен и труб в уровне чердака. При натурном обследовании была выявлена степень сохранности материалов, наличие дефектов и, по возможности, причины их появления. При этом специалистами ООО «Возрождение Петербурга» выполнена фотофиксация чердачного пространства, стропильной системы и кровли Объекта.

В тексте прилагаются фотоматериалы основных дефектов каждого вида материала.

Отбор образцов производился в местах видимых дефектов и на участках, где предположительно с большей степенью сохранились исторические (на момент строительства) строительные материалы, не замененные при последующих ремонтах.

Произведен отбор образцов:

- кирпичной кладки труб в уровне чердака;
- кирпичной кладки стен в уровне чердака;
- элементов стропильной системы (стропильных ног, ригелей, затяжек, обрешетки и т.д.).

Для определения структуры образцов растворов был использован петрографический метод анализа. Для определения характера заполнителя применялся гранулометрический метод анализа. Определение класса связующего выполнялся с использованием рентгенофазового анализа или микрокапельного анализа.

Исследования проводились при помощи стандартного микроскопа с применением простых микрохимических реакций для определения и оценки, по возможности количеств (объемов), веществ, составляющих вяжущее растворов (реакции с 5%HCl – карбонаты кальция, BaCl<sub>2</sub> – сульфаты кальция, 5% раствор фенолфталеина в спирту и дистиллированная вода – определение присутствия Ca(OH)<sub>2</sub> и водных алюмосиликатов кальция. Кроме того, применялись стальная игла и скальпель.

Микологическое исследование проводилось путем инкубации во влажной камере и идентификации по морфологическим признакам под микроскопом с использованием стандартных определителей.

Специалистами ООО «Возрождение Петербурга» были проведены лабораторные исследования древесины элементов стропильных конструкций для определения материала. Идентификация древесины проводилась микроскопическим методом по анатомическим признакам.

**По результатам инженерных химико-технических исследований были сделаны следующие выводы**

По результатам петрографического анализа по отобраным образцам кирпичной кладки:

Кладка стен и труб в пространстве чердака выполнена из красного керамического кирпича, плотного, глиняного, обжига бл. К нормальному (местами зафиксирован небольшой пережог), вероятно механического формования, плотный, прочный. Также встречаются образцы силевато-комковатого глиняного кирпича с высокими показателями прочности и плотности.

Кладочный раствор – на известковом вяжущем (известь воздушная карбонизированная), наполнитель преимущественно кварцевый. Данный раствор обнаружен не только в швах кирпичной кладки, но и в качестве обмазки (толщиной 8 мм на поверхности кирпича). Фрагментарно встречается кладочный раствор на глиняном вяжущем с кварцевым наполнителем, известковый раствор с добавлением цемента.

По результатам исследования образцов древесины было установлено, что элементы стропильных конструкций выполнены из древесины хвойных пород (ель, сосна).

По результатам микологических исследований отмечено наличие «домовых» грибов и изменение структуры древесины. Состояние древесины, находящейся на II-III стадии гниения, требует полной ее замены. Отдельные локальные очаги могут быть удалены с последующим протезированием.

Для нормализации состояния строительных конструкций необходимо нормализовать температурно-влажностный режим в помещении, нормализовать влажность строительных конструкций и обработать очаги поражения антисептиками. В целом результаты исследования свидетельствуют о том, что с микологической точки зрения конструкции здания нуждаются в замене части конструкций и биоцидной обработке антисептиками в ходе реставрационно-восстановительных работ.

Представленные результаты натурного обследования состояния материалов достаточны для принятия проектных решений по реставрации и ремонту.

## **Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.**

В данный раздел проекта включены - историческая справка, иконография, обмерные чертежи, описание состояния элементов объекта культурного наследия в границах проектирования, инженерно-технические исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, - выполненные сотрудниками ООО «Возрождение Петербурга» в 2023г., определены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

## **Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.**

В данном томе приводятся технологические рекомендации по реставрации материалов строительных конструкций крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом Мн.Н.Полежаева».

Технологические рекомендации составлены на основе результатов проведенного специалистами ООО «Возрождение Петербурга» натурного обследования материалов отделки объекта, а также лабораторного изучения состава и состояния конструктивных и отделочных материалов. Операции ведения реставрационных работ разработаны подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в томе

рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

Использование того или иного конкретного способа реставрации для каждого вида отделки рекомендовано определить после раскрытия и расчистки всех материалов отделки и принятия окончательного решения о способе реставрации совместно с авторами проекта, заказчиком, пользователем и представителями КГИОП.

Проектом предлагается замену рекомендованных материалов и корректировку предложенных этапов реставрационных работ осуществить в ходе ведения авторского надзора в процессе реставрационных работ, в случае открывшихся дополнительных обстоятельств.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит.А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023) было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-291/21-0-2 от 23.03.2021г. (ремонт и реставрация, крыши).

- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.04.2023 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Чердачное перекрытие:

- демонтаж всех несущих элементов пола (кроме подшивки потолков, выходящих в нижерасположенные квартиры);

- усиление несущих элементов перекрытия;

- устройство межбалочного заполнения из минераловатных плит;

- укладка чистового пола из дощатого настила.

Кирпичная кладка стен, дымовых труб, ж/б стен:

- реставрация кирпичной кладки;

- усиление лучковых перемычек оконных проемов, расположенных по наружной восточной стене объекта;

- реставрация и восстановление штукатурки;

- реставрация ж/б стен щипцов.

Конструкция крыши:

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

- реставрация и восстановление деревянных элементов стропильной системы (стропильных ног, мауэрлатов, подкосов, лежней и т.д.);
- усиление конструкций;
- восстановление слуховых окон.

Кровля:

- замена обрешетки из доски;
- устройство карнизных и коньковых продухов;
- укладка гидро-ветрозащитной мембраны;
- восстановление кровельного покрытия из кровельной стали;
- монтаж кровельного ограждения со снегозадержателями;
- монтаж страховочной системы (для дальнейшей эксплуатации).

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация «требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует с Постановлением Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Распоряжением КГИОП от 12.08.2022 г. № 375-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по

сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

#### **14.Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул.Старорусская, д.5/3, лит.А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненная ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023) (в составе в соответствии с п. 13 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

**Приложение №1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2** Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

**Приложение №3.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-291/21-0-2 от 23.03.2021г. (ремонт и реставрация, крыши);

**Приложение № 4.** Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2022 г. № 375-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева»;

**Приложение № 5.** Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева», утвержденный зам.председателя КГИОП А.А.Разумовым 26.10.2008 г.;

**Приложение № 6.** Копии охранных обязательств с владельцами на отдельные помещения в жилом доме № 5735 от 04.05.2005 г.; № 10945 от 29.05.2012 г.; №11803 от 30.05.2013 г.; № 12179 от 24.09.2013 г.; № 12594 от 30.01.2014 г., №12117 от 03.09.2013г., №12195 от 24.09.2013г.

**Приложение № 7.** Копия Паспорта объекта культурного наследия от 01.12.2022 г.;

**Приложение № 8.** Копия технического паспорта от 27.09.2007 г.;

**Приложение №9.** Копия Выписки из ЕГРН от 12.09.2023 г.(здание); Копия Выписки из ЕГРН от 12.09.2023 г. (земельный участок)

**Приложение № 10.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.05.2023 г.;

**Приложение № 11.** Договор ООО «Возрождение Петербурга» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 28-23 от 11 сентября 2023 г.; Договоры с экспертами. Протоколы заседания экспертной комиссии.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

**16. Дата оформления заключения экспертизы.**

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.  
«22» сентября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.  
«22» сентября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.  
«22» сентября 2023 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение №1  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023)

Иконографические материалы.

## СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Илл.1 «План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим...». Копия 1872 г. Р.Е. Шварца с копии шведского плана «Ниеншанц с окрестностями» 1698 г., выполненной в 1737 году Х. Шварцем

Илл.1а То же. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.2 «План местности Санкт-Петербурга». План-реконструкция на 1700 г. Военно-топографическое депо.

По изд. Н.И. Цылова (1853 г.). Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.3 «План местности Санкт-Петербурга». План-реконструкция на 1705 г. Военно-топографическое депо.

По изд. Н.И. Цылова (1853 г.). Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.4 «План крепости, города и местоположения С.-Петербурга» («Палибина гравюра»). 1716-1717 гг. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.5 «План нового города Петербурга, составленный Н. де Фером, географом его католического величества». 1717 г. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.6 «План крепости, города и расположения С.-Петербурга». Гравюра Г.П. Буша. [1717-1721 гг.]. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.7 «Топографическое изображение новой русской столицы морского города С.-Петербурга...». Изд. И.-Б.

Хоманн. [1721-1723 гг.]. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.8 «Новый и достоверный план города С.-Петербурга, основанного русским императором Петром ...».

Изд. Р. Оттенс. [1725-1729 гг.]. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.9 «План столичного города и крепости С.-Петербурга». К.-Ф. Койет. 1722 г.

Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.10 П.Н. Петров. Реконструкция «Санктпетербургского плана» 1738 года И.-Ф. фон Зихгейма. Литография. 1878-1883 гг. Опубликовано в журнале «Зодчий» (1883 г)

Илл.10а То же. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.11 «План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших оного проспектов...». И.Ф. Трускотт, М.И. Махаев. 1753 г.

Илл.11а То же. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.12 План Санкт-Петербурга.1762 г. Фрагмент

Илл.13 План Санкт-Петербурга.1777 г. Фрагмент

Илл.14 «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент.

План Рождественской части 2-го квартала. 1798. ЦГИА СПб

Илл.14а То же. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.15 «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». Фрагмент. 1828 г. РНБ

Илл.15а То же. Фрагмент с рассматриваемым участком

Илл.16 План двора кн. З.П. Шаховской в Рождественской части 2 квартала №227/9. Предложение по разделению на участки А (3802 1/2 кв.саж.) и Б (1023 1/2 кв.саж.). 1842 г. ЦГИА СПб

Илл.17 План двора купчихи Пойгиной в Рождественской части 2 квартала №227/9 с указанием перестройки деревянного дома (лит. А). Архитектор Керсаков (?) 1856 г.  
ЦГИА СПб

Илл.18 План, фасад и разрез перестраиваемого деревянного дома купчихи Пойгиной в Рождественской части 2 квартала №227/9. Архитектор Керсаков (?) 1856 г. ЦГИА СПб

Илл.19 Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов, 1849. Фрагмент с указанием построек на участке купца Полежаева

Илл.20 «Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга». 1858 г.  
Фрагмент с указанием построек на участках купчихи Пойгиной и купца Полежаева

Илл.21 План двора купеческой жены Ф Пойгиной в Рождественской части 2 квартала под №227/14 с указанием постройки каменного двухэтажного жилого дома.  
Архитектор К. Андрущенко. 1860 г. ЦГИА СПб

Илл.22 План двора Санкт-Петербургских 1-й гильдии купцов братьев Полежаевых в Рождественской части 2 участка по Малоохтинскому проспекту под №14 и 16.  
Арх. Н. Гребенка. 1870 г. ЦГИА СПб

Илл. 23 План двора коммерции советника Н.М. Полежаева в Рождественской части 2 квартала под №14 с указанием новой постройки. Архитектор Ф. Миллер. 1877 г. ЦГИА СПб

Илл.23а План двора коммерции советника Н.М. Полежаева в Рождественской части 2 квартала под №14 с указанием новых построек. Архитектор Ф. Миллер. 1878 г. ЦГИА СПб

Илл.24 Жилой дом Н.М. Полежаева. Фасад по Новгородской улице. Архитектор Ф. Миллер. 1878 г.  
ЦГИА СПб

Илл.25 Жилой дом Н.М. Полежаева. План 1-го этажа. Архитектор Ф. Миллер. 1878 г.  
ЦГИА СПб

Илл.26 План двора статского советника Н.М. Полежаева в Рождественской части 2 квартала под №14-16 с указанием новых построек. Гр. инж. М. Накатов (?). 1887 г. ЦГИА СПб

Илл.27 План двора вдовы действ. ст. сов. Т.С. Полежаевой в Рождественской части 2 квартала с указанием новых построек. Арх. Реутов (?). 1898 г. ЦГИА СПб

Илл.28 Рождественская часть Санкт-Петербурга. Фрагмент плана по изданию: «Планы полицейских частей Санкт-Петербурга с показанием домов...». СПб. 1894 г.

Илл.29 Рождественская часть Санкт-Петербурга. Фрагмент плана по изданию: «Планы полицейских частей Санкт-Петербурга с показанием домов...». СПб. 1901 г.

Илл.30 Мариинская (Рождественская) школа имени вел. кн. Марии Павловны. 1904 г.

Илл.31 Комплекс зданий Евгеньевкой больницы. Фотография. Ателье К. Буллы. 1900-е гг. ЦГАКФФД

Илл.32 Генеральный план двора коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала с указанием постройки каменного доходного дома. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб

Илл.33 Фасад каменного доходного дома по Старорусской улице на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб

Илл.34 Фасад каменного доходного дома по Новгородской улице на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб

Илл.35 План 1 этажа каменного доходного дома на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб

Илл.36 План типового (2-6) этажа каменного доходного дома на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб

Илл.37 План мансардного этажа каменного доходного дома на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб

Илл.38 Поперечный разрез по одному из дворов каменного доходного дома на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб

Илл.39 Аэрофотосъемка Ленинграда с борта немецких самолетов. 1939 г.

Илл.39а То же. Фрагмент

Илл. 40 Вид с 8-й Советской улицы на жилой дом № 3/5 на углу Старорусской улицы и Новгородской улицы. 1939 г. ЦГАКФФД

Илл. 41 Вид на жилой дом № 3/5 на углу Старорусской улицы и Новгородской улицы. Фотография. 1960 г. ЦГАКФФД

Илл.42 Вид на центральную часть жилого дома № 3/5 на углу Старорусской улицы и Новгородской улицы. Фотография. 1955 г. Архив Е.П. Злобина

Илл.43 Фотосъемка Ленинграда с американского спутника. 1966 г.

Илл.44 Геодезический план Ленинграда. 1980-е гг. Фрагмент с рассматриваемым участком

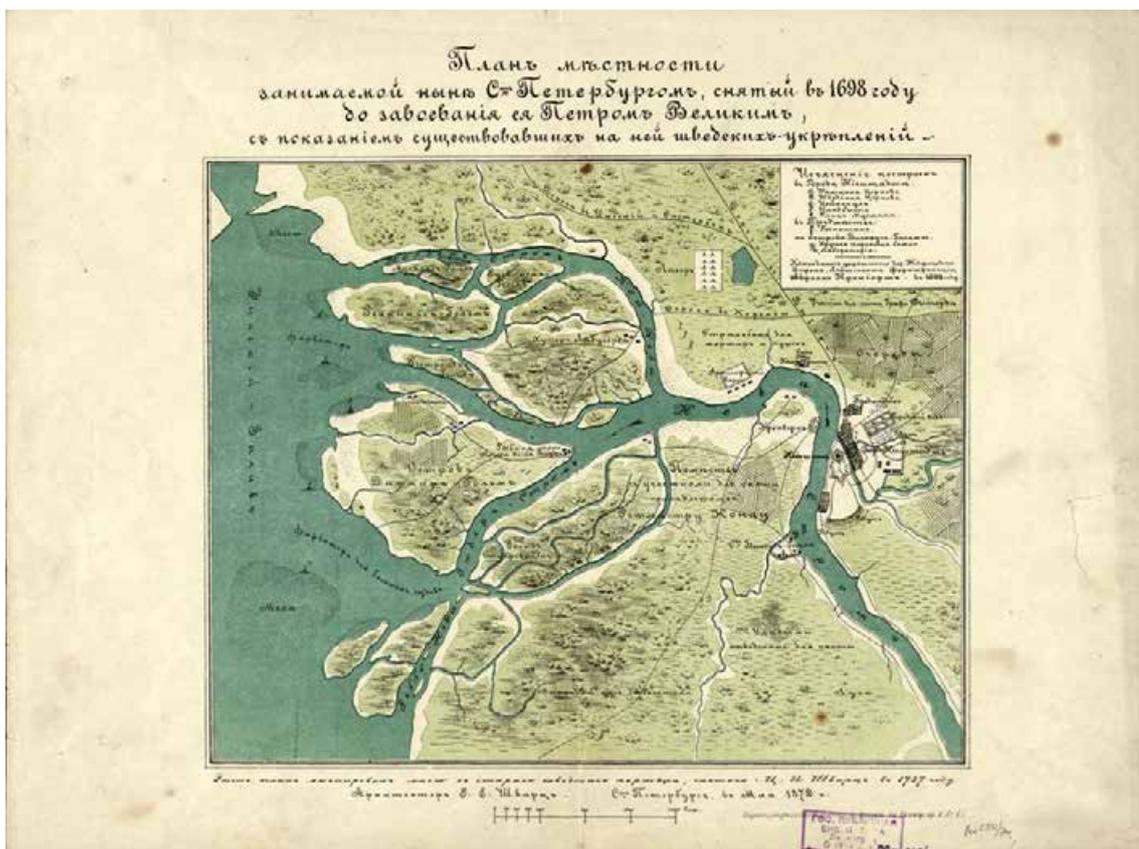
Илл.45 Общий вид здания со стороны Старорусской улицы. Фотография К. Овчинникова. 1981 г. ЦГАКФФД

Илл.46 Лицевой фасад. Деталь оформления угловой части курдонера. Фотография К. Овчинникова. 1981 г. ЦГАКФФД

Илл.47 Лицевой фасад. Оформление эркером и лоджией. Фотография К. Овчинникова. 1981 г. ЦГАКФФД

Илл.48 Лицевой фасад. Скульптурное оформление. Фотография К. Овчинникова. 1981 г. ЦГАКФФД

Илл.49 Лицевой фасад. Деталь оформления угловой части. Фотография. 2002 г. ЦГАКФФД



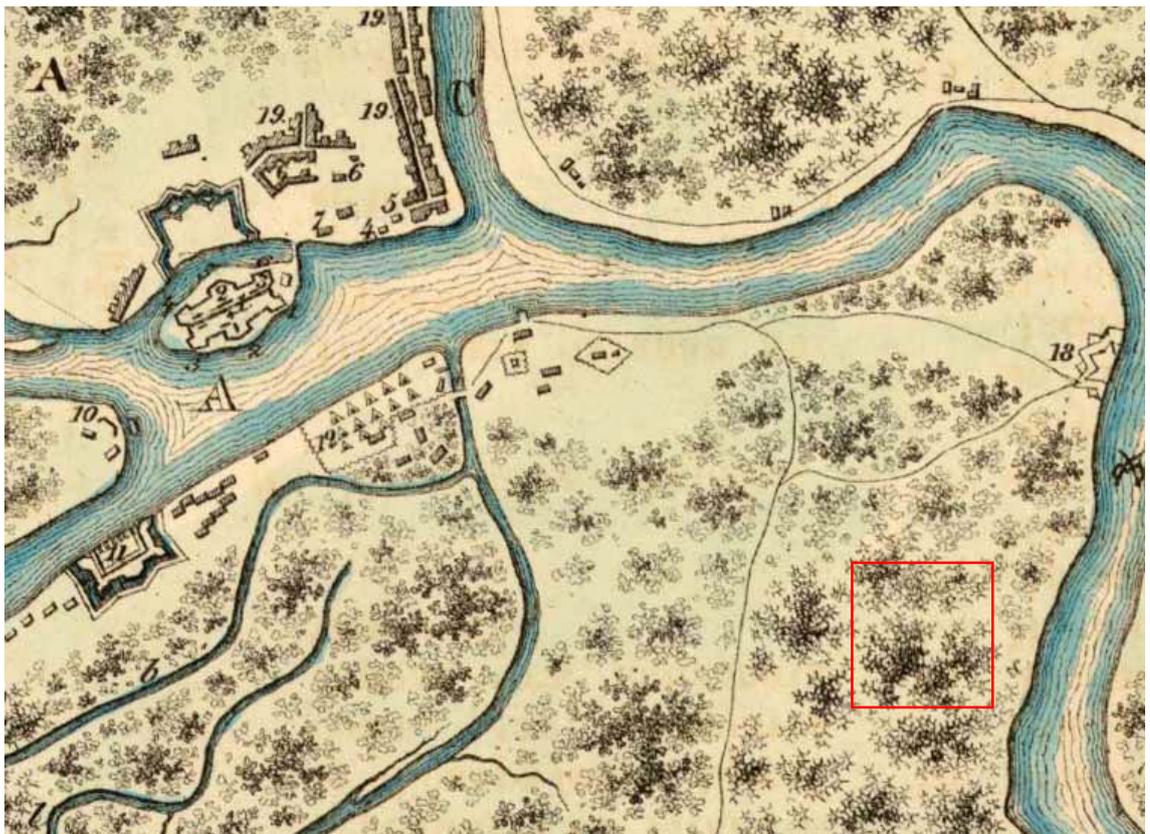
Илл.1 «План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ее Петром Великим...». Копия 1872 г. Р.Е. Шварца с копии шведского плана «Ниеншанц с окрестностями» 1698 г., выполненной в 1737 году Х. Шварцем



Илл.1а То же. Фрагмент с рассматриваемым участком



Илл.2 «План местности Санкт-Петербурга». План-реконструкция на 1700 г. Военно-топографическое депо. По изд. Н.И. Цылова (1853 г.). Фрагмент с рассматриваемым участком



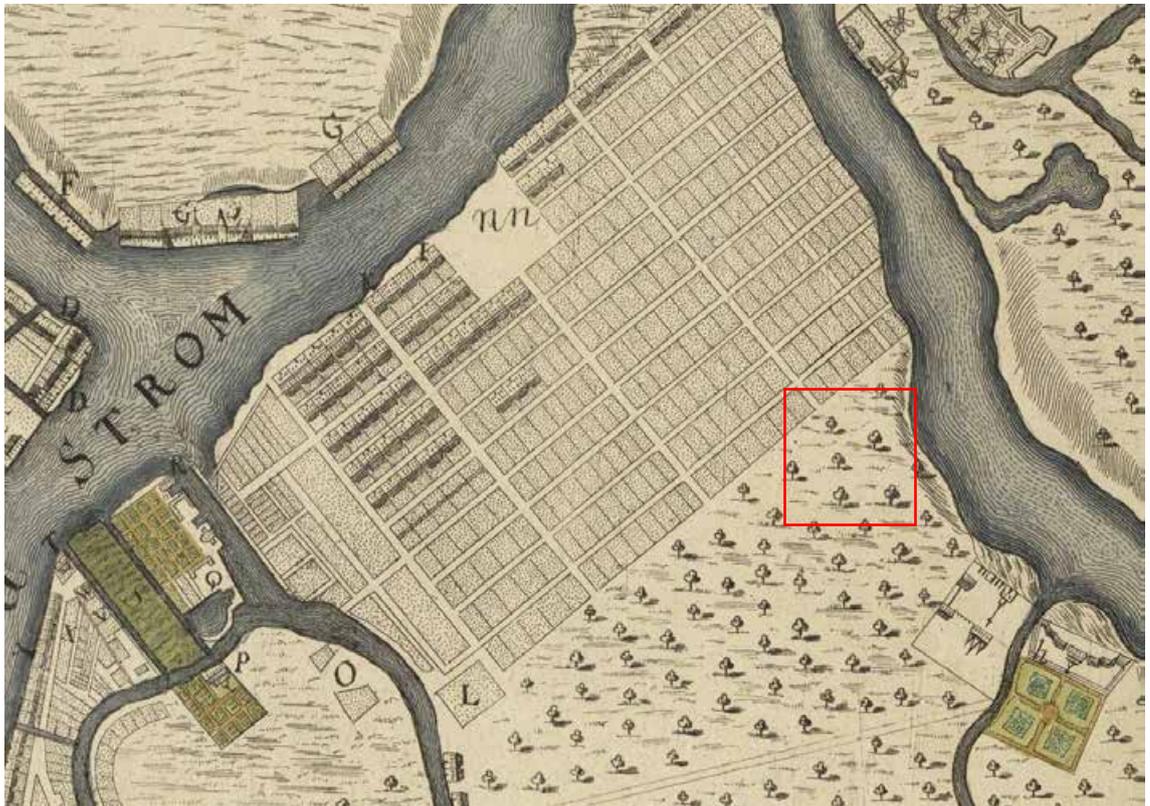
Илл.3 «План местности Санкт-Петербурга». План-реконструкция на 1705 г. Военно-топографическое депо. По изд. Н.И. Цылова (1853 г.). Фрагмент с рассматриваемым участком



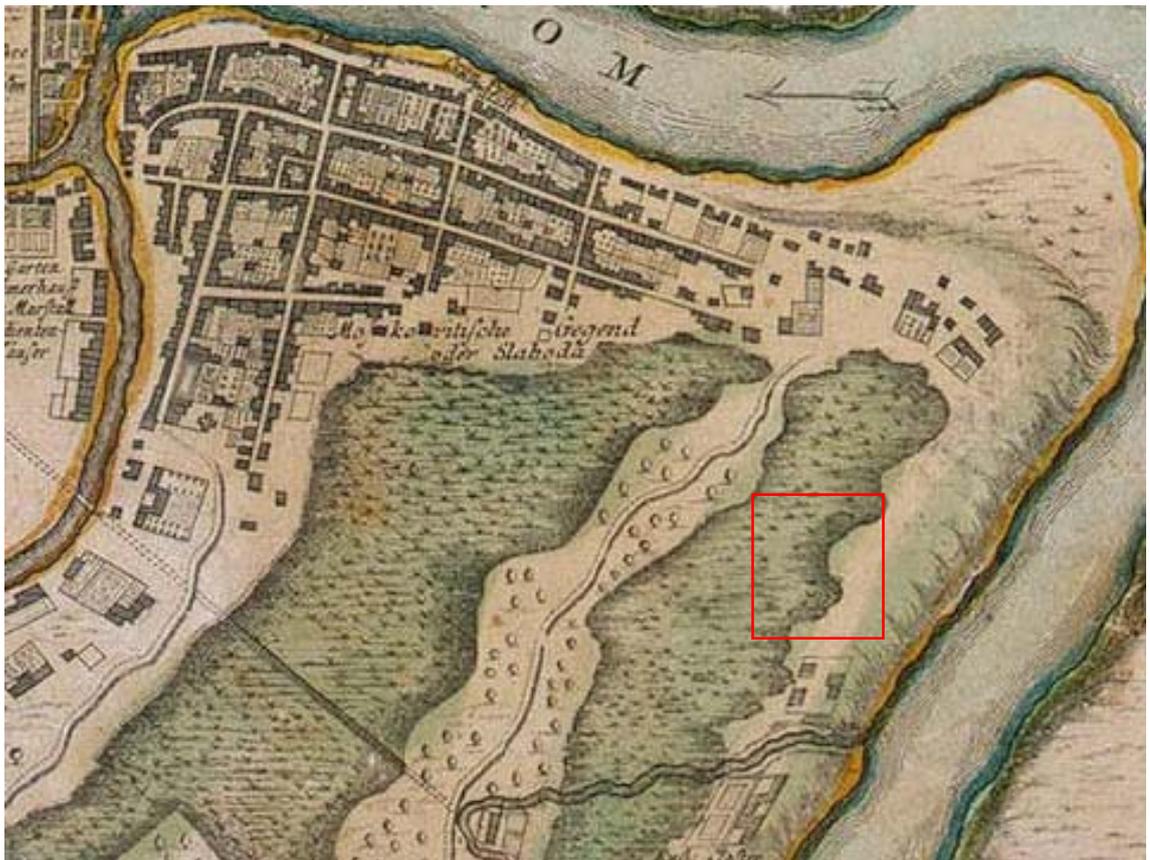
Илл.4 «План крепости, города и местоположения С.-Петербурга» («Палибина гравюра»). 1716-1717 гг. Фрагмент с рассматриваемым участком



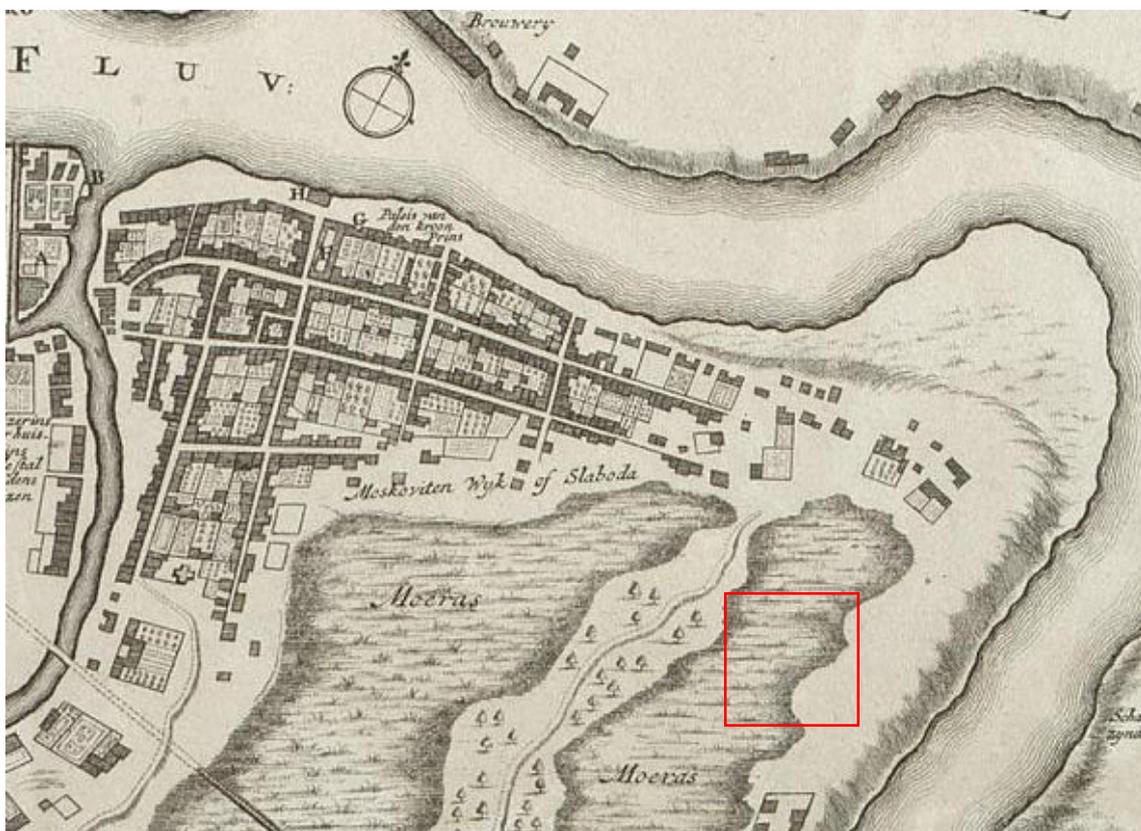
Илл.5 «План нового города Петербурга, составленный Н. де Фером, географом его католического величества». 1717 г. Фрагмент с рассматриваемым участком



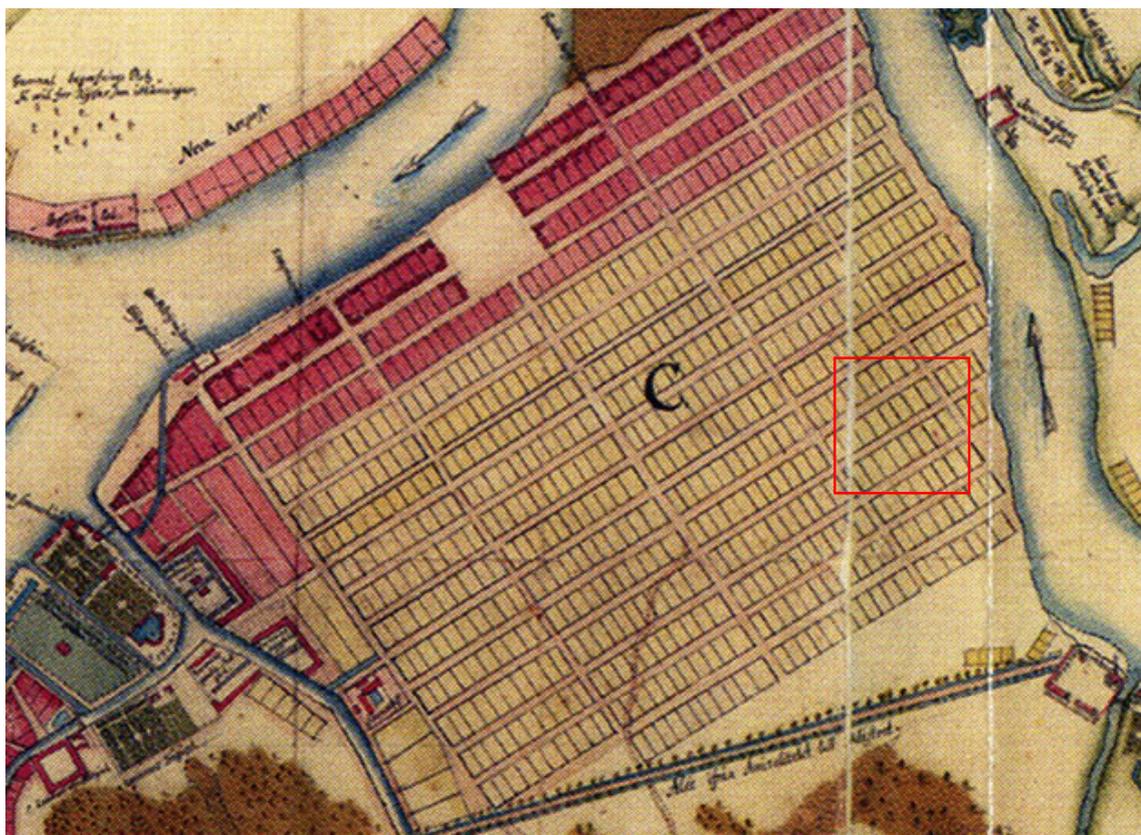
Илл.6 «План крепости, города и расположения С.-Петербурга». Гравюра Г.П. Буша. [1717-1721 гг.]. Фрагмент с рассматриваемым участком



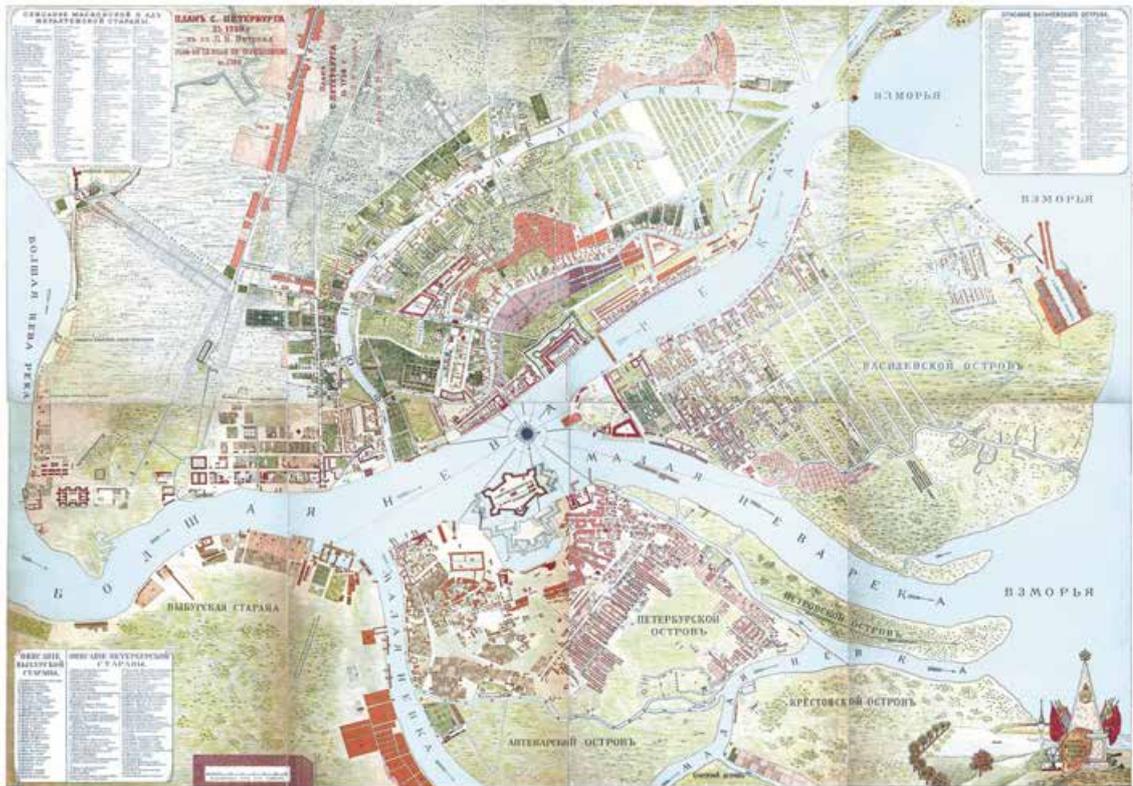
Илл.7 «Топографическое изображение новой русской столицы морского города С.-Петербурга...». Изд. И.-Б. Хоманн. [1721-1723 гг.]. Фрагмент с рассматриваемым участком



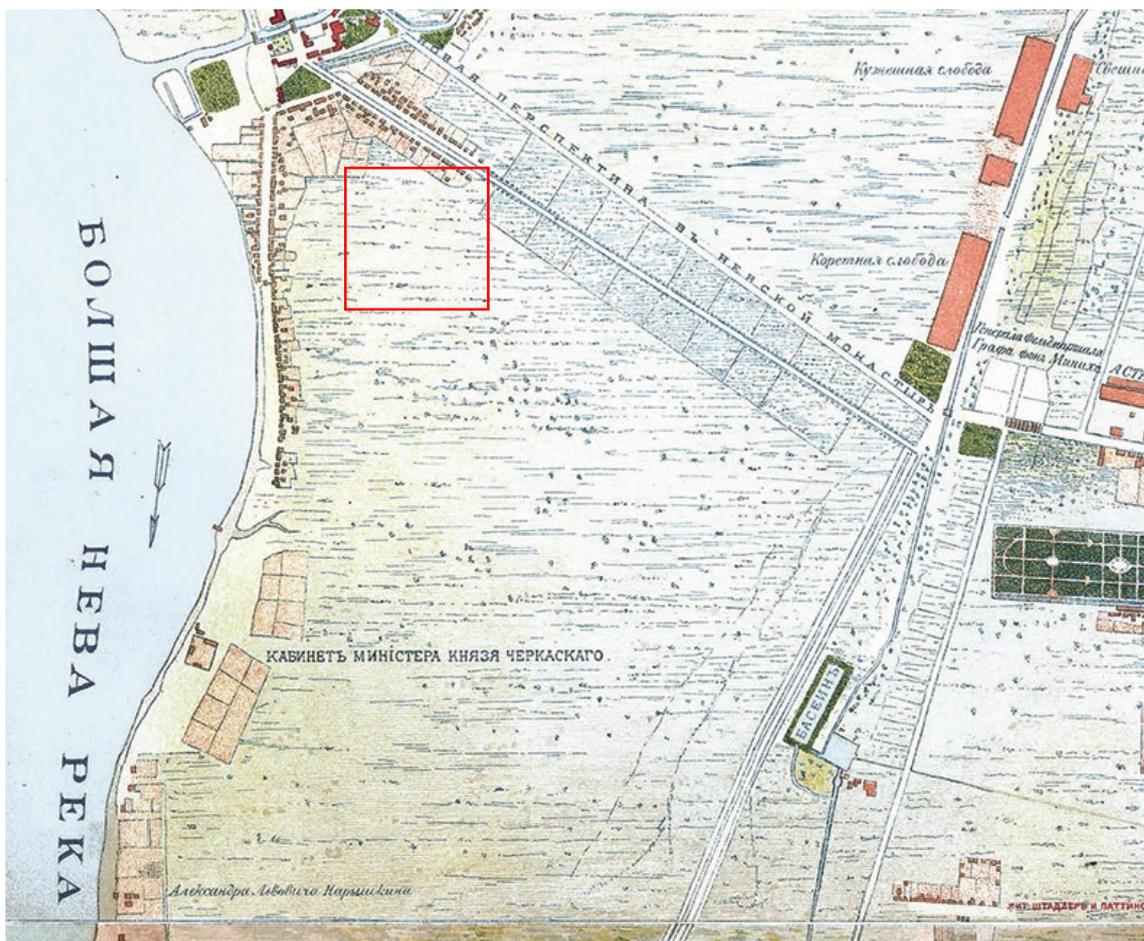
Илл.8 «Новый и достоверный план города С.-Петербурга, основанного русским императором Петром ...». Изд. Р. Оттенс. [1725-1729 гг.]. Фрагмент с рассматриваемым участком



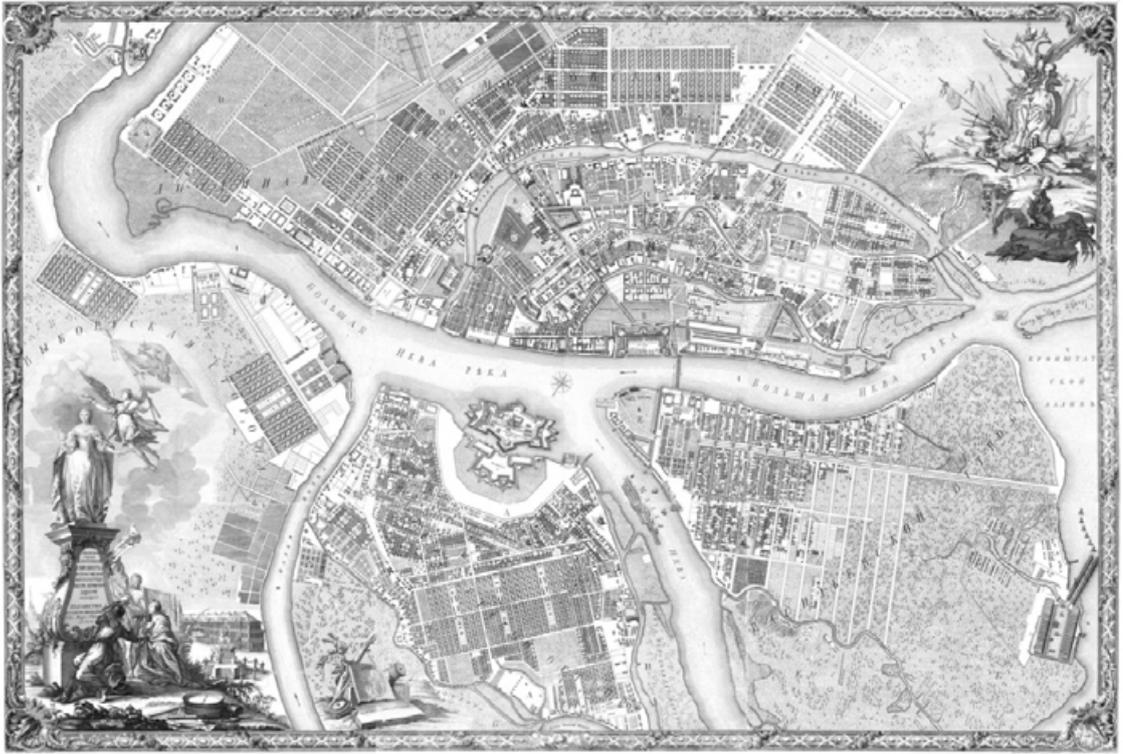
Илл.9 «План столичного города и крепости С.-Петербурга». К.-Ф. Койет. 1722 г. Фрагмент с рассматриваемым участком



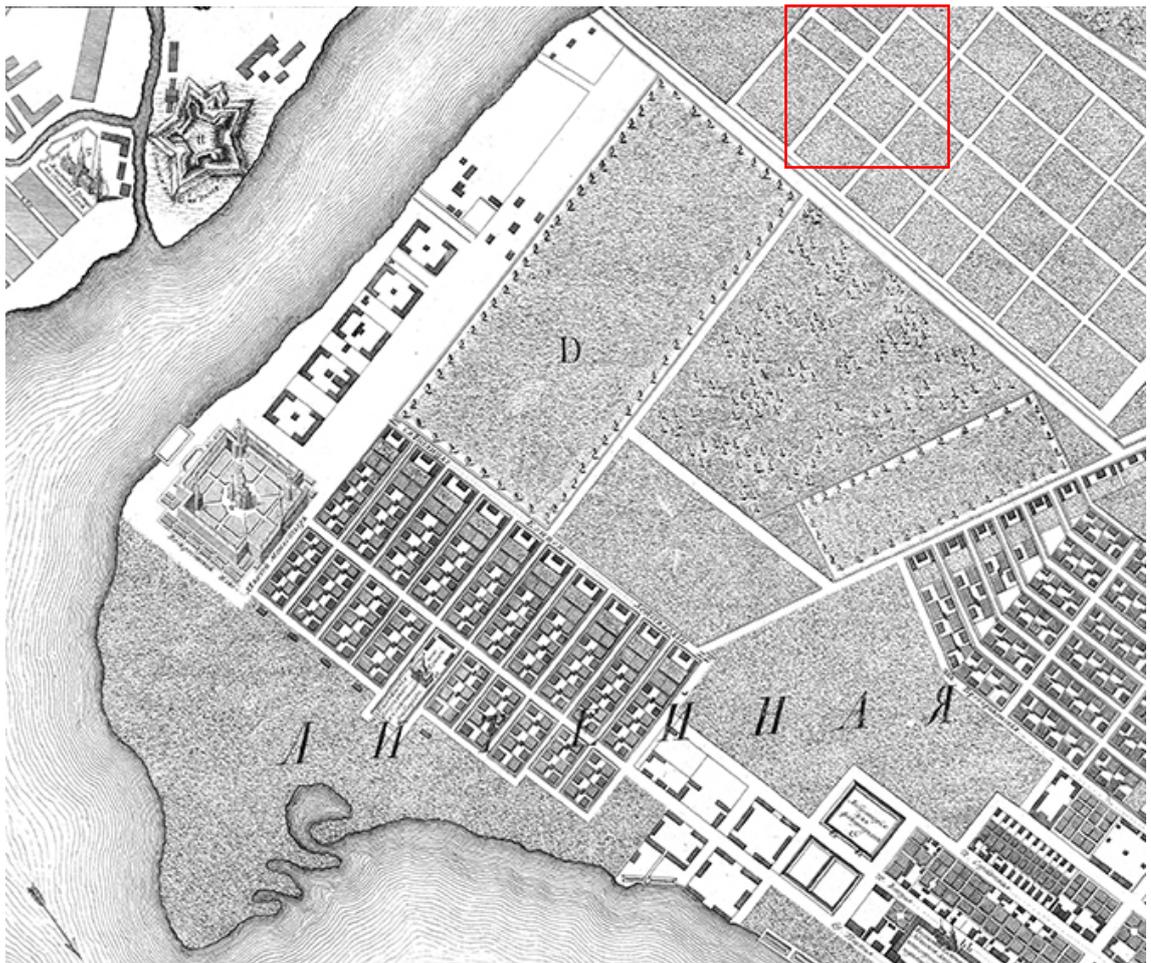
**Илл.10** П.Н. Петров. Реконструкция «Санктпетербургского плана» 1738 года  
И.-Ф. фон Зихгейма. Литография. 1878-1883 гг. Опубликовано в журнале «Зодчий» (1883 г)



**Илл.10а** То же. Фрагмент с рассматриваемым участком



Илл.11 «План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших оного проспектов...». И.Ф. Трускотт, М.И. Махаев. 1753 г.



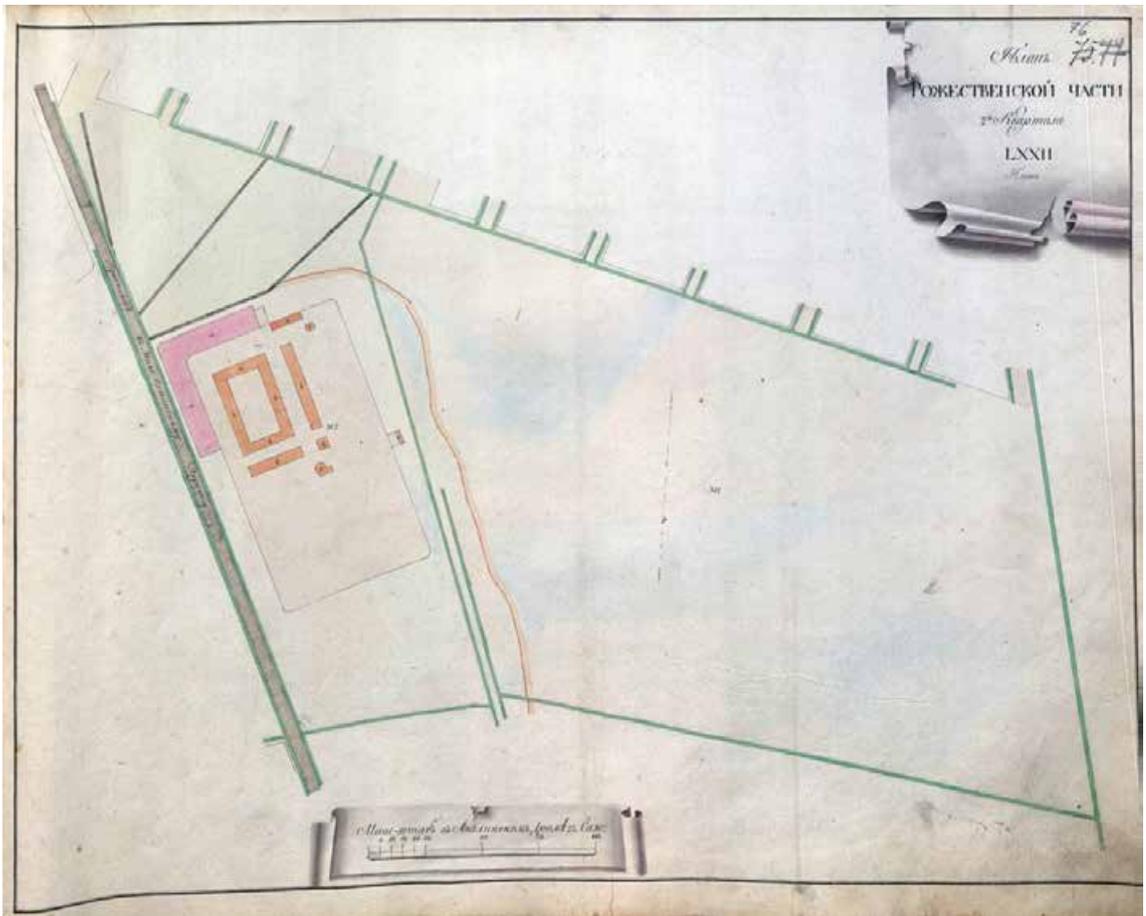
Илл.11а То же. Фрагмент с рассматриваемым участком



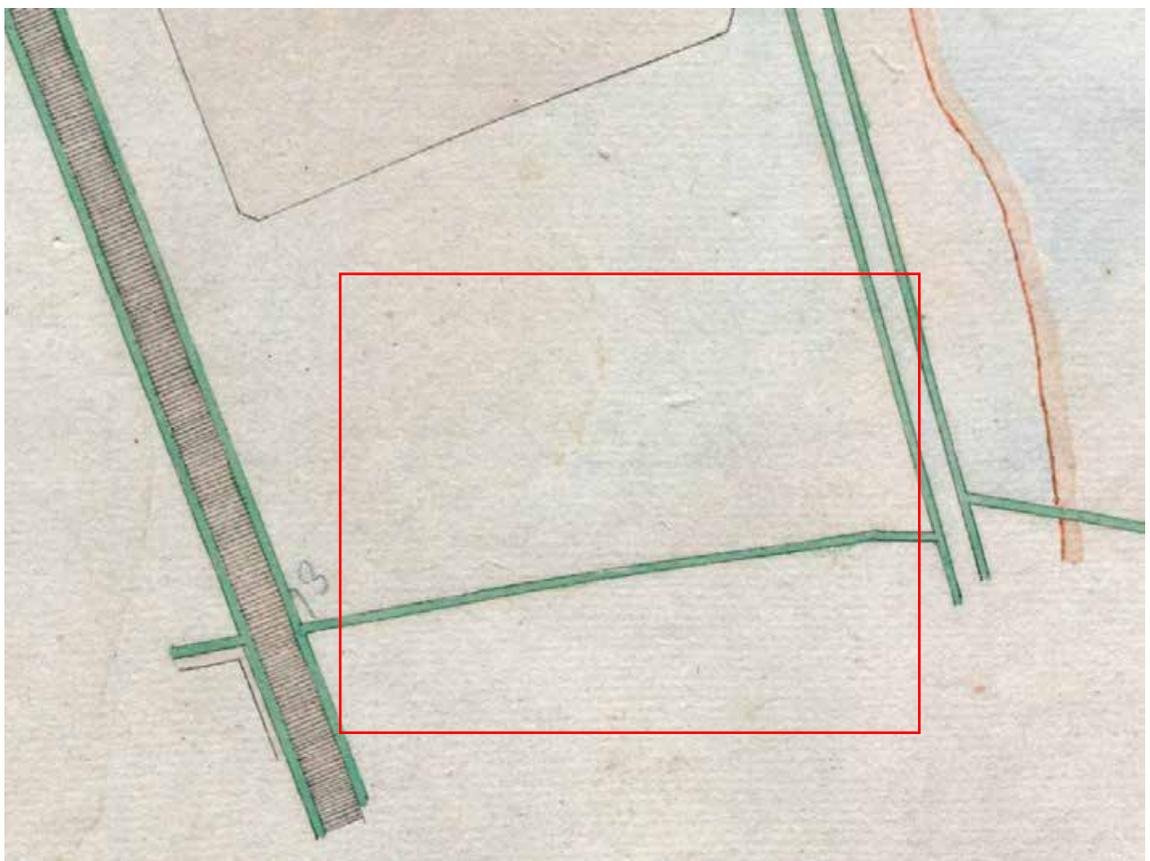
Илл.12 План Санкт-Петербурга.1762 г. Фрагмент



Илл.13 План Санкт-Петербурга.1777 г. Фрагмент



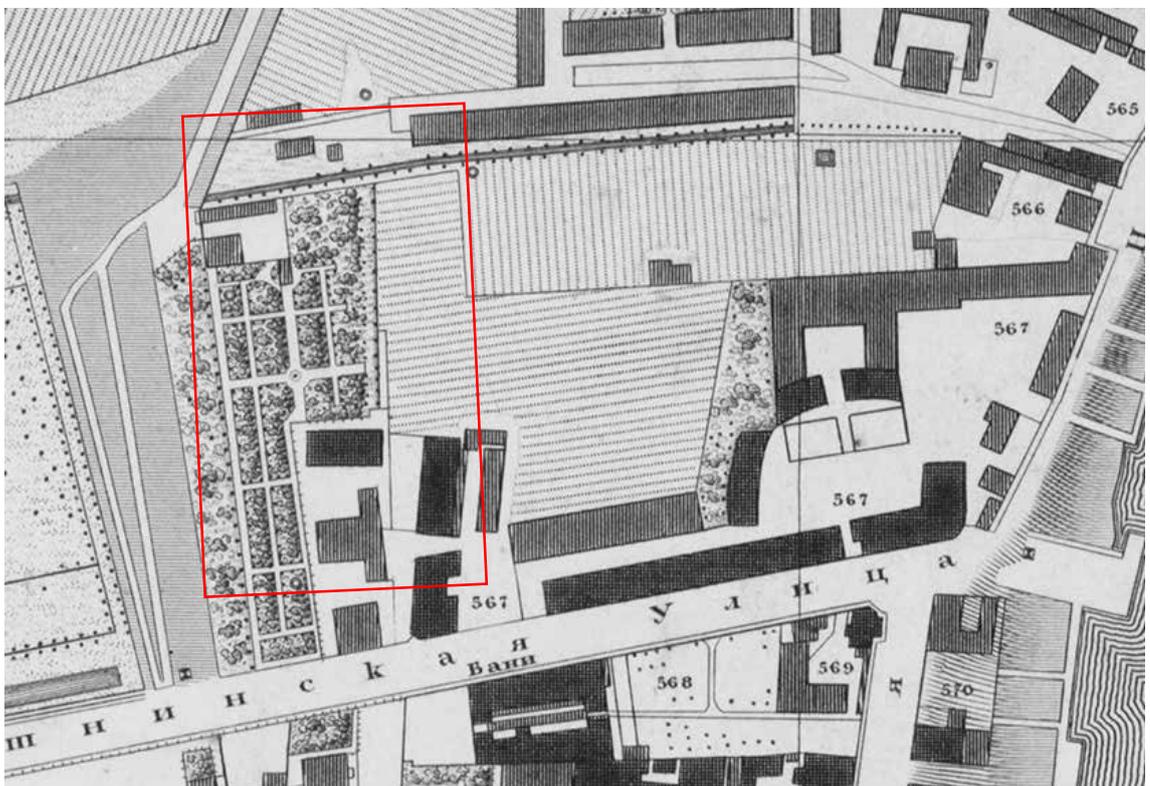
**Илл.14** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. План Рождественской части 2-го квартала. 1798. ЦГИА СПб



**Илл.14а** То же. Фрагмент с рассматриваемым участком



**Илл.15** «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта». Фрагмент. 1828 г. РНБ



**Илл.15а** То же. Фрагмент с рассматриваемым участком

2658

Копия с копии

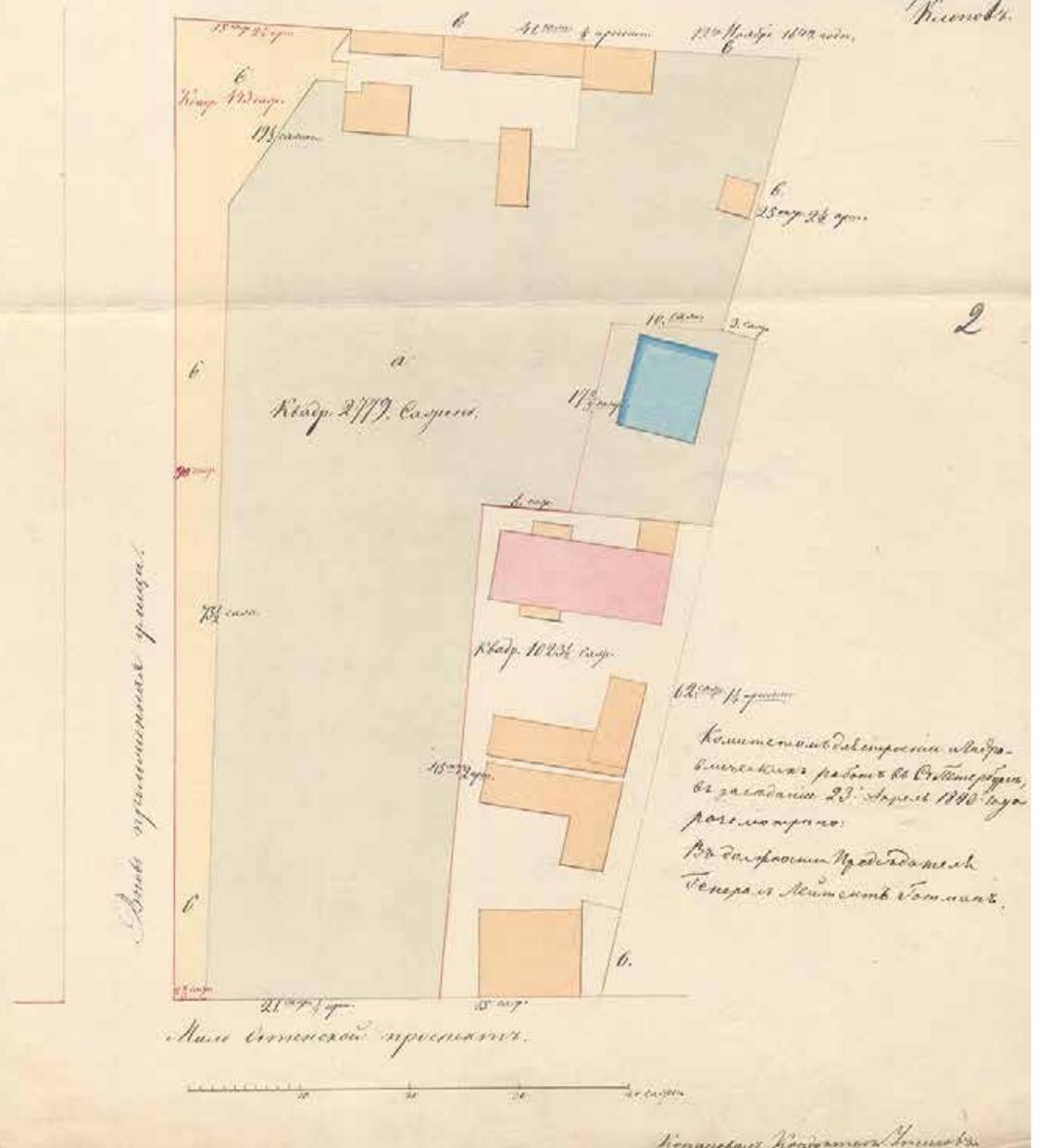
№ 40

# Планъ

## Рождественской Частии 2 Квартала

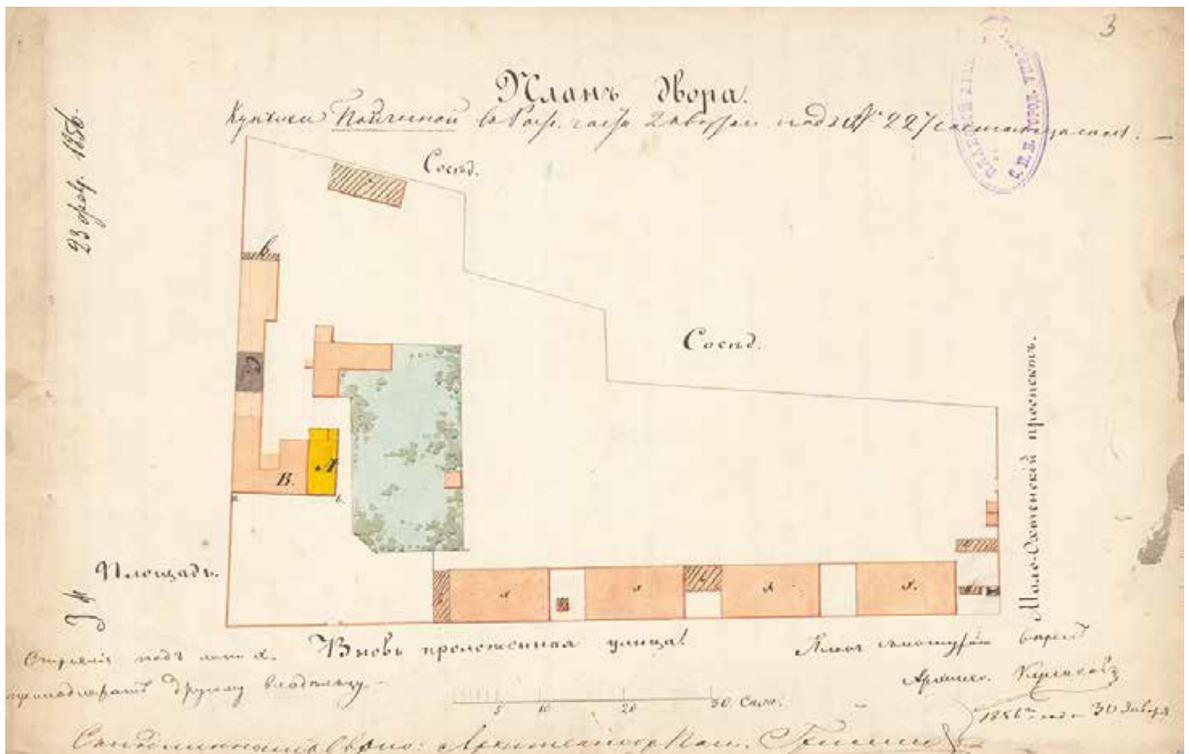
- а. Дворъ подъ № 277/9, состоявшийся изъ отъела графини Княгини Новосильца Княгини Заселии Платоновны Улицовской.
- б. Место порчишии Торговскаго здания принадлежалъ къ этому двору не считая.
- в. Введенскіи дворъ.

Въ числѣ цифръ означены мѣры на мѣру мѣры и дѣлѣны мѣры а крайніи присваиваются Губернскій Землемѣръ Надворный Советникъ и Кавалеръ Копей Князь.

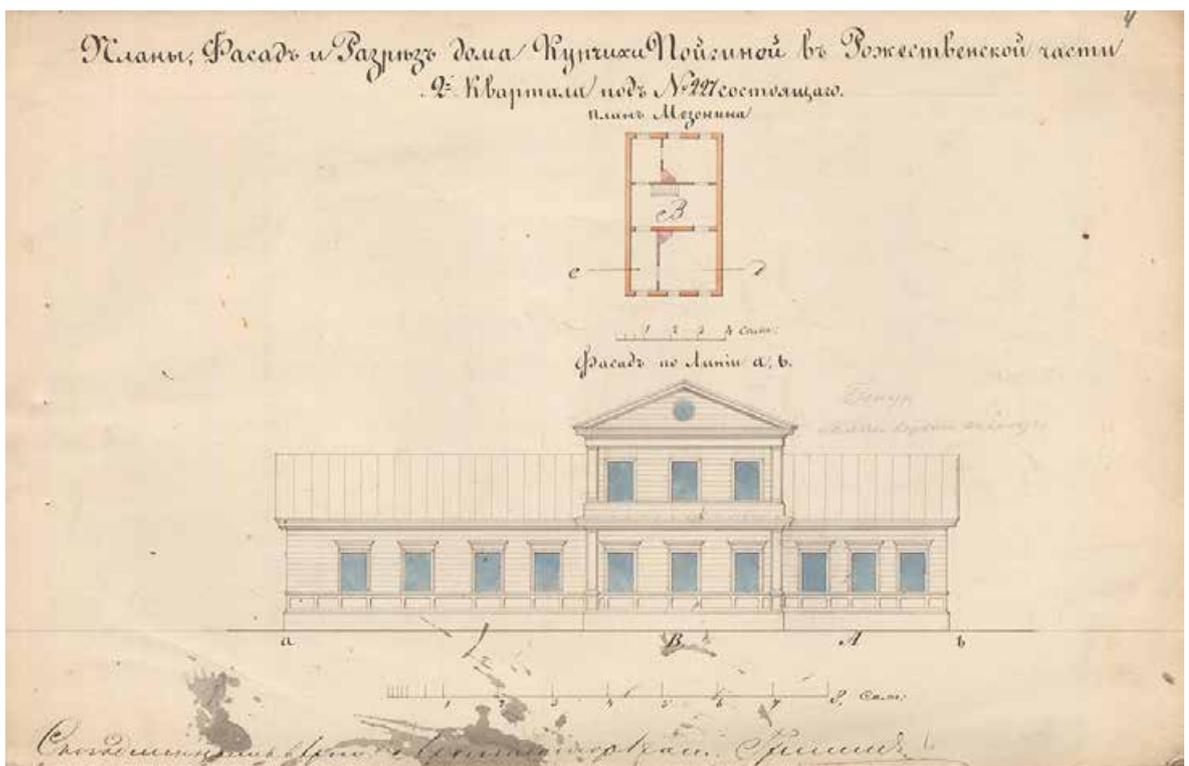


2

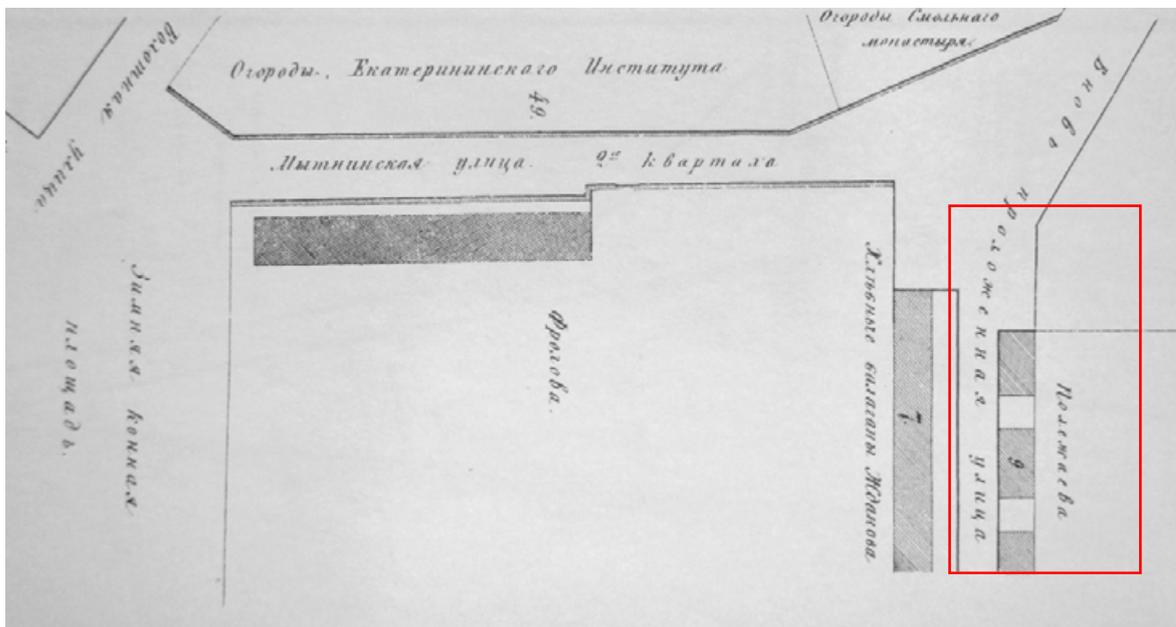
**Илл.16** План двора кн. З.П. Шаховской в Рождественской части 2 квартала №277/9. Предложение по разделению на участки А (3802 1/2 кв.саж.) и Б (1023 1/2 кв.саж.). 1842 г. ЦГИА СПб



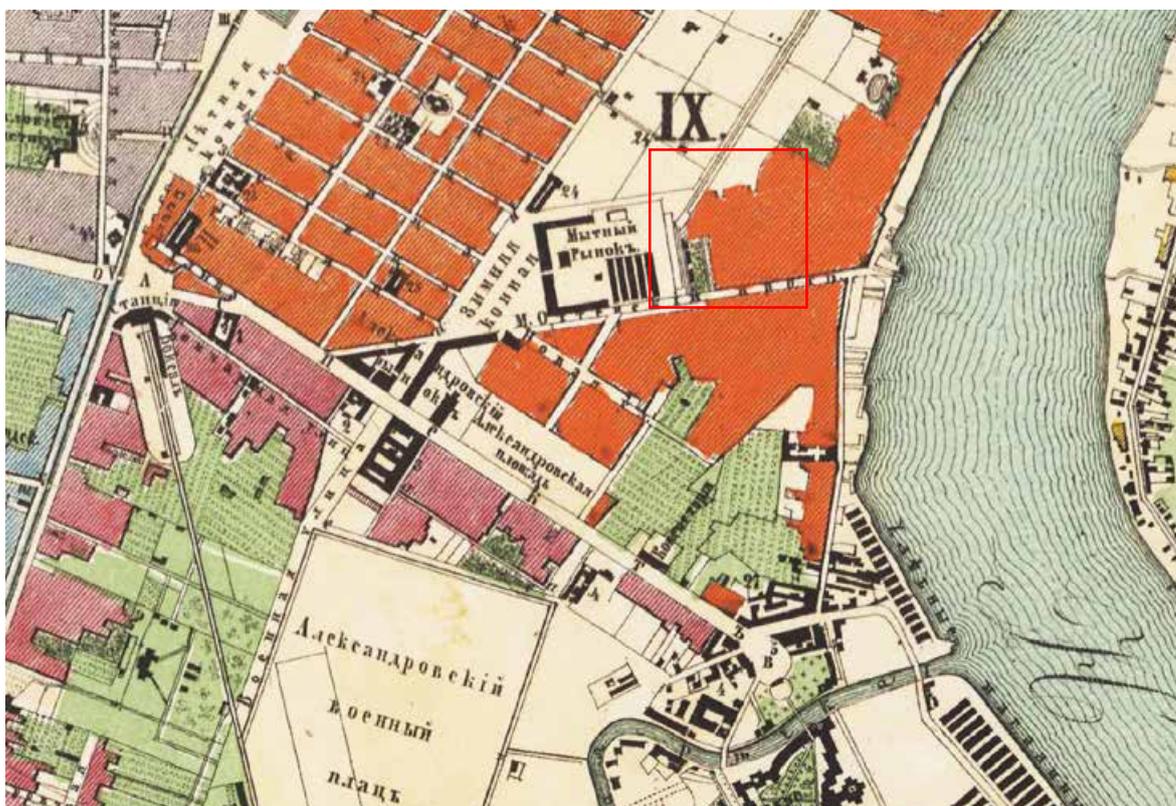
Илл.17 План двора купчихи Пойгиной в Рождественской части 2 квартала №227/9 с указанием перестройки деревянного дома (лит. А). Архитектор Керсаков (?) 1856 г. ЦГИА СПб



Илл.18 План, фасад и разрез перестраиваемого деревянного дома купчихи Пойгиной в Рождественской части 2 квартала №227/9. Архитектор Керсаков (?) 1856 г. ЦГИА СПб



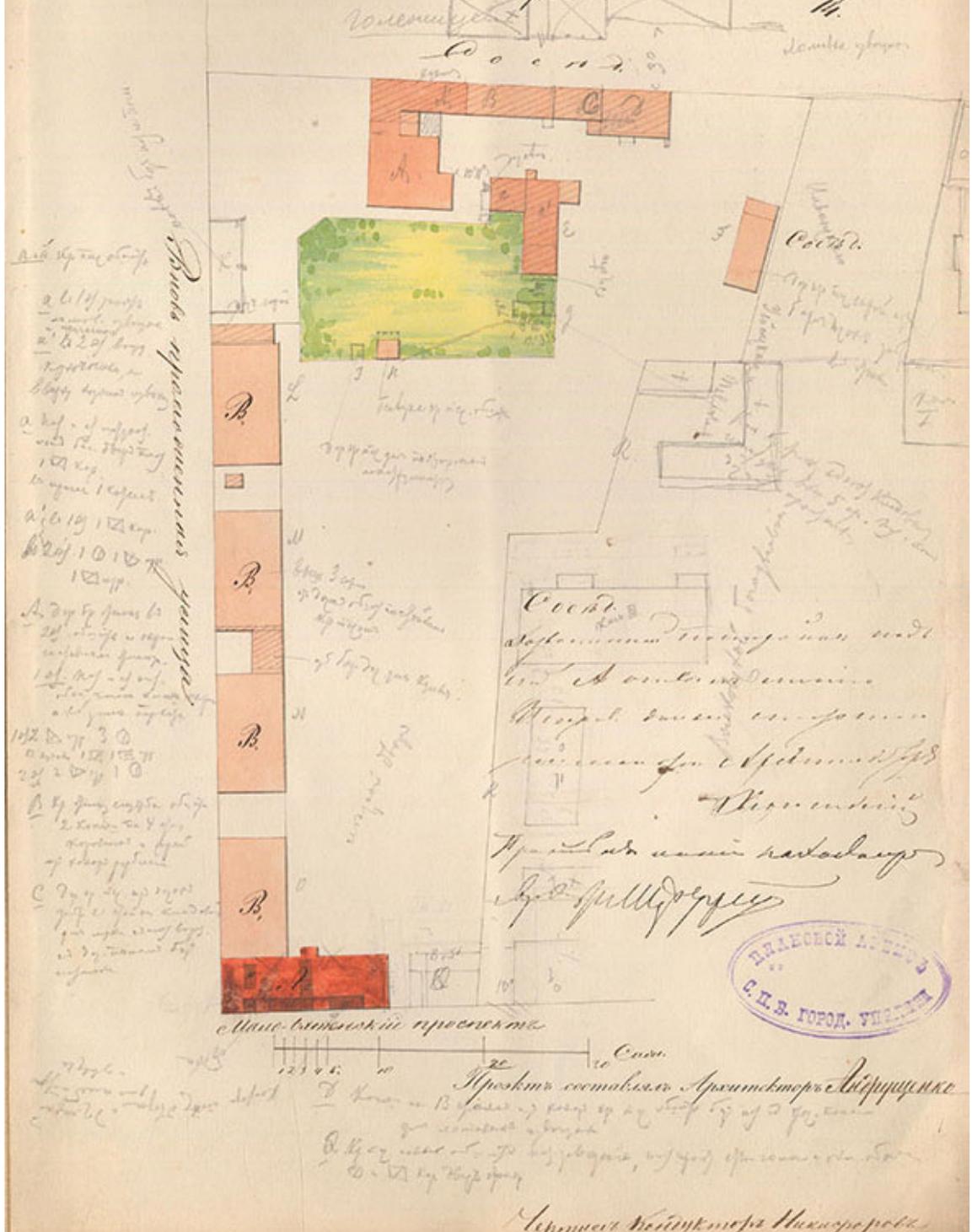
**Илл.19** Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов, 1849. Фрагмент с указанием построек на участке купца Полежаева



**Илл.20** «Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга». 1858 г. Фрагмент с указанием построек на участках купчихи Пойгиной и купца Полежаева

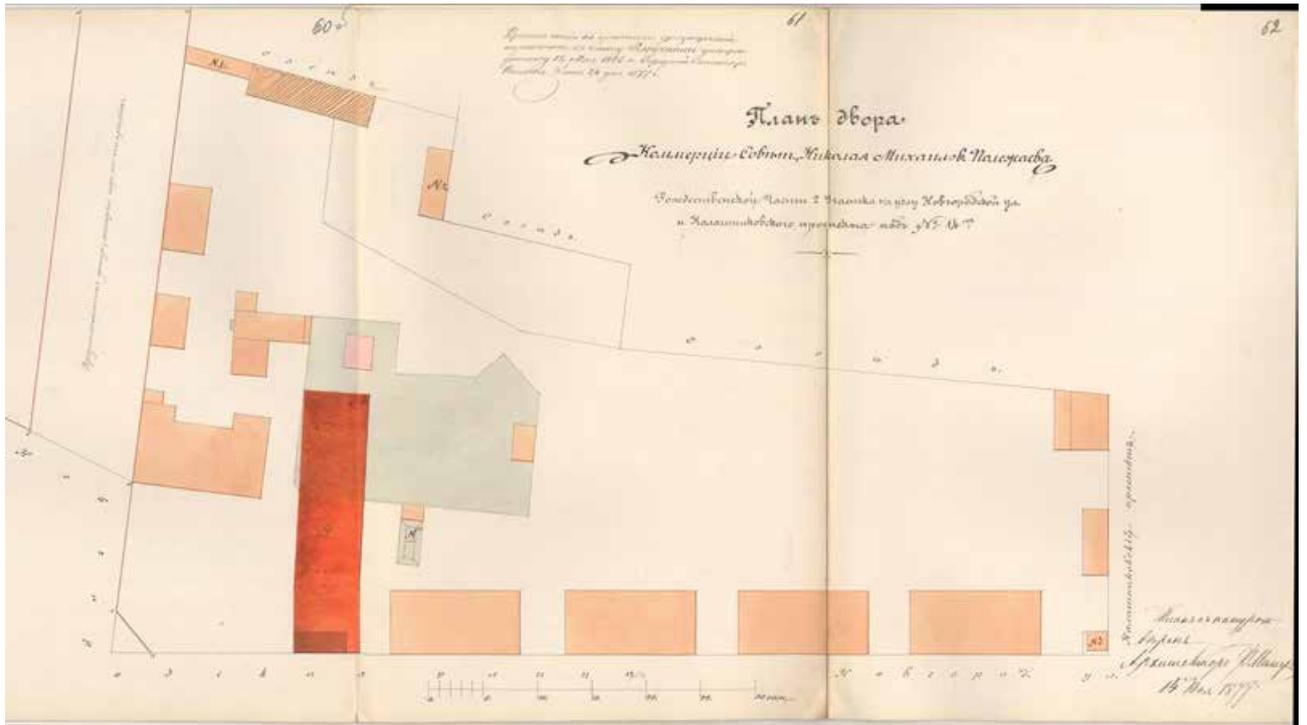
# Планъ двора

купеческой жены Фойгиной  
Рождественской части 2<sup>й</sup> квартала под №227/14

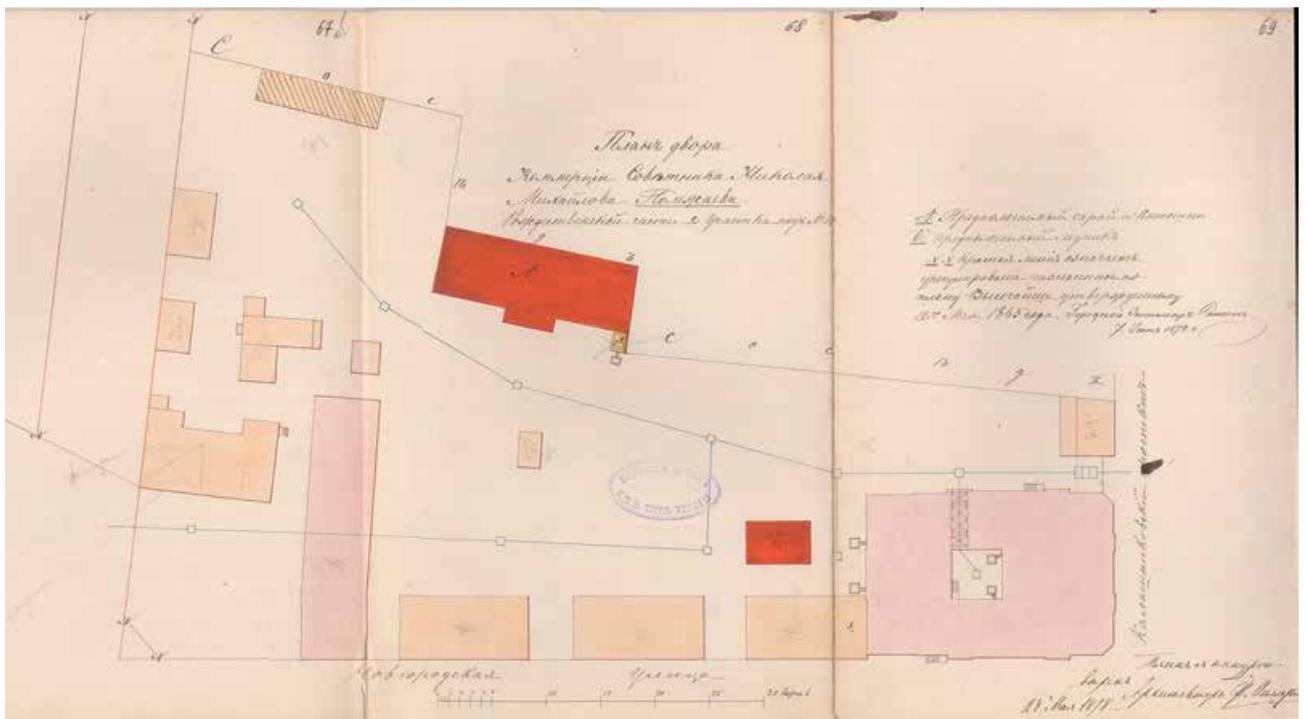


Илл.21 План двора купеческой жены Ф Пойгиной в Рождественской части 2 квартала под №227/14 с указанием постройки каменного двухэтажного жилого дома. Архитектор К. Андрущенко. 1860 г. ЦГИА СПб

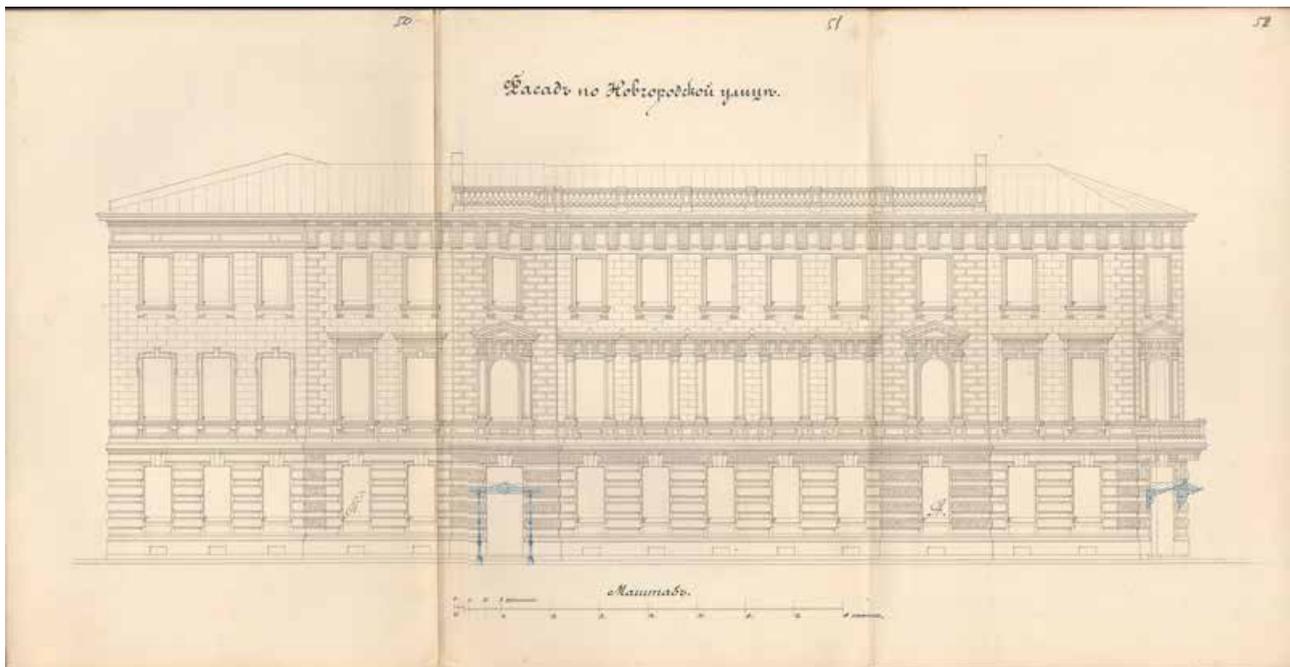




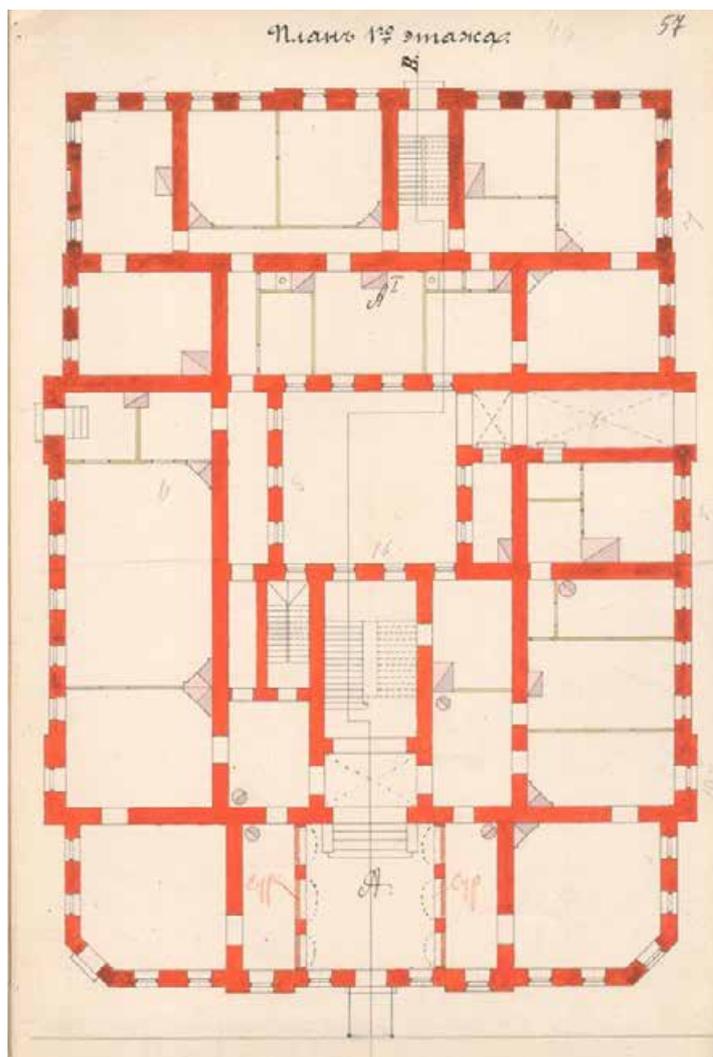
Илл. 23 План двора коммерции советника Н.М. Полежаева в Рождественской части 2 квартала под №14 с указанием новой постройки. Архитектор Ф. Миллер. 1877 г. ЦГИА СПб



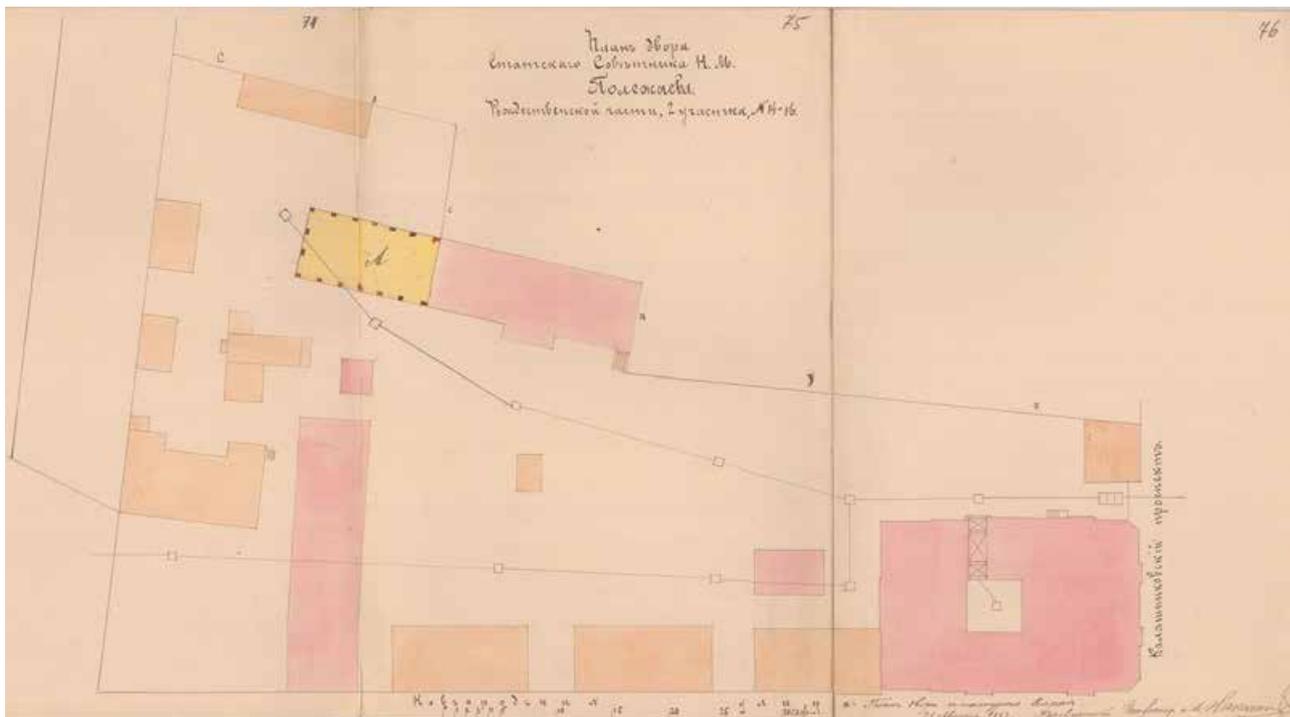
Илл. 23а План двора коммерции советника Н.М. Полежаева в Рождественской части 2 квартала под №14 с указанием новых построек. Архитектор Ф. Миллер. 1878 г. ЦГИА СПб



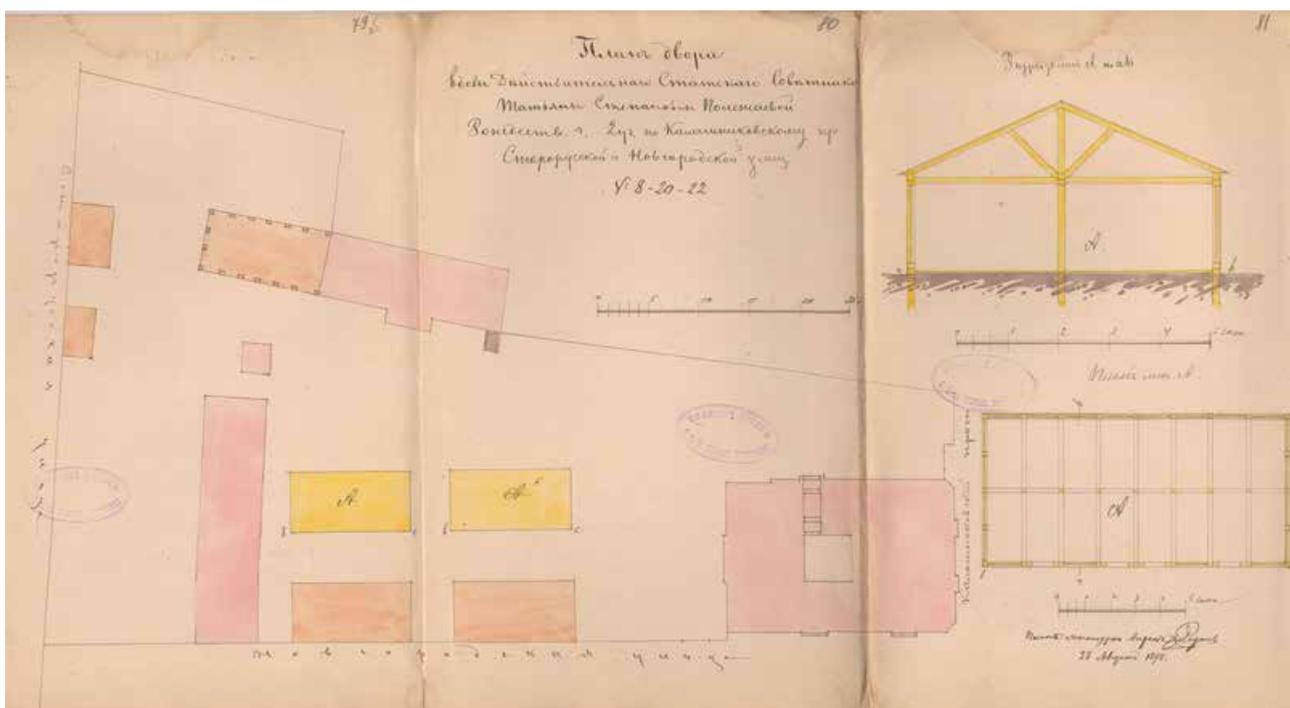
**Илл.24** Жилой дом Н.М. Полежаева. Фасад по Новгородской улице. Архитектор Ф. Миллер. 1878 г. ЦГИА СПб



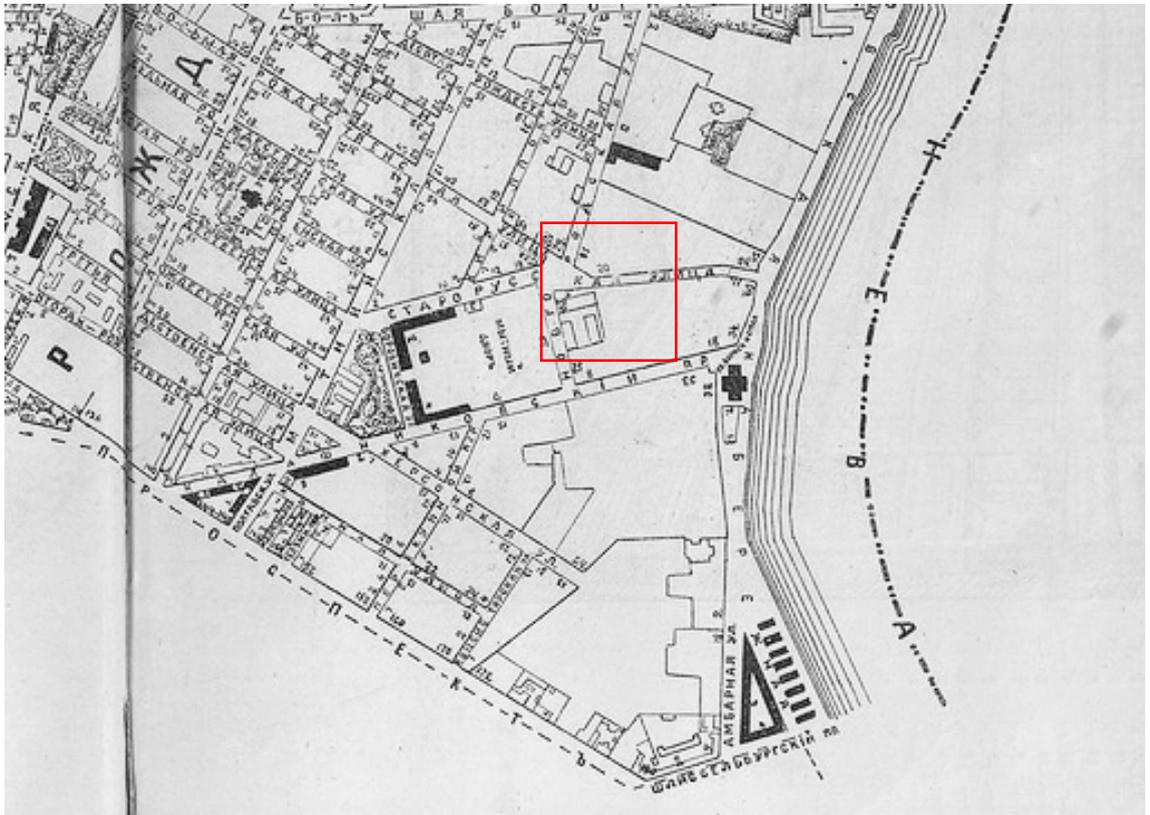
**Илл.25** Жилой дом Н.М. Полежаева. План 1-го этажа. Архитектор Ф. Миллер. 1878 г. ЦГИА СПб



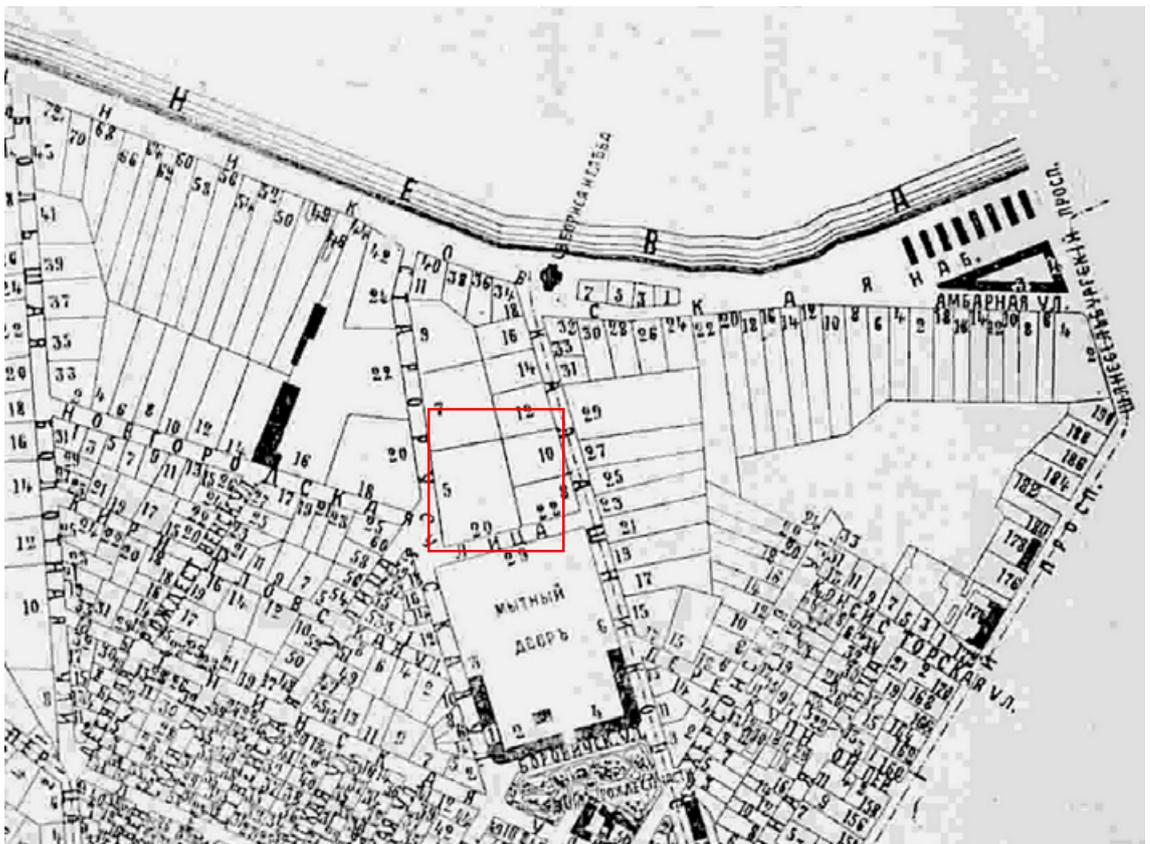
**Илл.26** План двора статского советника Н.М. Полежаева в Рождественской части 2 квартала под №14-16 с указанием новых построек. Гр. инж. М. Накатов (?). 1887 г. ЦГИА СПб



**Илл.27** План двора вдовы действ. ст. сов. Т.С. Полежаевой в Рождественской части 2 квартала с указанием новых построек. Арх. Реутов (?). 1898 г. ЦГИА СПб



Илл.28 Рождественская часть Санкт-Петербурга. Фрагмент плана по изданию: «Планы полицейских частей Санкт-Петербурга с показанием домов...». СПб. 1894 г.



Илл.29 Рождественская часть Санкт-Петербурга. Фрагмент плана по изданию: «Планы полицейских частей Санкт-Петербурга с показанием домов...». СПб. 1901 г.

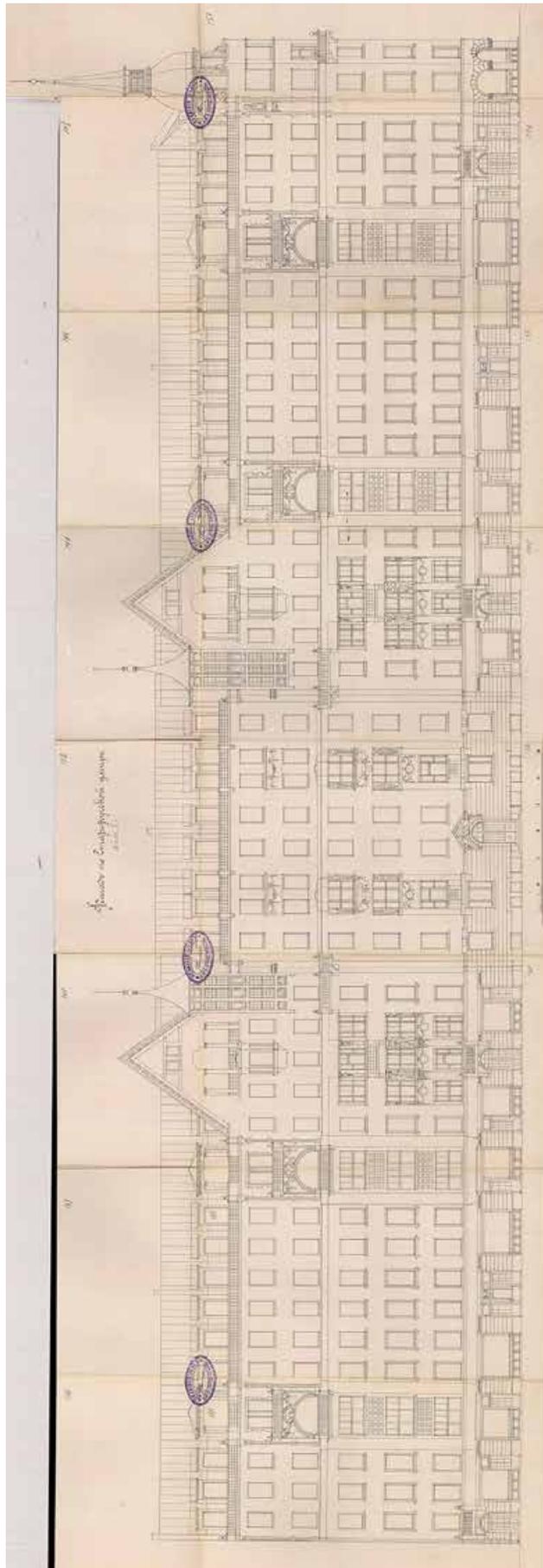


**Илл.30** Маринская (Рождественская) школа имени вел. кн. Марии Павловны. 1904 г.

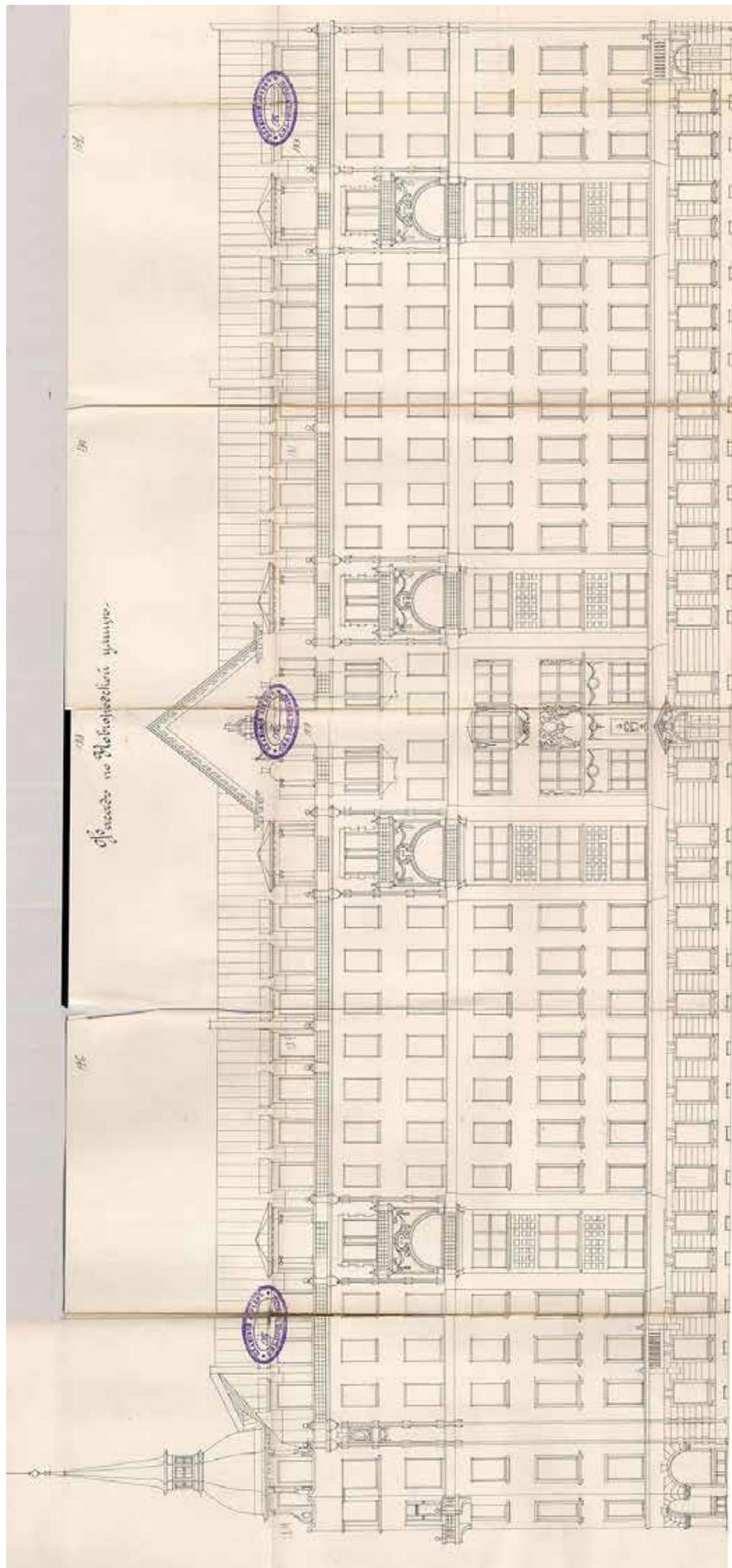


**Илл.31** Комплекс зданий Евгеньевкой больницы. Фотография. Ателье К. Буллы. 1900-е гг. ЦГАКФФД

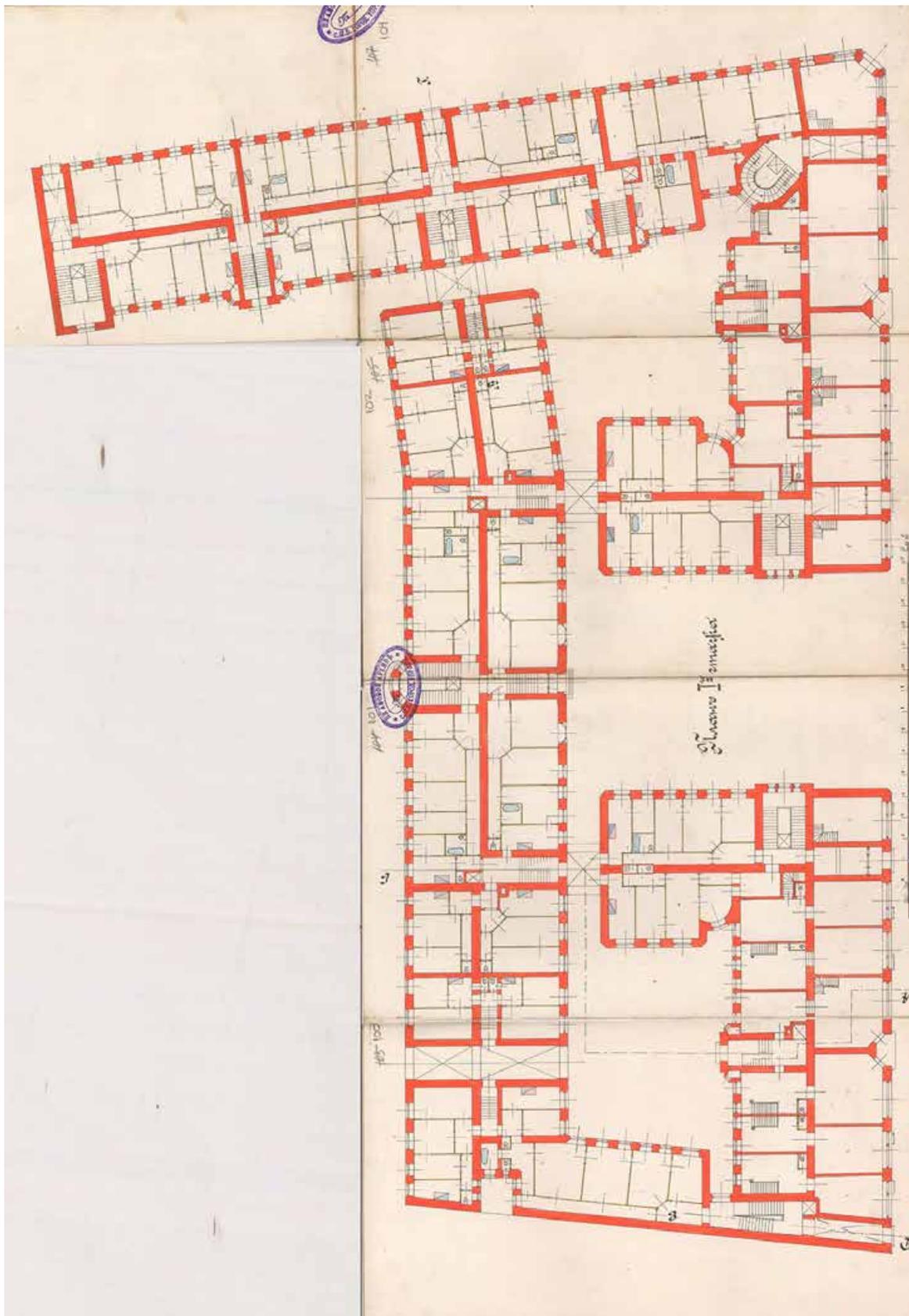




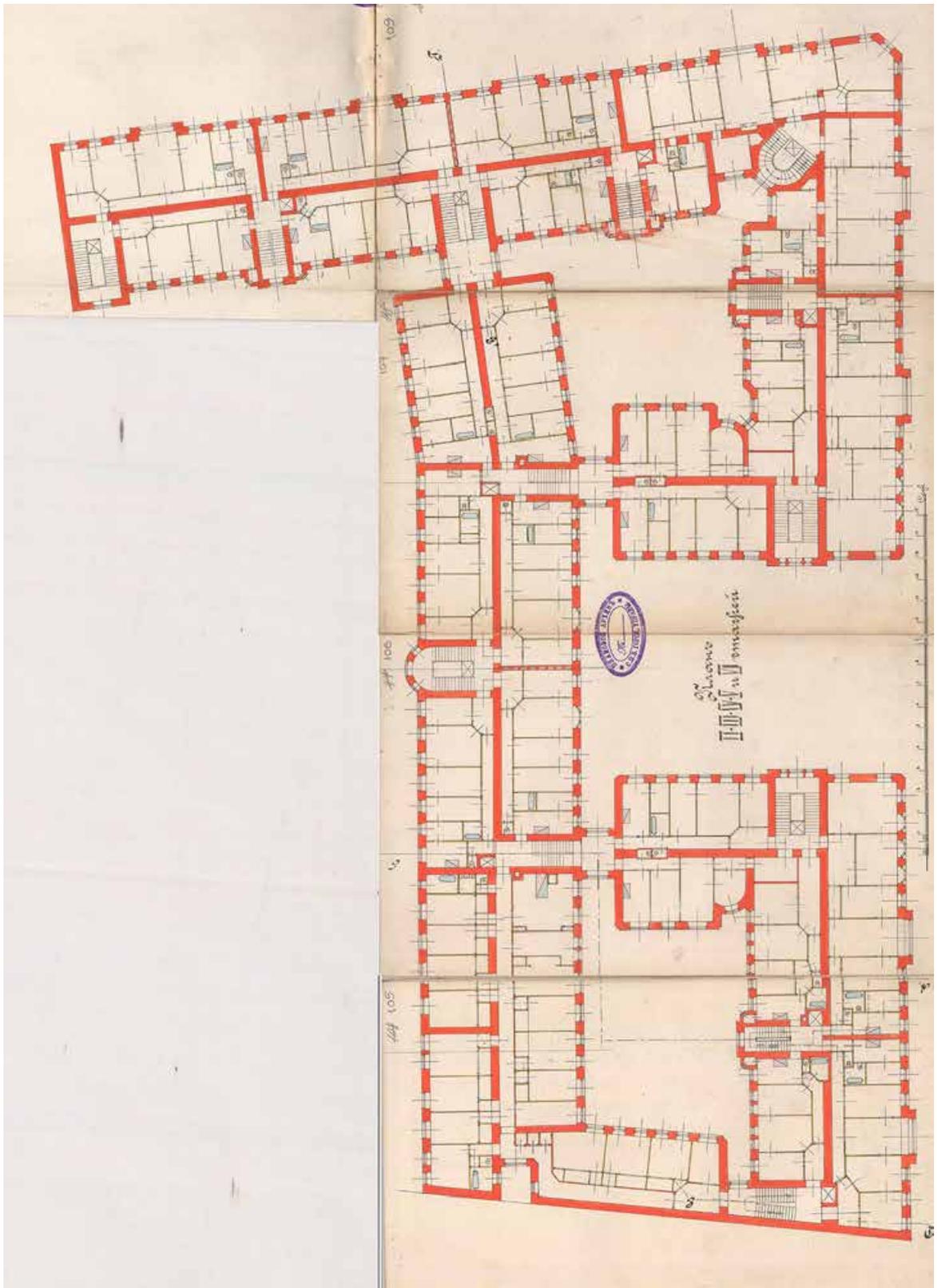
**Илл.33** Фасад каменного доходного дома по Старорусской улице на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб



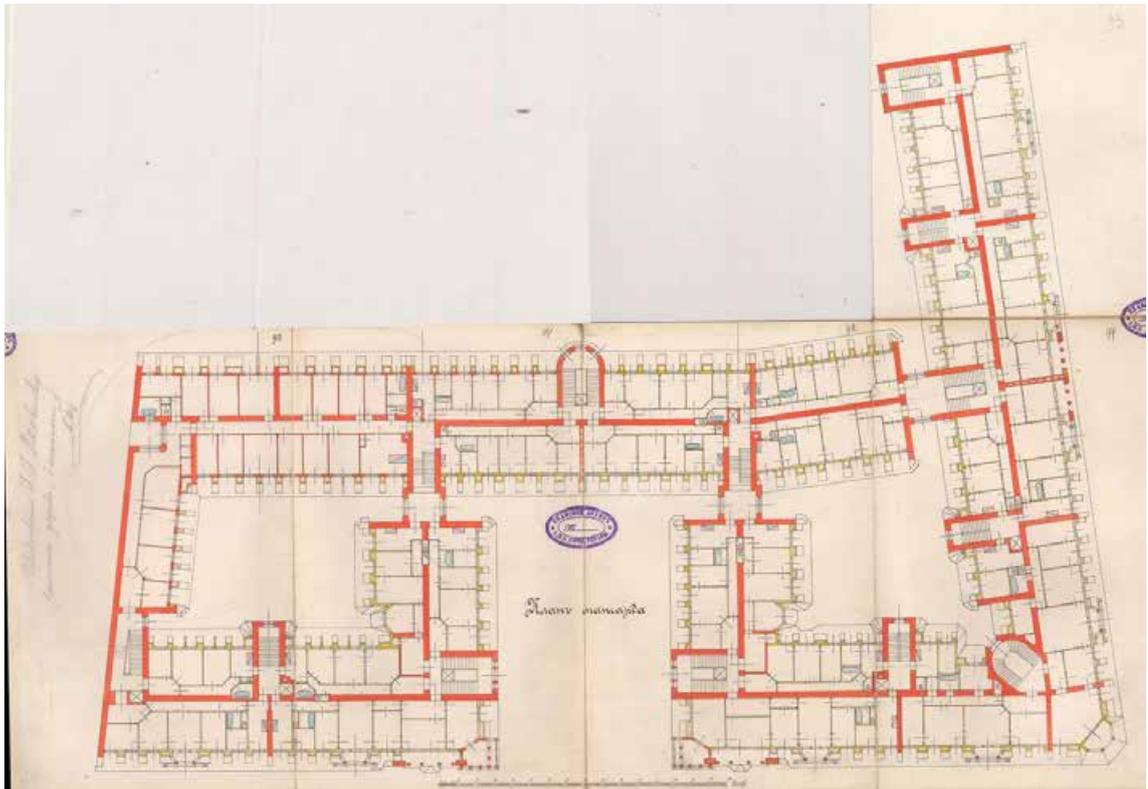
**Илл.34** Фасад каменного доходного дома по Новгородской улице на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб



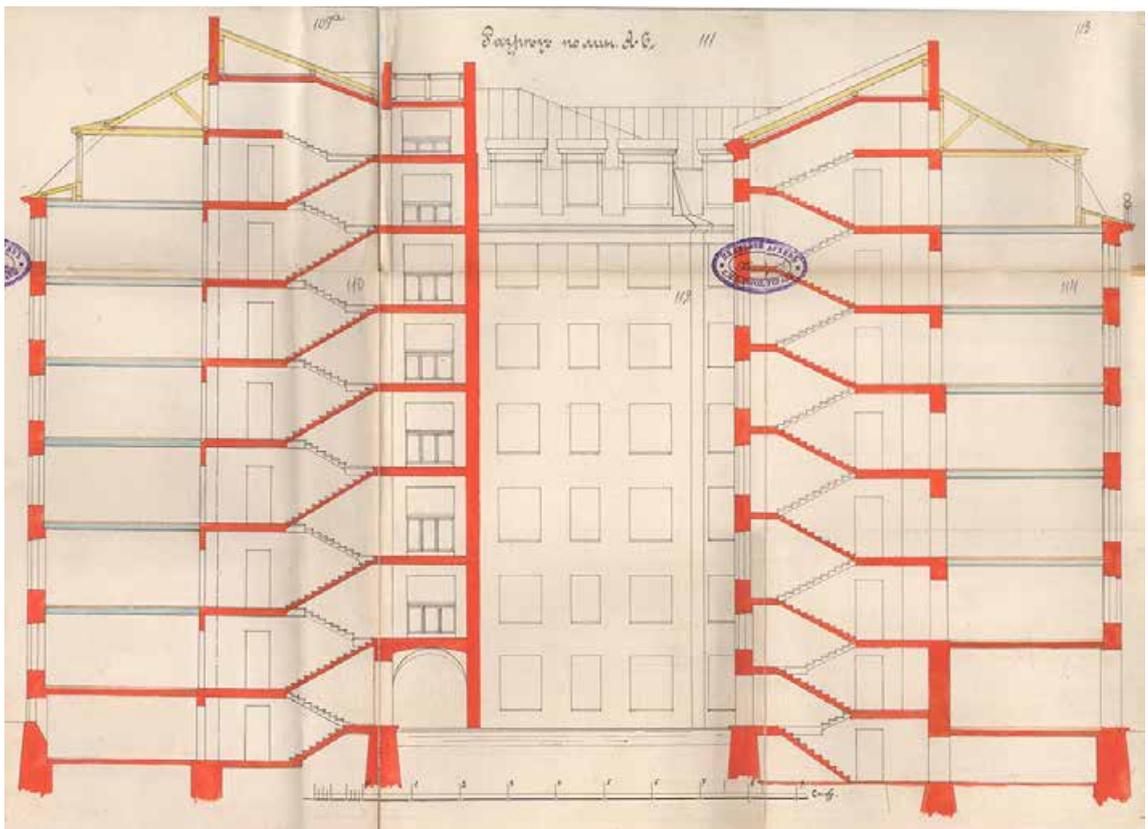
Илл.35 План 1 этажа каменного доходного дома на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб



**Илл.36** План типового (2-6) этажа каменного доходного дома на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб



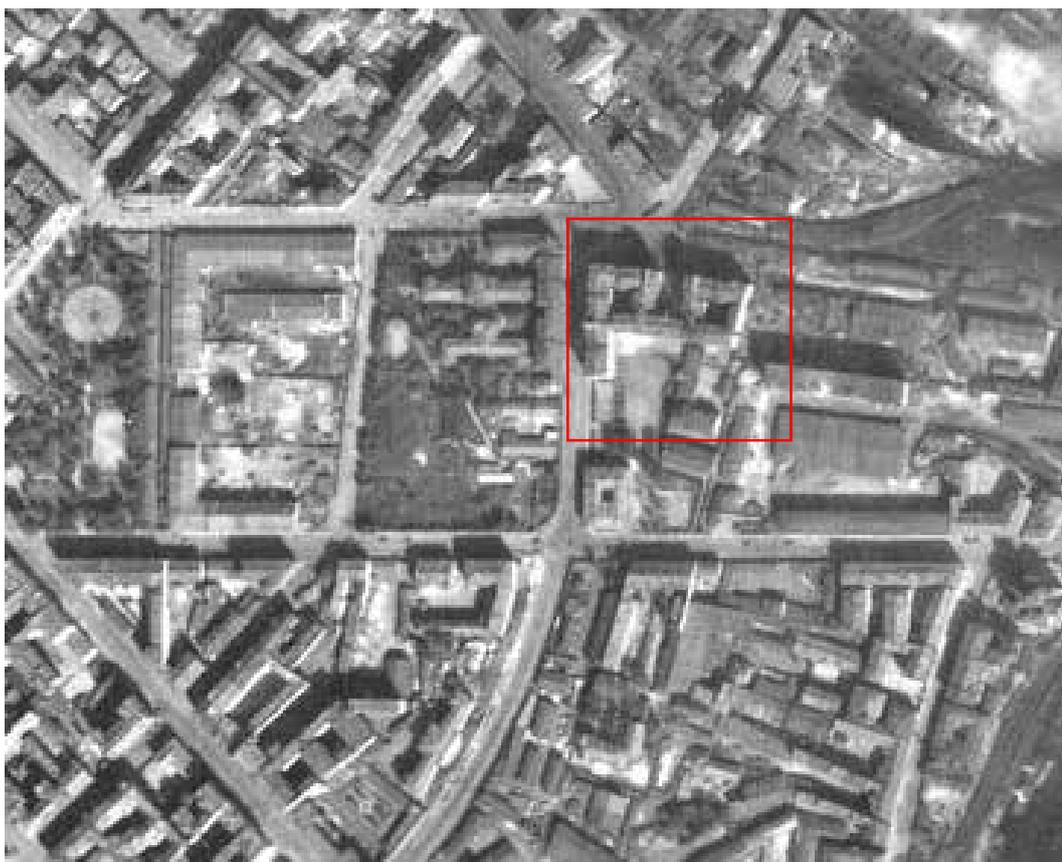
**Илл.37** План мансардного этажа каменного доходного дома на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб



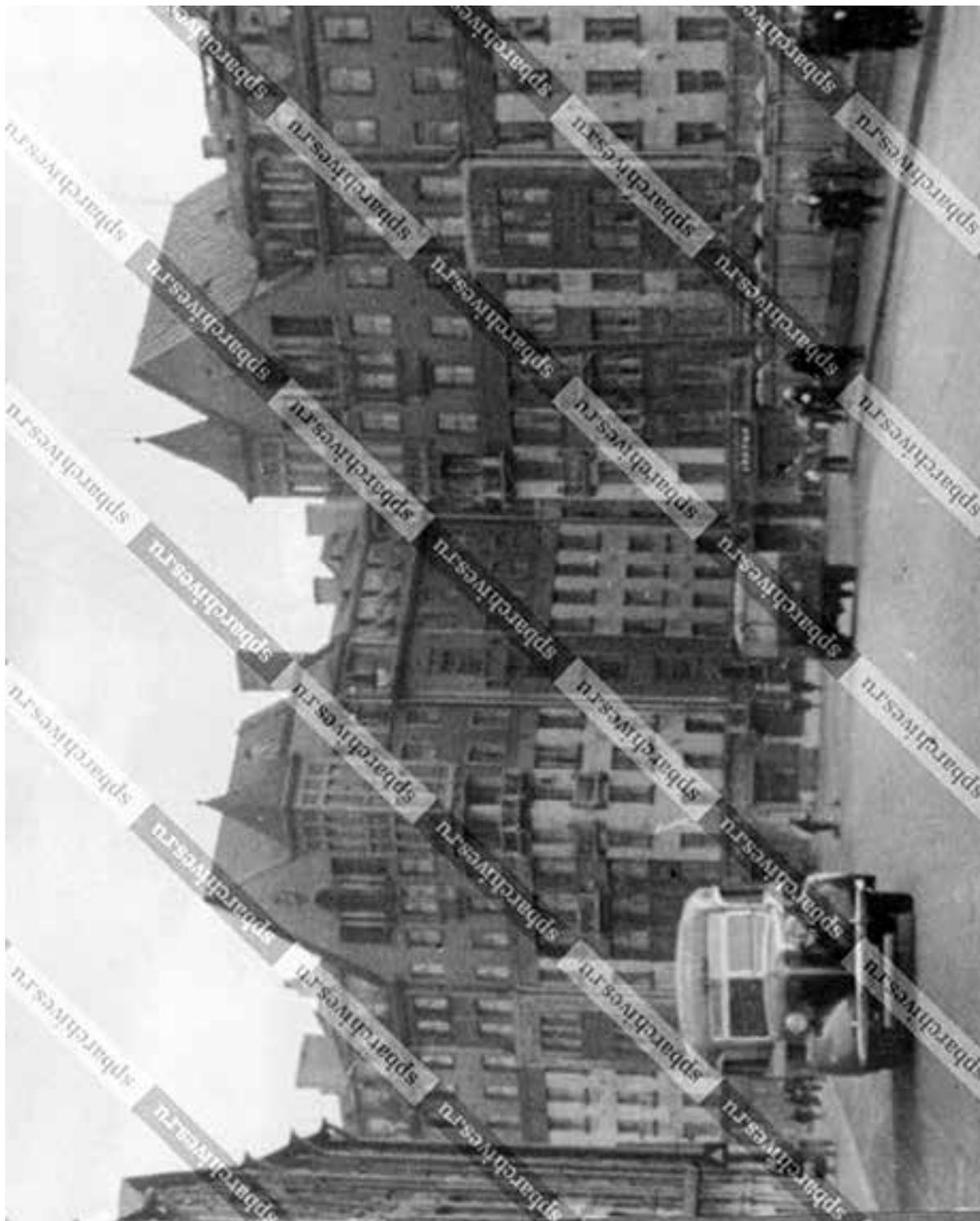
**Илл.38** Поперечный разрез по одному из дворов каменного доходного дома на участке коммерции советника М.Н. Полежаева в Рождественской части 2 квартала. Арх. И.И. Яковлев. 1913 г. ЦГИА СПб



**Илл.39** Аэрофотосъемка Ленинграда с борта немецких самолетов. 1939 г.



**Илл.39а** То же. Фрагмент



**Илл. 40** Вид с 8-й Советской улицы на жилой дом № 3/5 на углу Старорусской улицы и Новгородской улицы. 1939 г. ЦГАКФФД



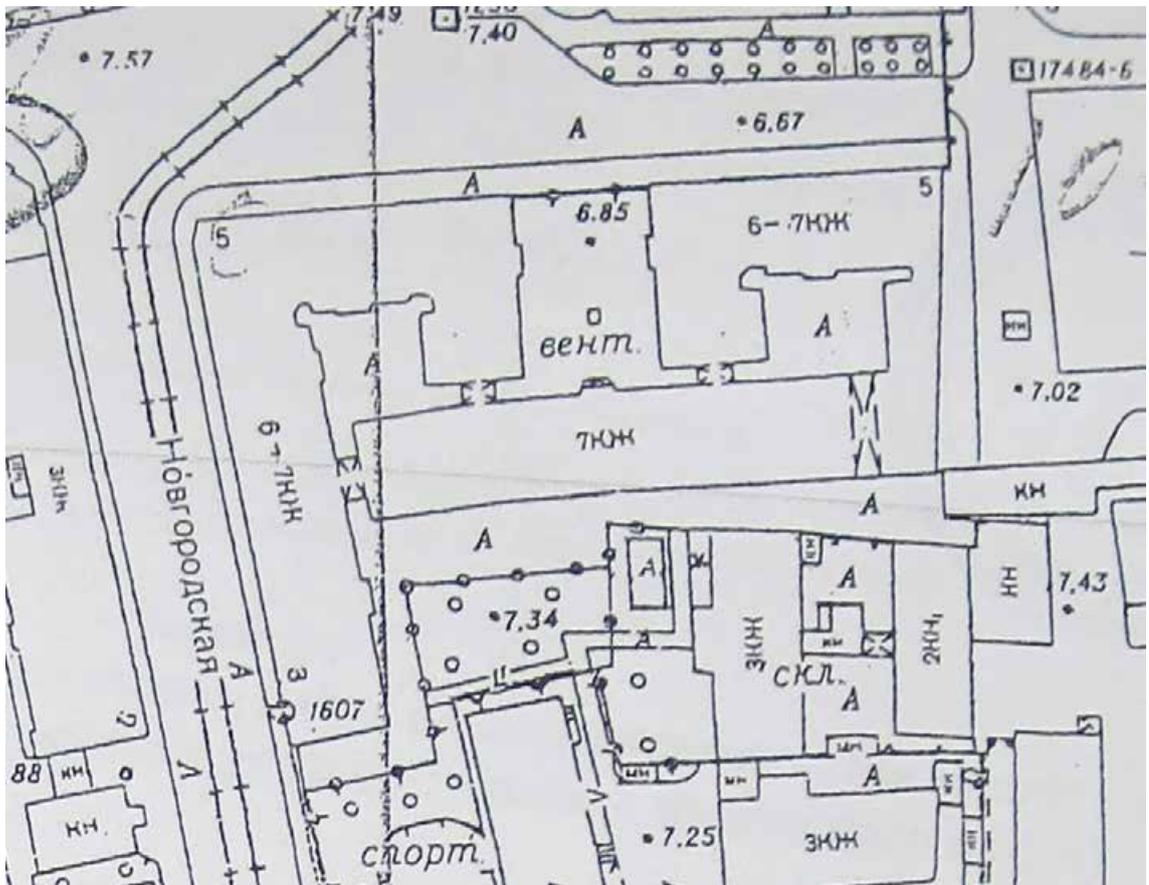
**Илл. 41** Вид на жилой дом № 3/5 на углу Старорусской улицы и Новгородской улицы. Фотография. 1960 г. ЦГАКФФД



**Илл.42** Вид на центральную часть жилого дома № 3/5 на углу Старорусской улицы и Новгородской улицы.  
Фотография. 1955 г. Архив Е.П. Злобина



Илл.43 Фотосъемка Ленинграда с американского спутника. 1966 г.



Илл.44 Геодезический план Ленинграда. 1980-е гг. Фрагмент с рассматриваемым участком



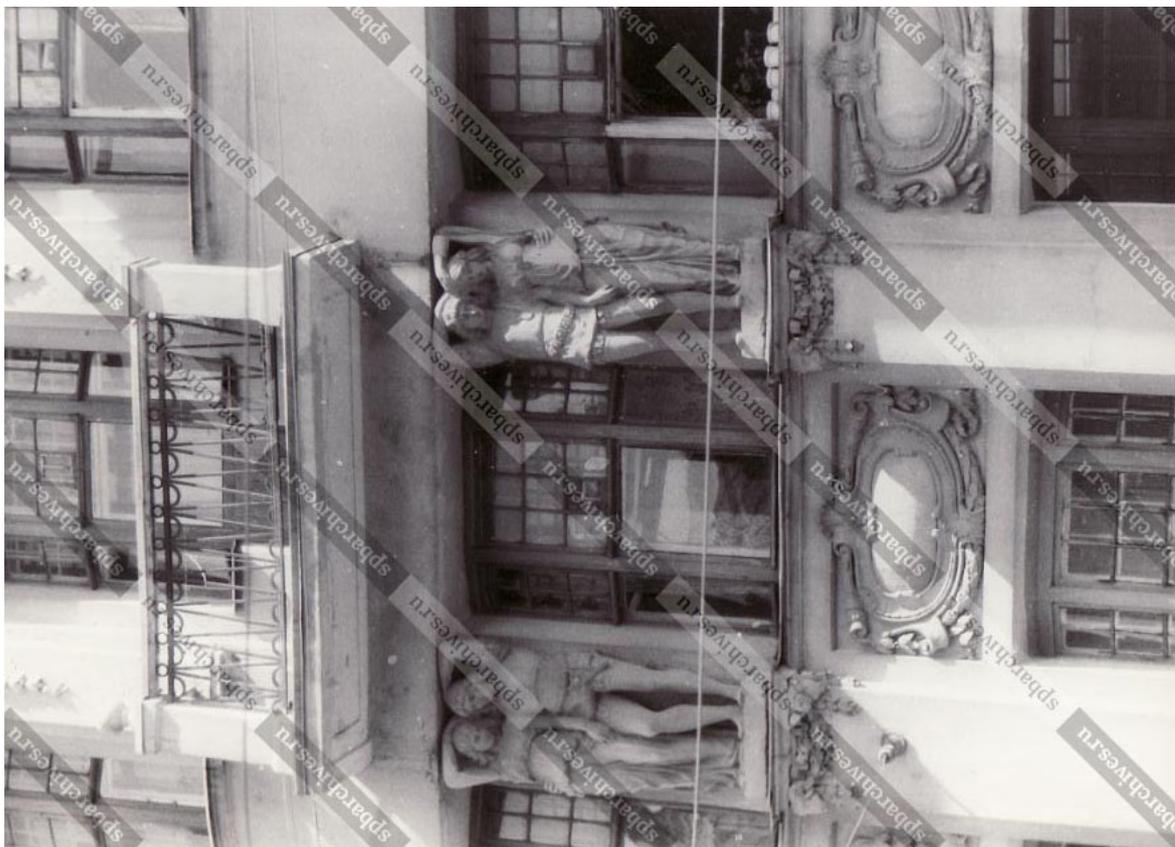
Илл.45 Общий вид здания со стороны Старорусской улицы. Фотография К. Овчинникова.  
1981 г. ЦГАКФФД



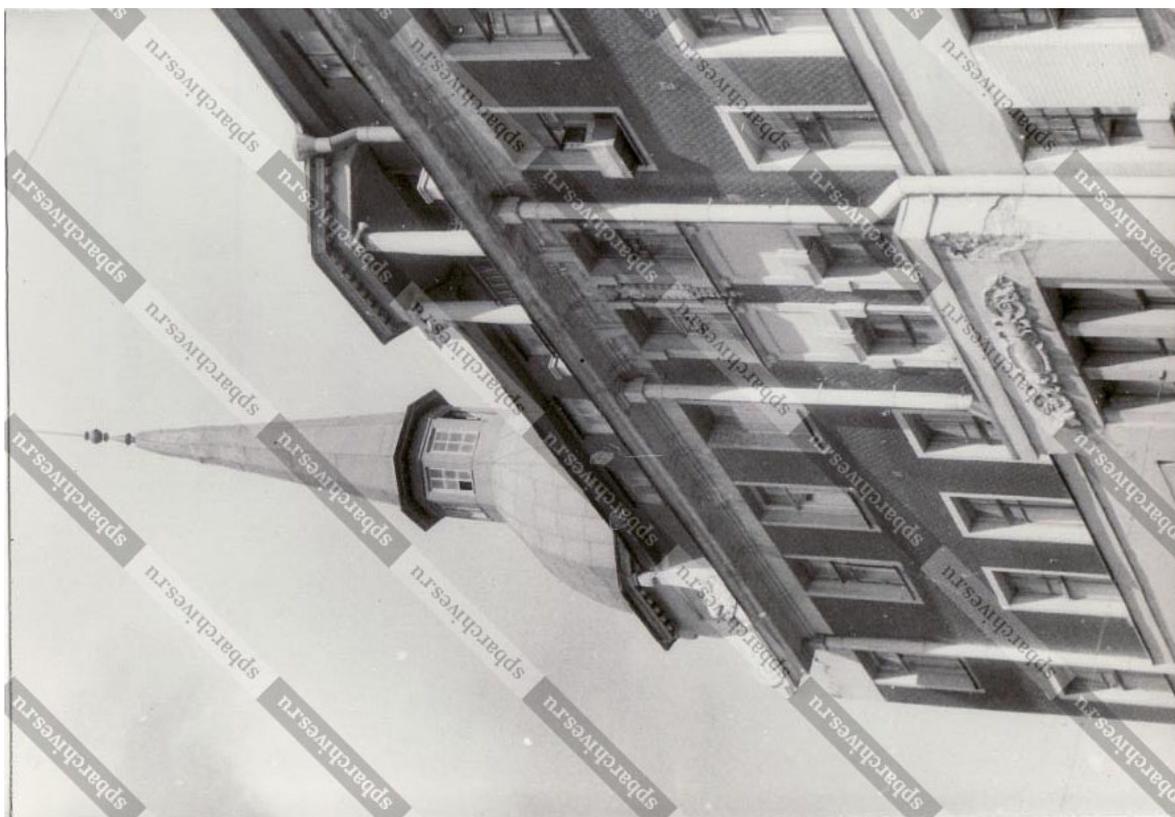
**Илл.46** Лицевой фасад. Деталь оформления угловой части курдонера.  
Фотография К. Овчинникова. 1981 г. ЦГАКФФД



**Илл.47** Лицевой фасад. Оформление эркером и лоджией. Фотография К. Овчинникова.  
1981 г. ЦГАКФФД



Илл.48 Лицевой фасад. Скульптурное оформление. Фотография К. Овчинникова. 1981 г. ЦГАКФФД



Илл.49 Лицевой фасад. Деталь оформления угловой части. Фотография. 2002 г. ЦГАКФФД

Приложение №2  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023)

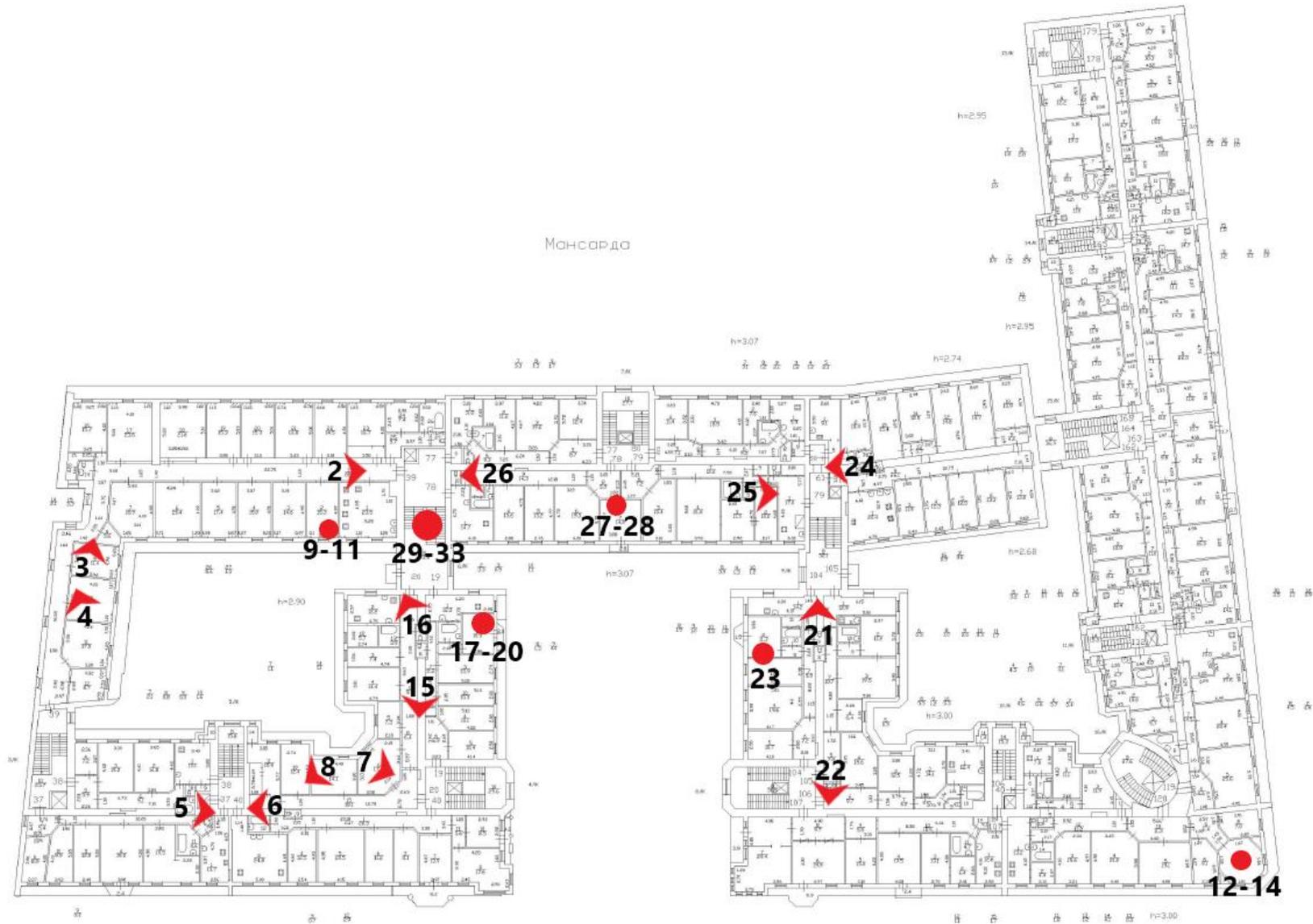
Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Общий вид с северо-запада. Фото 11.09.2023г.
2. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
3. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
4. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
5. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
6. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
7. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
8. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.
9. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.
10. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.
11. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.
12. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
13. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
14. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
15. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.
16. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



# СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



1



1. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Общий вид с северо-запада. Фото 11.09.2023г.



2. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



3. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



4. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



5. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



6. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



7. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



8. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



9. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



10. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



11. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



12. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



13. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



14. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



15. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



16. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



17. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



18. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



19. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



20. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



21. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



22. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



23. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



24. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



25. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



26. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Мансарда. Общий вид. Фото 11.09.2023г.



27. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



28. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Кровля. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



29. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Лестничная клетка №9. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



30. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Лестничная клетка №9. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



31. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Лестничная клетка №9. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



32. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Лестничная клетка №9. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.



33. «Дом М.Н. Полежаева», г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. Лестничная клетка №9. Фрагмент. Фото 11.09.2023г.

Приложение №4  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023)

Копия Распоряжения КГИОП от 12.08.2022 г. № 375-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева».



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12.08.2022

№ 375-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Н. Полежаева»**

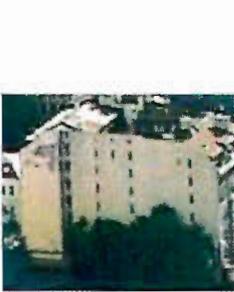
В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 25.12.2020 № 520-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом М.Н. Полежаева»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>7-этажное здание на подвалах (7-й этаж – мансардный), сложное в плане, с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>уплощенные ризалиты лестниц дворовых фасадов;</p> <p>брандмауэрные стены южного и восточного фасадов;</p> <p>четыре сквозных проезда – их местоположение, конфигурация (с арочными завершениями), габариты;</p>	     

		<p>два шатровых завершения со шпилями уплощенных эркеров-башенок северного фасада в части курдонера – конфигурация, габариты, материал покрытия – кровельное железо;</p> <p>купол, венчающий трехгранную угловую башенку: шлемообразный с ребрами жесткости, и лантерной, завершенной шпилем – конфигурация, габариты, материал покрытия – кровельное железо;</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды: крестовый, коробовый, «пруссские» по металлическим балкам;</p> <p>исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме):</p> <p>лестницы, ведущие из вестибюлей к лестницам 4, 8, 13, 15 ЛК – средистенные, с известняковыми ступенями;</p>	

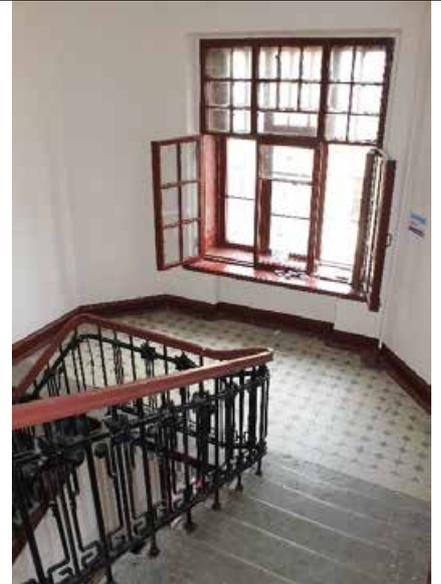
двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями, ведущая из вестибюля к подвалу и площадке 1-го этажа лестницы 7 ЛК, с перильным кованным ограждением маршей и площадки с мотивом меандра в нижней части,\* деревянный профилированный поручень;

\* кованый декор в виде цветочных и круглых розеток, перехватов в настоящее время утрачен

межэтажные двухмаршевые лестницы 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16 ЛК известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным кованным ограждением черного металла, рисунок (мотив меандра в нижней части, цветочные и круглые розетки в верхней, перехваты),\* деревянный профилированный поручень;

\* часть металлодекора в настоящее время утрачена

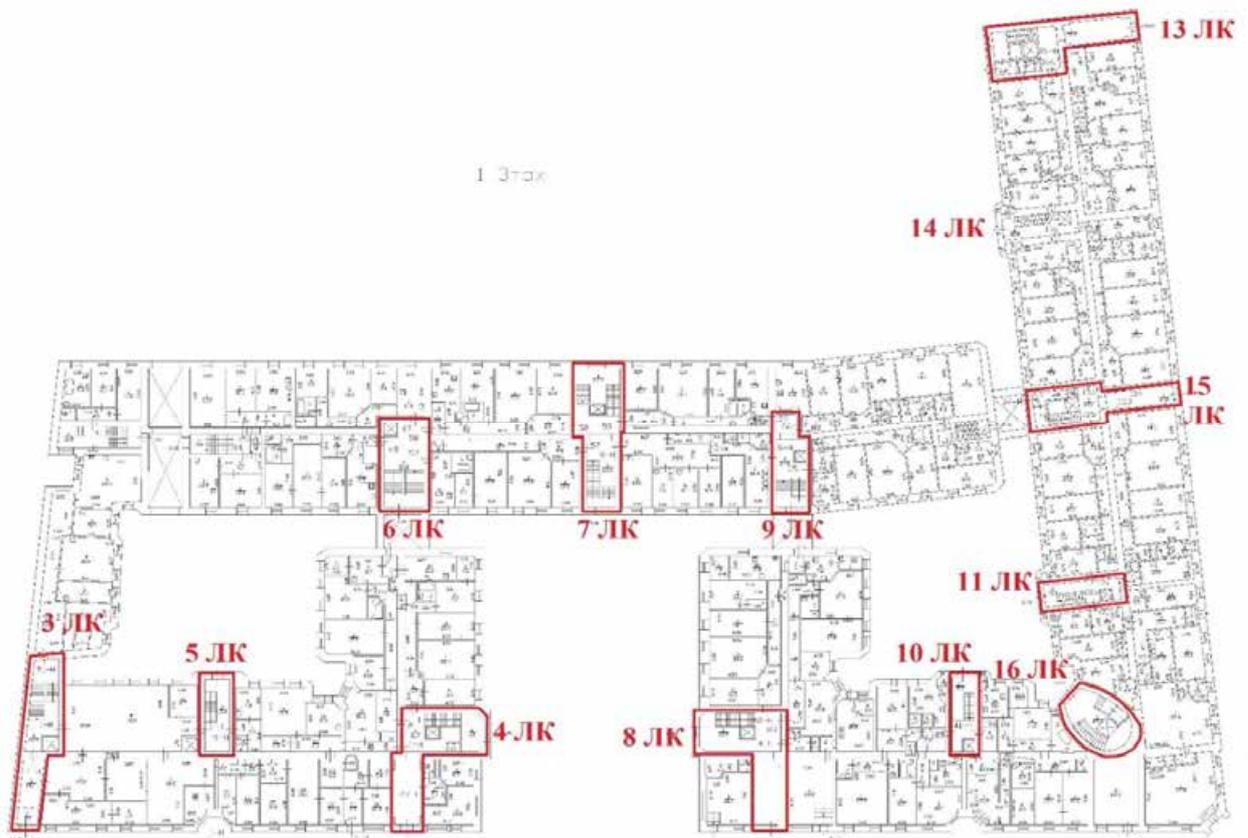




двухмаршевая межэтажная лестница 16 ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с криволинейными маршами и площадками, с перильным кованым ограждением черного металла, рисунок (мотив меандра в нижней части, цветочные и круглые розетки в верхней, перехваты),\* деревянный профилированный поручень;

\* часть металлодекора в настоящее время утрачена

двухмаршевые межэтажные лестницы 5, 6, 9, 10, 11, 14 ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и кованым ограждением простого рисунка.



4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 3 и 6.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с элементами историзма;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности:</p> <p>окрашенная гладкая штукатурка – отдельных элементов фасадов;</p> <p>терразитовая штукатурка – в уровне 1-го этажа;</p> <p>облицовочный кирпич песочного цвета – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>облицовочный кирпич красного цвета – в уровне 5-6-го этажей, в щипцах;</p> <p>2 оштукатуренные раскреповки восточного и западного фасадов курдонера (объемы лестниц 4 и 8 ЛК), завершенные в уровне 7-го этажа трехгранными объемами, декорированными полуколоннами ионического ордера и профилированным венчающим карнизом с «сухариками»; оформление – конховые ниши с орнаментированными вазами в уровне 5-го этажа, картуш с провисающими растительными гирляндами в подоконном пространстве 2-го этажа;</p> <p>уплощенный наземный оштукатуренный эркер в уровне 1-4-го этажа южного фасада курдонера, завершенный балконом; оформление – квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном пространстве);</p>	      

8 уплощенных оштукатуренных эркеров в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов; оформление – квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном пространстве), рельефная композиция из картуша и растительных элементов в верхней части эркеров, растительные розетки в основании эркеров;

2 трапециевидных в плане оштукатуренных эркера в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов;

2 уплощенных угловых оштукатуренных эркера в уровне 6-7-го этажей, оформляющих курдонер; оформление – контррельефные филенки в профилированном обрамлении с картушами и провисающими растительными гирляндами, венчающий профилированный карниз с «сухариками»;

3 трапециевидных в плане оштукатуренных эркера в уровне 6-го этажа с профилированными карнизами, завершенных балконами;

четырёхколонные лоджии в части щипцов лицевых фасадов – над эркерами, с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя парами оштукатуренных колонн ионического ордера и металлическим ограждением;\*

двухколонные лоджии в части щипцов восточного и западного фасадов курдонера – с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя оштукатуренными колоннами ионического ордера и металлическим ограждением;\*

\* в настоящее время исторические ограждения утрачены

оформление сводов арок кессонами с профилем по периметру;



угловые лоджии в уровне 5-го этажа фасадов курдонера – с массивной колонной и полуколоннами с поясом иоников в капителях, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\*

\* в настоящее время исторические металлические секции утрачены

двухколонные (оштукатуренные колонны ионического ордера) лоджии мансардного этажа лицевых фасадов с металлическим ограждением и профилированным карнизом с дентиклами;\*

\* в настоящее время исторические ограждения утрачены

прямоугольный в плане балкон в одну световую ось в уровне 5-го этажа южного фасада курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\*

\* в настоящее время исторические металлические секции утрачены

прямоугольные в плане балконы в одну световую ось в уровне 2-6-го этажей лицевых фасадов и фасадов курдонера, в том числе на орнаментированных каннелированных кронштейнах, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций в виде решетки простого рисунка, декорированной волютообразными завитками и провисающим растительными гирляндами;\*

\* в настоящее время почти все исторические металлические секции утрачены



французские балконы на орнаментированных кронштейнах, в одну световую ось в уровне 4-го этажа угловых частей северного фасада и курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\*

\* в настоящее время исторические металлические секции утрачены;

исторические дверные проемы балконов и лоджий – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (облицовочный кирпич, профилированные штукатурные наличники, веерные замковые камни, фланкирующие пилястры с гирляндами, рельефные композиции из картуша и растительных элементов);

исторический тип (полусветлые, в том числе криволинейные, с прямоугольными остекленными фрамугами), материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконов и лоджий;



оформление сквозных проездов – цоколь, облицованный известняком, стены, облицованные кирпичом песочного цвета;

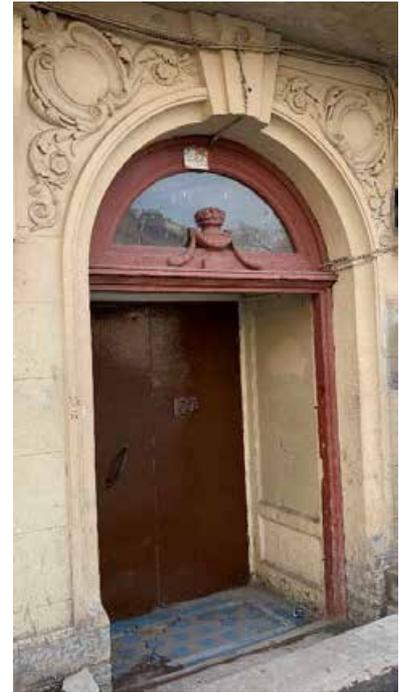


две трапециевидные ниши фасада по Старорусской ул.



исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни, лепные композиции из картушей, растительных и цветочных элементов);

историческая конструкция (полусветлые, двустворчатые, с остекленной полуциркульной фрамугой), материал (дерево), единообразие цветового решения и оформление (резные вазы с гирляндами во фрамугах) заполнения дверных проемов, ведущих в вестибюли лестниц 3 ЛК, 4 ЛК, 7 ЛК 8 ЛК, 13 ЛК, 15 ЛК, 16 ЛК;



крыльцо с шестью полуциркульными известняковыми ступенями – парадного входа курдонера;



исторические оконные проемы цокольного этажа курдонера, 1-7-го этажей, включая проемы в нишах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (облицовочный кирпич песочного цвета, штукатурные наличники, в том числе профилированные, фигурные, трехчастные замковые камни, в том числе с акантовым листом, профилированные архивольты, пилястры в  $\frac{1}{4}$  и полуколонны с ионическими капителями, фланкирующие проемы, профилированные подоконные выступы, в том числе на стилизованных и уплощенных орнаментированных кронштейнах, лепные картуши с провисающими гирляндами); исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, в том числе криволинейных;





оформление фасадов:

подоконные профилированные карнизы;

филенчатые пилястры со стилизованными ионическими капителями;

гладкие пилястры с капителями из провисающих растительных гирлянд;

горельефные парные скульптуры юноши и девушки в ренессансных одеждах;



раскрепованные пилястры с поясом иоников в капителях, декорированные драпировкой и гирляндой;

лепные композиции из маскарона и филенки в обрамлении провисающей гирлянды;

лепные композиции из картуша и растительно-цветочных элементов;

контррельефные филенки с заполнением картушами, провисающими растительными гирляндами, цветочными розетками и акантом;

лепные композиции щипцов в виде картуша, букрании и растительных элементов;

конховые нишки с орнаментированными вазами;

венчающий выносной профилированный карниз;



венчающий профилированный карниз с «сухариками» - в части угловой башни и щипцов;

три треугольных щипца – фасада по Новгородской ул. и угловых частей курдонера;

парапетное металлическое ограждение мансардного этажа с тумбами;\*

\* в настоящее время часть металлического ограждения утрачена, мансардный этаж сплошь зашит металлом



оформление угловой башни – волюты, лепной щит в окружении растительных элементов;\*

\* элементы утрачены

водосточные воронки – историческое местоположение, материал, техника исполнения (металл, выколотка);

историческая ограда с воротами – ее историческое местоположение (перед входом в курдонер), материал, конструкция, габариты, конфигурация: на цоколе, облицованном известняком, с оштукатуренными опорами в виде каннелированных колонн, увенчатных сферами (аналогичные полуколонны – на фасадах курдонера), решеткой черного металла, геометрического рисунка, двумя двустворчатыми воротами и двумя одностворчатыми калитками с рисунком, аналогичным рисунку решетки ограды;



		<p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение без стилистических особенностей;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>облицовочный кирпич песочного цвета – в уровне 1-го этажей замкнутых дворов;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и единообразии цветового решения заполнения оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж.*</p> <p>* в настоящее время сплошь зашит металлом</p>	    
--	--	--	--

			
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>исторические проемы входов в квартиры – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники);</p> <p>историческая конструкция (глухие двустворчатые, с остекленной), единообразиие цветового решения и оформление (контррельефные квадратные и прямоугольные филенки со скошенными углами) заполнения дверных проемов;</p> <p>лестницы 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16 ЛК:</p> <p>тамбуры лестниц 3, 4, 8, 13, 15 ЛК:</p> <p>обшивка стен и потолков деревянными панелями с контррельефными филенками;*</p> <p>* обшивка тамбуров лестниц 8 ЛК и 13 ЛК утрачена</p>	  

покрытие полов полихромной метлахской плиткой (белый, синий, бежевый цвета), рисунок (шахматы, соты), с поясами меандра;\*

\* часть плитки утрачена



полуциркульные деревянные фрамуги радиальной расстекловки – внутренних заполнений тамбуров;\*

\* в части фрамуг утрачено стекло

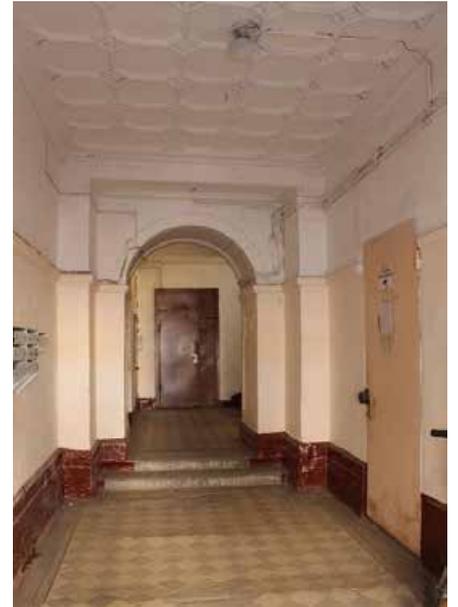


вестибюли:

оформление потолков, разделенных на поля: гладкие в профилированных, а также орнаментальных рамах; кессонированные\* с ромбовидными розетками с лепестками, в профилированных рамы с поясами иоников;

\* кессоны потолков вестибюлей лестниц 3, 13 и 15 ЛК утрачены

оформление стен профилированными тягами и орнаментальными поясами;



прямоугольные и с арочными завершениями проемы, ведущие к площадкам 1-го этажа, оформленные контррельефными филенками в профилированном и орнаментальном обрамлении;



покрытие полов полихромной метлахской плиткой (коричневый, синий, серый, белый цвета), рисунок (соты, геометрический орнамента, пояса меандра);



оформление полей подшивки  
лестничных маршей и потолков  
лестничных площадок  
профилированными рамами, а также  
поясами аканта;



исторические кованые ограждения  
шахты лифта лестницы ЗЛК – черного  
металла, рисунок ограждения (мотив  
меандра цветочные и круглые розетки,  
провисающая растительная гирлянда в  
верхней части);



		<p>лестницы 5, 6, 9-11, 14 ЛК:</p> <p>покрытие полов полихромной метлахской плиткой (серый, черный, белый, красно-коричневый цвета), рисунок (геометрический, соты).</p>	   
--	--	--	--

Приложение №5  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023)

Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева», утвержденный зам.председателя КГИОП  
А.А.Разумовым 26.10.2008 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

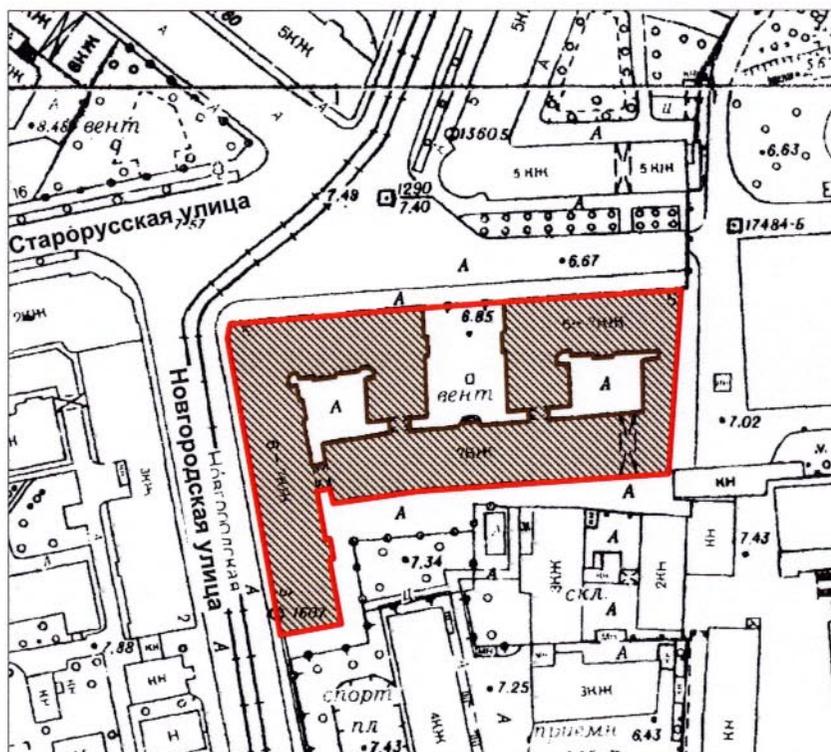
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом М.Н. Полежаева"**

г. Санкт-Петербург, Старорусская ул., 5/3, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

110

Приложение №6  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023)

Копии охранных обязательств с владельцами на отдельные помещения в жилом доме № 5735 от 04.05.2005 г.; № 10945 от 29.05.2012 г.; №11803 от 30.05.2013 г.; № 12179 от 24.09.2013 г.; № 12594 от 30.01.2014 г., №12117 от 03.09.2013г., №12195 от 24.09.2013г.

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 12117

Санкт-Петербург

03 СЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ООО "Арка" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Добрынина Эдуарда Евгеньевича, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 42-Н площадью 151,4 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1417:2001:84:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Н.Полежаева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права собственности от 22.11.2011 на бланке серии 78-АЖ № 390542.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

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

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

меняющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пени в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

190121, Санкт-Петербург, ул. Писарева, д. 3а, лит. А  
ИНН 7839445878

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.04.2013 № 10-190.

Госорган

подпись



Собственник

подпись

Э.Е. Добрынин  
ФИО



*Handwritten signature: А.С. Шкодаев*

**Акт**  
**осмотра технического состояния нежилого помещения,**  
**расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

15 октября 2012 г.

Госорган в лице представителя по доверенности 7/112 от 19.01.2012 г. Медведчиков А.Г. и Собственник в лице генерального директора Добрынина Э.Е.

произвели осмотр технического состояния помещения 42-Н, площадью 151,4 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1417:2001:84:2 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Н.Полежаева", по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А.

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1913-15г.г. по проекту архитектора И.И. Яковлева. 7-ти этажное здание с курдонером и двумя и внутренними дворами занимает обширный угловой участок, ограниченный улицами Старорусской и Новгородской. Лицевые фасады выполнены в стиле «модерн» с элементами неоклассицизма. Угловая часть акцентирована башней, фасады по улицам Новгородской и Старорусской симметричны. По улице Старорусской расположен курдонер, с кованой оградой и кирпичными опорными столбами ворот со стороны курдонера. Вход в Помещение с Новгородской ул.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформации отсутствуют;
- цоколи: облицованы известняковыми плитами, камень загрязнен, имеются трещины;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера; портики с колоннами ионического ордера в уровне мансардного этажа;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: осмотру не доступны;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая часть акцентирована куполом с lanternой и шпилем; 3 щипца с шатровыми покрытиями; 2 башенки, венчающие эркеры;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: 1-й этаж - терразитовая штукатурка; 2,3,4 этажи – облицовочный кирпич; 5, 6, мансарда – глазурованная плитка. Дворовые фасады – облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; имеются участки деструкции и утрат штукатурного;
- окраска стен: стены фасадов окрашены, красочный слой загрязнен, шелушится, отслаивается;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: портики мансардного этажа; щипцы; лепной и штукатурный декор; фриз с лепным декором между 1-м и 2-м этажами; профилированные наличники; замковые камни; ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами;
- карнизы: венчающий профилированный карниз; подоконные карнизы 2-го, 5-го этажей;
- пилястры: пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами;
- балконы, лоджии, крыльца: уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа; уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер; разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах, в удовлетворительном состоянии;
- окна: оконные проемы - прямоугольной формы с лучковой перемычкой, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещения деревянные, черного цвета в удовлетворительном состоянии;
- двери: двери деревянные, металлопластиковые, по дворовому фасаду железные, в удовлетворительном состоянии; двери входа в Помещение железные с филенчатой накладкой; одна дверь металлопластиковая белого цвета, требуется замена;

### з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: позднейшие, паркет в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия: плоские, оштукатурены, окрашены в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: позднейшие, в удовлетворительном состоянии;

#### к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.

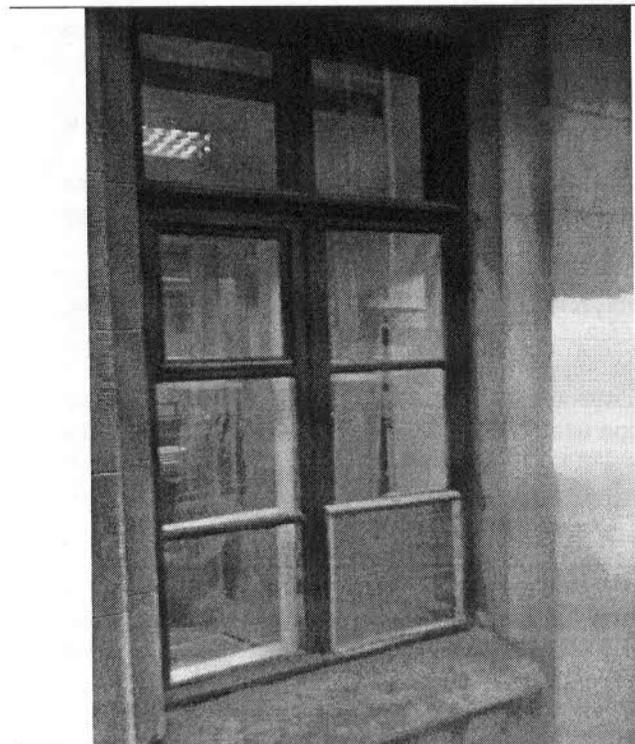
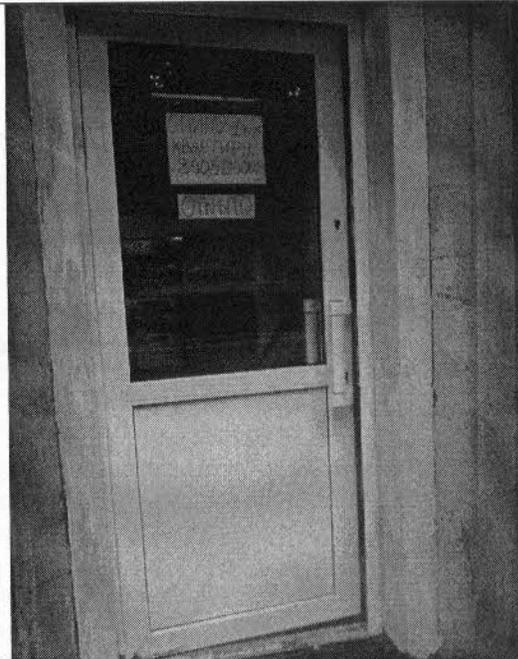
#### 4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.<sup>5</sup>

Г.А.С

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	По заданию КГИОП разработать документацию по перепланировке Помещения и согласовать ее с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	Выполнить замену входного дверного заполнения Помещения на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 8 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Г.А.С



Представитель Госоргана

А.Г.Медведчиков

Госорган



Собственник



<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

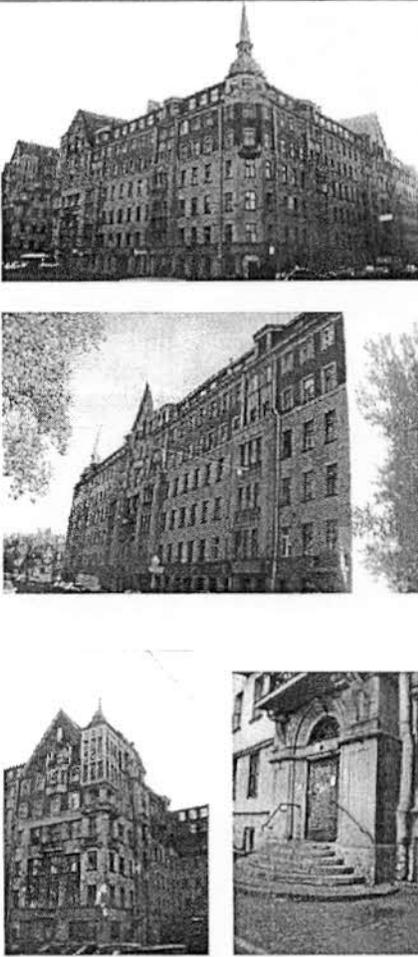
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

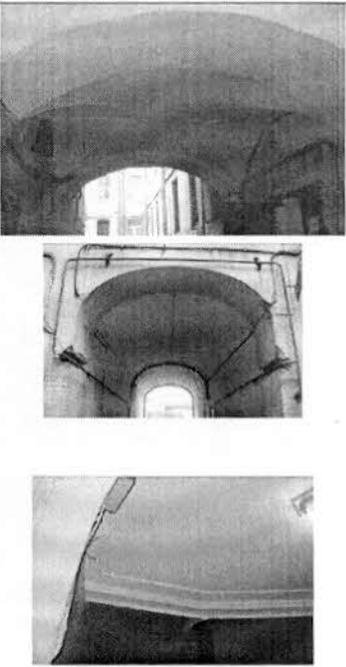
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

26.07.13

Г.А. Незавшкова

Предмет охраны  
объекта культурно наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Старорусская, д.5/3, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания сложного в плане; с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером; на подвалах, разноэтажное;</p> <p>сквозные проезды;</p> <p>исторические габариты основного объема лицевого и дворового корпусов, включая габариты, конфигурацию и высотные отметки крыш;</p> <p>исторический мансардный этаж;</p> <p>щипцовые завершения на углах корпусов, фланкирующих курдонер, и в центральной части западного фасада, (обращенного на Новгородскую ул.);</p> <p>юго-западный угол лицевого фасада: закруглен в плане, акцентирован трехгранной башенкой, увенчанной куполом с lanternой и шпилем;</p> <p>углы корпусов лицевого фасада, фланкирующие курдонер, завершены шатрами;</p> <p>лицевой фасад корпуса, размещенного позади курдонера, по центральной оси акцентирован крыльцом с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа.</p>	

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, в том числе конструкция, материал, конфигурация и габариты маршей, лестничные клетки; сводчатые и плоские перекрытия;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки);</p> <p>исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами историзма;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер;</p> <p>угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера;</p>	

ниши с полуциркульным завершением в мансардном этаже, в части, завершенной щипцом;

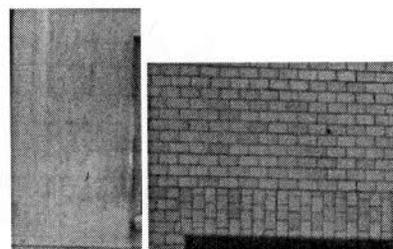
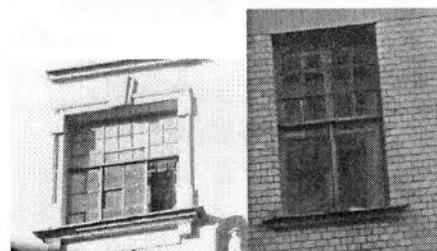
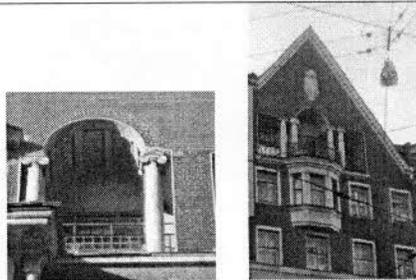
щипцы завершены профилированным карнизом с сухариками;

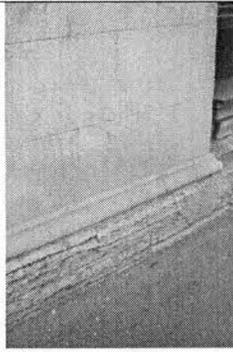
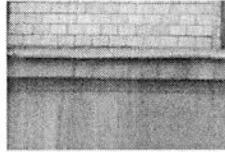
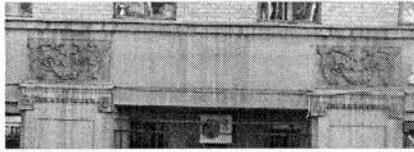
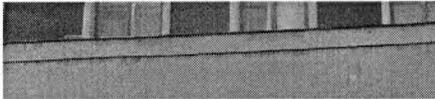
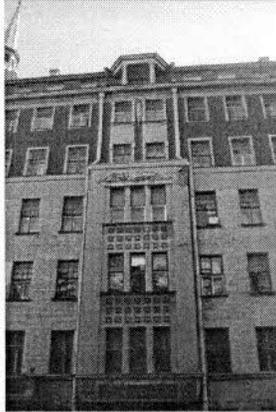
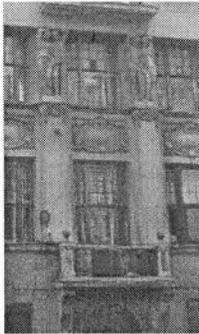
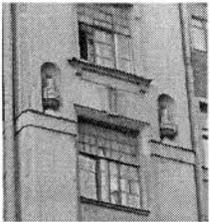
мансардный этаж: портики, оформленные колоннами ионического ордера, с навесами трапециевидными в плане, завершены карнизом, аналогичным карнизу щипцовых завершений;

историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной формы; окна-фонарики, тройные, щелевидные, с исторической расстекловкой;

исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;

историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (терразитовая штукатурка, облицовочный кирпич, керамическая плитка (в части оформления лицевых фасадов в уровне пятого, шестого, мансардного этажей, а также поверхности щипцов));



		<p>элементы архитектурно-художественной композиции лицевых фасадов, в том числе:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой плитой;</p> <p>терразитовая штукатурка – на уровне 1-го этажа;</p> <p>облицовочный кирпич – на уровне 2-4 го этажей;</p> <p>керамическая плитка – на уровне 5-6-го этажей, в щипцах;</p> <p>горизонтальные членения: межоконный профилированный карниз – на уровне 2-го этажа;</p> <p>широкий фриз с лепным декором в виде стилизованных розеток и листьев аканта - между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированный карниз – на уровне 5-го этажа;</p> <p>вертикальные членения: эркеры: уплощенные – на уровне 2-4 этажей с лепным декором в межэтажном пространстве – в виде стилизованных розеток и растительного декора – над окнами 4-го этажа;</p> <p>пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами; полуциркульными нишами, декорированными гипсовыми вазами;</p>	      
--	--	---	--

уплощенные угловые эркеры – на уровне 6-7-го этажа: с лепным декором в виде щитов и гирлянд в подоконном пространстве;

разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах в виде волют с четырехгранными профилированными тумбами с навершиями в виде шаров;

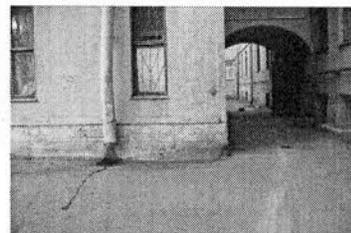
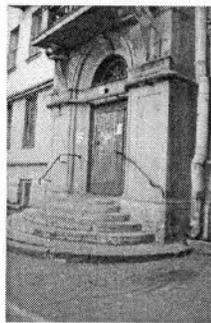
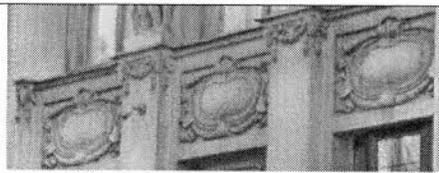
проемы балконных дверей: прямоугольного завершения с откосами, отделанными облицовочным кирпичом, трехчастные – с профилированным наличником и замковым камнем;

крыльцо: с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа с замковым камнем;

ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами; ниши прямоугольные: в профилированном обрамлении, фланкированные лопатками;

щипцы – на уровне 6-7-го этажей – завершены карнизом, аналогичным карнизу портиков;

воротные проезды: пологие своды с распалубками, стены отделаны облицовочным кирпичом;



оконные проемы  
полуподвального этажа:  
профилированные наличники,  
замковые камни;

оконные проемы 1-го этажа –  
отметки высоты и габариты  
ширины; витринные,  
прямоугольного завершения,  
профилированные наличники,  
замковые камни;

оконные проемы 2-5-го этажей-  
прямоугольного завершения, откосы  
отделаны облицовочным кирпичом;  
«окна-фонарики»;

с лучковым завершением, в  
профилированном обрамлении,  
замковый камень, полотенца в  
подоконном пространстве;

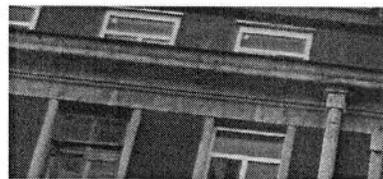
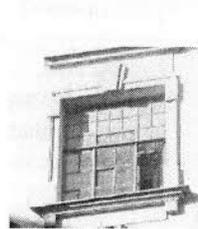
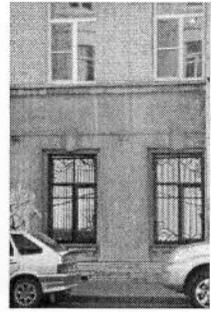
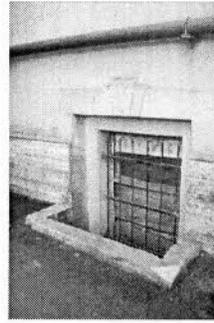
оконные проемы на уровне 5-6-го  
этажей – прямоугольного  
завершения, профилированные  
наличники с ушками, замковыми  
каменьями;

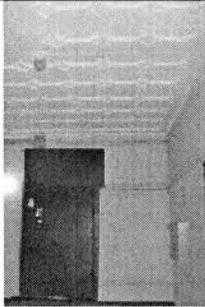
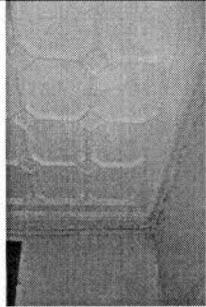
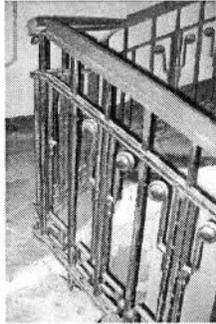
исторический рисунок и  
материалы (дерево) оконных и  
дверных заполнений;

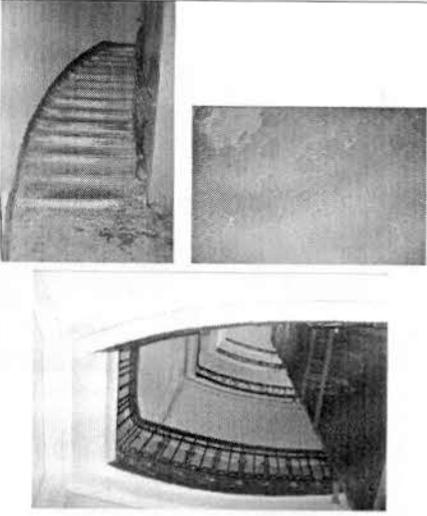
двери парадных входов: фрамуги  
полуциркульного завершения,  
остекленные, с резным декором;

венчающий выносной  
раскрепованный профилированный  
карниз;

мансардный этаж: трехгранная  
башенка, венчающая юго-западный  
угол здания: декорирована  
волютами, карниз оформлен  
сухариками, завершена куполом с  
лантерной и шпилем;



		<p>портики с колоннами ионического ордера, навесами, трапециевидными в плане, завершенными профилированным карнизом с сухариками;</p> <p>архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой; сквозные проезды: пологие своды с распалубками, цилиндрические своды; стены отделаны облицовочным кирпичом; уплощенные ризалиты; дверные и оконные проемы – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-6-го этажей – прямоугольного завершения; в ризалитах - исторический рисунок и материалы (дерево) оконных заполнений; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: плафон плоского перекрытия оформлен лепным стилизованным декором геометрического орнамента; лепная тяга – с иониками; маршевая лестница на косоурах, со световым колодцем;</p> <p>перекрытие лестничных площадок – плоское, профилированные тяги; ступени лещадной плиты; площадки лестниц выложены метлахской плиткой «соты»; ограждения лестничных маршей: кованые, ажурного рисунка;</p>	   

		<p>межэтажные лестничные площадки: оконные проемы прямоугольного завершения, исторический материал (дерево), рисунок.</p>	
--	--	---	--



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*(двух)* \_\_\_\_\_ листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *А.С.*

03 SEP 2013

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 10945

Санкт-Петербург

29 МАЙ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ООО "Ниагара" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Скипчак Е.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **3-Н** площадью **27,1** кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер **78:1417:2001:84:3** и № **4-Н** площадью **69,2** кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер **78:1417:2001:84:14** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "**Дом М.Н.Полежаева**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А**, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды от 01.09.2003 № 20-А037191, дополнительное соглашение от 07.03.2008 № 4 к договору аренды № 20-А037191 от 01.09.2003, акт приема-передачи помещения от 07.03.2008.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения, повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

технического  
Госоргана, к  
последствий  
охранного  
Госоргана

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

#### Местонахождение Сторон:

##### Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

##### Пользователь:

191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.40, лит. А  
ИНН 7841322552

#### Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) 3-Н.
2. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) 4-Н.
3. Опись элементов (предметы охраны).

Госорган



Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь



подпись

Е.Н. Скипчак

ФИО

*Маша / А.В. Ковалева 23.05.2012.*

**Акт**  
**осмотра технического состояния нежилого помещения,**  
**расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

21 февраля 2012 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/106 от 19.01.2012 Гранстрем М. А. и Пользователь в лице представителя по доверенности от 14.11.2011 Федянина Р.И., произвели осмотр технического состояния помещения № **3-Н** площадью **27,1** кв. м, цокольный этаж, кадастровый номер **78:1417:2001:84:3**, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «**Дом М.Н.Полежаева**» (далее - Памятник) по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Старорусская, 5/3, лит. А.**

1. Исторические сведения:

Дом М. Н. Полежаева построен в 1913-1915 гг. по проекту арх. И.И.Яковлева. Шестиэтажный доходный дом с мансардным этажом решен в характере позднего модерна с элементами ретроспективизма. Дом расположен на углу Старорусской и Новгородской улиц; лицевые и дворовые корпуса формируют два замкнутых двора и курдонер, открытый в сторону Старорусской улицы.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен - в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, по металлическим балкам с деревянным заполнением, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: башни и шпиль имеют металлическое окрашенное покрытие, по визуальному осмотру – в удовлетворительном состоянии;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

Г.А. 5

ж) фасады:<sup>1</sup> выдержаны в стилистике модерна;

в отделке фасадов использованы: терразитовая штукатурка (1-й этаж), облицовочный кирпич (2-4-й этажи), керамическая плитка (5-6 этажи, щипцы), лепной и штукатурный декор, скульптура; цоколь облицован известняком. Цветовое решение объединяет нижние четыре этажа в единый блок с выделением нижнего в качестве «цокольного» и противопоставляет им верхние этажи с мансардами. Пластическую выразительность фасадов обеспечивают балконы, эркеры, портики (мансардный этаж). Угловые части корпусов, фланкирующих курдонер, акцентированы эркерами в уровне 6-го и мансардного этажей, увенчанными шатрами и высокими щипцами; центральная часть фасада по Новгородской улице завершается щипцом; угол акцентирован куполом с lanternой и шпилем. Курдонер отделен от улицы оградой с воротами и калитками, состоящей из завершенных шарами каннелированных колонн, установленных на плитном цоколе и металлической решетки, состояние в целом удовлетворительное;

- облицовка стен: оштукатурены терразитовой штукатуркой (1-й этажи), использован облицовочный кирпич (2-4-й этажи), облицованы керамической плиткой (5-6 этажи, щипцы), в удовлетворительном состоянии;

- окраска стен: частично окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: облицовочный кирпич, лепной и штукатурный декор, скульптура; металлодекор; состояние удовлетворительное;
- карнизы: отсутствуют;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: имеются балконы, состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные, с мелкой расстекловкой на 16 и 8 частей, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые; окна Помещения – витринные, имеют металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- двери: металлические современные и деревянные; наружная входная дверь в Помещение – металлопластиковая, коричневого цвета, с остеклением, в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: линолеум, керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: деревянные, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: деревянные, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: не имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют<sup>5</sup>.

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	В соответствии с заданием КГИОП и согласованной с КГИОП документацией выполнить ступени входа из натурального камня.	В течение 12 месяцев с момента заключения охранного обязательства.	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



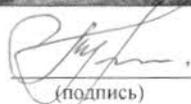
Генеральный директор  
Г.А. Чернышова

*[Signature]*  
23.05.12 137



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

  
(подпись)

М. А. Гранстрем

Р.И.Федянин

(подпись)

Госорган



Е.В.Томакина

Пользователь



Б.Н.Скипчак

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

**Акт**  
**осмотра технического состояния нежилого помещения,**  
**расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

21 февраля 2012 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/106 от 19.01.2012 Гранстрем М. А. и Пользователь в лице представителя по доверенности от 14.11.2011 Федянина Р.И., произвели осмотр технического состояния помещения № 4-Н, площадью 69,2 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1417:2001:84:14, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Старорусская, 5/3, лит. А.

1. Исторические сведения:

Дом М. Н. Полежаева построен в 1913-1915 гг. по проекту арх. И.И.Яковлева. Шестиэтажный доходный дом с мансардным этажом решен в характере позднего модерна с элементами ретроспективизма. Дом расположен на углу Старорусской и Новгородской улиц; лицевые и дворовые корпуса формируют два замкнутых двора и курдонер, открытый в сторону Старорусской улицы.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен - в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, по металлическим балкам с деревянным заполнением, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: башни и шпиль имеют металлическое окрашенное покрытие, по визуальному осмотру – в удовлетворительном состоянии;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup> выдержаны в стилистике модерна;

в отделке фасадов использованы: терразитовая штукатурка (1-й этаж), облицовочный кирпич (2-4-й этажи), керамическая плитка (5-6 этажи, шипцы), лепной и штукатурный декор, скульптура; цоколь облицован известняком. Цветовое решение объединяет нижние четыре этажа в единый блок с выделением нижнего в качестве «цокольного» и противопоставляет им верхние этажи с мансардами. Пластическую выразительность фасадов обеспечивают балконы, эркеры, портики (мансардный этаж). Угловые части корпусов, фланкирующих курдонер, акцентированы эркерами в уровне 6-го и мансардного этажей, увенчанными шатрами и высокими шипцами; центральная часть фасада по Новгородской улице завершается шипцом; угол акцентирован куполом с lanternой и шпилем. Курдонер отделен от улицы оградой с воротами и калитками, состоящей из завершенных шарами каннелированных колонн, установленных на плитном цоколе и металлической решетки, состояние в целом удовлетворительное;

- облицовка стен: оштукатурены терразитовой штукатуркой (1-й этажи), использован облицовочный кирпич (2-4-й этажи), облицованы керамической плиткой (5-6 этажи, шипцы), в удовлетворительном состоянии;

- окраска стен: частично окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: облицовочный кирпич, лепной и штукатурный декор, скульптура; металлодекор; состояние удовлетворительное;
- карнизы: отсутствуют;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: имеются балконы, состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные, с мелкой расстекловкой на 16 и 8 частей, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые; окна Помещения – витринные, имеют металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- двери: металлические современные и деревянные; входные двери в Помещение – со стороны лицевого фасада - металлопластиковая, коричневого цвета, с остеклением, в удовлетворительном состоянии, со стороны дворового фасада – металлическая, без обшивки;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: линолеум, керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: кирпичные, деревянные, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: деревянные, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;

ГАС

- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: не имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют<sup>5</sup>.

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В соответствии с согласованной с КГИОП документацией облицевать входную дверь со стороны дворового фасада деревянным филенчатым полотном.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Г.А.С. Г.А. НЕБНИКОВА 25.01.12 141



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

  
(подпись)

М. А. Гранстрем

Р.И.Федянин

(подпись)

Госорган



Е.Е.Ломакина

Пользователь



Е.Н.Скипчак

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

**Опись элементов**  
(предмет охраны),  
относящихся к помещениям 3-Н, 4-Н  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Н. Полежаева»  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, литера А

- Фундамент;
  - исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;
  - междуэтажные перекрытия – местоположение;
  - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- северный лицевой фасад западного корпуса:
- материал отделки цоколя – известняк;
  - материал и характер отделки фасада – штукатурный руст «под кирпич» (в уровне цокольного этажа);
    - исторические витринные оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);
    - историческое оформление оконных проемов – штукатурные профилированные наличники, вертикальные штукатурные стилизованные пилястры с завершением в виде поясков с иониками и мотива меандра;
    - историческое заполнение оконного проема – исторический цвет (тонируемого дерева), рисунок расстекловки, профиль;
    - штукатурный фриз с мотивом вихревых розеток над оконными проемами цокольного этажа; штукатурный междуэтажный карниз;
  - историческое колористическое решение фасада;
- восточный лицевой фасад западного корпуса:
- материал отделки цоколя – известняк;
  - материал и характер отделки фасада – штукатурный руст «под кирпич» (в уровне цокольного этажа);
  - две ниши заложенных оконных проемов;
    - историческое оформление фасада в уровне цокольного этажа - вертикальные штукатурные стилизованные пилястры с завершением в виде поясков с иониками и мотива меандра, вертикальные контррельефные филенки, штукатурный фриз с мотивом вихревых розеток над оконными проемами цокольного этажа, штукатурный междуэтажный карниз;
    - историческое колористическое решение фасада;
- северный дворовый фасад:
- материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гладкая штукатурка в уровне цокольного этажа;

историческое колористическое решение фасада;

оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная).

#### Фотографии

здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,  
ул. Старорусская, д.5/3, литера А



Лицевой фасад. Общий вид. Съёмка 13.04. 2012, Ю.Е. Межевич



Лицевой фасад. Фрагмент. Помещение 4-Н.  
Съёмка 13.04.2012, Ю.Е. Межевич



Лицевой фасад. Отделка цоколя,  
отделка фасада в подоконном пространстве.  
Съёмка 13.04.2012, Ю.Е. Межевич



Лицевой фасад. Фрагмент. Оконный проем. Помещение 3-Н.  
Съёмка 13. 04.2012, Ю.Е. Межевич



Западный лицевой фасад. Фрагмент. Заложенный оконный проем. Помещение 4-Н.  
Съёмка 13.04.2012, Ю.Е. Межевич



Южный дворовый фасад. Общий вид.  
Съёмка 13.04.2012, Ю.Е. Межевич



Дворовый фасад. Фрагмент. Дверной и оконные проемы. Помещение 4-Н.  
Съёмка 13. 04. 2012, Ю.Е. Межевич

Составил:  
Ведущий специалист отдела  
государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

 Межевич Ю. Е.

Согласованно:



 (Скищак Е.Н.)

03.05.2012



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*А.С. Кузнецова* листа (ов)  
Спец. I категории юридического  
управления КГИОП  
А.С. Кузнецова *А.С.* 29 МАЙ 2012



## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 29.05.2012 г. № 10945 по обеспечению сохранности помещений 3-Н, 4-Н расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Н. Полежаева", по адресу: Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Старорусская ул., 5/3, лит.А).

Санкт-Петербург

10 АЕК 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Ниагара» (далее - Покупатель), в лице генерального директора Скипчак Е.Н., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от **29.05.2012 №10945**, следующие изменения:

1.1 Заменить слово «Пользователь» на слово «Покупатель» по всему тексту охранного обязательства в соответствующих падежах.

1.2 Изложить абзац 1 п.1 в следующей редакции:

«1. Пользователь помещения(ий) №№3-Н площадью 27, 1 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001417:3927 и №4-Н площадью 69,2 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001417:3936 (далее – Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника».

1.3 Изложить третий и четвертый абзац пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции: «Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 28.10.2014 №3712-ПП, договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 28.10.2014 №3713-ПП».

1.4 Изложить п.3 раздела «Приложение» охранного обязательства в следующей редакции:

«3. Предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 15.04.2013 №10-190».

1.5 Изложить Приложение №3 к охранному обязательству в редакции согласно приложению к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от **29.05.2012 №10945**.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Покупателя.

Приложение: Предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 15.04.2013 №10-190.

Госорган



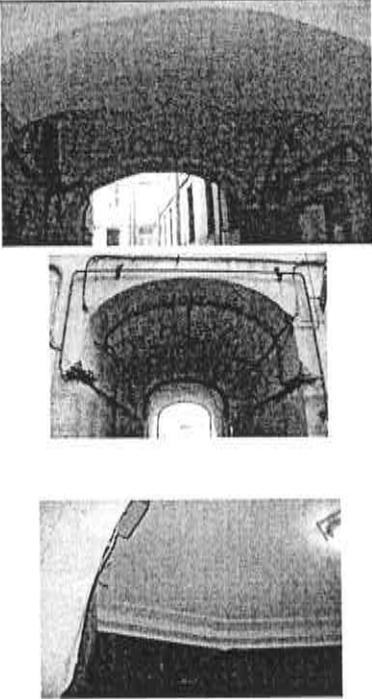
Покупатель



Е.Н. Скипчак

Предмет охраны  
объекта культурно наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Старорусская, д.5/3, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания сложного в плане; с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером; на подвалах, разноэтажное;</p> <p>сквозные проезды;</p> <p>исторические габариты основного объема лицевого и дворового корпусов, включая габариты, конфигурацию и высотные отметки крыш;</p> <p>исторический мансардный этаж;</p> <p>щипцовые завершения на углах корпусов, фланкирующих курдонер, и в центральной части западного фасада, (обращенного на Новгородскую ул.);</p> <p>юго-западный угол лицевого фасада: закруглен в плане, акцентирован трехгранной башенкой, увенчанной куполом с lanternной и шпилем;</p> <p>углы корпусов лицевого фасада, фланкирующие курдонер, завершены шатрами;</p> <p>лицевой фасад корпуса, размещенного позади курдонера, по центральной оси акцентирован крыльцом с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа.</p>	   

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, в том числе конструкция, материал, конфигурация и габариты маршей, лестничные клетки; сводчатые и плоские перекрытия;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки);</p> <p>исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами историзма;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер;</p> <p>угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера;</p>	

ниши с полуциркульным завершением в мансардном этаже, в части, завершенной щипцом;

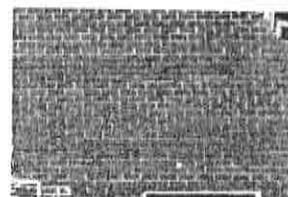
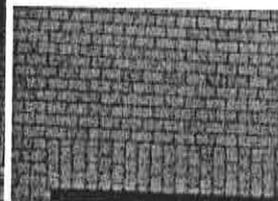
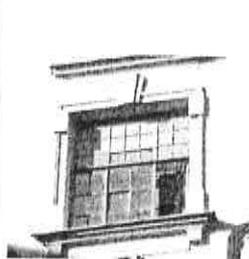
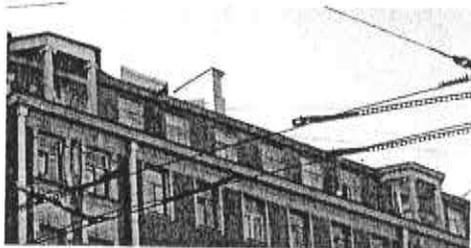
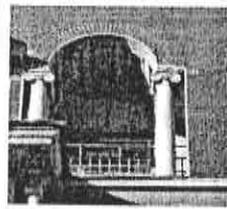
щипцы завершены профилированным карнизом с сухарниками;

мансардный этаж: портики, оформленные колоннами ионического ордера, с навесами трапециевидными в плане, завершены карнизом, аналогичным карнизу щипцовых завершений;

историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной формы; окна-фонарики, тройные, щелевидные, с исторической расстекловкой;

исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;

историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (терразитовая штукатурка, облицовочный кирпич, керамическая плитка (в части оформления лицевых фасадов в уровне пятого, шестого, мансардного этажей, а также поверхности щипцов));



элементы архитектурно-художественной композиции лицевых фасадов, в том числе:

- цоколь, облицованный известняковой плитой;
- терразитовая штукатурка – на уровне 1-го этажа;
- облицовочный кирпич – на уровне 2-4 го этажей;
- керамическая плитка – на уровне 5-6-го этажей, в щипцах;

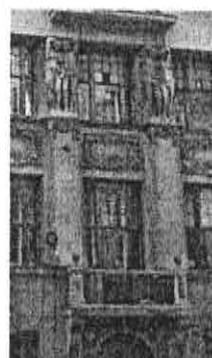
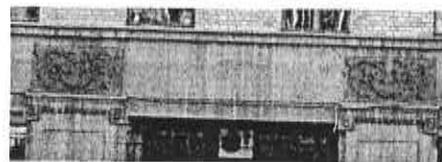
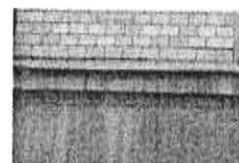
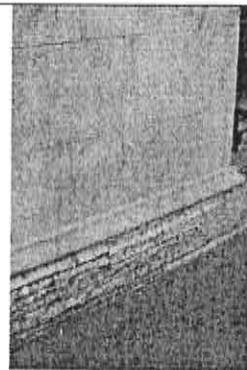
горизонтальные членения: межоконный профилированный карниз – на уровне 2-го этажа;

широкий фриз с лепным декором в виде стилизованных розеток и листьев аканта - между 1-м и 2-м этажами;

профилированный карниз – на уровне 5-го этажа;

вертикальные членения: эркеры: уплощенные – на уровне 2-4 этажей с лепным декором в межэтажном пространстве – в виде стилизованных розеток и растительного декора – над окнами 4-го этажа;

пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами; полуциркульными нишами, декорированными гипсовыми вазами;



уплощенные угловые эркеры – на уровне 6-7-го этажа: с лепным декором в виде щитов и гирлянд в подоконном пространстве;

разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах в виде волют с четырехгранными профилированными тумбами с навершиями в виде шаров;

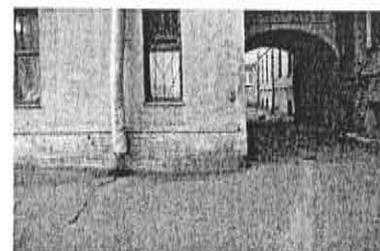
проемы балконных дверей: прямоугольного завершения с откосами, отделанными облицовочным кирпичом, трехчастные – с профилированным наличником и замковым камнем;

крыльцо: с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа с замковым камнем;

ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами; ниши прямоугольные: в профилированном обрамлении, фланкированные лопатками;

щипцы – на уровне 6-7-го этажей – завершены карнизом, аналогичным карнизу портиков;

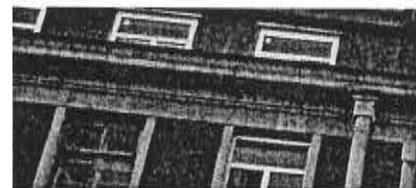
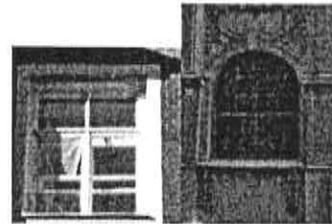
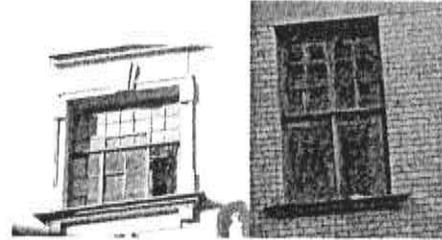
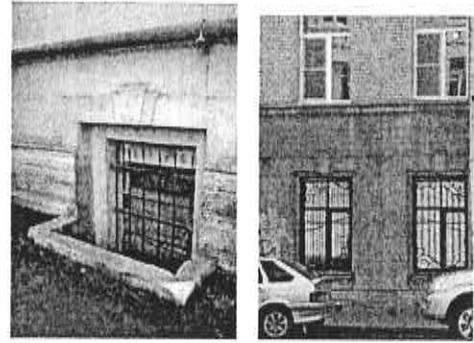
воротные проезды: пологие своды с распалубками, стены отделаны облицовочным кирпичом;

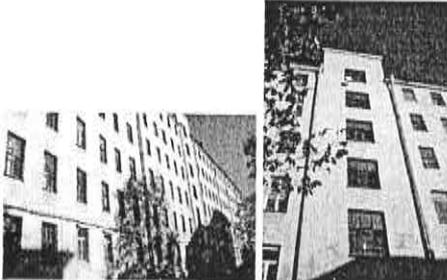
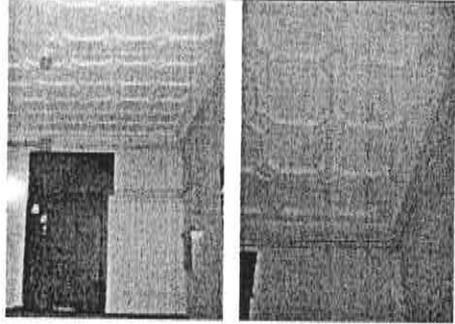
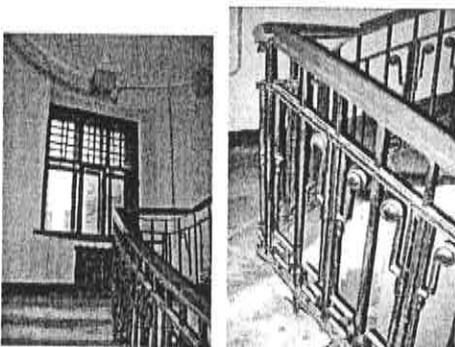


оконные профилированные замковые камни; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; прямоугольного профилированные замковые камни; оконные проемы 2-5-го этажей-прямоугольного завершения, откосы отделаны облицовочным кирпичом; «окна-фонарики»; с лучковым завершением, в профилированном обрамлении, замковый камень, полотенца в подоконном пространстве; оконные проемы на уровне 5-6-го этажей – прямоугольного завершения, профилированные наличники с ушками, замковыми камнями; исторический рисунок и материалы (дерево) оконных и дверных заполнений; двери парадных входов: фрамуги полуциркульного завершения, остекленные, с резным декором;

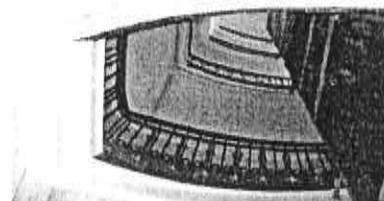
венчающий раскрепованный карниз; выносной профилированный карниз;

мансардный этаж: трехгранная башенка, венчающая юго-западный угол здания: декорирована волотами, карниз оформлен сухариками, завершена куполом с лантерной и шпилем;



		<p>портки с колоннами ионического ордера, навесами, трапециевидными в плане, завершенными профилированным карнизом с сухариками;</p> <p>архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой; сквозные проезды: пологие своды с распалубками, цилиндрические своды; стены отделаны облицовочным кирпичом; уплощенные ризалиты; дверные и оконные проемы – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-6-го этажей – прямоугольного завершения; в ризалитах - исторический рисунок и материалы (дерево) оконных заполнений; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: плафон плоского перекрытия оформлен лепным стилизованным декором геометрического орнамента; лепная тяга – с иониками; маршевая лестница на косоурах, со световым колодцем;</p> <p>перекрытие лестничных площадок – плоское, профилированные тяги; ступени лещадной плиты; площадки лестниц выложены метлахской плиткой «соты»; ограждения лестничных маршей: кованные, ажурного рисунка;</p>	 

межэтажные лестничные  
площадки: оконные проемы  
прямоугольного завершения,  
исторический материал (дерево),  
рисунок.



# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 12594

Санкт-Петербург

30 ЯНВ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Уран" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Новрузова Мазахир Фаррух оглы, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 35-Н, площадью 39,7 кв.м, цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:1417:2001:84:13 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Н.Полежаева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:  
договор аренды от 08.05.2013 № 20-А032747.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Н  
территория  
-  
загряз  
мате

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов)

культурного на  
При пр  
объектов  
Поль  
об

культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

193012, Санкт-Петербург, ул. Рабфаковская, д. 3, корп. 1, лит. С  
ИНН 7825388700

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.04.2013 № 10-190.

**Госорган**

*Е.Е. Ломакина*

подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

**Пользователь**

*Новрузов Мазахир Фаррух*

подпись



Новрузов Мазахир Фаррух

ОГЛЫ

ФИО

*А.А. (Алиева И.М.)*

**Акт**  
**осмотра технического состояния нежилого помещения,**  
**расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

15 сентября 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Егорова А.А. и  
Пользователь в лице генерального директора Новрузова М.Ф.

произвели осмотр технического состояния помещения 35-Н, площадью 39,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:1417:2001:84:13 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Н.Полежаева" (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А.

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1913-15г.г. по проекту архитектора И.И. Яковлева. 7-ти этажное здание с курдонером и двумя и внутренними дворами занимает обширный угловой участок, ограниченный улицами Старорусской и Новгородской. Лицевые фасады выполнены в стиле «модерн» с элементами неоклассицизма. Угловая часть акцентирована башней, фасады по улицам Новгородской и Старорусской симметричны. По улице Старорусской расположен курдонер, с кованой оградой и кирпичными опорными столбами ворот со стороны курдонера. Вход в Помещение со стороны ул. Старорусской.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформации отсутствуют;
- цоколи: облицованы известняковыми плитами, камень загрязнен, имеются трещины;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера; портики с колоннами ионического ордера в уровне мансардного этажа;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: осмотру недоступны;
- обрешетка: осмотру недоступна;
- кровля: осмотру недоступны;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая часть акцентирована куполом с lanternной и шпилем; 3 щипца с шатровыми покрытиями; 2 башенки, венчающие эркеры;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;

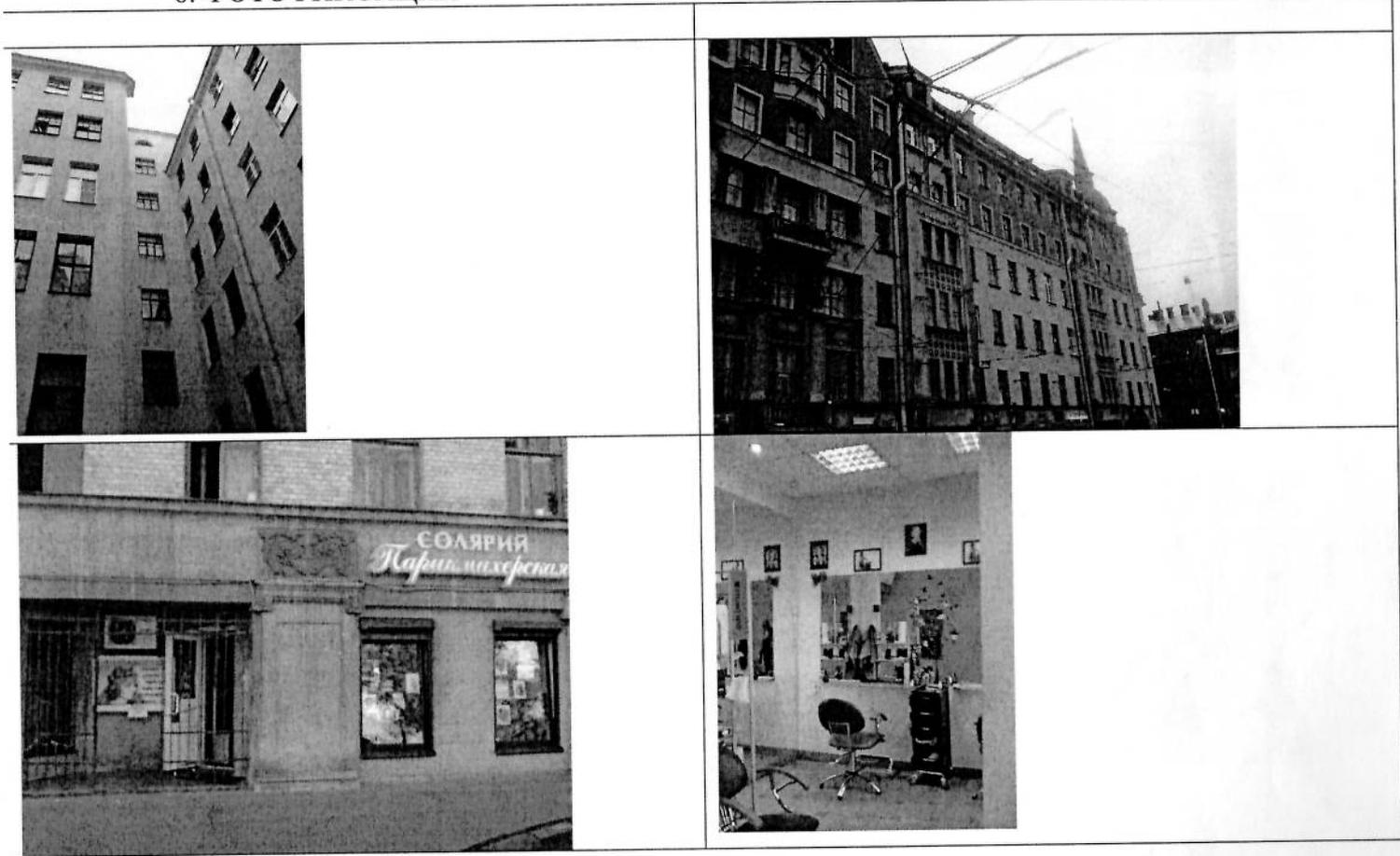
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: 1-й этаж - терразитовая штукатурка; 2,3,4 этажи – облицовочный кирпич; 5, 6, мансарда – глазурированная плитка. Дворовые фасады – облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; имеются участки деструкции и утрат штукатурного;
  - окраска стен: стены фасадов окрашены, красочный слой загрязнен, шелушится, отслаивается;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: портики мансардного этажа; щипцы; лепной и штукатурный декор; фриз с лепным декором между 1-м и 2-м этажами; профилированные наличники; замковые камни; ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами;
  - карнизы: венчающий профилированный карниз; подоконные карнизы 2-го, 5-го этажей;
  - пилястры: пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами;
  - балконы, лоджии, крыльца: уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа; уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер; разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах, в удовлетворительном состоянии;
  - окна: оконные проемы - прямоугольной формы с лучковой перемычкой, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые (частично сохранилась историческая расстекловка), в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещения металлопластиковые витринного типа коричневого цвета (окна оборудованы ролетами), диссонируют с историческим архитектурно-художественным обликом здания;
  - двери: двери деревянные, металлопластиковые, по дворовому фасаду железные, в удовлетворительном состоянии; входная дверь в Помещение металлопластиковая остекленная белого цвета, диссонирует с историческим архитектурно-художественным обликом здания (ниша входной зоны отгорожена позднейшей металлической решеткой; в нише установлено дополнительное вентиляционное оборудование (блок кондиционера));
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии;
  - перекрытия: плоские, оштукатурены, окрашены в удовлетворительном состоянии;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют. <sup>5</sup>

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Демонтировать позднейшую решетку, вентиляционное оборудование (блок кондиционера) и ролеты, установленные без согласования с КГИОП.	В течение 5 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2.	На основании задания, письменного разрешения выполнить замену металлопластиковых дверного и оконных заполнений (лицевой фасад) на деревянные, выполненные в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

*A. A. Egorov*

А.А. Егоров

Госорган

*E. E. Lomakina*

Е.Е. Ломакина



Пользователь



*M. F. Novruzov*

М.Ф. Новрузов

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

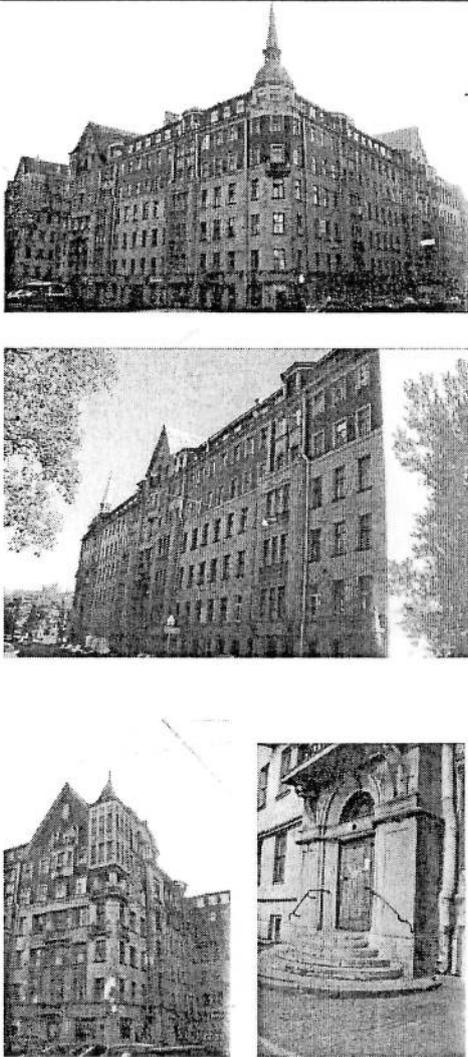
<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

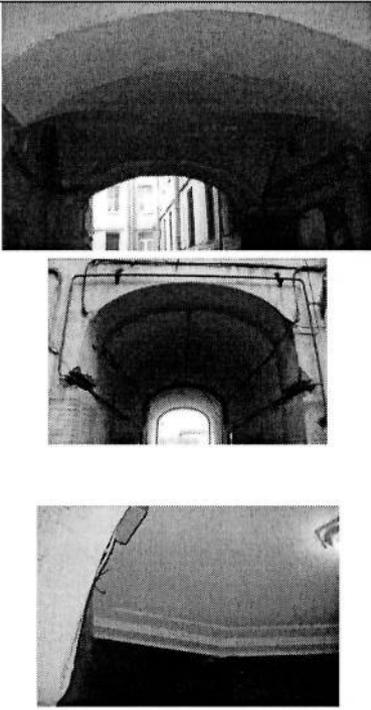
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Предмет охраны  
объекта культурно наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Старорусская, д.5/3, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания сложного в плане; с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером; на подвалах, разноэтажное;</p> <p>сквозные проезды;</p> <p>исторические габариты основного объема лицевого и дворового корпусов, включая габариты, конфигурацию и высотные отметки крыш;</p> <p>исторический мансардный этаж; шипцовые завершения на углах корпусов, фланкирующих курдонер, и в центральной части западного фасада, (обращенного на Новгородскую ул.);</p> <p>юго-западный угол лицевого фасада: закруглен в плане, акцентирован трехгранной башенкой, увенчанной куполом с лантерной и шпилем;</p> <p>углы корпусов лицевого фасада, фланкирующие курдонер, завершены шатрами;</p> <p>лицевой фасад корпуса, размещенного позади курдонера, по центральной оси акцентирован крыльцом с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал — известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, в том числе конструкция, материал, конфигурация и габариты маршей, лестничные клетки; сводчатые и плоские перекрытия;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки);</p> <p>исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами историзма;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер;</p> <p>угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера;</p>	

ниши с полуциркульным завершением в мансардном этаже, в части, завершенной щипцом;

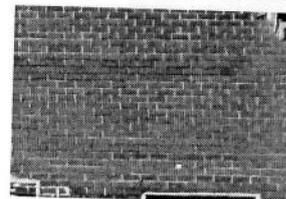
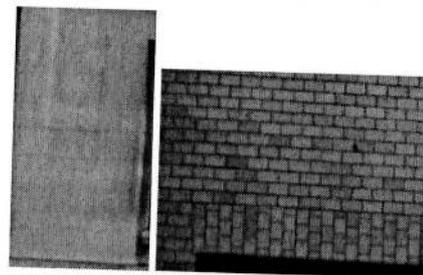
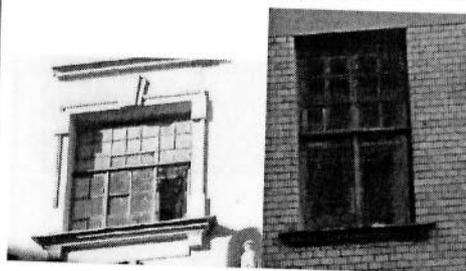
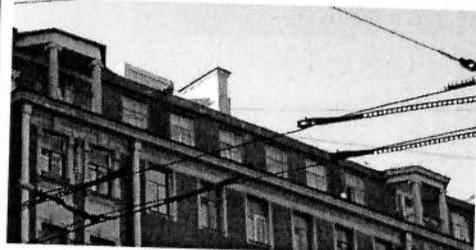
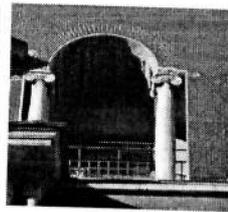
щипцы завершены профилированным карнизом с сухариками;

мансардный этаж: портики, оформленные колоннами ионического ордера, с навесами трапециевидными в плане, завершены карнизом, аналогичным карнизу щипцовых завершений;

историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной формы; окна-фонарики, тройные, щелевидные, с исторической расстекловкой;

исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;

историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (терразитовая штукатурка, облицовочный кирпич, керамическая плитка (в части оформления лицевых фасадов в уровне пятого, шестого, мансардного этажей, а также поверхности щипцов));



элементы архитектурно-художественной композиции лицевых фасадов, в том числе:  
 цоколь, облицованный известняковой плитой;  
 терразитовая штукатурка – на уровне 1-го этажа;  
 облицовочный кирпич – на уровне 2-4 го этажей;  
 керамическая плитка – на уровне 5-6-го этажей, в щипцах;

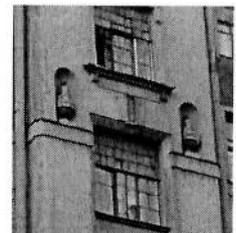
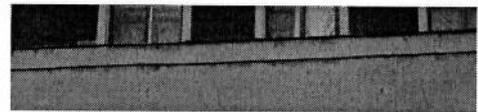
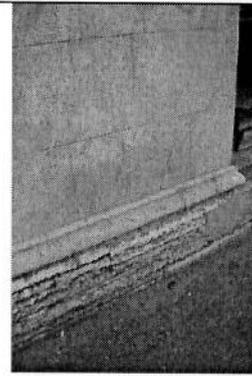
горизонтальные членения: межоконный профилированный карниз – на уровне 2-го этажа;

широкий фриз с лепным декором в виде стилизованных розеток и листьев аканта - между 1-м и 2-м этажами;

профилированный карниз – на уровне 5-го этажа;

вертикальные членения:  
 эркеры: уплощенные – на уровне 2-4 этажей с лепным декором в межэтажном пространстве – в виде стилизованных розеток и растительного декора – над окнами 4-го этажа;

пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами; полуциркульными нишами, декорированными гипсовыми вазами;



уплощенные угловые эркеры – на уровне 6-7-го этажа: с лепным декором в виде щитов и гирлянд в подоконном пространстве;

разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах в виде волют с четырехгранными профилированными тумбами с навершиями в виде шаров;

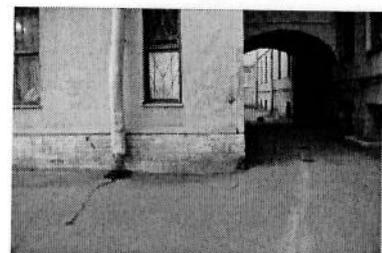
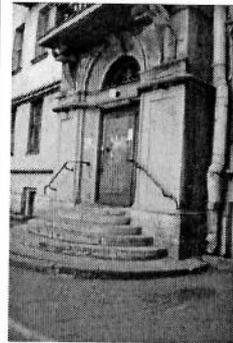
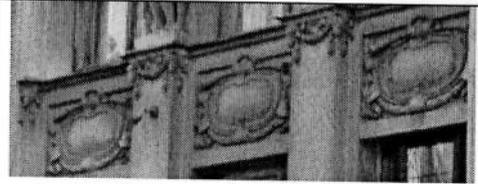
проемы балконных дверей: прямоугольного завершения с откосами, отделанными облицовочным кирпичом, трехчастные – с профилированным наличником и замковым камнем;

крыльцо: с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа с замковым камнем;

ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами; ниши прямоугольные: в профилированном обрамлении, фланкированные лопатками;

щипцы – на уровне 6-7-го этажей – завершены карнизом, аналогичным карнизу портиков;

воротные проезды: пологие своды с распалубками, стены отделаны облицовочным кирпичом;



оконные проемы  
полуподвального этажа:  
профилированные наличники,  
замковые камни;

оконные проемы 1-го этажа –  
отметки высоты и габариты  
ширины; витринные,  
прямоугольного завершения,  
профилированные наличники,  
замковые камни;

оконные проемы 2-5-го этажей-  
прямоугольного завершения, откосы  
отделаны облицовочным кирпичом;  
«окна-фонарики»;

с лучковым завершением, в  
профилированном обрамлении,  
замковый камень, полотенца в  
подоконном пространстве;

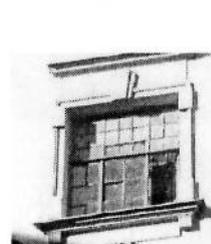
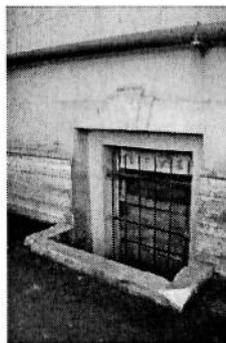
оконные проемы на уровне 5-6-го  
этажей – прямоугольного  
завершения, профилированные  
наличники с ушками, замковыми  
камями;

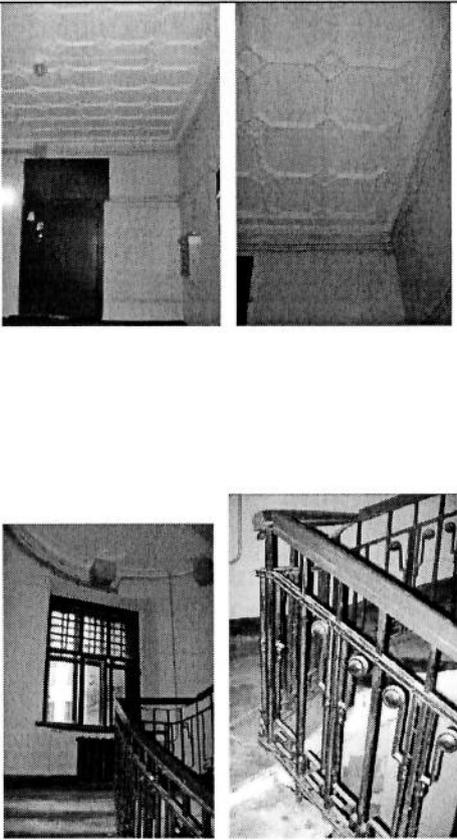
исторический рисунок и  
материалы (дерево) оконных и  
дверных заполнений;

двери парадных входов: фрамуги  
полуциркульного завершения,  
остекленные, с резным декором;

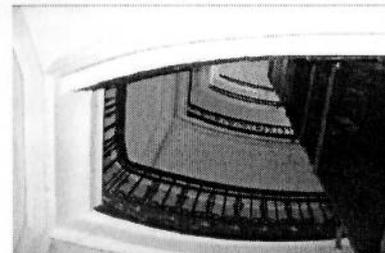
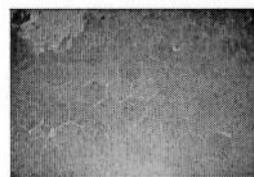
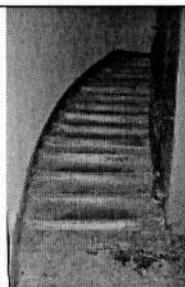
венчающий выносной  
раскрепованный профилированный  
карниз;

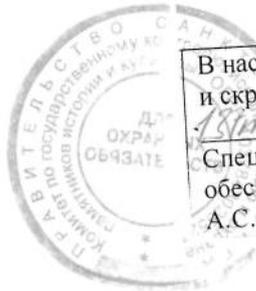
мансардный этаж: трехгранная  
башенка, венчающая юго-западный  
угол здания: декорирована  
волютами, карниз оформлен  
сухариками, завершена куполом с  
лантерной и шпилем;



		<p>портки с колоннами ионического ордера, навесами, трапециевидными в плане, завершенными профилированным карнизом с сухариками;</p> <p>архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой; сквозные проезды: пологие своды с распалубками, цилиндрические своды; стены отделаны облицовочным кирпичом; уплощенные ризалиты; дверные и оконные проемы – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-6-го этажей – прямоугольного завершения; в ризалитах - исторический рисунок и материалы (дерево) оконных заполнений; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: плафон плоского перекрытия оформлен лепным стилизованным декором геометрического орнамента; лепная тяга – с иониками; маршевая лестница на косоурах, со световым колодцем;</p> <p>перекрытие лестничных площадок – плоское, профилированные тяги; ступени лещадной плиты; площадки лестниц выложены метлахской плиткой «соты»; ограждения лестничных маршей: кованые, ажурного рисунка;</p>	

межэтажные лестничные  
площадки: оконные проемы  
прямоугольного завершения,  
исторический материал (дерево),  
рисунок.





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*(Старожилов)* листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *Куз*

30 ЯНВ 2014

## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 30.01.2014 № 12594 по обеспечению сохранности помещения 35-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, лит. А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Старорусская ул., 5/3, лит. А).

Санкт-Петербург

03 МАР 2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Общество с ограниченной ответственностью «Уран» (далее - **Покупатель**), в лице генерального директора Новрузова Мазахира Фаррух оглы, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 30.01.2014 № 12594 следующие изменения:
  - 1.1. Заменить слова «Пользователь» на слово «Покупатель» по всему тексту охранного обязательства в соответствующих падежах.
  - 1.2. Заменить слова «кадастровый номер 78:31:1417:2001:84:13» на слова «кадастровый номер 78:31:0001417:3932» по всему тексту охранного обязательства.
  - 1.3. Изложить 4-й абзац пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:  
«договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 17.06.2015 № 3950-ПП».
  - 1.4. Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем 2-м следующего содержания:  
«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности».
  - 1.5. Изложить раздел 5 Приложения № 1 к охранному обязательству в следующей редакции:

### «5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>»

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать позднейшую решетку, вентиляционное оборудование (блок кондиционера) и ролеты, установленные без согласования с КГИОП.	В течение 3 месяцев со дня заключения Соглашения №1 к охранному обязательству.	

2	На основании задания, письменного разрешения выполнить замену металлопластиковых дверного и оконных заполнений (лицевой фасад) на деревянные, выполненные в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 12 месяцев со дня заключения Соглашения №1 к охранному обязательству.	
---	---	---	--

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права взыскания с Покупателя штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 30.01.2014 № 12594.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Покупателя.

Госорган

  
М.Е. Сметанова  
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга  
для ОХРАННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ  
ИНН 78-0378430122

Покупатель

  
Общество с ограниченной ответственностью  
«УРАНИЙ»  
Санкт-Петербург

Новрузов Мазахир Фаррух оглы

Сибилева Е.А.  
417-43-06





# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 12179

Санкт-Петербург

24 СЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Негосударственное учреждение высшего профессионального образования "Санкт-Петербургский институт права имени Принца П.Г. Ольденбургского" (далее - **Пользователь**) в лице ректора Гутникова А.Б., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) общей площадью 1982,3 кв.м.: помещения № 30-Н, площадью 245,3 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:1417:2001:84:10; помещений №№ 1-Н, 44-Н, 46-Н, 49-Н, 9-Н, площадью 1305,9 кв.м., подвал-1-2-3 этаж, кадастровый номер 78:1417:2001:84:7; помещений №№ 45-Н, 47-Н, 48-Н, 51-Н, площадью 431,1 кв.м., подвал-1-2-3 этаж, кадастровый номер 78:1417:2001:84:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Н.Полежаева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды от 30.12.2005г. № 20-А111424, дополнительное соглашение от 26.07.2006г. №1 к договору аренды от 30.12.2005г. № 20-А111424, дополнительное соглашение от 20.11.2006г №2 к договору аренды от 30.12.2005г. № 20-А111424.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

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

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

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

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

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

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых

помещ  
кажд

обяз  
охр  
охр  
об

JK

JK

помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

191144, Санкт-Петербург, ул. Старорусская, 5/3, лит.А  
ИНН 7802026655

- Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).  
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.04.2013г. № 10-190.

Госорган

подпись



Е.Е. Ломакина

Пользователь

подпись



А.Б. Гутников

ФИО

И.С. Симоняев

**Акт**  
**осмотра технического состояния нежилого помещения,**  
**расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

19 июня 2013 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности № 7/516 от 08.02.2013г. Филимоновой С.А. был произведен осмотр технического состояния помещений общей площадью 1982, 3 кв.м.: помещения № 30-Н, площадью 245,3 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:1417:2001:84:10; помещений №№ 1-Н, 44-Н, 46-Н, 49-Н, 9-Н, площадью 1305,9 кв.м., подвал-1-2-3 этаж, кадастровый номер 78:1417:2001:84:7; помещений №№ 45-Н, 47-Н, 48-Н, 51-Н, площадью 431,1 кв.м., подвал-1-2-3 этаж, кадастровый номер 78:1417:2001:84:6 (далее - Помещения), расположенных в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Н.Полежаева" (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А.

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1913-15г.г. по проекту архитектора И.И. Яковлева. 7-ти этажное здание с курдонером и двумя и внутренними дворами занимает обширный угловой участок, ограниченный улицами Старорусской и Новгородской. Лицевые фасады выполнены в стиле «модерн» с элементами неоклассицизма. Угловая часть акцентирована башней, фасады по улицам Новгородской и Старорусской симметричны. По улице Старорусской расположен курдонер, с кованой оградой и кирпичными опорными столбами ворот со стороны курдонера.

Вход в Помещение 30-Н общий с жилыми помещениями со стороны дворового фасада, входы в Помещения №№ 49-Н, 44-Н, 46-Н, 9-Н, 1-Н располагаются со стороны лицевого и дворового фасадов – общие с жилыми помещениями, так же в Помещении № 1-Н имеется отдельный вход с ул. Старорусская. Помещения №№ 45-Н, 47-Н, 48-Н, 51-Н имеют общий с жилыми помещениями вход со стороны лицевого фасада по ул. Старорусская.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформации отсутствуют;
- цоколи: облицованы известняковыми плитами, камень загрязнен, имеются трещины;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера; портики с колоннами ионического ордера в уровне мансардного этажа;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;

- кровля: осмотру не доступна;  
 д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая часть акцентирована куполом, лантерной и шпилем; 3 щипца с шатровыми покрытиями; 2 башенки, венчающие эркеры;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: 1-й этаж - терразитовая штукатурка; 2,3,4 этажи - облицовочный кирпич; 5, 6, мансарда - глазурированная плитка. Дворовые фасады - облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; имеются участки деструкции и утрат штукатурного;
- окраска стен: стены фасадов окрашены, красочный слой загрязнен, шелушится, отслаивается;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: портики мансардного этажа; щипцы; лепной и штукатурный декор; фриз с лепным декором между 1-м и 2-м этажами; профилированные наличники; замковые камни; ниши парадных входов: с полуциркулярным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами;
- карнизы: венчающий профилированный карниз; подоконные карнизы 2-го, 5-го этажей;
- пилястры: пилястры - на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами;
- балконы, лоджии, крыльца: уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные - на уровне 6-го этажа; уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением - на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер; разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах, в удовлетворительном состоянии;
- окна: оконные проемы - прямоугольной формы с лучковой перемычкой, оконные заполнения - деревянные и металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещений металлопластиковые, коричневого цвета; состояние удовлетворительное;
- двери: дъери деревянные, металлопластиковые, по дворовому фасаду железные, в удовлетворительном состоянии; дверь входа в Помещение №1-Н по лицевому фасаду; металлопластиковая, коричневого цвета; состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: позднейшие, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия: плоские, потолки закрыты позднейшими материалами;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: с металлическим ограждением, облицованы керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;
- двери: позднейшие, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

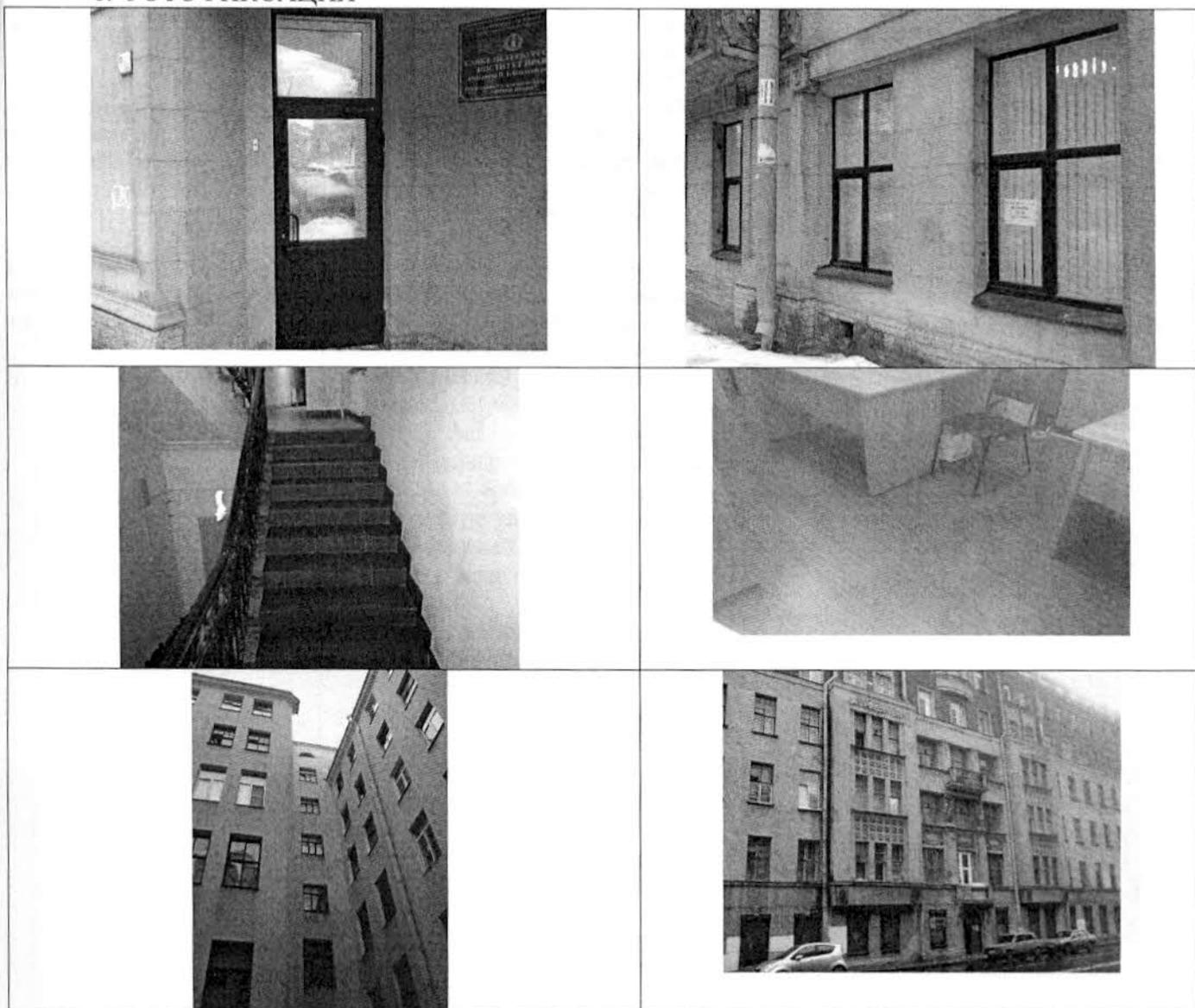
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.<sup>5</sup>

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать на основании задания КГИОП проект реставрации и приспособления помещений в здании памятнике и направить на согласование в КГИОП	14.11.2013	Сроки установлены согласно решению Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.02.2013г. по делу № А-56-64836/2012
2	Выполнить экспертизу перекрытий, заключения и рекомендации представить в КГИОП	14.11.2013	
3	Заменить 3 существующие входные двери на выполненные по проекту согласованному с КГИОП	14.11.2013	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.

подпись

С.А. Филимонова

Ф.И.О.

Пользователь

подпись

А.Б. Гутников  
Ф.И.О.

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого и. монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

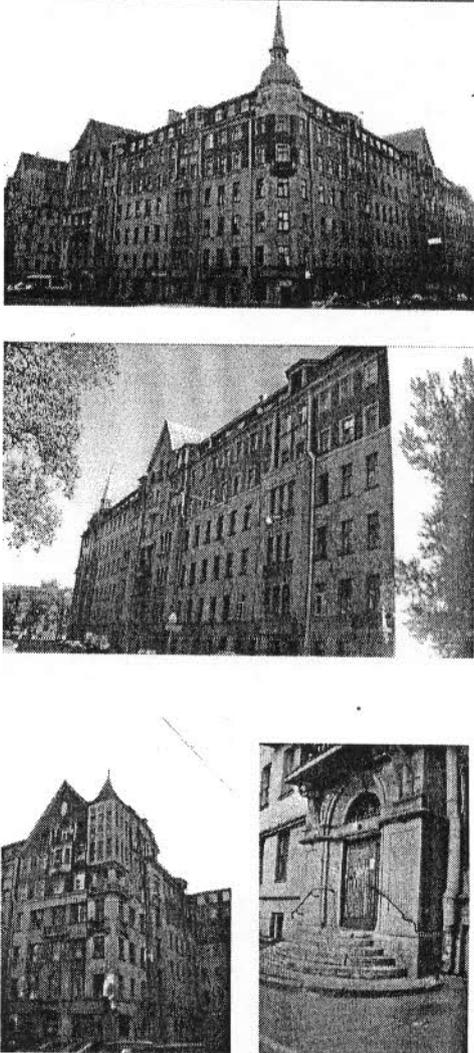
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

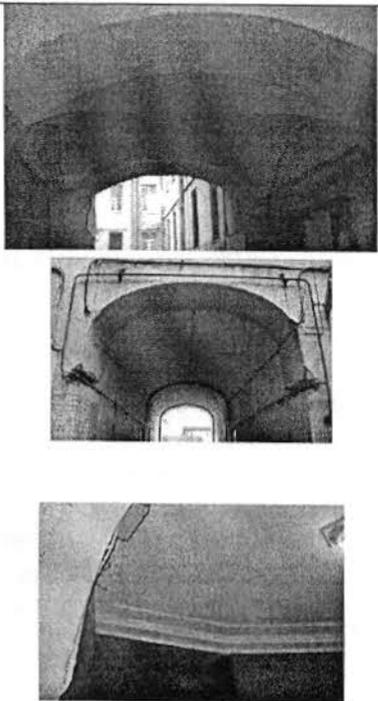
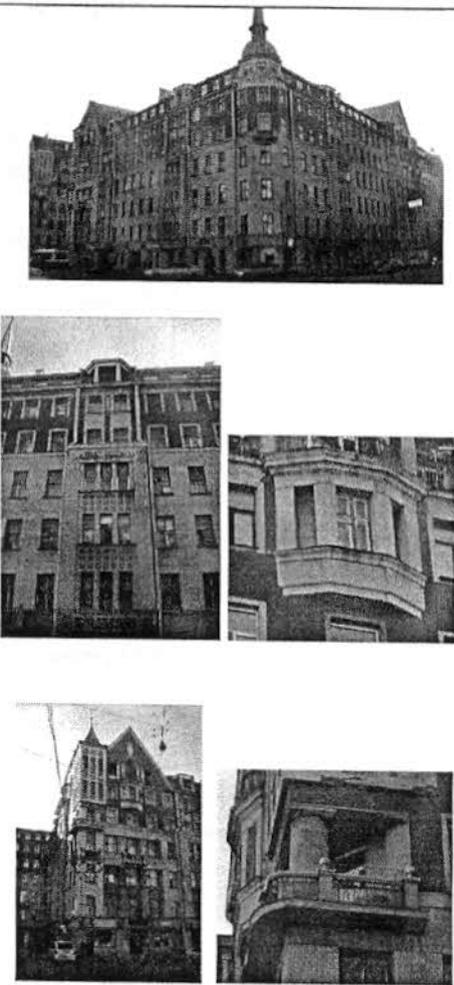
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

техническ  
ский де  
из

Предмет охраны  
объекта культурно наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Старорусская, д.5/3, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания сложного в плане; с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером; на подвалах, разноэтажное;</p> <p>сквозные проезды;</p> <p>исторические габариты основного объема лицевого и дворового корпусов, включая габариты, конфигурацию и высотные отметки крыш;</p> <p>исторический мансардный этаж;</p> <p>щипцовые завершения на углах корпусов, фланкирующих курдонер, и в центральной части западного фасада, (обращенного на Новгородскую ул.);</p> <p>юго-западный угол лицевого фасада: закруглен в плане, акцентирован трехгранной башенкой, увенчанной куполом с лантерной и шпилем;</p> <p>углы корпусов лицевого фасада, фланкирующие курдонер, завершены шатрами;</p> <p>лицевой фасад корпуса, размещенного позади курдонера, по центральной оси акцентирован крыльцом с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:          исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, в том числе конструкция, материал, конфигурация и габариты маршей, лестничные клетки;          сводчатые и плоские перекрытия;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки);</p> <p>исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами историзма;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер;</p> <p>угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера;</p>	

ниши с полуциркульным завершением в мансардном этаже, в части, завершенной щипцом;

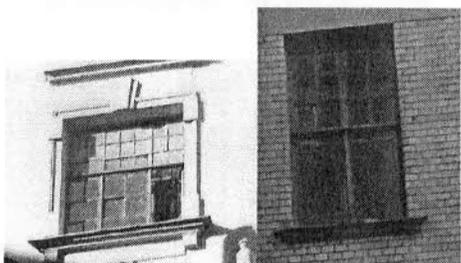
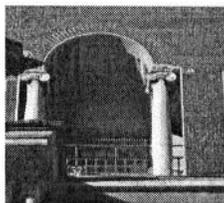
щипцы завершены профилированным карнизом с сухариками;

мансардный этаж: портики, оформленные колоннами ионического ордера, с навесами трапециевидными в плане, завершены карнизом, аналогичным карнизу щипцовых завершений;

историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной формы; окна-фонарики, тройные, щелевидные, с исторической расстекловкой;

исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;

историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (терразитовая штукатурка, облицовочный кирпич, керамическая плитка (в части оформления лицевых фасадов в уровне пятого, шестого, мансардного этажей, а также поверхности щипцов));



элементы архитектурно-художественной композиции лицевых фасадов, в том числе: цоколь, облицованный известняковой плитой; терразитовая штукатурка – на уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич – на уровне 2-4 го этажей; керамическая плитка – на уровне 5-6-го этажей, в щипцах;

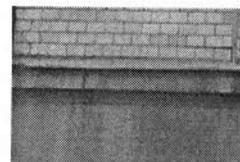
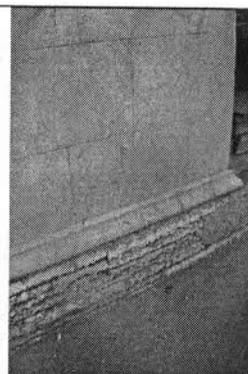
горизонтальные членения: межоконный профилированный карниз – на уровне 2-го этажа;

широкий фриз с лепным декором в виде стилизованных розеток и листьев аканта - между 1-м и 2-м этажами;

профилированный карниз – на уровне 5-го этажа;

вертикальные членения: эркеры: уплощенные – на уровне 2-4 этажей с лепным декором в межэтажном пространстве – в виде стилизованных розеток и растительного декора – над окнами 4-го этажа;

пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами; полуциркульными нишами, декорированными гипсовыми вазами;



уплощенные угловые эркеры – на уровне 6-7-го этажа: с лепным декором в виде щитов и гирлянд в подоконном пространстве;

разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах в виде волют с четырехгранными профилированными тумбами с навершиями в виде шаров;

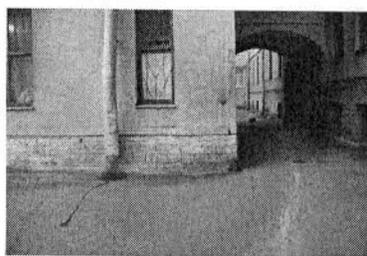
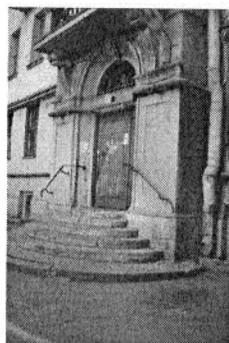
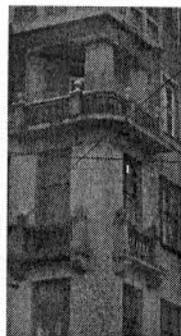
проемы балконных дверей: прямоугольного завершения с откосами, отделанными облицовочным кирпичом, трехчастные – с профилированным наличником и замковым камнем;

крыльцо: с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа с замковым камнем;

ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами; ниши прямоугольные: в профилированном обрамлении, фланкированные лопатками;

щипцы – на уровне 6-7-го этажей – завершены карнизом, аналогичным карнизу портиков;

воротные проезды: пологие своды с распалубками, стены отделаны облицовочным кирпичом;



оконные проемы полуподвального этажа: профилированные наличники, замковые камни;

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; витринные, прямоугольного завершения, профилированные наличники, замковые камни;

оконные проемы 2-5-го этажей: прямоугольного завершения, откосы отделаны облицовочным кирпичом; «окна-фонарики»;

с лучковым завершением, в профилированном обрамлении, замковый камень, полотенца в подоконном пространстве;

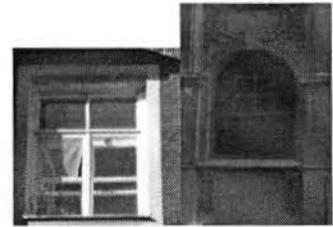
оконные проемы на уровне 5-6-го этажей – прямоугольного завершения, профилированные наличники с ушками, замковыми камнями;

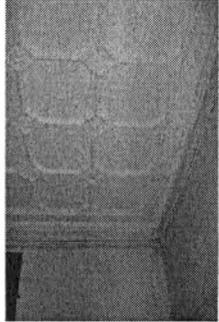
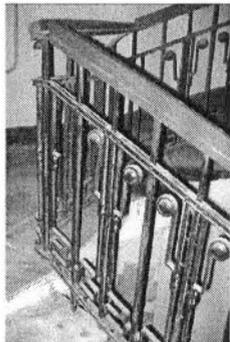
исторический рисунок и материалы (дерево) оконных и дверных заполнений;

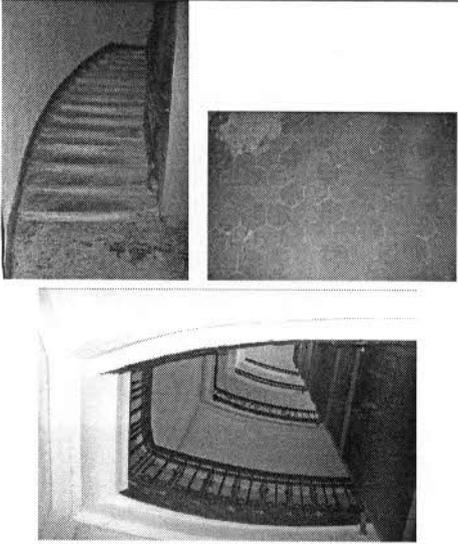
двери парадных входов: фрамуги полуциркульного завершения, остекленные, с резным декором;

венчающий выносной раскрепованный профилированный карниз;

мансардный этаж: трехгранная башенка, венчающая юго-западный угол здания: декорирована волютами, карниз оформлен сухариками, завершена куполом с лантерной и шпилем;



		<p>портики с колоннами ионического ордера, навесами, трапециевидными в плане, завершенными профилированным карнизом с сухариками;</p> <p>архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой;</p> <p>сквозные проезды: пологие своды с распалубками, цилиндрические своды; стены отделаны облицовочным кирпичом;</p> <p>уплощенные ризалиты;</p> <p>дверные и оконные проемы – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы 1-6-го этажей – прямоугольного завершения; в ризалитах - исторический рисунок и материалы (дерево) оконных заполнений;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: плафон плоского перекрытия оформлен лепным стилизованным декором геометрического орнамента; лепная тяга – с иониками;</p> <p>маршевая лестница на косоурах, со световым колодцем;</p> <p>перекрытие лестничных площадок – плоское, профилированные тяги;</p> <p>ступени лещадной плиты;</p> <p>площадки лестниц выложены метлахской плиткой «соты»;</p> <p>ограждения лестничных маршей: кованые, ажурного рисунка;</p>	   

		<p>межэтажные лестничные площадки: оконные проемы прямоугольного завершения, исторический материал (дерево), рисунок.</p>	
--	--	---	--



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*(десять)* листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *Ал*

24 СЕН 2013

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на выявленный объект культурного наследия**  
№ 5735

Санкт-Петербург

" 04 " МАЙ 2005 г. 2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице исполняющего обязанности заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е. Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/1815 от 09.11.2004 г., с одной стороны, и ООО «Информационно-правовой центр «Инфолекс» (далее - Пользователь) в лице директора А.В.Солохина, действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения **№ 18-Н**, кадастровый **№78:1417:2001:84:16**, площадью **28,2 кв. м**, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «**Дом М.Н.Полежаева**» (далее - Памятник) по адресу: **СПб, ул. Старорусская, д. 5/3, лит. А.**

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение главы администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 03.11.2004 г. № 1368-р и договор аренды №20-А039639 от 03.12.2004 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: **нежилые цели.**

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади.

Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

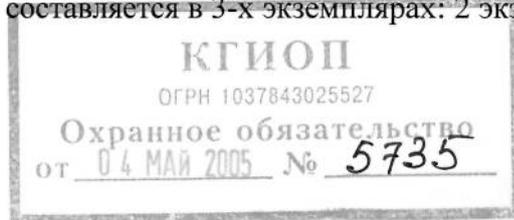
6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.



10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

**Госорган:** 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1, ИНН 7832000069

**Пользователь:** 190068, Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 53, ИНН 7838014519

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на \_\_\_\_\_ л.

**Госорган**



Ломакина Е.Е.



**Пользователь**



Солохин А.В.



А. С. Саленко И.А.  
25.03.2005

**А К Т**

**технического состояния выявленного объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

"1" марта 2005 г.

Представитель "Госоргана" \_\_\_\_\_ специалист I категории \_\_\_\_\_ Сивчиков Г.А.

Представитель "Пользователя" \_\_\_\_\_ директор ООО «Информационно-правовой центр «Инфолекс» \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Солохин А.В.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н.Полежаева»  
помещение № 18-Н, кадастровый №78:1417:2001:84:16, площадью 28,2 кв. м, расположенного по адресу  
**СПб, ул. Старорусская, д. 5/3, лит. А**

В результате осмотра установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**

**1.1. Общее состояние:**

Дом М. Н. Полежаева. 1913 – 1915, арх. И. И. Яковлев. По визуальному осмотру здание находится  
в удовлетворительном состоянии.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

**1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:**

а) общее состояние по визуальному осмотру - удовлетворительное

б) фундамент ленточный, бутовый, по визуальному осмотру стен деформаций не наблюдается

в) цоколи и отмостки около них Цоколь здания из известняковых плит, отмостка – асфальтовое покрытие  
в удовлетворительном состоянии.

г) стены кирпичные; первый этаж оштукатурен и окрашен, выше фасады облицованы керамической  
плиткой. В удовлетворительном состоянии.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) окрытие кровли, водосточные  
желоба и трубы – металлические, окрашены краской; имеются механические повреждения. В  
удовлетворительном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие имеется шпиль с металлическим окрытием, со световым  
восьмигранным остекленным «фонарем»

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны,

пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Семиэтажное здание сложной планировки, с курдонёром. Архитектура лицевых фасадов решена в стиле  
позднего "модерна". Лицевые фасады облицованы керамической плиткой, имеются лепные декоративные  
украшения. Угол здания скруглен и акцентирован шпилем со световым стеклянным фонарем. Лицевые  
фасады акцентированы шипцами, эркерами. Сохранились металлические балконные решетки. Дворовые  
фасады гладкоштукатурены, окрашены, на уровне цокольного этажа облицованы керамической плиткой.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещение находится в цокольном этаже. По визуальному осмотру – удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, потолки оштукатурены, вид отделки – побелка. В удовлетворительном состоянии.

в) полы бетонная стяжка, вид отделки – линолеум.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены, окрашены масляной краской.

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна оконные и дверные заполнения выходят во двор, деревянные, окрашены масляной краской, наружная дверь металлическая, окрашена.

ж) лестницы в осматриваемых помещениях не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения нет

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда внутренний двор асфальтирован

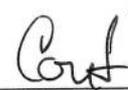
2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1	Ремонтно-реставрационные работы выполнять по актам, предписаниям КГИОП и в соответствии с согласованной документацией	В сроки, указанные в актах и предписаниях КГИОП		

Представитель "Госоргана"  Сивчиков Г.А.

Представитель "Пользователя"  Солохин А.В.

Госорган  
 Ломакина Е.Е.

Пользователь  
 Солохин А.В.



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия**  
**регионального значения**

№ 12195

Санкт-Петербург

24 СЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Общественная организация "Санкт-Петербургский Союз художников" (далее - **Пользователь**) в лице председателя правления Чаркина А.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 50-Н площадью 24,2 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:1417:2001:84:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 21.11.2002 № 20-А037391; дополнительное соглашение № 3 от 07.02.2013 к договору аренды от 21.11.2002 № 20-А037391.

Предмет охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

*ff*

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

190000, Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 38  
ИНН 7812012242

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.04.2013 № 10-190.

Госорган  
  
подпись



А.С. Чаркин  
ФИО

 / А.С. Чаркин /

от 24 СЕН 2013 № 12195

**Акт**  
**осмотра технического состояния нежилого помещения,**  
**расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

21 июня 2013 г.

Госорган в лице представителя по доверенности 7/112 от 19.01.2012 г. Медведчиков А.Г. и Пользователь в лице председателя правления Чаркина А.С. произвели осмотр технического состояния помещения 50-Н, площадью 24,2 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:1417:2001:84:1 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Н.Полежаева" (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А.

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1913-15г.г. по проекту архитектора И.И. Яковлева. 7-ти этажное здание с курдонером и двумя и внутренними дворами занимает обширный угловой участок, ограниченный улицами Старорусской и Новгородской. Лицевые фасады выполнены в стиле «модерн» с элементами неоклассицизма. Угловая часть акцентирована башней, фасады по улицам Новгородской и Старорусской симметричны. По улице Старорусской расположен курдонер, с кованой оградой и кирпичными опорными столбами ворот со стороны курдонера. Вход в Помещение с лестничной площадки по дворовому фасаду.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформации отсутствуют;
- цоколи: облицованы известняковыми плитами, камень загрязнен, имеются трещины;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера; портики с колоннами ионического ордера в уровне мансардного этажа;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: осмотру не доступны;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая часть акцентирована куполом с лантерной и шпилем; 3 щипца с шатровыми покрытиями; 2 башенки, венчающие эркеры;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

*Г.А. 5*

- облицовка стен: 1-й этаж - терразитовая штукатурка; 2,3,4 этажи – облицовочный кирпич; 5, 6, мансарда – глазурованная плитка. Дворовые фасады – облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; имеются участки деструкции и утрат штукатурного;
- окраска стен: стены фасадов окрашены, красочный слой загрязнен, шелушится, отслаивается;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: портики мансардного этажа; щипцы; лепной и штукатурный декор; фриз с лепным декором между 1-м и 2-м этажами; профилированные наличники; замковые камни; ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами;
- карнизы: венчающий профилированный карниз; подоконные карнизы 2-го, 5-го этажей;
- пилястры: пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами;
- балконы, лоджии, крыльца: уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа; уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер; разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах, в удовлетворительном состоянии;
- окна: оконные проемы - прямоугольной формы с лучковой перемычкой, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещения деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- двери: двери деревянные, металлопластиковые, по дворовому фасаду железные, в удовлетворительном состоянии; вход в Помещение со стороны лестничной площадки, дверь входа железная, в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: дощатые, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия: плоские, оштукатурены, окрашены в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: деревянные, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: имеется;
- оборудование ЛВС: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.<sup>5</sup>

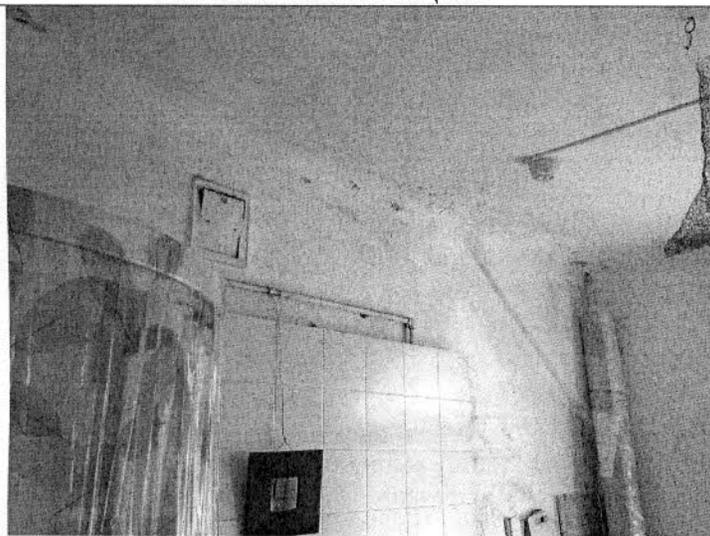
Г.И. 5

ПРОЦЕДУРНЫЙ  
ОБЪЕКТ

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



*Г.А. Мерашкова* 211



Представитель Госоргана

А.Г.Медведчиков

Госорган



Пользователь

ПРАВЛЕНИЕ

А.С.Чаркин

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж»), не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

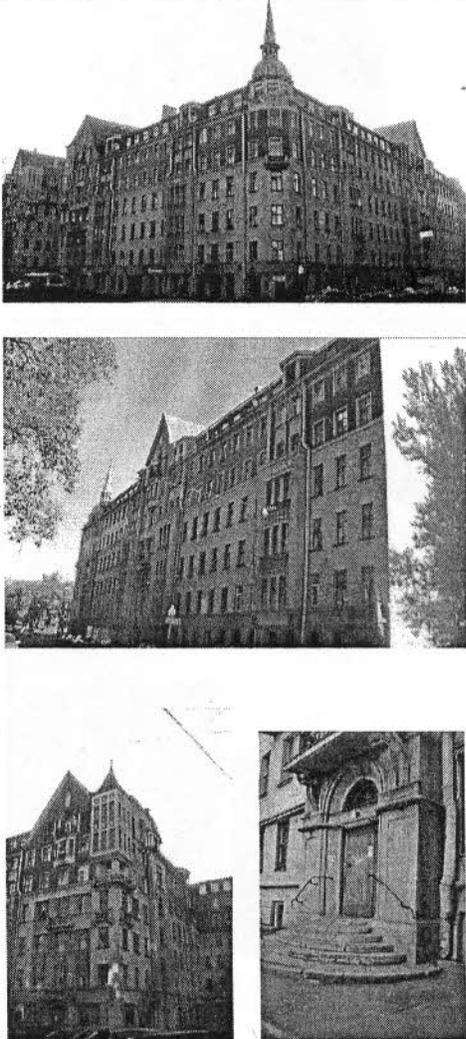
<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

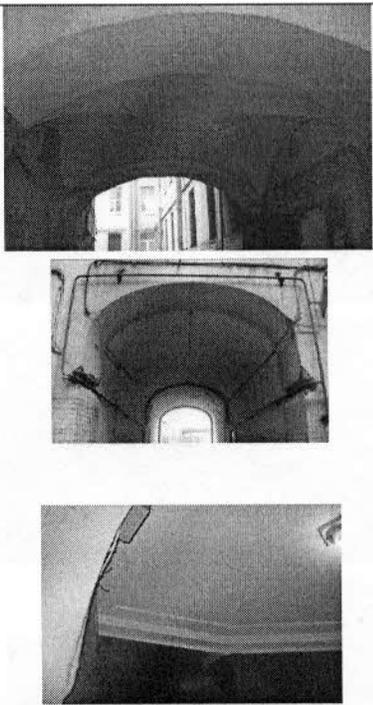
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Предмет охраны  
объекта культурно наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Старорусская, д.5/3, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания сложного в плане; с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером; на подвалах, разноэтажное; сквозные проезды; исторические габариты основного объема лицевого и дворового корпусов, включая габариты, конфигурацию и высотные отметки крыш; исторический мансардный этаж; щипцовые завершения на углах корпусов, фланкирующих курдонер, и в центральной части западного фасада, (обращенного на Новгородскую ул.); юго-западный угол лицевого фасада: закруглен в плане, акцентирован трехгранной башенкой, увенчанной куполом с лантерной и шпилем; углы корпусов лицевого фасада, фланкирующие курдонер, завершены шатрами; лицевой фасад корпуса, размещенного позади курдонера, по центральной оси акцентирован крыльцом с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, в том числе конструкция, материал, конфигурация и габариты маршей, лестничные клетки; сводчатые и плоские перекрытия;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки);</p> <p>исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами историзма;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер;</p> <p>угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера;</p>	

ниши с полуциркульным завершением в мансардном этаже, в части, завершенной щипцом;

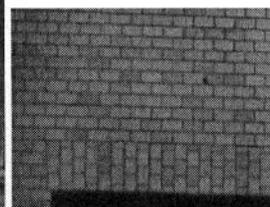
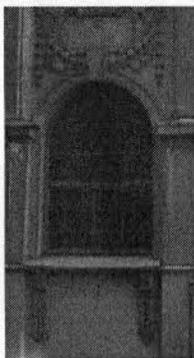
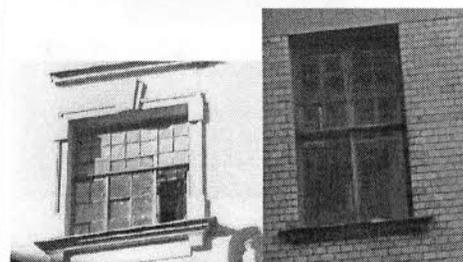
щипцы завершены профилированным карнизом с сухариками;

мансардный этаж: портики, оформленные колоннами ионического ордера, с навесами трапециевидными в плане, завершены карнизом, аналогичным карнизу щипцовых завершений;

историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной формы; окна-фонарики, тройные, щелевидные, с исторической расстекловкой;

исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;

историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (терразитовая штукатурка, облицовочный кирпич, керамическая плитка (в части оформления лицевых фасадов в уровне пятого, шестого, мансардного этажей, а также поверхности щипцов));



элементы архитектурно-художественной композиции лицевых фасадов, в том числе: цоколь, облицованный известняковой плитой; терразитовая штукатурка – на уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич – на уровне 2-4 го этажей; керамическая плитка – на уровне 5-6-го этажей, в щипцах;

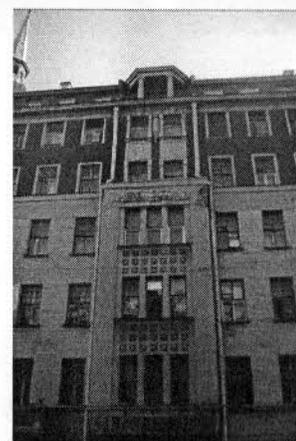
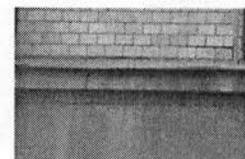
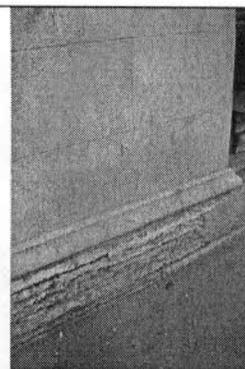
горизонтальные членения: межоконный профилированный карниз – на уровне 2-го этажа;

широкий фриз с лепным декором в виде стилизованных розеток и листьев аканта - между 1-м и 2-м этажами;

профилированный карниз – на уровне 5-го этажа;

вертикальные членения: эркеры: уплощенные – на уровне 2-4 этажей с лепным декором в межэтажном пространстве – в виде стилизованных розеток и растительного декора – над окнами 4-го этажа;

пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами; полуциркульными нишами, декорированными гипсовыми вазами;



уплощенные угловые эркеры – на уровне 6-7-го этажа: с лепным декором в виде щитов и гирлянд в подоконном пространстве;

разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах в виде волют с четырехгранными профилированными тумбами с навершиями в виде шаров;

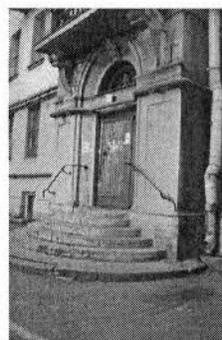
проемы балконных дверей: прямоугольного завершения с откосами, отделанными облицовочным кирпичом, трехчастные – с профилированным наличником и замковым камнем;

крыльцо: с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа с замковым камнем;

ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами; ниши прямоугольные: в профилированном обрамлении, фланкированные лопатками;

щипцы – на уровне 6-7-го этажей – завершены карнизом, аналогичным карнизу портиков;

воротные проезды: пологие своды с распалубками, стены отделаны облицовочным кирпичом;



оконные проемы  
полуподвального этажа:  
профилированные наличники,  
замковые камни;

оконные проемы 1-го этажа –  
отметки высоты и габариты  
ширины; витринные,  
прямоугольного завершения,  
профилированные наличники,  
замковые камни;

оконные проемы 2-5-го этажей-  
прямоугольного завершения, откосы  
отделаны облицовочным кирпичом;  
«окна-фонарики»;

с лучковым завершением, в  
профилированном обрамлении,  
замковый камень, полотенца в  
подоконном пространстве;

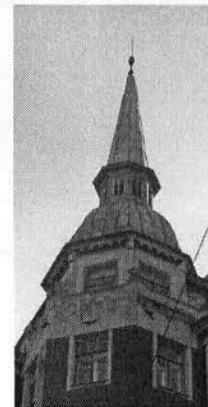
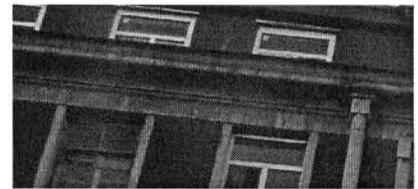
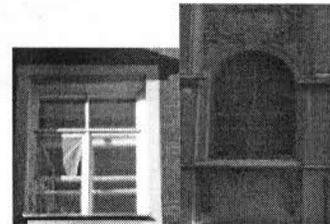
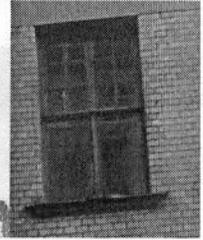
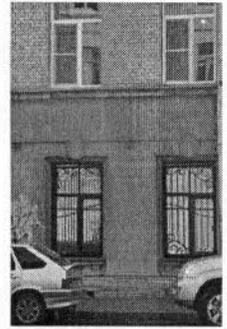
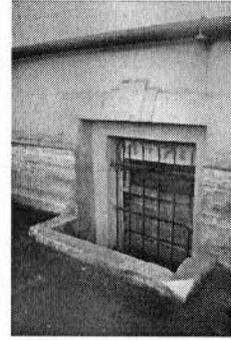
оконные проемы на уровне 5-6-го  
этажей – прямоугольного  
завершения, профилированные  
наличники с ушками, замковыми  
камями;

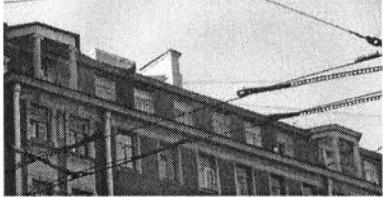
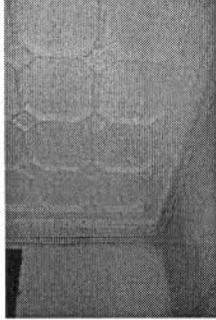
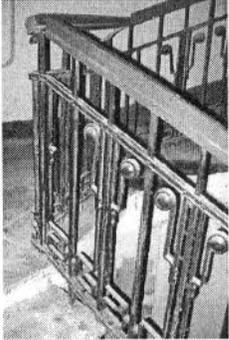
исторический рисунок и  
материалы (дерево) оконных и  
дверных заполнений;

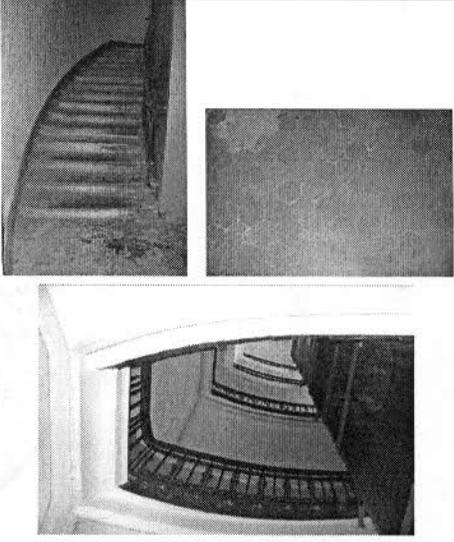
двери парадных входов: фрамуги  
полуциркульного завершения,  
остекленные, с резным декором;

венчающий выносной  
раскрепованный профилированный  
карниз;

мансардный этаж: трехгранная  
башенка, венчающая юго-западный  
угол здания: декорирована  
волютами, карниз оформлен  
сухариками, завершена куполом с  
лантерной и шпилем;



		<p>портики с колоннами ионического ордера, навесами, трапециевидными в плане, завершенными профилированным карнизом с сухариками;</p> <p>архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой; сквозные проезды: пологие своды с распалубками, цилиндрические своды; стены отделаны облицовочным кирпичом; уплощенные ризалиты; дверные и оконные проемы – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-6-го этажей – прямоугольного завершения; в ризалитах - исторический рисунок и материалы (дерево) оконных заполнений; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: плафон плоского перекрытия оформлен лепным стилизованным декором геометрического орнамента; лепная тяга – с иониками; маршевая лестница на косоурах, со световым колодцем;</p> <p>перекрытие лестничных площадок – плоское, профилированные тяги; ступени лещадной плиты; площадки лестниц выложены метлахской плиткой «соты»; ограждения лестничных маршей: кованые, ажурного рисунка;</p>	   

		<p>межэтажные лестничные площадки: оконные проемы прямоугольного завершения, исторический материал (дерево), рисунок.</p>	
--	--	---	---

19



В настоящем документе прошито и скреплено печатью  
 13 (тринадцать) листа (ов)  
 Спец. I категории сектора правового обеспечения  
 С. Кузнецова

*AK*

24 ФЕВ 2013

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 11803

Санкт-Петербург

30 МАЙ 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общественная организация "Санкт-Петербургский Союз художников" (далее - **Пользователь**) в лице председателя правления Чаркина А.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 40-Н площадью 44,5 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:1417:0:84:5 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Н.Полежаева» (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 20-А031168 от 05.01.2001; дополнительное соглашение № 2 от 02.11.2011 к договору аренды № 20-А031168 от 05.01.2001;

Предмет охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

*108*

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

*DD*

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

190000, Санкт-Петербург, Большая Морская ул., д. 38  
ИНН 7812012242

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.04.2013 № 10-190.

**Госорган**



подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

**Пользователь**



подпись



А.С. Чаркин

ФИО

ИД - Цветкова О.А. 08.05.2013

**Акт  
осмотра технического состояния нежилого помещения,  
расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

15 октября 2012 г.

Госорган в лице представителя по доверенности 7/112 от 19.01.2012 г. Медведчикова А.Г. и Пользователь в лице председателя правления Чаркина А.С. произвели осмотр технического состояния помещения 40-Н, площадью 44,5 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:1417:0:84:5 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Н.Полежаева" (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Старорусская ул., д. 5/3, лит. А.

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1913-15г.г. по проекту архитектора И.И. Яковлева. 7-ти этажное здание с курдонером и двумя и внутренними дворами занимает обширный угловой участок, ограниченный улицами Старорусской и Новгородской. Лицевые фасады выполнены в стиле «модерн» с элементами неоклассицизма. Угловая часть акцентирована башней, фасады по улицам Новгородской и Старорусской симметричны. По улице Старорусской расположен курдонер, с кованой оградой и кирпичными опорными столбами ворот со стороны курдонера. Вход в Помещение с лестничной площадки по дворовому фасаду.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформации отсутствуют;
- цоколи: облицованы известняковыми плитами, камень загрязнен, имеются трещины;
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера; портики с колоннами ионического ордера в уровне мансардного этажа;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: осмотру не доступны;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая часть акцентирована куполом с lanternной и шпилем; 3 щипца с шатровыми покрытиями; 2 башенки, венчающие эркеры;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: 1-й этаж - терразитовая штукатурка; 2,3,4 этажи – облицовочный кирпич; 5, 6, мансарда – глазурованная плитка. Дворовые фасады – облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; имеются участки деструкции и утрат штукатурного;
- окраска стен: стены фасадов окрашены, красочный слой загрязнен, шелушится, отслаивается;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: портики мансардного этажа; щипцы; лепной и штукатурный декор; фриз с лепным декором между 1-м и 2-м этажами; профилированные наличники; замковые камни; ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами;
- карнизы: венчающий профилированный карниз; подоконные карнизы 2-го, 5-го этажей;
- пилястры: пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами;
- балконы, лоджии, крыльца: уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа; уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер; разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах, в удовлетворительном состоянии;
- окна: оконные проемы - прямоугольной формы с лучковой перемычкой, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещения деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- двери: двери деревянные, металлопластиковые, по дворовому фасаду железные, в удовлетворительном состоянии; вход в Помещение со стороны лестничной площадки, дверь входа железная, в удовлетворительном состоянии;

### з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: керамическая плитка, паркет в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия: плоские, оштукатурены, окрашены в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: деревянные, в удовлетворительном состоянии;

#### к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

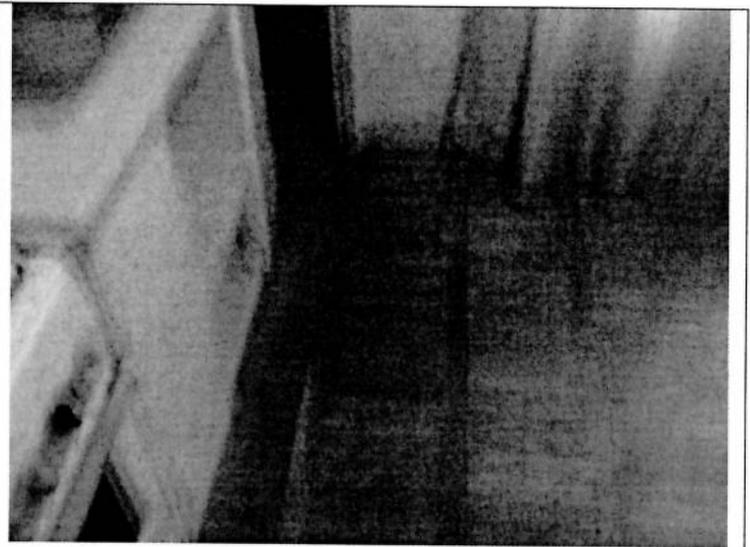
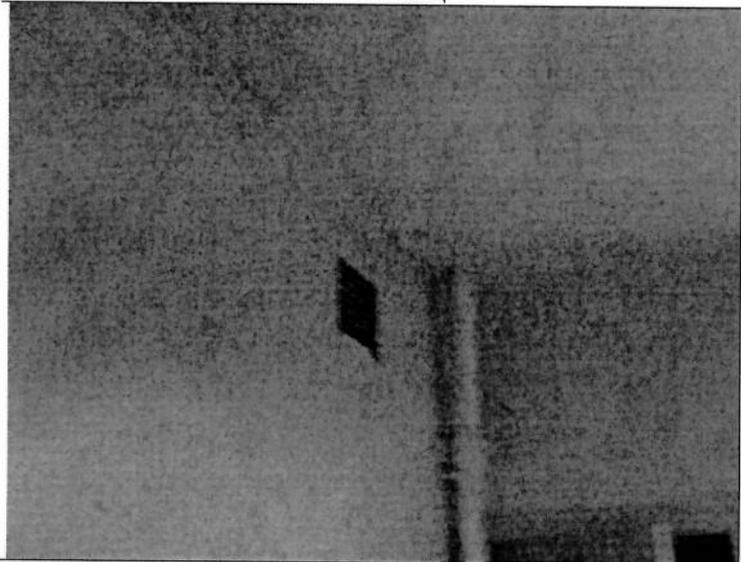
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: имеется;
- оборудование ЛВС: имеется.

#### 4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.<sup>5</sup>

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

*[Handwritten signature]*

А.Г.Медведчиков

Госорган

*[Handwritten signature]*



Е.Е.Ломакина

Пользователь



А.С.Чаркин

*[Handwritten signatures]*

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

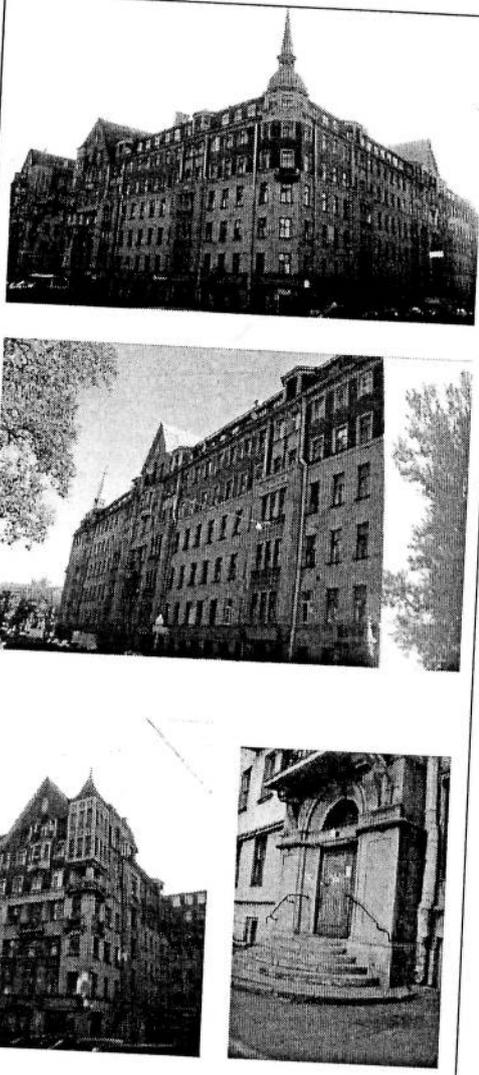
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

член инициативной группы

Приложение №2  
к охранному обязательству  
от 30 МАЙ 2013 № 11803

Предмет охраны  
объекта культурно наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Старорусская, д.5/3, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания сложного в плане; с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером; на подвалах, разноэтажное;</p> <p>сквозные проезды;</p> <p>исторические габариты основного объема лицевого и дворового корпусов, включая габариты, конфигурацию и высотные отметки крыш;</p> <p>исторический мансардный этаж;</p> <p>щипцовые завершения на углах корпусов, фланкирующих курдонер, и в центральной части западного фасада, (обращенного на Новгородскую ул.);</p> <p>юго-западный угол лицевого фасада: закруглен в плане, акцентирован трехгранной башенкой, увенчанной куполом с lanternой и шпилем;</p> <p>углы корпусов лицевого фасада, фланкирующие курдонер, завершены шатрами;</p> <p>лицевой фасад корпуса, размещенного позади курдонера, по центральной оси акцентирован крыльцом с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал — известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа.</p>	

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:          исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, в том числе конструкция, материал, конфигурация и габариты маршей, лестничные клетки;          сводчатые и плоские перекрытия;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки);</p> <p>исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами историзма;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 2-3-го этажей; трехгранные – на уровне 6-го этажа;</p> <p>уплощенные эркеры на уровне 6-7-го этажа: с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер;</p> <p>угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера;</p>	

ниши с полуциркульным завершением в мансардном этаже, в части, завершенной щипцом;

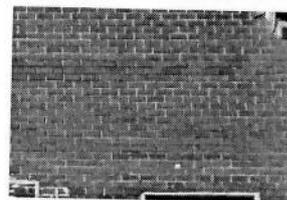
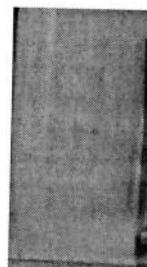
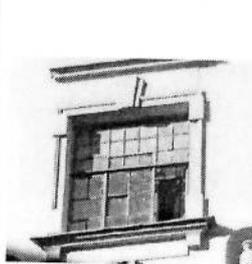
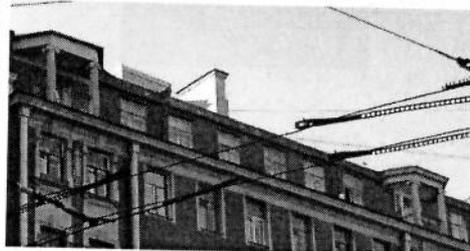
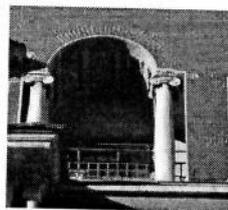
щипцы завершены профилированным карнизом с сухариками;

мансардный этаж: портики, оформленные колоннами ионического ордера, с навесами трапециевидными в плане, завершены карнизом, аналогичным карнизу щипцовых завершений;

историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной формы; окна-фонарики, тройные, щелевидные, с исторической расстекловкой;

исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;

историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (терразитовая штукатурка, облицовочный кирпич, керамическая плитка (в части оформления лицевых фасадов в уровне пятого, шестого, мансардного этажей, а также поверхности щипцов));



элементы архитектурно-художественной композиции лицевых фасадов, в том числе:  
 цоколь, облицованный известняковой плитой;  
 терразитовая штукатурка – на уровне 1-го этажа;  
 облицовочный кирпич – на уровне 2-4 го этажей;  
 керамическая плитка – на уровне 5-6-го этажей, в щипцах;

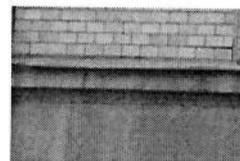
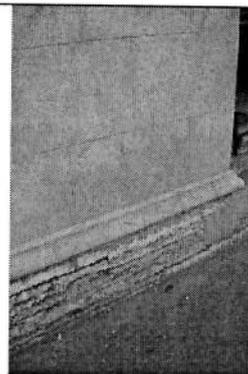
горизонтальные членения:  
 межоконный профилированный карниз – на уровне 2-го этажа;

широкий фриз с лепным декором в виде стилизованных розеток и листьев аканта - между 1-м и 2-м этажами;

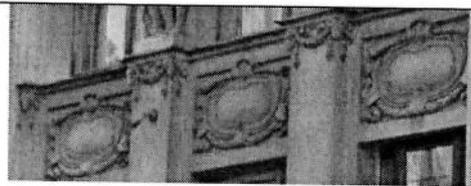
профилированный карниз – на уровне 5-го этажа;

вертикальные членения:  
 эркеры: уплощенные – на уровне 2-4 этажей с лепным декором в межэтажном пространстве – в виде стилизованных розеток и растительного декора – над окнами 4-го этажа;

пилястры – на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами; полуциркульными нишами, декорированными гипсовыми вазами;



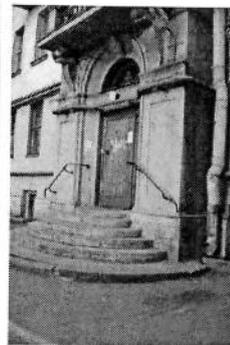
уплощенные угловые эркеры – на уровне 6-7-го этажа: с лепным декором в виде щитов и гирлянд в подоконном пространстве;



разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах в виде волют с четырехгранными профилированными тумбами с навершиями в виде шаров;



проемы балконных дверей: прямоугольного завершения с откосами, отделанными облицовочным кирпичом, трехчастные – с профилированным наличником и замковым камнем;



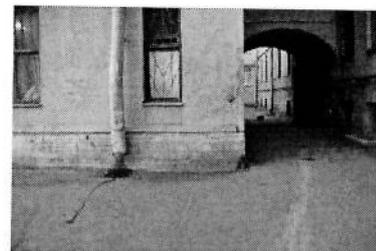
крыльцо: с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал – известняковая плита), верхней площадкой и перспективным порталом парадного входа с замковым камнем;

ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами; ниши прямоугольные: в профилированном обрамлении, фланкированные лопатками;

щипцы – на уровне 6-7-го этажей – завершены карнизом, аналогичным карнизу портиков;



воротные проезды: пологие своды с распалубками, стены отделаны облицовочным кирпичом;



оконные проемы  
полуподвального этажа:  
профилированные наличники,  
замковые камни;

оконные проемы 1-го этажа –  
отметки высоты и габариты  
ширины; витринные,  
прямоугольного завершения,  
профилированные наличники,  
замковые камни;

оконные проемы 2-5-го этажей-  
прямоугольного завершения, откосы  
отделаны облицовочным кирпичом;  
«окна-фонарики»;

с лучковым завершением, в  
профилированном обрамлении,  
замковый камень, полотенца в  
подоконном пространстве;

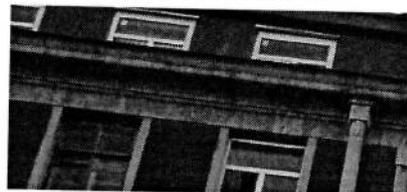
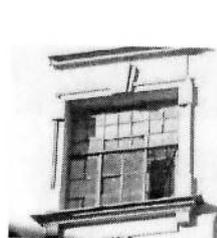
оконные проемы на уровне 5-6-го  
этажей – прямоугольного  
завершения, профилированные  
наличники с ушками, замковыми  
камнями;

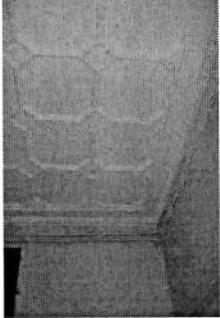
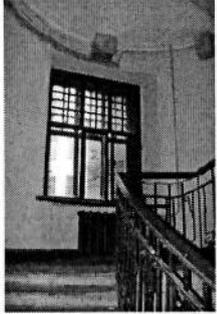
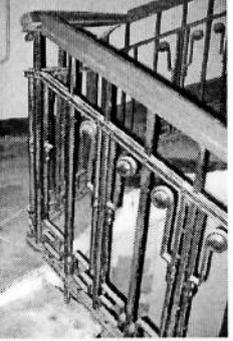
исторический рисунок и  
материалы (дерево) оконных и  
дверных заполнений;

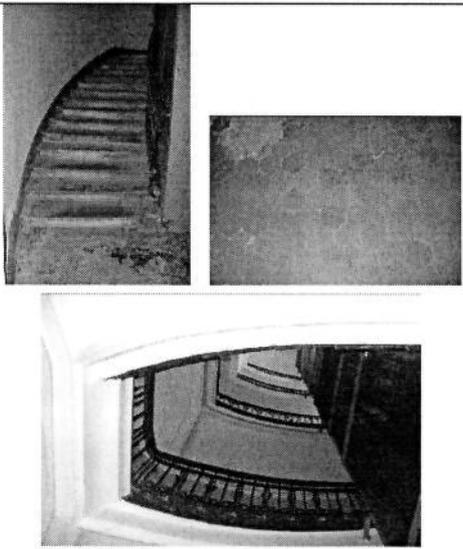
двери парадных входов: фрамуги  
полуциркульного завершения,  
остекленные, с резным декором;

венчающий выносной  
раскрепованный профилированный  
карниз;

мансардный этаж: трехгранная  
башенка, венчающая юго-западный  
угол здания: декорирована  
волютами, карниз оформлен  
сухариками, завершена куполом с  
лантерной и шпилем;



		<p>портики с колоннами ионического ордера, навесами, трапециевидными в плане, завершенными профилированным карнизом с сухариками;</p> <p>архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой; сквозные проезды: пологие своды с распалубками, цилиндрические своды; стены отделаны облицовочным кирпичом; уплощенные ризалиты; дверные и оконные проемы – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-6-го этажей – прямоугольного завершения; в ризалитах - исторический рисунок и материалы (дерево) оконных заполнений; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: плафон плоского перекрытия оформлен лепным стилизованным декором геометрического орнамента; лепная тяга – с иониками; маршевая лестница на косоурах, со световым колодцем;</p> <p>перекрытие лестничных площадок – плоское, профилированные тяги; ступени лещадной плиты; площадки лестниц выложены метлахской плиткой «соты»; ограждения лестничных маршей: кованные, ажурного рисунка;</p>	   

		<p>межэтажные лестничные площадки: оконные проемы прямоугольного завершения, исторический материал (дерево), рисунок.</p>	
--	--	---	--



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
13 (тринадцать) листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *А.С. Кузнецова*

30 МАЙ 2013

Приложение №7  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023)

Копия Паспорта объекта культурного наследия от 01.12.2022 г.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

791410029380005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



19.11.2018  
Дата съемки (число,месяц,год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Н. Полежаева

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1913-1915

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Старорусская улица, дом 5/3, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 26.10.2009 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: 7-этажное здание на подвалах (7-й этаж – мансардный), сложное в плане, с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером, его исторические габариты и конфигурация; крыша – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; уплощенные ризалиты лестниц дворовых фасадов; брандмауэрные стены южного и восточного фасадов; четыре сквозных проезда – их местоположение, конфигурация (с арочными завершениями), габариты; два шатровых завершения со шпилями уплощенных эркеро-башенок северного фасада в части курдонера – конфигурация, габариты, материал покрытия – кровельное железо; купол, венчающий трехгранную угловую башенку: шлемообразный с ребрами жесткости, и lanternной, завершенной шпилем – конфигурация, габариты, материал покрытия – кровельное железо; 2 Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: крестовый, коробовый, «пруссские» по металлическим балкам; исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме): лестницы, ведущие из вестибюлей к лестницам 4, 8, 13, 15 ЛК – средистенные, с известняковыми ступенями; двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями, ведущая из вестибюля к подвалу и площадке 1-го этажа лестницы 7 ЛК, с перильным кованым ограждением маршей и площадки с мотивом меандра в нижней части,\* деревянный профилированный поручень; \* кованый декор в виде цветочных и круглых розеток, перехватов в настоящее время утрачен межэтажные двухмаршевые лестницы 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16 ЛК известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным кованым ограждением черного металла, рисунок (мотив меандра в нижней части, цветочные и круглые розетки в верхней, перехваты),\* деревянный профилированный поручень; \* часть металлодекора в настоящее время утрачена двухмаршевая межэтажная лестница 16 ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с криволинейными маршами и площадками, с перильным кованым ограждением черного металла, рисунок (мотив меандра в нижней части, цветочные и круглые розетки в верхней, перехваты),\* деревянный профилированный поручень; \* часть металлодекора в настоящее время утрачена двухмаршевые межэтажные лестницы 5, 6, 9, 10, 11, 14 ЛК – с известняковыми ступенями по металлическим косоурам и кованым ограждением простого рисунка. 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в пунктах 3 и 6. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с элементами историзма; коколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности: окрашенная гладкая штукатурка – отдельных элементов фасадов; терразитовая штукатурка – в уровне 1-го этажа; облицовочный кирпич песочного цвета – в уровне 2-4-го этажей; облицовочный кирпич красного цвета – в уровне 5-6-го этажей, в щипцах; 2 оштукатуренные раскреповки восточного и западного фасадов курдонера (объемы лестниц 4 и 8 ЛК), завершенные в уровне 7-го этажа трехгранными объемами, декорированными полуколоннами ионического ордера и профилированным венчающим карнизом с «сухариками»; оформление – конховые ниши с орнаментированными вазами в уровне 5-го этажа, картуш с провисающими растительными гирляндами в подоконном пространстве 2-го этажа; уплощенный наземный оштукатуренный эркер в уровне 1-4-го этажа южного фасада курдонера, завершенный балконом; оформление – квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном пространстве; 8 уплощенных оштукатуренных эркеро-балконов в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов; оформление – квадратные филенки с картушами с розетками (в подоконном пространстве), рельефная композиция из картуша и растительных элементов в верхней части эркеро-балконов, растительные розетки в основании эркеро-балконов; 2 трапециевидных в плане оштукатуренных эркеро-балконов в уровне 2-4-го этажа лицевых фасадов; 2 уплощенных угловых оштукатуренных эркеро-балконов в уровне 6-7-го этажей, оформляющих курдонер; оформление – контррельефные филенки в профилированном обрамлении с картушами и провисающими растительными гирляндами, венчающий профилированный карниз с «сухариками»; 3 трапециевидных в плане оштукатуренных эркеро-балконов в уровне 6-го этажа с профилированными карнизами, завершенных балконами; четырехколонные лоджии в части щипцов лицевых фасадов – над эркеро-балконами, с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя парами оштукатуренных колонн ионического ордера и металлическим ограждением;\* двухколонные лоджии в части щипцов восточного и западного фасадов курдонера – с полуциркульным сводом в центральной части, с двумя оштукатуренными колоннами ионического ордера и металлическим ограждением;\* \* в настоящее время исторические ограждения утрачены оформление сводов арок кессонами с профилем по периметру; угловые

лоджии в уровне 5-го этажа фасадов курдонера – с массивной колонной и полуколоннами с поясом иоников в капителях, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\* \* в настоящее время исторические металлические секции утрачены двухколонные (оштукатуренные колонны ионического ордера) лоджии мансардного этажа лицевых фасадов с металлическим ограждением и профилированным карнизом с дентикулами;\* \* в настоящее время исторические ограждения утрачены прямоугольный в плане балкон в одну световую ось в уровне 5-го этажа южного фасада курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\* \* в настоящее время исторические металлические секции утрачены прямоугольные в плане балконы в одну световую ось в уровне 2-6-го этажей лицевых фасадов и фасадов курдонера, в том числе на орнаментированных каннелированных кронштейнах, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций в виде решетки простого рисунка, декорированной волнатообразными завитками и провисающим растительными гирляндами;\* \* в настоящее время почти все исторические металлические секции утрачены французские балконы на орнаментированных кронштейнах, в одну световую ось в уровне 4-го этажа угловых частей северного фасада и курдонера, с ограждением в виде оштукатуренных опорных тумб, завершенных сферами, и металлических секций;\* \* в настоящее время исторические металлические секции утрачены; исторические дверные проемы балконов и лоджий – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (облицовочный кирпич, профилированные штукатурные наличники, веерные замковые камни, фланкирующие пилястры с гирляндами, рельефные композиции из картуша и растительных элементов); исторический тип (полусветлые, в том числе криволинейные, с прямоугольными остекленными фрамугами), материал (дерево) и единообразие цветового решения заполнения проемов балконов и лоджий; оформление сквозных проездов – цоколь, облицованный известняком, стены, облицованные кирпичом песочного цвета; две трапециевидные ниши фасада по Старорусской ул. исторические входные проемы – их местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные наличники, трехчастные замковые камни, лепные композиции из картушей, растительных и цветочных элементов); историческая конструкция (полусветлые, двустворчатые, с остекленной полуциркульной фрамугой), материал (дерево), единообразие цветового решения и оформление (резные вазы с гирляндами во фрамугах) заполнения дверных проемов, ведущих в вестибюли лестниц 3 ЛК, 4 ЛК, 7 ЛК 8 ЛК, 13 ЛК, 15 ЛК, 16 ЛК; крыльцо с шестью полуциркульными известняковыми ступенями – парадного входа курдонера; исторические оконные проемы цокольного этажа курдонера, 1-7-го этажей, включая проемы в нишах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (облицовочный кирпич песочного цвета, штукатурные наличники, в том числе профилированные, фигурные, трехчастные замковые камни, в том числе с акантовым листом, профилированные архивольты, пилястры в  $\frac{1}{4}$  и полуколонны с ионическими капителями, фланкирующие проемы, профилированные подоконные выступы, в том числе на стилизованных и уплощенных орнаментированных кронштейнах, лепные картуши с провисающими гирляндами); исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), единообразие цветового решения заполнения оконных проемов, в том числе криволинейных; оформление фасадов: подоконные профилированные карнизы; филеобразные пилястры со стилизованными ионическими капителями; гладкие пилястры с капителями из провисающих растительных гирлянд; горельефные парные скульптуры юноши и девушки в ренессансных одеждах; раскрепованные пилястры с поясом иоников в капителях, декорированные драпировкой и гирляндой; лепные композиции из маскароны и филенки в обрамлении провисающей гирлянды; лепные композиции из картуша и растительно-цветочных элементов; контррельефные филенки с заполнением картушами, провисающими растительными гирляндами, цветочными розетками и акантом; лепные композиции щипцов в виде картуша, букрании и растительных элементов; конховые нишки с орнаментированными вазонами; венчающий выносной профилированный карниз; венчающий профилированный карниз с «сухариками» - в части угловой башни и щипцов; три треугольных щипца – фасада по Новгородской ул. и угловых частей курдонера; парапетное металлическое ограждение мансардного этажа с тумбами;\* \* в настоящее время часть металлического ограждения утрачена, мансардный этаж сплошь зашит металлом оформление угловой башни – волюты, лепной щит в окружении растительных элементов;\* \* элементы утрачены водосточные воронки – историческое местоположение, материал, техника исполнения (металл, выколотка); историческая ограда с воротами – ее историческое местоположение (перед входом в курдонер), материал, конструкция, габариты, конфигурация: на цоколе, облицованном известняком, с оштукатуренными опорами в виде каннелированных колонн, увенчатных сферами

(аналогичные полуколонны – на фасадах курдонера), решеткой черного металла, геометрического рисунка, двумя двустворчатыми воротами и двумя одностворчатыми калитками с рисунком, аналогичным рисунку решетки ограды; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение без стилистических особенностей; цоколь, облицованный известняком; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; облицовочный кирпич песочного цвета – в уровне 1-го этажей замкнутых дворов; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; исторические оконные проемы цокольного, 1-7-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.\* \* в настоящее время сплошь зашит металлом 6. Декоративно-художественное оформление интерьеров: исторические проемы входов в квартиры – их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники); историческая конструкция (глухие двустворчатые, с остекленной), единообразие цветового решения и оформление (контррельефные квадратные и прямоугольные филенки со скошенными углами) заполнения дверных проемов; лестницы 3, 4, 7, 8, 13, 15, 16 ЛК: тамбуры лестниц 3, 4, 8, 13, 15 ЛК: обшивка стен и потолков деревянными панелями с контррельефными филенками;\* \* обшивка тамбуров лестниц 8 ЛК и 13 ЛК утрачена покрытие полов полихромной метлахской плиткой (белый, синий, бежевый цвета), рисунок (шахматы, соты), с поясами меандра;\* \* часть плитки утрачена полуциркульные деревянные фрамуги радиальной расстекловки – внутренних заполнения тамбуров;\* \* в части фрамуг утрачено стекло вестибюли: оформление потолков, разделенных на поля: гладкие в профилированных, а также орнаментальных рамах; кессонированные\* с ромбовидными розетками с лепестками, в профилированных рамы с поясами иоников; \* кессоны потолков вестибюлей лестниц 3, 13 и 15 ЛК утрачены оформление стен профилированными тягами и орнаментальными поясами; прямоугольные и с арочными завершениями проемы, ведущие к площадкам 1-го этажа, оформленные контррельефными филенками в профилированном и орнаментальном обрамлении; покрытие полов полихромной метлахской плиткой (коричневый, синий, серый, белый цвета), рисунок (соты, геометрический орнамента, пояса меандра); оформление полей подшивки лестничных маршей и потолков лестничных площадок профилированными рамами, а также поясами аканта; исторические кованые ограждения шахты лифта лестницы 3ЛК – черного металла, рисунок ограждения (мотив меандра цветочные и круглые розетки, провисающая растительная гирлянда в верхней части); лестницы 5, 6, 9-11, 14 ЛК: покрытие полов полихромной метлахской плиткой (серый, черный, белый, красно-коричневый цвета), рисунок (геометрический, соты).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Н. Полежаева" № 375-рп от 12.08.2022 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись <i>М.П.</i>	инициалы, фамилия

01 . 12 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение №8  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023)

Копия технического паспорта от 27.09.2007 г.





### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 31.01.1997г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
24.09.2007			4665,3*											
* В том числе крыльца — кв.м.														

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 31.01.1997г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	Всего	в том числе							всего	в том числе			арочные проезды		крыша		
		проезд	тротуар	прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия			
1	2	3	4	5	6	7			8						9	10	11
24.09.2007																	5832

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на 31.01.1997г.

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

29.03.2012

на жилой дом № 5/3 литер А  
 по Старорусской улице ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1417  
 инвент. № 32/2  
 шифр жилой  
 (фонд)

## I. Общие сведения По состоянию на 27.09.2007г.

21.03.2011

Владелец -  
 Серия, тип, проекта -

Год постройки До 1917 переоборудовано в В году надстроено

Год последнего капитального ремонта -  
 Число этажей 7(6-7, в т.ч. мансарда)

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 «21» 09 2007 г. Полонное И.В.  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Кроме того имеется: Подвал, цокольный этаж

Число лестниц 13 шт.; их уборочная площадь 2396,0 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,1 м. Объем 131007 куб. м.

Общая площадь дома 24572,9 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 38,8 кв. м.

из нее: 24562,3 24563,4 24561,4

Жилые помещения общая 19630,4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 38,8 кв. м.

площадь 19623,0 19621,0 19621,6

в том числе жилой площади 11757,6 11746,5 кв. м.

Средняя площадь квартиры 74,4 кв. м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал нет кв.м чердак нет кв.м

### Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
	жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь		
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 В квартирах	158	758	11757,6								
2 В помещениях коридорной системы								сдел	14	16.147	
3 В общежитиях								14	08	12	
4 Службная жилая площадь											
5 Маневренная жилая площадь											

Из общего числа жилой площади находится сдел. и др. кв.м

6	а. в мансардах	24	107	1528,8							
	б. в подвалах							15	08	8012 г.	
	в. в цокольных этажах										
	г. в бараках										

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....	10	152,5				
2	Двухкомнатные .....	17	465,1				
3	Трехкомнатные .....	40	1825,3				
4	Четырехкомнатные .....	40	2373,6				
5	Пятикомнатные .....	22	1709,8				
6	Шестикомнатные .....	7	691,3				
7	-В семь и более комнат.....	22	4540,0				

Всего: 158 11757,6

## 6. Нежилые помещения По состоянию на 27.09.2007г.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
<b>ИТОГО:</b>			4942,5			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 27.09.2007г.

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
2	б) комнаты детские, дружинников и другие					
	Культурно-просветительная					
3	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения:</b>					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр	33-Н	25,3			
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
и) венткамера	10-Н(ч/п13),49-Н(ч/п10),42-Н(ч/п8)	18,2				
к) насосная						
<b>ИТОГО:</b>			43,5			

<b>ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ</b> « 24 » 09 2007 г. <i>Пономарева И. В.</i> (дата) (Ф.И.О. исполнителя)
--



IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности

2

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ №

28

Вид внутренней отделки

повышенная, 09 2007 г. Показатели №

32г

(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	приведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	следы увлажнения	14		14	25	3,5	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Отпадение штукатурки, следы влаги	23		23	30	6,9	
		Деревянные	Трещины в сопряжениях						
3	Перекрытия	чердачные	75% деревянные по мет. балкам 25% железобетонные Диагональные трещины на потолке	14		14	35	4,9	
		междуэтажные							
		подвальные							деревянные по мет. балкам
4	Крыша	Железо по деревянным стропилам	Неплотность фальцев, нарушение примыканий	2		2	35	0,7	
5	Полы	Паркет, дощатые	Отставание отдельных клепок	11		11	40	4,4	
6	Проемы	оконные	створные сосновые, металлопластик	11		11	40	4,4	
		дверные	Сосновые, филенчатые						Неплотный притвор, осели
7	Отдел. работы	а. Наружн. отделка архитектур. оформл.	50% среднее archit. оформл, 50%-простое Отпадение штукатурки, загрязнение окрасочного слоя, трещины, обрывы в углах	7	+2,4	9,4	35	3,29	
		б.							
		в.							
		б. Внутр. отделка							Штукатурка, побелка, окраска, оклейка обоями
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	12			35	4,17	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	От городской сети						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Коллективная антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. водой						есть
		Горячее водоснаб.	центральное						Следы ремонта, ослабление сальниковых набивок и прокладок, потеря эластичности изоляции проводов, течи в местах врезки запорной арматуры
		Вентиляция	Естественная, приточная						
		Электроплиты	-						
		Газоснабжение	централизованное						
Мусоропровод	-								
Лифты	есть								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Стертость ступеней, трещины, выбоины	6		6	25	1,5	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 33\%$$

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. устройства	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ</b>                      « 24 » 09 2007 г. Похолкова Н.В.                      (дата) (Ф.И.О. исполнителя)                 </div>																

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах					На оборудованный подвал	На объем Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэфф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	32г	22,1	1,02	0,98	0,93	0,93		0,86	19,01	116685	2218182	33	1486182	
	Обор. подвал	28	32г	22,1	1,02	0,98	0,93	0,93	0,8	0,69	15,25	14322	218411	33	146335	
<b>Итого</b>												<b>131007</b>	<b>2436593</b>		<b>1632517</b>	
<b>В ценах 2007 года</b>													<b>124899757</b>		<b>83682821</b>	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....	« 24 » 09 20 07 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор .....	Похолкова Н.В.		
Проверил руковод. группы.....	Ал-Хилли Л.А.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала КУП «ЛУИОН»  
 ГИБ Центрального района

(Чаузова Г.С.)

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы - \_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей - \_\_\_\_ листов.

# Подвал



1 Этаж



2 Этаж



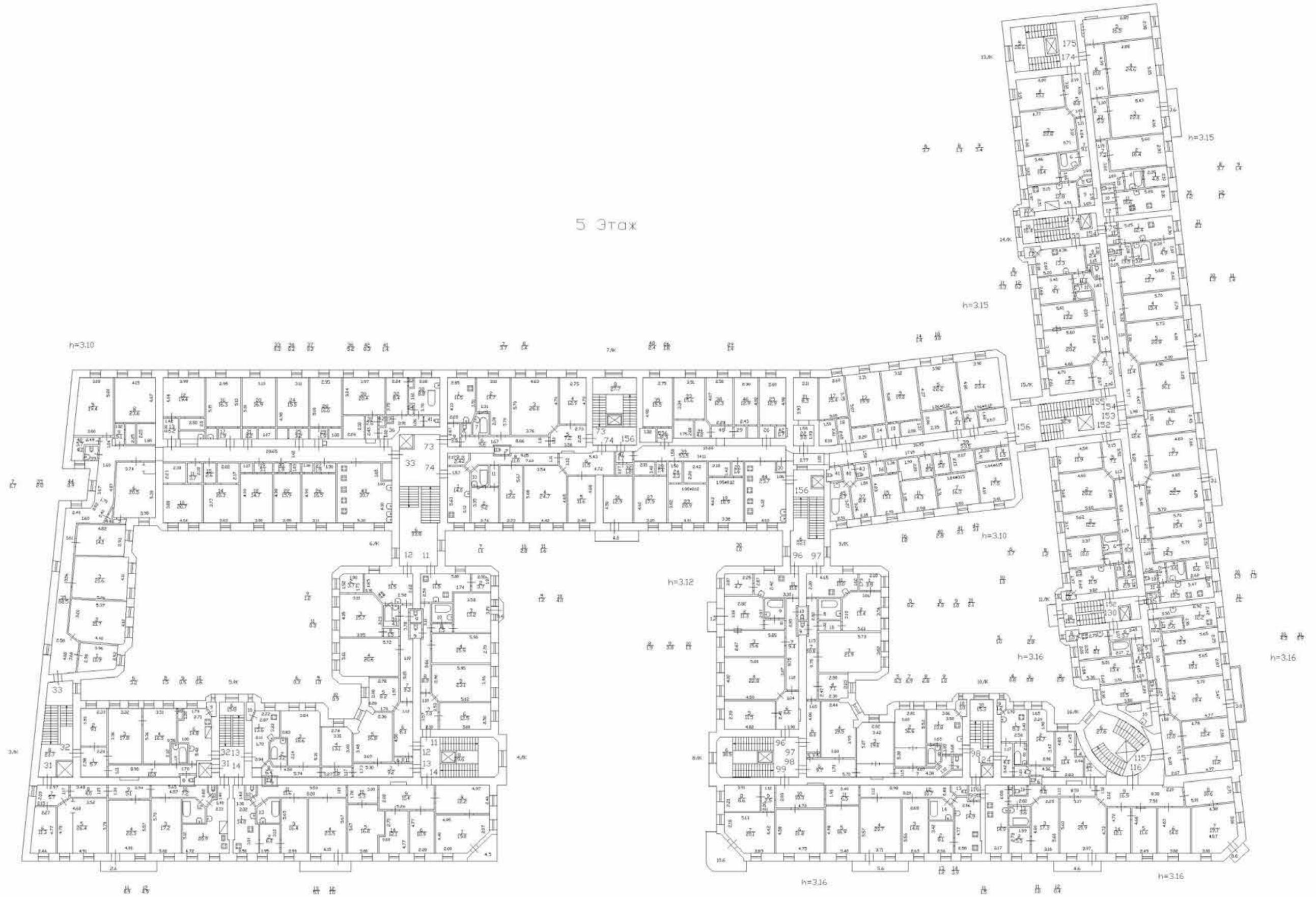
3 Этаж



4 этаж



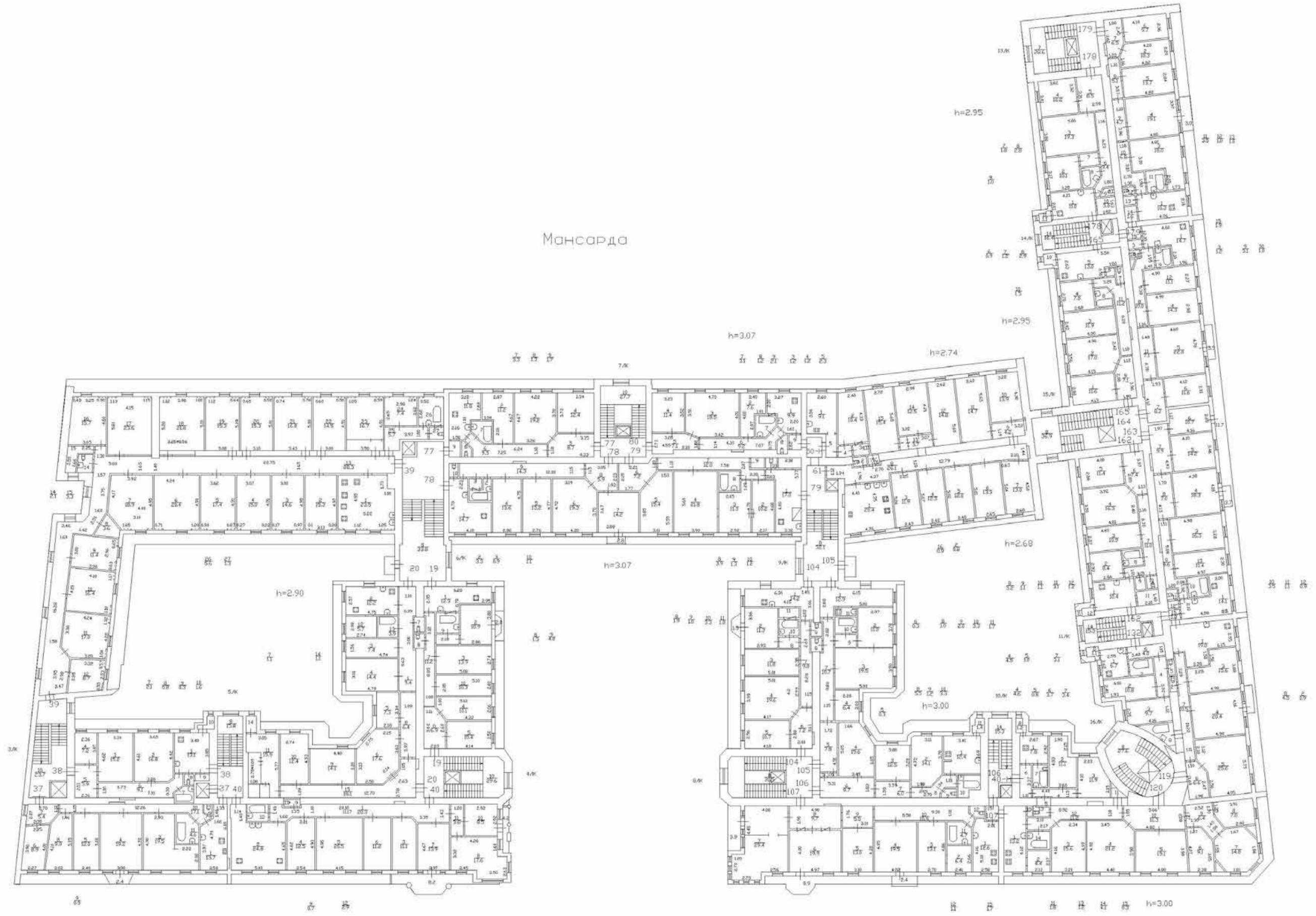
5 Этаж



6. 3 этаж



Мансарда



Приложение №10  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева» г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. А. «Проектная документация: Реставрация и ремонт крыши объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева ул. Старорусская, дом 5/3, литера А ГК №ПД-5МКД-2023», выполненной ООО «Возрождение Петербурга» в 2023 г. (шифр ПД-5МКД-2023)

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.05.2023 г.

1  
АКТ

**определения влияния предполагаемых к проведению видов работ  
на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности  
объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта  
культурного наследия**

"19" мая 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Возрождение Петербурга»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02234 от 2 февраля 2015 г.

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«Дом М.Н. Полежаева» - объект культурного наследия регионального значения в соответствии с Распоряжением КГИОП №10-33 от 20.10.2009 г.  
Ремонт и реставрация крыши

(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(город)

ул.

Старорусская

д.

5/3

стр./корп.

-

офис

-

**I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

«Дом М.Н. Полежаева» - объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Старорусская, дом 5/3, литера А. Годы постройки 1913-1915 гг. по проекту архитектора Яковлева Иван Ивановича (1872-1926, АХ (1900).

Шестиэтажное кирпичное здание с мансардой, с двумя замкнутыми внутренними дворами и курдонером, расположено на пересечении улиц Старорусская и Новгородская. Лицевые фасады решены в стиле модерн, облицованы кирпичом, керамической плиткой, цоколь облицован известняковой плитой.

Лицевой фасад корпуса, размещенного в глубине курдонера, по центральной оси акцентирован крыльцом с шестью полуциркульными в плане ступенями и перспективным порталом парадного входа. Щипцовые завершения на углах корпусов, фланкирующих курдонер, и в центральной части западного фасада (обращенного на Новгородскую ул.). Юго-западный угол лицевого фасада акцентирован башенкой, увенчанной куполом и шпилем.

Крыша обследуемого здания – с мансардным этажом, многоскатная, сложной конфигурации, с организованным наружным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровля - металлическая, из листовой оцинкованной кровельной стали по деревянной обрешетке. Кровельные листы соединены между собой одинарными фальцами - стоячими (вдоль скатов) и лежачими (поперек скатов). Состояние не удовлетворительное.

На момент проектирования ведутся работы по реставрации фасадов здания.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

### а) общее состояние:

Конструкция крыши: ограниченно работоспособное состояние, на некоторых участках – аварийное.

Общее техническое состояние здания удовлетворительное, объект эксплуатируется.

### б) фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундаменты под стенами здания - ленточные, бутовые.

В данном проекте не рассматриваются.

### в) цоколи и отмостки около них:

Цоколь здания выполнен из путиловского известняка.

В данном проекте не рассматриваются

### г) стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены – кирпичные и железобетонные. Отделка стен – однослойная штукатурка, каменная штукатурка и керамические изразцы с ангобированной поверхностью.

В данном проекте рассматриваются наружные стены со стороны чердачного пространства. Стены выполнены из кирпича и железобетона.

Обнаружены трещины стенах и столбах шириной до 5 мм, выявлены следы замачивания стен и столбов, выявлены следы разрушения кладочного раствора, обнаружено деструкция кирпичной кладки.

Техническое состояние оценивается как ограниченно-работоспособное.

### д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Кровля – сложной формы в плане, двухскатная. Покрытие кровли (водоизоляционный ковёр) – фальцевая кровля из оцинкованного кровельного железа с одинарными стоячими фальцами. Толщина стали кровельных картин – 0,7 мм. Уклоны кровли ~ 14° для кровли и 24° для кровли м/о «А/13», «А/14», «А/26»,

По всем парапетам и вентиляционным каналам предусмотрены открытия из оцинкованного кровельного железа. Подъем краев кровли в примыканиях к вентиляционным составляет – 50-150 мм, преимущественно в пределах 100 мм. Вынос защитных фартуков (элементов окрытий) за боковые грани парапетов/кладки вентиляционных каналов – 50-70 мм.

Покрытие кровли выполнено по деревянной обрешетке хвойных пород, сечением 50x50, 40x100...200 мм. Шаг обрешетки в свету – 100-250 мм. Обрешетка чередуется с доской, на которой расположены лежачие фальцы стыкуемых картин кровельного покрытия. Сплошная обрешетка в районе свесов кровли – частично присутствует. Подкровельный водоизоляционный

ковер/объемная диффузионная мембрана для отвода конденсата с нижней поверхности кровельных картин – отсутствует.

Вдоль свесов кровли перильное ограждение отсутствует. Прочие специальные элементы безопасности (элементы крепления страховочных тросов, ходовых трапов, элементов молнезащиты зданий) – отсутствуют.

Несущие конструкции кровли – наклонные деревянные стропила из досок, с деревянным подкосами из доски и без подкосов. В осях «1-2/А-Е» стропильная система выполнена без подкосов. Опирающие стропил на отдельных участках в районе свесов выполнено на мауэрлат (брус). Опирающие стропил в коньке – деревянный прогон из бруса.

Техническое состояние конструкций кровли оценивается как ограниченно-работоспособное. Для поврежденных и частично разрушенных конструкций – аварийное состояние.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Щипцовые завершения на углах корпусов, фланкирующих курдонер, и в центральной части западного фасада, (обращенного на Новгородскую ул.). Углы корпусов лицевого фасада, фланкирующие курдонер, завершены шатрами.

Юго-западный угол лицевого фасада: закруглен в плане, акцентирован трехгранной башенкой, которая декорирована волютами, карниз оформлен сухариками, завершена куполом с лантерной и шпилем.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Архитектурно-художественное решение фасадов - в приемах модерна с элементами историзма.

По лицевым фасадам выполнена отделка: каменная штукатурка, облицовочный кирпич, керамическая плитка (в части оформления лицевых фасадов в уровне пятого, шестого, мансардного этажей, а также поверхности щипцов, по дворовым фасадам в уровне первого этажа).

Горизонтальные членения: межоконный профилированный карниз – на уровне 2-го этажа; широкий фриз с лепным декором в виде стилизованных розеток и листьев аканта - между 1-м и 2-м этажами; профилированный карниз – на уровне 5-го этажа;

Вертикальные членения: эркеры: уплощенные – на уровне 2-4 этажей с лепным декором в межэтажном пространстве – в виде стилизованных розеток и растительного декора – над окнами 4-го этажа;

Пилястры на уровне 1-2-го этажа, завершенные скульптурными группами; полуциркульными нишами, декорированными гипсовыми вазами.

Фасады оформлены уплощенными эркерами на уровне 2-3-го и 6-7-го этажей с шатровым завершением – на угловых корпусах здания, фланкирующих курдонер; трехгранные – на уровне 6-го этажа;

Угловые лоджии, оформленные колоннами и полуколоннами ионического ордера; ниши с полуциркульным завершением в мансардном этаже, в части, завершенной щипцом; щипцы завершены профилированным карнизом с сухариками.

Разновеликие балконы на лепных профилированных кронштейнах в виде волют с четырехгранными профилированными тумбами с навершиями в виде шаров.

Проемы балконных дверей: прямоугольного завершения с откосами, отделанными облицовочным кирпичом, трехчастные – с профилированным наличником и замковым камнем.

Уплощенные угловые эркеры – на уровне 6-7-го этажа: с лепным декором в виде щитов и гирлянд в подоконном пространстве.

Ниши парадных входов: с полуциркульным завершением, профилированным архивольтом, с замковым камнем, лепным декором в антрвольтах, фланкированные лопатками и полуколоннами; ниши прямоугольные: в профилированном обрамлении, фланкированные лопатками.

Мансардный этаж: портики, оформленные колоннами ионического ордера, с навесами трапециевидными в плане, завершены карнизом, аналогичным карнизу щипцовых завершений.

Архитектурно-декоративная композиция дворовых фасадов: цоколь облицован известняковой плитой, сквозные проезды: пологие своды с распалубками, цилиндрические своды; стены отделаны облицовочным кирпичом;

Вертикальное членение: уплощенные ризалиты. Венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж.

Двор-курдонер закрывает ограда на цоколе из известняка, с металлическим заполнением между столбами в виде колонн с канелюрами и навершием в виде шара. Справа и слева в ограде устроены ворота для заезда во двор и калитки для пешеходов. Металлическая ограда на известняковом цоколе простого геометрического рисунка, выполнена из проката полосового и квадратного сечения, соединение элементов на заклепках. На левой калитке сохранились исторические ручки - фаль и замки. В верхней части металлической ограды присутствуют декоративные элементы в виде цветка, выполненные методом литья. Базы, фуст колонны с канелюрами, капитель и навершие в виде шара – железобетонные, окрашенные.

В данном проекте не рассматриваются

### 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

#### а) общее состояние:

Общее техническое состояние здания удовлетворительное, объект эксплуатируется.

В данном проекте рассматривается только чердачное пространство данного здания.

#### б) перекрытия (сводчатые, плоские):

Чердачное перекрытие – выполнено по деревянным балкам без заполнения с деревянным настилом и металлическим балкам с бетонным заполнением.

Техническое состояние конструкций чердачного перекрытия оценивается как: **ограниченно-работоспособное.**

В процессе осмотра конструкций чердачного перекрытия были зафиксированы следующие дефекты:

1. Обнаружены трещины в балках, шириной до 10 мм.
2. Выявлены следы замачивания и гниение балок на приопорных участках.
3. Выявлены следы замачивания и гниение деревянного настила.
4. Обнаружено некачественное протезирование несущих балок.

В конструктивной системе здания присутствуют плоские балочные перекрытия, а также крестовые, коробовые и «пруссские» (по металлическим балкам) своды.

#### в) полы:

Пол чердачного пространства выполнен из сплошного деревянного настила. Состояние неудовлетворительное.

Полы в МОП выполнены из моно- и полихромной метлахской плитки разных периодов

г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Внутренние стены из кирпича.

Обнаружены трещины стенах и столбах шириной до 5 мм, выявлены следы замачивания стен и столбов, выявлены следы разрушения кладочного раствора, обнаружено деструкция кирпичной кладки.

Техническое состояние оценивается как ограниченно-работоспособное.

д) столбы, колонны:

Кирпичные столбы в чердачном пространстве.

Обнаружены трещины стенах и столбах шириной до 5 мм, выявлены следы замачивания стен и столбов, выявлены следы разрушения кладочного раствора, обнаружено деструкция кирпичной кладки.

Техническое состояние оценивается как ограниченно-работоспособное.

е) дверные и оконные проемы и их заполнение:

Оконные заполнения на лицевых фасадах разнообразные: большая часть поздняя (металлопластиковые), но сохранились и исторические заполнения деревянные прямоугольной формы; окна-фонарики, тройные, щелевидные, с исторической расстекловкой. На дворовых фасадах исторические оконные заполнения сохранились в зоне лестничных клеток, и в некоторых квартирах, также большинство оконных заполнений поздние металлопластиковые с разнообразным членением и цветовым решением.

Дверные заполнения: со стороны лицевых фасадов и двора - курдонера в основном объеме (входы в парадные) сохранились исторические полуциркульные фрамуги с остеклением, с резьбой в центральной части, дверные полотна утрачены, либо заменены на современные. В нежилые помещения первого этажа установлены современные дверные заполнения (металл или остекленный металлопластик).

Со стороны дворовых фасадов дверные заполнения поздние-металлические.

Общее состояние исторических дверных и оконных заполнений не удовлетворительное.

В предмете охраны на лицевых фасадах: историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной форм; исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений. На дворовых фасадах: дверные и оконные проемы – отметки высоты и габариты ширины, в ризалитах - исторический рисунок и материалы (дерево) оконных заполнений.

В данном проекте не рассматривается

ж) лестницы и крыльца:

Лицевой фасад корпуса, размещенного позади курдонера, по центральной оси акцентирован крыльцом с шестью полуциркульными в плане ступенями (материал - известняковая плита) и верхней площадкой.

Внутренние лестницы: средистенные и двухмаршевые (по металлическим косоурам) с известняковыми ступенями, коваными ограждениями и деревянными профилированными поручнями.

В данном проекте не рассматривается

з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Поля подшивки лестничных маршей и потолков лестничных площадок оформлены штукатурными тягами, лепными порезками.

В данном проекте не рассматриваются.

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

Отсутствует

**5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:**

Рекомендуются следующие виды работ:

*Чердачное перекрытие:*

- демонтаж всех несущих элементов пола (кроме подшивки потолков, выходящих в нижерасположенные квартиры);
- усиление несущих элементов перекрытия;
- устройство межбалочного заполнения из минераловатных плит;
- укладка чистового пола из дощатого настила.

*Кирпичная кладка стен, дымовых труб, ж/б стен:*

- реставрация кирпичной кладки;
- усиление лучковых перемычек оконных проемов, расположенных по наружной восточной стене объекта;
- реставрация и восстановление штукатурки;
- реставрация ж/б стен щипцов.

*Конструкция крыши:*

- реставрация и восстановление деревянных элементов стропильной системы (стропильных ног, мауэрлатов, подкосов, лежней и т.д.);
- усиление конструкций;
- восстановление слуховых окон.

*Кровля:*

- замена обрешетки из доски;
- устройство карнизных и коньковых продухов;
- укладка гидро-ветрозащитной мембраны;
- восстановление кровельного покрытия из кровельной стали;
- монтаж кровельного ограждения со снегозадержателями;
- монтаж страховочной системы (для дальнейшей эксплуатации).

## **II. Выводы:**

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы по ремонту и реставрации крыши объекта культурного

наследия регионального значения «Дом М.Н. Полежаева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д. 5/3, лит. А проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

### III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации



М.С. Юмартов

Главный архитектор проекта

В.И. Фролова

Главный инженер проекта

П.Г. Щедрин

Место печати