

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова, при проведении работ по объекту: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», шифр 201226-СВН, ООО «КОРУС Консалтинг ГК», 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 22 октября 2021 г.

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**  
Дата начала проведения экспертизы: 22 октября 2021 г.  
Дата окончания проведения экспертизы: 10 ноября 2021 г.
- 2. Место проведения экспертизы**  
Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
- 3. Заказчик экспертизы**  
Заказчик: ООО «КОРУС Консалтинг ГК»
- 4. Сведения об экспертах:**

<b>1</b>	<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	42 года
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25 декабря 2019 г., приказ МК РФ № 596 от 30.04.2021 «О внесении

	<p>изменений в приложение к приказу МК РФ от 25.12.2019 № 2032»</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <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 объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

<b>2</b>	<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Дубинин Иван Витальевич
	Образование	Высшее Уральская государственная архитектурно-художественная академия
	Специальность	Архитектура
	Стаж работы по профессии	16 лет
	Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,</li> </ul>

		<p>включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Эксперт</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	19 лет
	Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» искусствовед
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	--	---

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- 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 решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова, предусмотренной проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова, предусмотренная проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН), в составе:

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

*Ответственный секретарь*

*Дубинин И.В.*

Книга 1. «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 2/45, литера А (201226-СВН1)

Книга 2. «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 7, литера Б (201226-СВН2)

Книга 3. «Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 3, литера А (201226-СВН2.1)

Книга 4. «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 13, литера А (201226-СВН3)

Книга 5. «Дом М.А. Жевержеевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 18/5, литера А (201226-СВН3.1)

Книга 6. «Дом С.И. Крундышева» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 8, литера А (201226-СВН4)

Книга 7. «Жилой дом (здание Общества технологов)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 32, литера А (201226-СВН5)

Книга 8. «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 36, литера А (201226-СВН9)

Книга 9. «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Загородный, дом 9, литера А (201226-СВН9.1)

Книга 10. «Дом А.П. Рот» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 25, литера А (201226-СВН9.2)

Книга 11. «Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям «Иврио»)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Щербакова, дом 15/34, литера А (201226-СВН9.3)

Книга 12. «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 23, литера А (201226-СВН9.4)

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова», предусмотренная проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН).
2. 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 № 01-52-605/21 от 14.04.2021.
3. 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 № 01-52-608/21 от 14.04.2021.



15. Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
16. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», утвержденный КГИОП от 24.04.2002.
17. Охранное обязательство на памятник исторический (вновь выявленный объект), находящийся в государственной собственности № 3323 от 02.07.2001.
18. Охранное обязательство на объект нежилого фонда, являющийся вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность, и находящийся в частной собственности № 1182 от 21.03.2001.
19. Выписка из ЕГРН от 18.10.2021 № КУВИ-002/2021-136130003.
20. Распоряжение КГИОП от 14.06.2016 № 10-245 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)»».
21. Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
22. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», утвержденный КГИОП от 26.10.2009.
23. Распоряжение КГИОП от 15.06.2016 № 40-95 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
24. Распоряжение КГИОП от 20.04.2017 № 07-19-129/17 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.06.2016 № 40-95 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
25. Выписка из ЕГРН от 18.10.2021 № КУВИ-002/2021-136129984.
26. Распоряжение КГИОП от 04.07.2011 № 10-370 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры»».
27. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры», утвержденный КГИОП от 14.03.2011.

28. Охранное обязательство нежилые помещения, расположенные в выявленном объекте культурного наследия № 13033 от 19.06.2014.
29. Выписка из ЕГРН от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136129993.
30. Распоряжение КГИОП от 09.09.2016 № 10-463 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».
31. Распоряжение КГИОП от 19.09.2016 № 10-485 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)»».
32. Распоряжение КГИОП от 11.10.2018 № 07-19-455/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
33. Распоряжение КГИОП от 19.03.2019 № 07-19-98/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 11.10.2018 № 07-19-455/18».
34. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)», оформлен 28.09.2021.
35. Выписка из ЕГРН от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136131476.
36. Распоряжение КГИОП от 15.04.2016 № 10-132 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Жевержеевой»».
37. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Жевержеевой», утвержденный КГИОП от 22.05.2002.
38. Выписка из ЕГРН от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136131493.
39. Распоряжение КГИОП от 02.10.2014 № 10-628 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева»».
40. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», утвержденный КГИОП от 22.05.2002.
41. Охранное обязательство нежилые помещения, расположенные в выявленном объекте культурного наследия № 13378 от 16.10.2014.
42. Выписка из ЕГРН от 18.10.2021 № КУВИ-002/2021-136129983.
43. Распоряжение КГИОП от 26.03.2019 № 142-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (здание Общества технологов)»».
44. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (здание Общества технологов)», утвержденный КГИОП от 22.05.2002.
45. Охранное обязательство нежилые помещения, расположенные в выявленном объекте культурного наследия № 8517 от 20.11.2008.
46. Выписка из ЕГРН от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136130000.



47. Распоряжение КГИОП от 30.06.2011 № 10-364 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой»».
48. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», утвержденный КГИОП от 26.10.2009.
49. Охранное обязательство нежилые помещения, расположенные в объекте культурного наследия регионального значения № 11539 от 10.01.2013.
50. Выписка из ЕГРН от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136129989.
51. Распоряжение КГИОП от 03.04.2013 № 10-148 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»».
52. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», утвержденный КГИОП от 19.07.2011.
53. Охранное обязательство нежилые помещения, расположенные в объекте культурного наследия федерального значения № 13842 от 21.01.2015.
54. Выписка из ЕГРН от 18.10.2021 № КУВИ-002/2021-136130006.
55. Распоряжение КГИОП от 11.07.2014 № 10-383 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот»».
56. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», утвержденный КГИОП от 22.05.2002.
57. Охранное обязательство нежилые помещения, расположенные в выявленном объекте культурного наследия № 13169 от 30.07.2014.
58. Выписка из ЕГРН от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136130005.
59. Распоряжение КГИОП от 21.11.2017 № 520-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям «Иврио»)»».
60. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям «Иврио»)», утвержденный КГИОП от 22.05.2002.
61. Выписка из ЕГРН от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136129998.
62. Распоряжение КГИОП от 23.01.2012 № 10-32 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»».
63. Распоряжение КГИОП от 07.02.2018 № 40-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 23.01.2012 № 10-32».
64. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», утвержденный КГИОП от 06.07.2005.
65. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», оформлен 22.09.2021.

66. Охранное обязательство не жилые помещения, расположенные в объекте культурного наследия регионального значения № 13289 от 16.09.2014.
67. Выписка из ЕГРН от 15.10.2021 № КУВИ-002/2021-136130001.

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.**

В рассматриваемой проектной документации разработка «реставрационных» разделов не предусмотрена. Все решения, принятые проектом, направлены на приспособление для современного использования объектов культурного наследия в части прокладки инженерных сетей без изменения особенностей объектов культурного наследия, составляющих предмет охраны. В соответствии со ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы, предусмотренные рассматриваемым проектом, можно отнести к работам по приспособлению памятника для современного использования.

В связи с отсутствием в представленной на экспертизу проектной документации разделов, связанных с реставрацией объектов культурного наследия, углубленные исторические исследования при проведении экспертизы, требуемые, главным образом, для определения обоснованности принятых проектных решений по реставрации, не проводились.

**9. Сведения о проведённых исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова», предусмотренной проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН).

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, исто-

рико-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Краткие исторические сведения.**

История улицы Рубинштейна берёт своё начало в 1740-х годах, когда был проложен мощённый деревом проезд от Невской перспективы до Загородной дороги. Проезд появился на месте тропы-просеки, проходившей от Троице-Сергиевского подворья к Большой Загородной дороге. Поначалу его называли Головкинским переулком (по имени канцлера Г. И. Головкина, чья дача находилась поблизости; по другим данным — Головин переулок по имени домовладельца графа Ф. А. Головина).

В 1798 году проезд получил название Троицкого переулка. С 1887 года — Троицкая улица. Своё современное название улица обрела в 1929 году в честь композитора Антона Григорьевича Рубинштейна, жившего в доме 38.

С середины 2000-х годов на улице открылось большое количество популярных баров и ресторанов, благодаря чему улица стала известна как одна из главных ресторанных улиц в Европе.

Переулок Щербакова был проложен в начале XIX века и первое время именовался Вновьпроложенным переулком. Современное название (по фамилии купца-домовладельца) носит с 1817 года (по другим данным — с 1828 года). С 1936 года входил в состав Куйбышевского района, который в 1994 году был включён в Центральный район.

В XIX и начале XX века в Щербаковом переулке жили татары-халатники, старьёвщики, торговцы галантереей и казанским мылом, а также строители-сезонники из Костромской губернии.

Современная застройка в основном относится ко второй половине XIX века.

Загородный проспект — крупная магистраль в центре Санкт-Петербурга. Проходит от Владимирской площади до Московского проспекта.

Большая загородная дорога появилась в начале 1730-х годов на месте старинной пешеходной тропы, ведущей к Екатерингофу. Загородной она называлась, поскольку в первой половине XVIII века, когда южная граница города проходила по Фонтанке, прилегающие территории были загородными. Официальное название было учреждено в 1739 году Комиссией о Санкт-Петербургском строении

Загородный проспект вместе с улицами Рубинштейна (бывшей Троицкой), Разъезжей и Ломоносова (бывший Чернышев переулок) образуют перекрёсток, называемый Пять углов.

### **10.2. Описание существующего состояния объектов культурного наследия.**

В целом по визуальному осмотру состояние исследуемых зданий удовлетворительное.

### **10.3. Учетные сведения**

В перечень исследуемых зданий вошли следующие объекты культурного наследия:

- Выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 2/45, литера А
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 7, литера Б
- Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 3, литера А
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 13, литера А
- Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Жевержеевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 18/5, литера А
- Выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Крундышева» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 8, литера А
- Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (здание Общества технологов)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 32, литера А
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 36, литера А
- Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Загородный, дом 9, литера А
- Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Рот» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 25, литера А
- Выявленный объект культурного наследия «Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям «Иврио»)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Щербакова, дом 15/34, литера А
- Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 23, литера А

Предметы охраны и планы границ территорий объектов культурного наследия определены распоряжениями КГИОП.

#### **10.4. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова, предусмотренной проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН), выполнена на основании заданий, выданных КГИОП Санкт-Петербурга. Проектная организация осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МК РФ 19454 от 14.08.2019.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации выявил следующие факты:

1. Проекты выполнены с учетом заданий КГИОП.

2. В состав данных проектов по устройству мониторинга городской системы видеонаблюдения входят: общие данные; схемы организации связи и схемы электрических подключений; ситуационные планы расположения оборудования; схемы прокладки кабельных трасс; планы размещения оборудования и трассы прокладки кабелей на фасадах здания; пояснительная записка включает описание проекта организации работ и мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.

3. Данными проектами предусмотрены следующие виды работ:

- приспособление для современного использования объектов культурного наследия в части устройства системы наружного видеонаблюдения.

Для осуществления видеоконтроля применяются цилиндрические вариофокальные камеры. Камеры устанавливаются на фасаде здания, в соответствии с чертежами. Подключаются к существующей сети через порт коммутатора, устанавливаемого в проектируемый телекоммуникационный шкаф КВК.

Центральное оборудование видеонаблюдения устанавливается в существующем телекоммуникационном шкафу ЕМТС.

Прокладка кабеля до оборудования по фасаду здания предусмотрена в металлорукаве, ответвления от линии к видеокамерам осуществляются с помощью распределительных коробок. Места ввода труб в здание загерметизируются терморасширяющейся пеной. Трубы предусмотрено закрепить лентой монтажной нержавеющей. Оборудование устанавливается в соответствии с монтажными чертежами фирмы-производителя.

#### Проект организации строительства

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности строительства проектом предусматривается параллельно-последовательная организационно-техническая схема проведения строительно-монтажных работ. Устройство систем видеонаблюдения ведется поточным методом, обеспечивающим непрерывность производства всех работ в строгой технологической последовательности.

Все этапы выполнения работ должны проводиться под контролем представителей организаций, на которые возложен авторский и технический надзор.

Высотные работы по установке оборудования и прокладке кабелей на фасаде выполняются с применением автовышки, раздвижных лестниц, при необходимости альпинистского оборудования и снаряжения бригад промышленных альпинистов.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия включают:

- согласование проведения работ с органами охраны объектов культурного наследия РФ;
- обеспечение целостности и сохранности архитектурно-художественного декора;
- обеспечение предотвращения ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе проведения работ.

Установка оборудования осуществляется на гладких поверхностях конструкций, при

этом не нарушается архитектурно-художественное решение, составляющее предмет охраны объектов культурного наследия.

Все элементы крепления применяются из нержавеющей стали. Отверстия производятся только на гладких поверхностях, щадящими методами, не нарушающими архитектурно-художественное решение и конструкции, составляющие предмет охраны.

После прокладки кабельные трассы, крепежные элементы и монтажные коробки окрашиваются в цвет фасадов в месте крепления.

Проектные решения разработаны в полном объеме, определенном заданиями КГИОП и не нарушают сохранность и предмет охраны объектов, определенными распоряжениями КГИОП, не нарушают архитектурно-художественное решение, конструкции, оставляя без изменений облик объектов культурного наследия, что подтверждено в том числе актами определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, включённых в состав проектов.

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

### **11.1. Список использованных источников и литературы:**

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб, 1996.
9. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
10. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. СПб, 2009.

11. Георги И.Г. Описание Российской империи столичного города Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. СПб, 1794.
12. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — Москва: Центрполиграф, 2010.
13. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга: 5-е изд. СПб: Новопринт, 2002.
14. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 59. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
15. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб: Лениздат, 1998.
16. Калюжная А.Д. Петербургская сторона. — СПб, Издательство «ОСТРОВ», 2007.
17. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб, 2003.
18. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб: «Белое и Черное», 2003.
19. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: справ. памятников истории и культуры. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб: Альт-Софт, 2005.
20. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях, 1703-1782. СПб, 1884.
21. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб.: ЗАО «Карта» ЛТД, 2004.
22. Столпянский, П.Н. Петербург: как возник, основан и рос Санкт-Петербург. СПб: Нега, 1995.
23. Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. Репринтное издание. СПб, 1849.
24. Учётные карточки КГИОП. Архив КГИОП.
25. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб, 2012.

## **12. Обоснования выводов экспертизы**

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова», предусмотренная проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова», предусмотренной проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН), выполнены в целях создания условий

для современного использования объектов культурного наследия и без изменения предметов охраны объектов культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по приспособлению для современного использования объектов культурного наследия в части устройства системы наружного видеонаблюдения.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность конструктивной системы, объемно-планировочного решения и архитектурно-художественного решения фасадов рассматриваемых объектов культурного наследия

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова», предусмотренной проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН), соответствуют требованиям Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданных Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова», предусмотренной проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, расположенных на ул. Рубинштейна, пр. Загородном и пер. Щербакова):

- выявленный объект культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 2/45, литера А;
- объект культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 7, литера Б;
- выявленный объект культурного наследия «Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 3, литера А
- объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 13, литера А;
- выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Жевержеевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 18/5, литера А;
- выявленный объект культурного наследия «Дом С.И. Крундышева» по адресу: г.



Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 8, литера А;

- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом (здание Общества технологов)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 32, литера А;
- объект культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Бастровой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 36, литера А;
- объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Загородный, дом 9, литера А;
- выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Рот» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 25, литера А;
- выявленный объект культурного наследия «Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям «Иврио»)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Щербакова, дом 15/34, литера А;
- объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 23, литера А,

предусмотренная проектом: «Выполнение работ по размещению устройств мониторинга городской системы видеонаблюдения», разработанным ООО «КОРУС Консалтинг ГК» в 2021 г. (шифр 201226-СВН), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

- 1) Приложение №1 Историческая иконография
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
- 4) Приложение №4 Копии договоров с экспертами
- 5) Приложение №5 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии**

10 ноября 2021 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Зайцева Д.А.)

*Ответственный секретарь*

*Дубинин И.В.*

Приложение №1  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
объектов культурного наследия,  
расположенных на ул. Рубинштейна,  
пр. Загородном и пер. Щербакова

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

### Перечень исторической иконографии

1. «Дом И.И. Ростовцева» (ул. Рубинштейна, дом 2/45, литера А). 1950-е гг.
2. «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» (ул. Рубинштейна, дом 7, литера Б). 1930-е годы.
3. Улица Рубинштейна, 1980-е гг.
4. «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)» (ул. Рубинштейна, дом 13, литера А). 1970-е гг.
5. «Дом М.А. Жевержеевой» (ул. Рубинштейна, дом 18/5, литера А). 2016 г.
6. «Дом С.И. Крундышева» (ул. Рубинштейна, дом 8, литера А).
7. «Жилой дом (здание Общества технологов)» (ул. Рубинштейна, дом 32, литера А). 1949 г.
8. «Дом М.Б. Баструевой» (ул. Рубинштейна, дом 36, литера А).
9. «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» (пр. Загородный, дом 9, литера А). 2016 г.
10. «Дом А.П. Рот» (ул. Рубинштейна, дом 25, литера А). 1980-е гг.
11. «Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям «Иври»)» (пер. Щербакова, дом 15/34, литера А). 1995 г.
12. «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (ул. Рубинштейна, дом 23, литера А). 1950-е гг.



1. «Дом И.И. Ростовцева» (ул. Рубинштейна, дом 2/45, литера А). 1950-е гг.



2. «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» (ул. Рубинштейна, дом 7, литера Б). 1930-е годы.



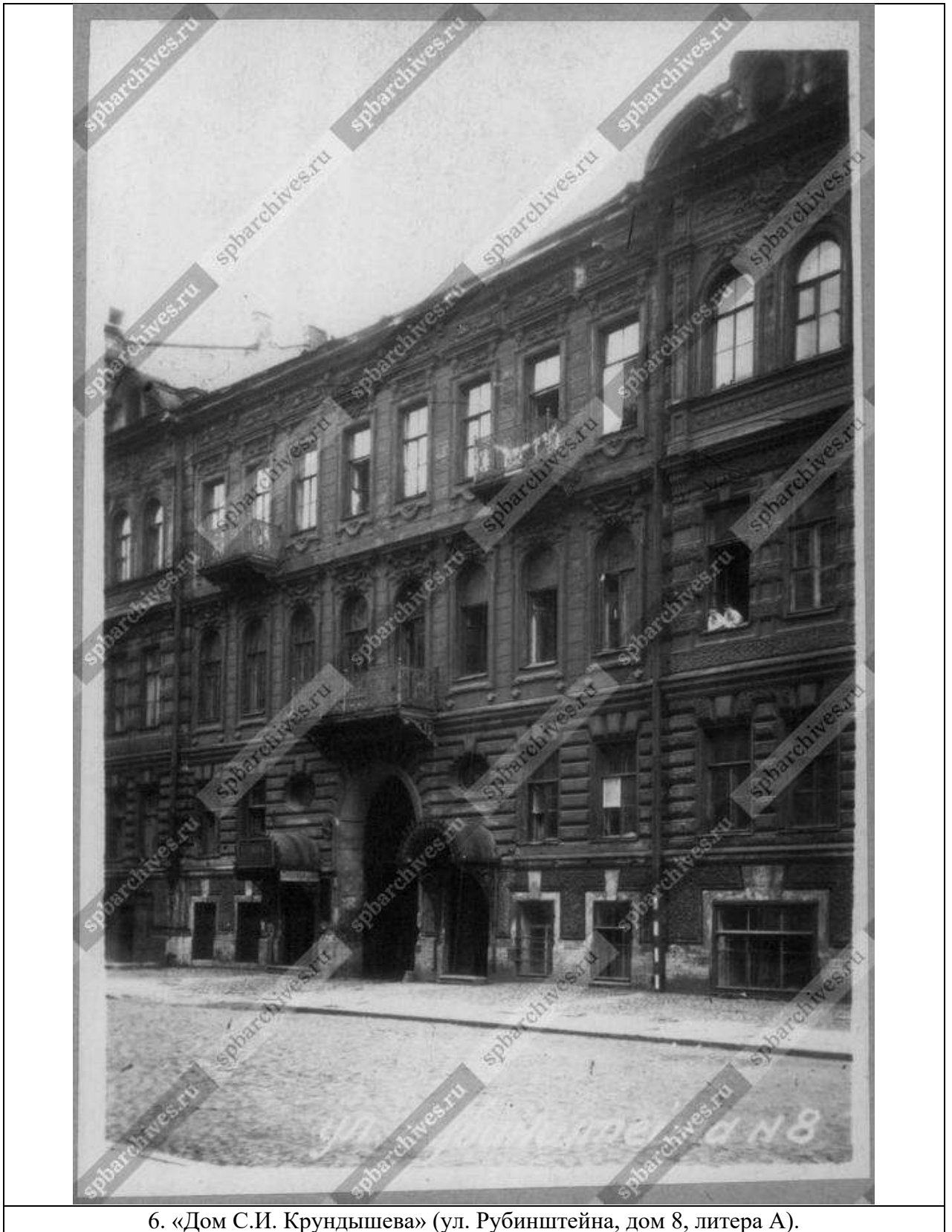
3. Улица Рубинштейна, 1980-е гг.



4. «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)» (ул. Рубинштейна, дом 13, литера А). 1970-е гг.



5. «Дом М.А. Жевержевой» (ул. Рубинштейна, дом 18/5, литера А). 2016 г.



б. «Дом С.И. Крундышева» (ул. Рубинштейна, дом 8, литера А).





7. «Жилой дом (здание Общества технологов)» (ул. Рубинштейна, дом 32, литера А). 1949 г.



8. «Дом М.Б. Баструевой» (ул. Рубинштейна, дом 36, литера А).



9. «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» (пр. Загородный, дом 9, литера А). 2016 г.



10. «Дом А.П. Рот» (ул. Рубинштейна, дом 25, литера А). 1980-е гг.



11. «Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям «Иврио»»)» (пер. Щербакова, дом 15/34, литера А). 1995 г.



12. «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» (ул. Рубинштейна, дом 23, литера А). 1950-е гг.

Приложение №2  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
объектов культурного наследия  
расположенных на ул. Рубинштейна,  
пр. Загородном и пер. Щербакова

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на  
проведение экспертизы**

**ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОФИКСАЦИИ**

1. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 2/45, литера А
2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 7, литера Б
3. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 3, литера А
4. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 13, литера А
5. Общий вид лицевых фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Жевержеевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 18/5, литера А
6. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 8, литера А
7. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (здание Общества технологов)» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 32, литера А
8. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 36, литера А
9. Общий вид лицевого фасада объект культурногоо наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Загородный,

дом 9, литера А

10. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 25, литера А
11. Общий вид лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям «Иврио»)» по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Щербакова, дом 15/34, литера А
12. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 23, литера А



Фото №:

1

Адрес:

ул. Рубинштейна, дом 2/45, литера А

Наименование ОКН:

Дом И.И. Ростовцева

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

2

Адрес:

ул. Рубинштейна, дом 7, литера Б

Наименование ОКН:

Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)

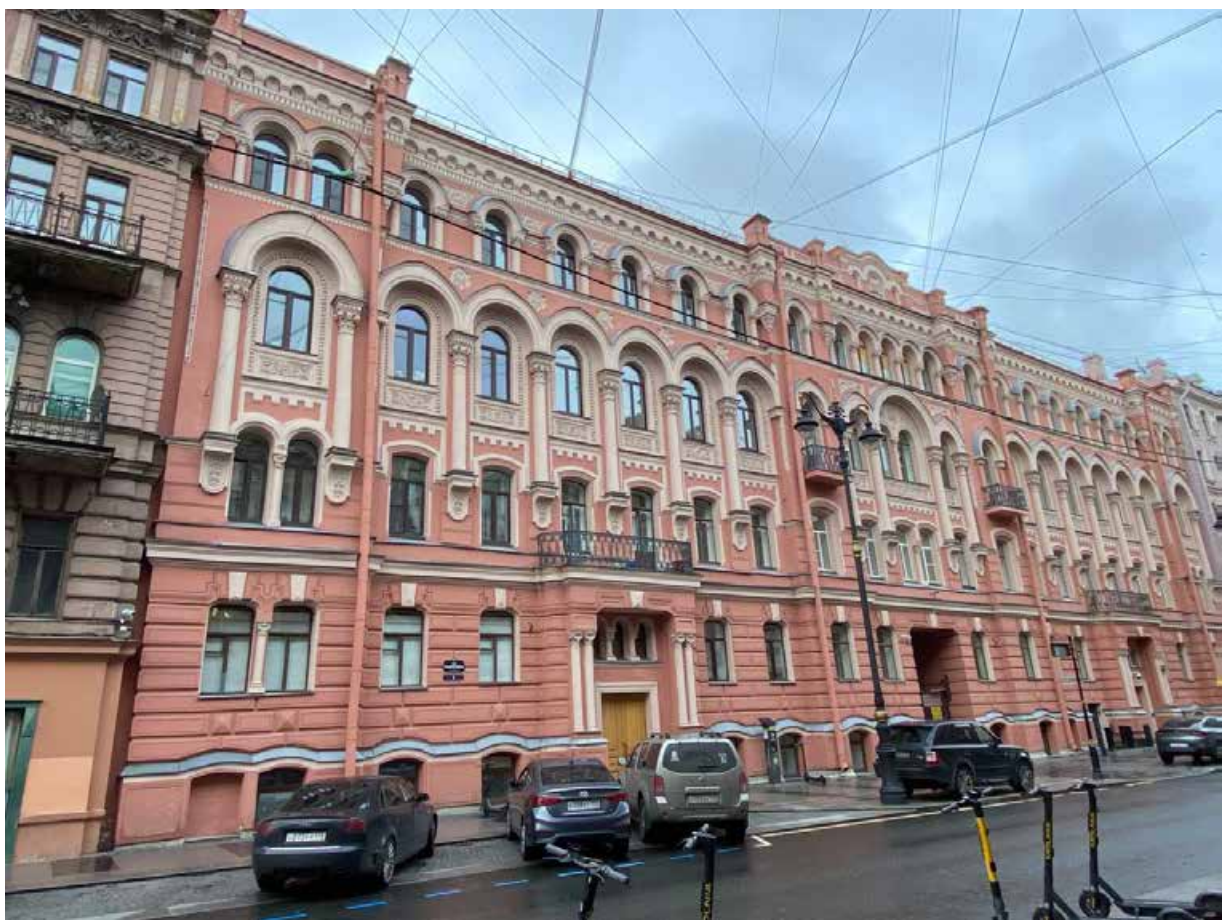


Фото №:

3

Адрес:

ул. Рубинштейна, дом 3, литера А

Наименование ОКН:

Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)





Фото №:

4

Адрес:

ул. Рубинштейна, дом 13, литера А

Наименование ОКН:

Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

5

Адрес:

ул. Рубинштейна, дом 18/5, литера А

Наименование ОКН:

Дом М.А. Жевержеевой

Аннотация:

Общий вид лицевых фасадов

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

6

Адрес:

ул. Рубинштейна, дом 8, литера А

Наименование ОКН:

Дом С.И. Крундышева

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

7

ул. Рубинштейна, дом 32, литера А

Жилой дом (здание Общества технологов)

Общий вид лицевого фасада

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

8

Адрес:

ул. Рубинштейна, дом 36, литера А

Наименование ОКН:

Дом М.Б. Баструевой

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

9

Адрес:

пр. Загородный, дом 9, литера А

Наименование ОКН:

Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)

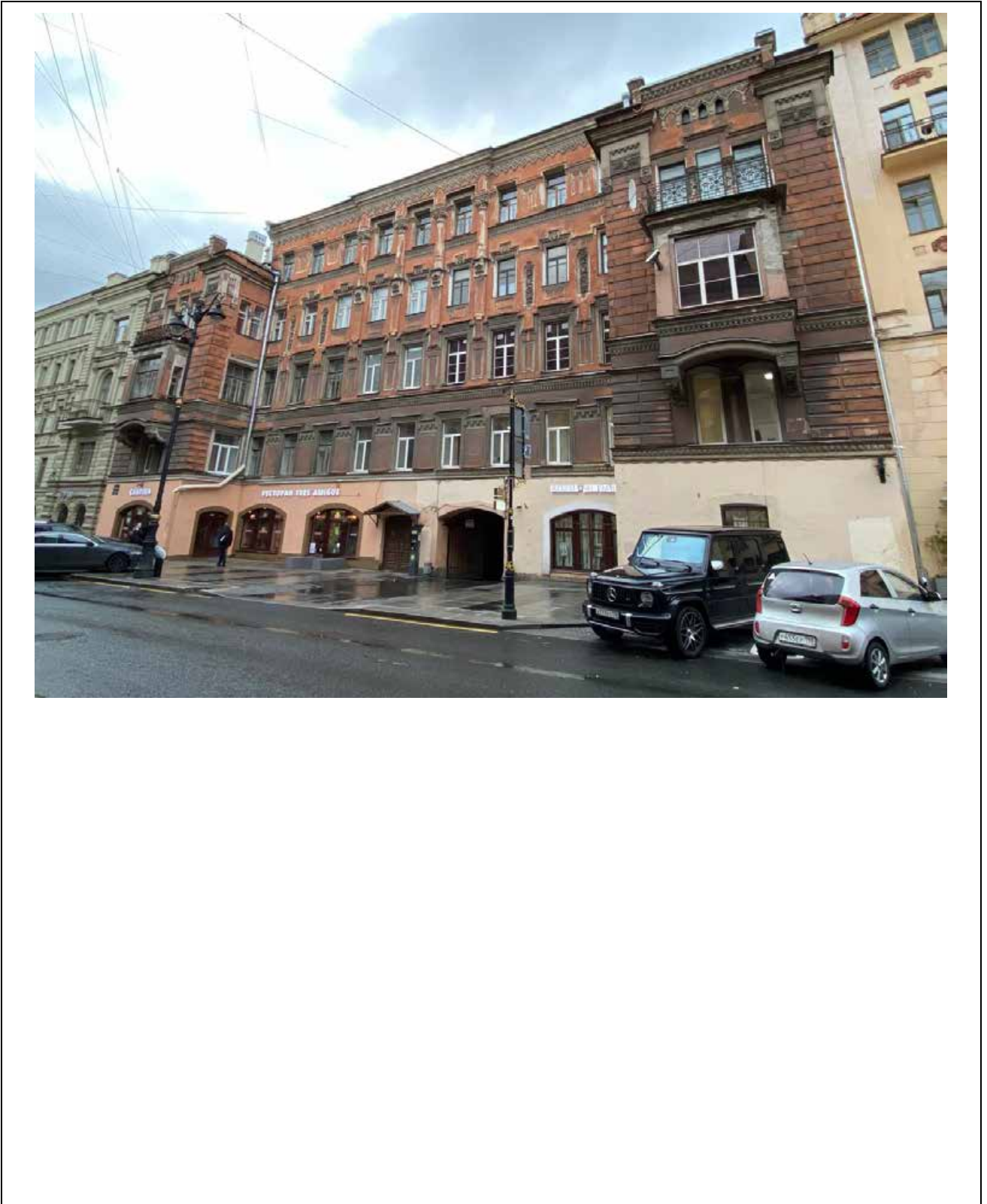


Фото №:

10

Адрес:

ул. Рубинштейна, дом 25, литера А

Наименование ОКН:

Дом А.П. Рот

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

11

пер. Щербакова, дом 15/34, литера А

Дом А.С. Гулина (здание общества для доставки начального образования еврейским детям «Иврио»)

Общий вид лицевого фасада

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)





Фото №:

12

Адрес:

ул. Рубинштейна, дом 23, литера А

Наименование ОКН:

Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада

Дата съемки:

22 октября 2021 г. (Зайцева Д. А.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.10.2017

№ 457-р

Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.И. Ростовцева»

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.



Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

от 05.10.2017 № 457-р

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом И.И. Ростовцева», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А  
 (Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания со скошенной угловой частью; габариты и конфигурация крыши с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда.	 <p>The photograph shows a large, ornate, multi-story building with a curved facade, identified as the 'House of I.I. Rostovtsov'. Below the photo is a site plan map of the area, showing the intersection of Nevsky Prospekt and Rubinshteynaya Street. A specific building footprint is highlighted in yellow on the map, corresponding to the location of the house.</p>

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе лестница с лицевого фасада (Невский проспект): местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (ступени и площадки, облицованные мрамором), конфигурация (маршевая); сводчатые перекрытия, в том числе коробовый свод воротного проезда с распалубками;</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов по Невскому проспекту и улице Рубинштейна;</p>	

материал, фактура отделки  
 фасадов – окрашенная  
 штукатурка гладкая;



рустовка линейная;



цоколь, облицованный  
 известняком;



оконные проемы и проемы  
 балконных дверей: конфигурация  
 (прямоугольные), габариты,  
 местоположение;



оформление оконных проёмов и  
 проёмов балконных дверей:  
 лепные декоративно-  
 художественные композиции,  
 профилированные наличники,  
 подоконные филенки с  
 бриллиантовым рустом; с  
 лепными гирляндами, замковые

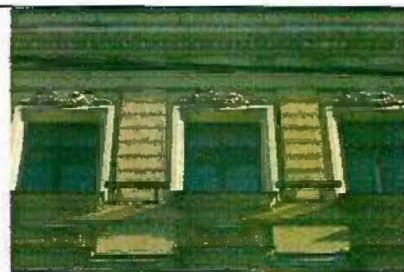


камни в форме филенок, в том числе с волютами, с гирляндами, рустованных «под шубу», стилизованные кронштейны, разорванные лучковые сандрики;

заполнения оконных проемов: исторические цвет, рисунок;

исторические дверные проемы: конфигурация, габариты, местоположение;

оформление дверного проема по Невскому проспекту; перспективная ниша, углы выступа с декоративно-художественной лепной композицией с волютами, солярными знаками и бриллиантовым рустом;



оформление дверного проема угловой части в форме гранитного портала с разорванным лучковым фронтоном, фланкированным стилизованными обелисками,

заполнения дверных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок (филенчатые);

исторические балконы: местоположение, габариты, конфигурация;

два балкона фасада по Невскому проспекту на кронштейнах, декорированных акантовым листом, каннелюрами, завитками; ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (растительно-цветочные мотивы с гирляндами и маскаронном в центре);

разорванный двухчастный фронтоном фасада по Невскому проспекту, треугольный с волотообразными завитками и лучковый;

тимпан фронтона оформлен нишей с орнаментальной композицией (металл), завершенной архивольтом с декорированным волютой замковым камнем, фланкирована



лопатками;

вертикальные членения: лопатки, в том числе ракрепованные;

горизонтальные членения: межэтажные профилированные тяги с орнаментированными поясами, в том числе с гирляндами;

лепные декоративно-художественные композиции с растительно-цветочными мотивами, воллотами, маскаронами и гирляндами;

аттик над угловой частью здания с лепной композицией тимпана в форме раковины;

два балкона угловой части на кронштейнах; местоположение, габариты, конфигурация;

ограждения балконов: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-цветочные мотивы);




висячие лопатки с гирляндами;

венчающий профилированный карниз с орнаментированным поясом «ов», гладкий фриз с включением фрагментов лепных композиций с маскаронами и стилизованными кронштейнами;





		<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p> <p>материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов: исторический рисунок, единообразие цветового решения,</p> <p>оформление оконных проемов наличниками;</p> <p>венчающий карниз: конфигурация, габариты;</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>помещения вестибюля и парадной лестницы:</p> <p>пол вестибюля, облицованный метлахской плиткой (в т.ч. цветовое решение);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок: белые и черные мраморные плиты в шахматном порядке;</p>	

		<p>лестничное ограждение: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-цветочный орнамент);</p> <p>заполнения дверных проемов: исторический материал (дерево), рисунок (филенчатые);</p> <p>ограждение шахты лифта: материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (геометрические композиции, стилизованная картуш в обрамлении гирлянд);</p> <p>квартира № 14, комнаты 18,40 кв.м и 30,80 кв. м: камин средистенный с зеркалом. Дерево?, рельеф. штукатурка, рельеф. Размеры: В – пр.330 (123), ш – 152, гл – 63 см.</p>	  
--	--	--	--

		<p>В плане прямоугольной формы, с 2 ризалитами, во фризе – филенки, обрамление топочного проема чугунное полуциркульное с рельефом. Зеркальная рама – с профилями, сверху – меандр, над ним по сторонам – пилястры с каннелюрами, между ними под карнизом – медальон с цветами и цветочные гирлянды.</p> <p>Квартира № 9, комнаты 20,8 кв.м и 16,3 кв. м: печь угловая, изразцы зеленого цвета, рельеф. В – пр.310, ш – 58, гл – 10 и 18 см.</p> <p>В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, в 1 ярусе – алмазные грани, под карнизом – геометрический орнамент. Дверца топки латунная.</p> <p>квартира № 9, комнаты 31,10 кв.м: печь угловая, изразцы зеленого тона с белыми «прожилками», рельеф. Размеры: Выс. – пр.290, ш – 58, гл – 20 и 8 см.</p> <p>В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, с цоколем, без карниза, в верхней половине – чередующиеся с</p>	
--	--	--	--

		<p>горизонтальными полосами из горошин изразцы с композицией из овалов в обрамлении завитков, наверхие с полосой стилизованных листьев. Дверца топки чугунная с анодированным ? покрытием «Сан-Галли».</p>	
--	--	--	--



**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

**Список**  
**вновь выявленных объектов,**  
**представляющих историческую, научную, художественную**  
**или иную культурную ценность**

**Санкт-Петербург**  
**Градостроительство и архитектура**

**Комитет по государственному контролю, использованию и**  
**охране памятников истории и культуры**

**АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН**

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2	Здания Государственного Дворянского земельного и Крестьянского поземельного банков	1877-1880, строительство здания Общества взаимного поземельного кредита (N 14); 1880-1881, строительство дома А.Ф.Паулуччи (N 12); 1912, приспособление под банк, изменение фасада дома N 12 по образцу дома N 14, устройство крытого перехода	архитекторы Н.Л.Бенуа, А.И.Кракау  арх. А.В.Иванов  техн. А.В.Друкер, гражд. инж. К.К.Тарасов	Адмиралтейская наб., 12-14; Керченский пер., 1; Черноморский пер., 9-11  Дом N 12 соединен крытым переходом с домом N 10 по Адмиралтейской набережной, также принадлежавшим банку. Дом N 10 - памятник истории и культуры федерального значения.	среднее	-"
3	Дом И.Н.Блейхмана	2-я половина XVIII века; 1884	автор не установлен архитекторы А.Н.Бенуа, Ю.Ю.Бенуа	Адмиралтейского кан.наб., 3; Галерная ул., 28 (дом по набережной)	среднее	-"
4	Дом В.Г.Никонова	1827 1852	арх. П.П.Гендриков (?) архитекторы Н.П.Гребенка, И.И.Климов	Адмиралтейского кан.наб., 7	среднее	-"
5	Дом Ф.В.Кранкенгагена	1900	арх. А.А.Бруни	Адмиралтейского кан.наб., 17	хорошее	-"

1	2	3	4	5	6	7
1902	Здание Санкт-Петербургского частного коммерческого банка Дом Таля	1-я половина XIX в.; 1910 – 1911 середина XVIII века; 1827	автор не установлен арх. В. П. Цейдлер	Невский пр., 1; Адмиралтейский пр., 4	среднее	->-
1903			автор не установлен арх. А. Л. Ливен	Невский пр., 6	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1904	Дом А. И. Трейберга	1802 – 1804; 1898, перестройка	автор не установлен арх. Л. Н. Бенуа	Невский пр., 11; Морская Малая ул., 2; Кирпичный пер., 2	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1905	Дом С. М. Тедески (П. А. Зубова)	середина XVIII века; 1880; 1905, перестройка	автор не установлен арх. Л. Ф. Шперер арх. Г. И. Любедарский	Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7	среднее	->-
1906	Дом Строгановых	1738; 1768, пристройка части дома; 1830 – 1835, перестройка; 1863, надстройка; (надстроен и переоплукатурен в 1951 году)	автор не установлен автор не установлен арх. П. С. Садовников арх. К. И. Лоренцен арх. Г. И. Иванов	Невский пр., 19	среднее	->-
1907	Церковь Рождества Богородицы (фундамент)	1733-1737; 1810-1811, разобрана	арх. М. Г. Земцов	Невский пр. между домами № 25 и 27	–	->-
1908	Дом Г. И. Гансена	1873 – 1874; 1912, изменение фасадов	арх. В. А. Кенель арх. К. К. Шмидт	Невский пр., 26; Конюшенная Малая ул., 16	среднее	->-
1909	Дом И. И. Ростовцева	1-я половина XIX века; 1875, изменение фасадов; 1908, дворовая пристройка	автор не установлен арх. А. Л. Гун арх. В. А. Липский	Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2	среднее	->-
1910	Дом Кожевникова	1834	арх. П. Ф. Воцкий	Невский пр., 51	среднее	->-
1911	Дом А. Г. Чадаева	начало XIX века; 1882	автор не установлен техн. М. А. Андреев	Невский пр., 53	среднее	->-

1	2	3	4	5	6	7
2012	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой) Здесь в 1932-1943 годах жила О.Ф.Бертгольд	1929 – 1931	архитекторы А. А. Оль, К. А. Иванов, А. И. Ладинский	Рубинштейна ул., 7	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97) □
2013	Дом С. И. Крундышева	1870	арх. М. А. Макаров	Рубинштейна ул., 8	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) ->-
2014	Дом М. Ф. Руадзе (А. И. Павловой)	1863 – 1864; 1913, оформление интерьеров (“Зал Павловой”)	арх. Н. П. Гребенка гражд. инж. И. И. Бургазлиев	Рубинштейна ул., 13	среднее	
2015	Дом М. А. Жевержевой	1837, 1872, 1899, 1911	архитекторы Л. Ф. Адамни, А.И. фон Гоген, Г.А. Косяков и другие	Рубинштейна ул., 18; Графский пер., 5	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000) ->-
2015.1	Угловой дом	1837; 1899 (включен существовавший дом)	арх. Л. Ф. Адамни арх. А. И. фон Гоген	<i>там же</i>	среднее	



1	2	3	4	5	6	7
2015.2	Дом по Троицкой улице (фабрика серебряных и бронзовых изделий)	1872; 1911, перестройка (Троицкий театр миниатюр)	арх. В. Ф. Геккер арх. Г. А. Косяков, гражд. инж. В. В. Фридлейн	там же	среднее	->-
2016	Дом А. П. Рот	1873	арх. М. А. Макаров	Рубинштейна ул., 25	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2017	Дом А. П. Рот	1873	арх. М. А. Макаров	Рубинштейна ул., 27	среднее	->-
2018	Жилой дом (здание Общества технологов)	1 – я половина XIX века	архитектор не установлен	Рубинштейна ул., 32; Щербаков пер., 10	среднее	->-
2019	Дом А. С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям “Иврито”)	начало XIX века; 1907, переделка, пристройка лестниц	архитектор не установлен арх. В. А. Липский (?)	Рубинштейна ул., 34; Щербаков пер., 15	среднее	->-
2020	Дом М. Б. Баструевой	1873; 1877 – 1879, перестройка с включением существующего дома и строительство флигелей	арх. В. А. Кенель; арх. Е. И. Винтергальтер	Рубинштейна ул., 36	среднее	->-
2021	Дом Лисицына	1845 – 1846	арх. В. П. Стасов	Рылеева ул., 9; Артиллерийский пер., 8	среднее	->-
2022	Дом В. К. Крёбера	1873 – 1874	арх. Н. Л. Бенуа	Рылеева ул., 15; Маяковского ул., 39	среднее	->-
2023	Особняк и каретный магазин Ф. Миллера (доходный дом страхового общества “Россия”)	1869; 1902 – 1903	арх. Э. Г. Юргенс арх. А. К. Джигоргули, воен. инж. М. Ф. Ланге (завершение)	Рылеева ул., 17–19	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

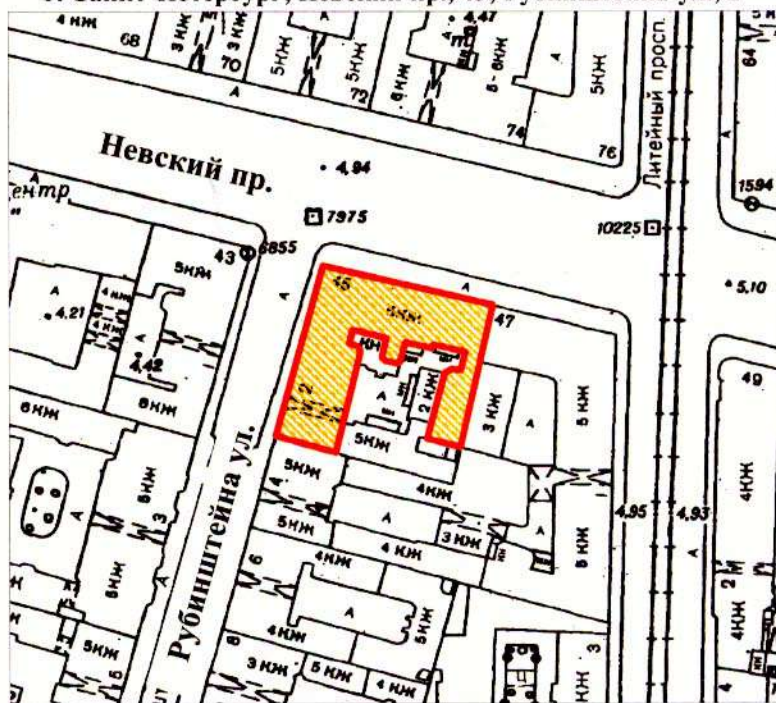
1	2	3	4	5	6	7
2123.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с перковью при. Сергия Радонежского и часовней)	середина XVIII века; 1849, строительство колокольни; 1857, переделка фасада и колокольни; 1870, капитальная перестройка с постройкой церкви; (лицевой фасад воссоздан в 1993 году)	автор не установлен арх. А. И. Ланге арх. А. М. Горностаев арх. С. В. Садовников	Фонтанки р. наб., 44	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97) □
2123.2	Доходный дом	1871	арх. М. А. Макаров	Рубинштейна ул., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2124	Дом Ф. Г. Лыпкина	1-я четверть XIX века; 1850, изменение фасада	автор не установлен арх. Н. П. Гребенка	Фонтанки р. наб., 47	среднее	->-
2125	Дом Волконской	1-я треть XIX века; 1882, арх. П. С. Самсонов	автор не установлен 1882, арх. П. С. Самсонов	Фонтанки р. наб., 48; Графский пер., 2	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Кириков* Б.М. Кириков  
М.П.  
" 24 " апреля 2008



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. И. Ростовцева"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

132

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на памятник исторический (вновь выявленный объект),**  
**находящийся в государственной собственности**  
**№ 3323**

Санкт-Петербург

"02" июля 1999г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Н.И. Явейна, действующего на основании положения, с одной стороны, и ООО "Объединение художественных салонов "Санкт-Петербургский художник" (далее - Пользователь) в лице Ген. директора В.В. Лапина, действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) № 4-н( цок. эт.), площадью 192,6 м<sup>2</sup>, расположенных(ого) в памятнике историческом (вновь выявленном объекте) б. дом И.И. Ростовцева, состоит в " Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую и культурную ценность", ул. Рубинштейна 2/45, Лит. А (далее -Памятник).

Перечень архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства и их стоимость определяется описью (приложение 2), составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства (при наличии архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства).

Территория Памятника определяется в границах земельного участка, согласно приложению 3 к настоящему охранному обязательству (при наличии территории).

2. Основанием для пользования Памятником является: договор-аренды №10-А 191340 от 05.02.1999г. .

3. Целевое назначение использования Памятника: магазин-салон .

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 площад

Установка носителей информации производится с разрешения Госоргана и на основании согласованного эскизного проекта.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае неисполнения условия пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.3. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.4. В случае неисполнения условия пп. 4.6, 4.8 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 25 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.6. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.7. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ.

5.8. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.9. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.10. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.12. 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

Счет N 40603810400000000005 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

к/с 301018101000000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: 191025, С-Пб, ул. Рубинштейна, д.2/45

ИНН 7825345087, р/с 40702810828000001644, к/с 30101810200000000791 в ОАО "Промышленно-строительный банк" Смольнинский филиал

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 4 л.

Госорган  
подпись

Н.И. Явейн

Пользователь  
подпись

В.В. Лапин

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.



Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 02.07.2001 № 3323

## А К Т

### технического состояния памятника исторического (вновь выявленного объекта)

Санкт-Петербург

"26" июня 2001 г.

Представитель(и) "Госоргана"

ведущий специалист

Сметанина М.Е.

должность

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_

должность

\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя"

ген. директор ООО "Объединение художественных

должность

Ф.И.О.

салонов"

Лапин В.В.

должность

Ф.И.О.

произвели технический осмотр памятника исторического (вновь выявленного объекта)

б. дома Ростовцева, ул. Рубинштейна, 2/45, лит. А

(наименование, местонахождение,

пом. 4-Н (цокольный этаж) 192.6 м<sup>2</sup>

номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Б. дом И.И. Ростовцева построен в 1-й половине XIX в.

В 1875 г. фасады были изменены по проекту арх. А.Л. Гуна.

В 1908 г. – дворовая пристройка по проекту арх. В.А. Липского.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное



- б) фундамент ленточный, бутовый.  
По визуальному осмотру деформаций нет.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь оштукатурен.
- г) стены кирпичные, оштукатуренные.  
Необходимо провести работы по ремонту штукатурки фасадов.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)  
металлическое покрытие по деревянным стропилам.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)  
Фасад гладкоштукатурен, I эт. отделан рустом.  
Насыщенный лепной декор. Окна в обрамлении штукатурных наличников с лепными сандриками. Балконы с ограждением художественного металла.  
Фасад требует проведения реставрационных работ.
- 1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:
- а) общее состояние удовлетворительное
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские (потолки выполнены подвесными).
- в) полы выложены каменными плитами, плитка.
- г) стены, их состояние, связи кирпичные, обшиты гипроком.
- д) столбы, колонны отсутствуют
- е) двери и окна хвойных пород дерева, витрины из металлопластика.
- ж) лестницы со ступенями из путиловской плиты.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения отсутствуют
- 1.4. Живопись (монументальная и станковая):  
отсутствует
- 1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.)  
отсутствуют
- 1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда двор асфальтирован.

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,  
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Выполнить на долевом участии работы по реставрации лицевого фасада.		ноябрь 2003 г.	

Представитель(и) "Госоргана"

  
\_\_\_\_\_ подпись

М.Е. Сметанина  
Ф.И.О.


\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя"


  
\_\_\_\_\_ подпись

В.В. Лапин  
Ф.И.О.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

  
\_\_\_\_\_ подпись

  
"Госорган" Санкт-Петербург  
Н.И. Явейн  
Ф.И.О.

  
\_\_\_\_\_ подпись

  
"Пользователь"  
В.В. Лапин  
Ф.И.О.

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**N 1182на объект нежилого фонда,  
являющийся**вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность,  
и находящийся в частной собственности**

Санкт-Петербург

" 21 " марта 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя Явейна Н.И., действующего на основании Положения, с одной стороны, в лице Генерального директора ООО «Макдоналдс» Глена Патрика Стивса, действующего на основании Положения, с другой стороны, (далее - Собственник) заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность помещений N 1-Н, 11-Н, 13-Н, общей площадью 670,1 м<sup>2</sup>, (далее-Памятник), расположенных во вновь выявленном объекте: Бывш. доходный дом купцов Филипповых с двумя лицевыми фасадами, ул. Рубинштейна, д. 2/45, Лит. А.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания Памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также без согласования с Госорганом не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры и переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо землянных работ на территории Памятника

2.4. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.5. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.6. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.7. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры.

2.8. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.9. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обмеру Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7, 2.10 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п.п. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

#### 8. О с о б ы е у с л о в и я:

- Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Собственник несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Запрещается установка рекламных носителей на Памятник (Вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него. Установка иных носителей информации, а также решеток, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов. Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
от 24.03.01 № 1182

выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течении 10 дней с даты изменений.

12. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

13. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

14. Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах.

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

Счет N 40603810900000000005 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития, к/с 301018101000000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069.

Собственник:

103009, Российская Федерация, г. Москва, Газетный пер., д.17/9, код ОКПО29136016, ИНН 7710044140, р/с40702810200700002012 в «Ситибанк» Т/О г.Москвы к/с30101810900000000101, БИК 044585101

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 2л.



Госорган

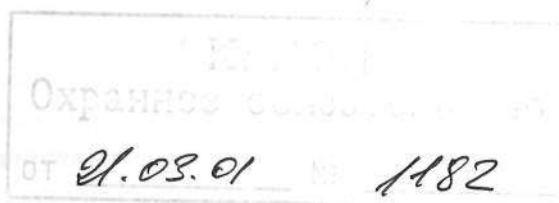
Н.И. Явейн

подпись

Собственник

Глен Патрик Стивс

подпись



Приложение 1  
к охранному обязательству *N 1482*  
*от 21.03.2001г.*

**А К Т**  
**технического состояния вновь выявленного объекта**

Санкт-Петербург

" 26" декабря 2000 г.

Представитель "Госоргана"

*вед. специалист*  
должность

*А.О.Школьник*  
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" *ген. директор*  
должность Ф.И.О.

*Глен Патрик Стивс*

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта :

*Бывш. Доходный дом купцов Филипповых, ул.Рубинштейна, д.2/45, Лит.А, помещ. № 1-Н, 11-Н, 13-Н, общей площадью 670,1 кв.м.*

(наименование, местонахождение,  
номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**

1.1. Общее состояние: *Пятиэтажное здание построено в 1874-75 году по проекту архитектора П.Ю.Сюзора, в 1878 году перестроено архитектором А.Л.Гумом в 1840 году. Техническое состояние здания удовлетворительное.*

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

**1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:**

а) общее состояние : *удовлетворительное*

б) фундамент : *бутовый, ленточный; по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций нет.*

в) цоколи и отмостки около них : *цоколь - тесанный известняк в виде скобы, местами поврежден, имеются сколы и трещины; отмостка - асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное.*

г) стены : *кирпичные, оштукатуренные, штукатурный слой имеет повреждения (трещины).*

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

*кровля из оцинкованного железа по деревянным стропилам и обрешетке; состояние кровли, желобов, свесов и водосточных труб удовлетворительное.*

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие : *нет*

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): *лицевой фасад оштукатурен, первый этаж декорирован рустом, окна второго и третьего этажей декорированы наличниками и замковыми камнями; профилированные тяги, облицовка порталов из гранита, лепной декор в удовлетворительном состоянии.*

**1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:**

а) общее состояние: *удовлетворительное*

б) перекрытия (плоские, сводчатые) : *междуэтажное перекрытие плоское - состояние удовлетворительное. в помещениях подвала сводчатые по металлическим балкам.*

в) полы: *в офисных помещениях - современная керамическая напольная плитка, линолеум. производственных помещениях - керамическая напольная плитка; состояние удовлетворительное.*

*ш*

г) стены, их состояние, связи : *кирпичные на известковом растворе , оштукатурены , состояние удовлетворительно. В обеденных залах стены отделаны современными материалами. красочный слой загрязнен, в офисных помещениях - современные отделочные материалы.*

д) столбы, колонны : *нет*

е) двери и окна : *двери из хвойных пород дерева, оконные заполнения поздние из металлопластика с покрытием имитирующим текстуру дерева - состояние удовлетворительное,*

ж) лестницы : *нет*

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения : *не имеется*

1.4. Живопись (монументальная и станковая): *не имеется*

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): *не имеется*

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда : *Двор асфальтирован.*

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	<i>Проект воссоздания дверных заполнений 1-го этажа лицевого фасада на основе историко-архивных материалов.</i>	<i>2000 г. декабрь</i>	<i>2001г. май</i>	
2.	<i>Установка дверных заполнений по проекту, согласованному с КГИОП.</i>	<i>2001 г. июнь</i>	<i>2001 г. декабрь</i>	

Представитель "Госоргана" *Вед.специалист*

Представитель "Пользователя" *Ген.директор*



*Н.И.Явейн*  
Ф.И.О.

*А.О.Школьник*  
подпись

*А.О.Школьник*

Ф.И.О.

подпись

*Глен Патрик Стивс*  
Ф.И.О.

*"Пользователь"*

подпись

*Глен Патрик Стивс*  
Ф.И.О.



КГИОП  
Охранное обязательство  
от *21.03.01* № *1182*

*Иванов*



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

14.06.2016

№ 10-245

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б (Рубинштейна ул., 7, лит. Б), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б  
(Рубинштейна ул., 7, лит. Б)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 5-ти, 6-ти этажного здания с примыкающей к зданию оградой (с южной стороны), парапетным ограждением;</p> <p>крыша – конфигурация (в два уровня – плоская терраса над 5-м этажом и наклонная односторонняя над 6-м этажом), высотные отметки.</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение (историческое), вид материала (шлакобетонные блоки, бетон, кирпич);</p> <p>перекрытия – местоположение;</p> <p>лестница междуэтажная – количество (две), местоположение (историческое), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (железобетонные ступени по металлическим косоурам);</p> <p>ограждения лестниц – габариты, вид материала (металл, деревянный поручень), рисунок (прутья), профили сечений.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4.

Архитектурно-художественное решение:

композиционное решение фасадов характерное для архитектуры 1920-х годов;

вид материала и характер отделки цоколя (гладкая штукатурка);




вид материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка), цвет (двухцвет по результатам ленточных расчисток);

историческое горизонтальное оформление групп оконных проёмов лицевых фасадов штукатурными тягами дощатого характера, вид материала и характер поверхности (штукатурка внабрызг);

исторические оконные и дверные проёмы, включая витринные окна первого этажа восточного фасада – местоположение, габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная);

историческое заполнение оконных проёмов – вид материала (дерево), исторический рисунок расстекловки (по результатам обмеров);



		<p>историческое заполнение входных проемов – вид материала (дерево), исторический рисунок дверных полотен (по результатам обмеров), цвет (по результатам ленточных расчисток);</p> <p>балконы – местоположение (1-й-4-й этажи здания, историческое), габариты, конфигурация в плане (прямоугольная, Г-образная на углу южного и восточного фасадов), ограждение – вид материала (металл), рисунок (прутковольерный), профили сечений (по результатам обмеров);</p> <p>исторические козырьки над бывшими входами 1-го этажа – количество (два), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная), вид материала (железобетон);</p> <p>горизонтальные дощатые штукатурные тяги – местоположение (историческое), профили сечений;</p> <p>венчающий карниз – профиль сечения;</p> <p>парапетное ограждение крыши – местоположение (историческое), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные тумбы с металлическими звеньями ограждений).</p>	   
5.	Иная видовая принадлежность:	ограда - историческое местоположение (у южного фасада здания), габариты и Г-образная в плане конфигурация (оштукатуренные пилоны с четырёхскатным завершением и металлическим покрытием, на цоколе с металлическими звеньями ограды и створками ворот), рисунок (звеньев и створок ворот профили сечений).	

		<p>* на восточном фасаде здания в 1990г. установлена мемориальная доска, посвящённая О.Ф.Бергольц.</p>	
--	--	--	---



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

20.10.2009

№ 10-33

**О включении выявленных  
объектов культурного наследия  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 № 20.2, составленным ООО «АРС» (отчеты №№ 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП

В.А. Дементьева

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве  
объектов культурного наследия регионального значения**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Местонахождение</b>
<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Дом Н.А. и С.А. Латониных	Белинского ул., 5, лит. А
2	Дом А.Ф. Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит. А
3	Станция метро «Площадь Восстания» (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит. А
4	Дом С.В. Муяки	Восстания ул., 18, лит. А
5	Дом П.Т. Бадаева	Восстания ул., 19, лит. А
6	Особняк Л.Н. Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит. А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит. А
8	Особняк З.Д. Мишукова (М.И. Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит. А
9	Дом Г.В. Барановского	Достоевского ул., 36, лит. А
10	Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)	Загородный пр., 24, лит. А
11	Дом М.Е. Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит. А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит. А
13	Дом А.И. Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В
14	Дом В.П. Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит. А
15	Особняк М.А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)	наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит. Б, В
17	Дом А.В. Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит. А
18	Дом А.П. Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит. А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит. А
21	Дом С.П. Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит. А
22	Особняк А. Задлера (дом Д.Д. Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит. А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит. Д
24	Дом. М. Курицына	Лиговский пр., 139, лит. А
25	Особняк П.А. Урусова	Литейный пр., 17-19, лит. А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит. А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит. А
28	Дом Г.Г. Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит. А

1	3	4
29	Особняк А.П. Гагариной (дом Н.П. Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит. А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит. А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им. С.П. Боткина)	Миргородская ул., 3, лит. А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит. В
31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит. Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит. А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит. Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит. Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит. З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит. Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит. Е, Д, С
31.12	Дом К.И. Шмита (Торговый дом «Штоль и Шмит»)	Малая Морская ул., 11, лит. А
32	Особняк Н.С. Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит. А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит. А
34	Дом Протасовых (М.В. Воейковой)	Невский пр., 72, лит. А
35	Канторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит. З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. А, Обводного кан. наб., 5, лит. Б, Обводного кан. наб., 5, лит. В, Обводного кан. наб., 5а, лит. А
37	Дом Ф.Ф. Лумберга	Перекупной пер., 9, лит. А
38	Дом К.К. Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит. А
39	Дом Я.В. Ротькова-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит. А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит. Б
42	Дом М.Б. Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит. А
43	Дом Г.А. Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит. А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит. А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит. А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит. Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит. В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г. Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М. Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит. А
47	Дом М.Н. Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит. А
48	Дом А.С. Хренова	Таврическая ул., 5, лит. А



<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>49</b>	Дом И.Ф. Хреновой	Таврическая ул., 7, лит. А
<b>50</b>	Дом И.И. Дернова	Таврическая ул., 35, лит. А
<b>51</b>	Здание гимназии им. Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит. А
<b>52</b>	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
<b>52.1</b>	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит. А
<b>53</b>	Дом Г.Г. Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит. А
<b>54</b>	Особняк Матавкина (С.С. Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит. А
<b>55</b>	Особняк А.С. Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит. А
<b>56</b>	Особняк Дубенской (А.С. Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит. А
<b>57</b>	Дом В.Ф. Краевского	Чехова ул., 3, лит. А
<b>58</b>	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит. Б, В, Г
<b>58.1</b>	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит. Б
<b>58.2</b>	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магази́нского двора Го́фф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит. В
<b>58.3</b>	Пра́ечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит. 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

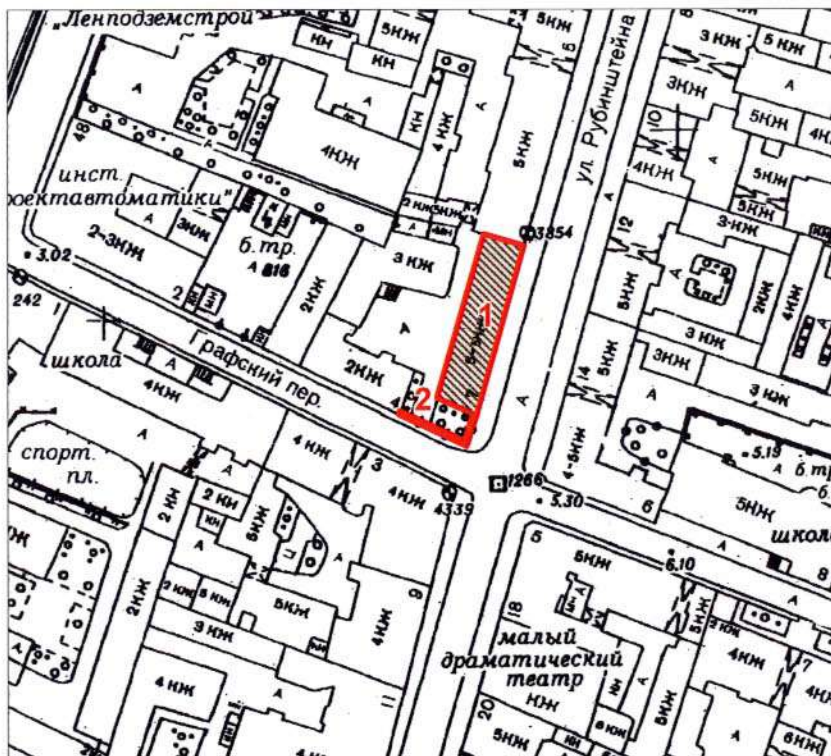
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом-коммуна инженеров и писателей  
(с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Дом-коммуна инженеров и писателей
2. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ /



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 ИЮН 2016

№ 40-95

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 7, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Рубинштейна ул., 7, лит. Б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	9	1	4	1	0	0	2	9	3	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)"

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:

1929-1931 - построен по проекту арх. А.А. Оля в соавторстве со студентами Ленинградского инженерно-строительного института К.А. Ивановым и А.С. Ладинским в стиле раннего конструктивизма.  
1990 г. - установка мемориальной доски с портретным горельефом О.Ф. Берггольц, арх.

А.Н. Васильев, скульптор В.И. Винниченко.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Распоряжение КГИОП № 10-33

от «20» октября 2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  Рубинштейна  д.  7  корп./стр.  Б  помещение/квартира  ---

иные сведения:

---

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.10.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)" от 23.05.2013 № 10-246, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 13 (тринадцать) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать дополнительное оборудование, не согласованное с КГИОП.	В течении 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части замены металлопластиковых оконных заполнений на деревянные, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течении 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	Выполнить ремонт пом. 1-Н на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В соответствии с решением суда по исковому заявлению	Исковое заявление от 11.03.2016 № 7-1138/16-0-0
4	Демонтировать трубу газопровода, размещенную в границах пом. 1-Н	В соответствии с решением суда по исковому заявлению	Исковое заявление от 11.03.2016 № 7-1138/16-0-0
	На основании задания, согласованной проектной документации, включающей результаты технического обследования и разрешения КГИОП, выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части	В течении 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Работы могут быть выполнены в соответствии с положениями ст. 56.1 Федерального Закона от 25.06.2002

5	ремонта и реставрации балконов в уровне 2-6 этажей по всем фасадам объекта культурного наследия и козырьков (бывшие входы в пом. 1-ого этажа), в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП		№ 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
6	На основании задания и разрешения КГИОП, а также результатов технического обследования выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта несущих конструкций, ограды, ремонта и реставрации крыши, включая террасу над 5-м этажом, помещений общедомового имущества (две лестничные клетки), в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течении 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Работы могут быть выполнены в соответствии с положениями ст. 56.1 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;



организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)**

**22. Требования к размещению наружной рекламы:**

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях

театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям

пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, 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.

9) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.10.2009;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 23.05.2013 № 10-246;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

УТВЕРЖДАЮ:

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

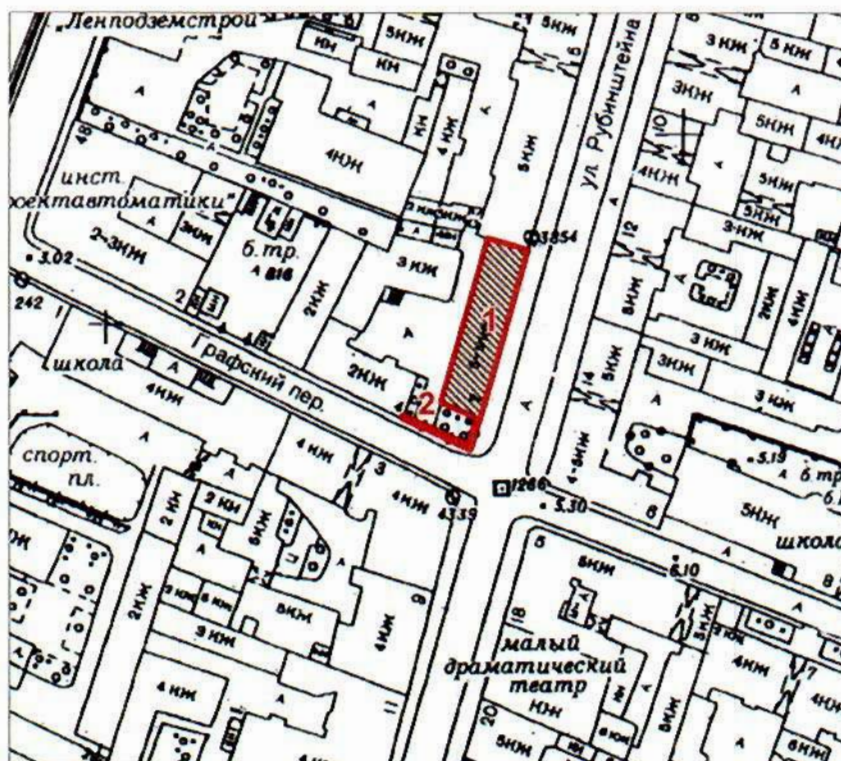
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом-коммуна инженеров и писателей  
(с оградой) "**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Дом-коммуна инженеров и писателей
2. Ограда

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б  
(Рубинштейна ул., 7, лит. Б)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 5-ти, 6-ти этажного здания с примыкающей к зданию оградой (с южной стороны), парапетным ограждением;</p> <p>крыша – конфигурация (в два уровня – плоская терраса над 5-м этажом и наклонная односторонняя над 6-м этажом), высотные отметки.</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>фундамент;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение (историческое), вид материала (кирпич);</p> <p>перекрытия – местоположение;</p> <p>лестница междуэтажная – количество (две), местоположение (историческое), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (железобетонные ступени по металлическим косоурам);</p> <p>ограждения лестниц – габариты, вид материала (металл, деревянный поручень), рисунок (прутья), профили сечений.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	





4.

Архитектурно-художественное решение:

композиционное решение фасадов характерное для архитектуры 1920-х годов;

вид материала и характер отделки цоколя (гладкая штукатурка);

вид материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка), цвет (двухцвет по результатам ленточных расчисток);

историческое горизонтальное оформление групп оконных проёмов лицевых фасадов штукатурными тягами дощатого характера, вид материала и характер поверхности (штукатурка внабрызг);

исторические оконные и дверные проёмы, включая витринные окна первого этажа восточного фасада – местоположение, габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная);

историческое заполнение оконных проёмов – вид материала (дерево), исторический рисунок расстекловки (по результатам обмеров);



		<p>историческое заполнение входных проемов – вид материала (дерево), исторический рисунок дверных полотен (по результатам обмеров), цвет (по результатам ленточных расчисток);</p> <p>балконы – местоположение (1-й-4-й этажи здания, историческое), габариты, конфигурация в плане (прямоугольная, Г-образная на углу южного и восточного фасадов), ограждение – вид материала (металл), рисунок (прутковолоерный), профили сечений (по результатам обмеров);</p> <p>исторические козырьки над бывшими входами 1-го этажа – количество (два), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная), вид материала (железобетон);</p> <p>горизонтальные дощатые штукатурные тяги – местоположение (историческое), профили сечений;</p> <p>венчающий карниз – профиль сечения;</p> <p>парапетное ограждение крыши – местоположение (историческое), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные тумбы с металлическими звеньями ограждений).</p>	   
5.	Иная видовая принадлежность:	<p>ограда - местоположение (историческое, у южного фасада здания), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные кирпичные пилоны на цоколе с металлическими звеньями ограды и створками ворот), рисунок металлических звеньев и створок ворот, профили сечений;</p>	

		<p>мемориальная доска, посвящённая Бергольц О.Ф. (установлена в 1990 г.) – местоположение (1-й этаж восточного фасада, между 1-й и 2-й световыми осями), габариты и конфигурация (авторская), вид материала (бронза).</p>	
--	--	---	--

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения  
**«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)»**,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 7, литера Б (согласно  
распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Рубинштейна ул., 7, лит. Б)

1. Общий вид  
(лицевой фасад со стороны пересечения ул. Рубинштейна и Графского пер.)



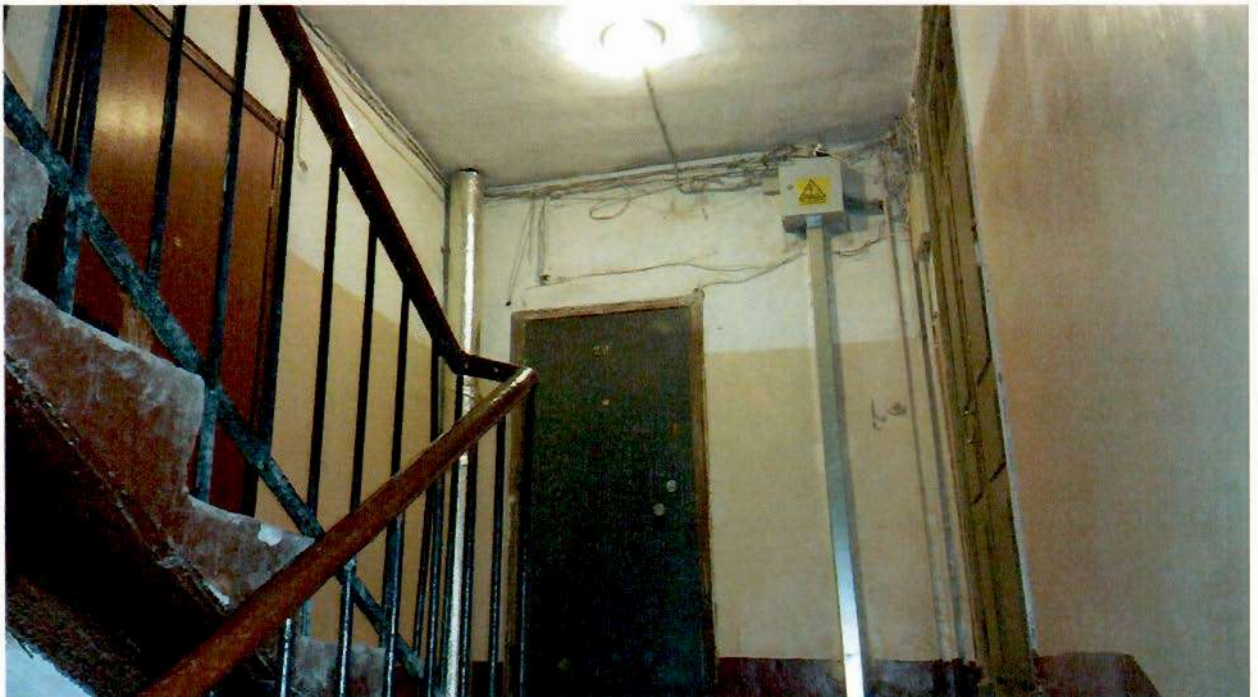
2. Общий вид (дворовый фасад)



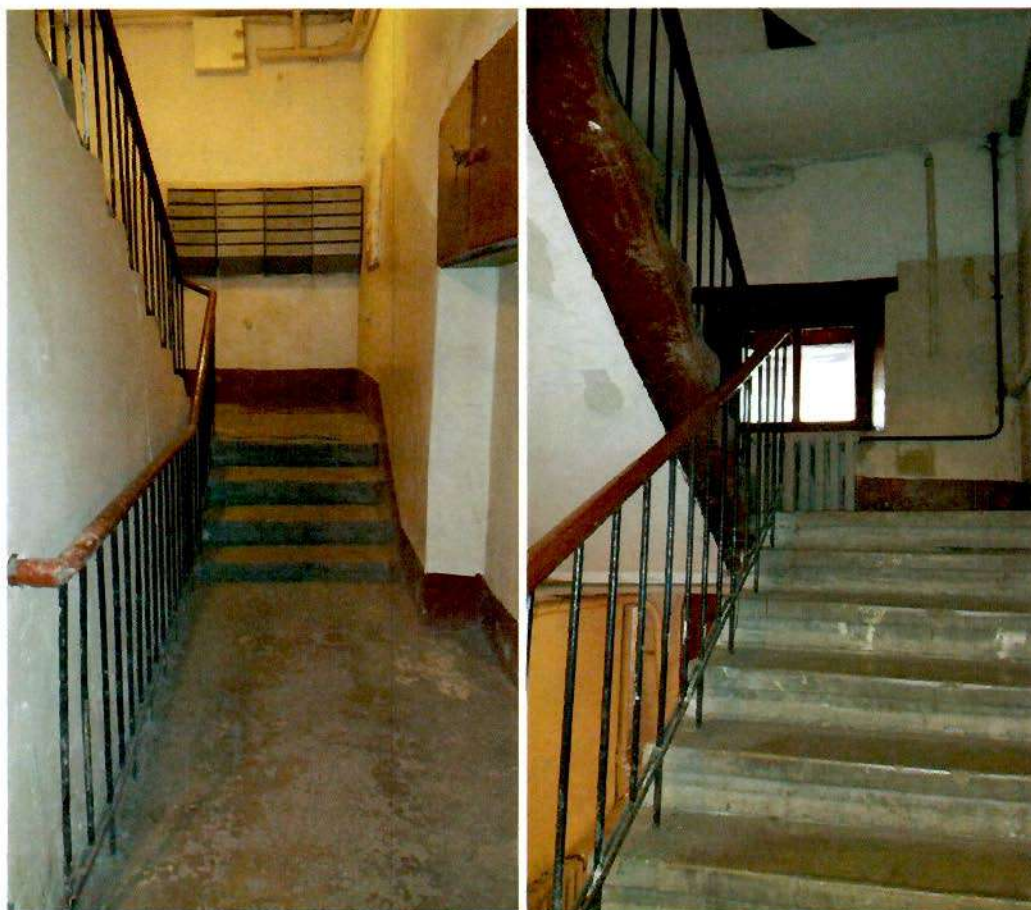
3, 4. Общий вид (дворовый фасад)



5. Лестничные клетки



6, 7. Лестничные клетки



8. Выход на плоскую террасу над 5-м этажом



9. Плоская терраса над 5-м этажом



10. Плоская терраса над 5-м этажом



11. Трещины с маяками в квартирах последнего этажа



12. Ограда



13. Ограда







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 АПР 2017

№ 04-19-129/14

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.06.2016 № 40-95 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 15.06.2016 № 40-95 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Охранное обязательство) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 Охранного обязательства слова «распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)" от 23.05.2013 № 10-246, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 14.06.2016 № 10-245, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 2 раздела «Приложение» Охранного обязательства в следующей редакции:

«2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 14.06.2016 № 10-245».

1.3. Изложить приложение № 2 Охранного обязательства согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня издания распоряжения.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б  
(Рубинштейна ул., 7, лит. Б)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 5-ти, 6-ти этажного здания с примыкающей к зданию оградой (с южной стороны), парапетным ограждением;</p> <p>крыша – конфигурация (в два уровня – плоская терраса над 5-м этажом и наклонная односторонняя над 6-м этажом), высотные отметки.</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение (историческое), вид материала (шлакобетонные блоки, бетон, кирпич);</p> <p>перекрытия – местоположение;</p> <p>лестница междуэтажная – количество (две), местоположение (историческое), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (железобетонные ступени по металлическим косоурам);</p> <p>ограждения лестниц – габариты, вид материала (металл, деревянный поручень), рисунок (прутья), профили сечений.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4.

Архитектурно-художественное решение:

композиционное решение фасадов характерное для архитектуры 1920-х годов;

вид материала и характер отделки цоколя (гладкая штукатурка);

вид материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка), цвет (двухцвет по результатам ленточных расчисток);

историческое горизонтальное оформление групп оконных проёмов лицевых фасадов штукатурными тягами дощатого характера. вид материала и характер поверхности (штукатурка внабрызг);

исторические оконные и дверные проёмы, включая витринные окна первого этажа восточного фасада – местоположение, габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная);

историческое заполнение оконных проёмов – вид материала (дерево), исторический рисунок расстекловки (по результатам обмеров);



		<p>историческое заполнение входных проемов – вид материала (дерево), исторический рисунок дверных полотен (по результатам обмеров), цвет (по результатам ленточных расчисток);</p> <p>балконы – местоположение (1-й-4-й этажи здания, историческое), габариты, конфигурация в плане (прямоугольная, Г-образная на углу южного и восточного фасадов), ограждение – вид материала (металл), рисунок (прутковолесерный), профили сечений (по результатам обмеров);</p> <p>исторические козырьки над бывшими входами 1-го этажа – количество (два), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная), вид материала (железобетон);</p> <p>горизонтальные дощатые штукатурные тяги – местоположение (историческое), профили сечений;</p> <p>венчающий карниз – профиль сечения;</p> <p>парапетное ограждение крыши – местоположение (историческое), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные тумбы с металлическими звеньями ограждений).</p>	   
5.	Иная видовая принадлежность:	<p>ограда - историческое местоположение (у южного фасада здания), габариты и Г-образная в плане конфигурация (оштукатуренные пилоны с четырёхскатным завершением и металлическим окрытием, на цоколе с металлическими звеньями ограды и створками ворот), рисунок (звеньев и створок ворот) профили сечений.</p>	

		<p>* на восточном фасаде здания в 1990г. установлена мемориальная доска, посвящённая О.Ф.Бергольц.</p>	
--	--	--	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

04.07.2011

№ 10-340

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

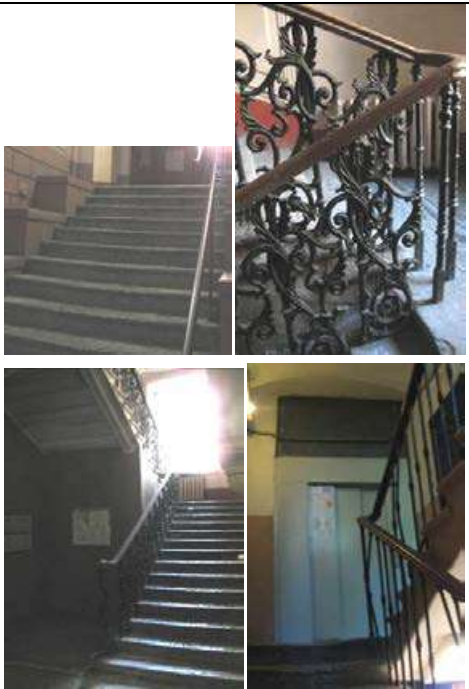

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 3, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, включая лицевой и три дворовых корпуса;</p> <p>исторические конфигурация (двускатная – лицевой и западного дворового корпусов, односкатная – северного и южного дворовых корпусов) и габариты крыш лицевой и дворовых корпусов;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда лицевой корпуса (с антресолю) и трех проездов дворовых корпусов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>типы сводов – пологие, на подпружных арках (воротные проезды), пологие с распалубками (межэтажные площадки);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	



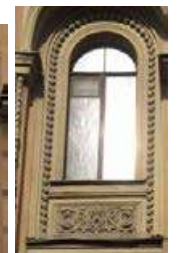
		<p>лестница южного парадного вестибюля лицевого корпуса – тип (одномаршевая), материал ступеней (известняк); южная парадная межэтажная лестница лицевого корпуса – тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), конструкция (марши на металлических косоурах), перильные ограждения – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (растительный орнамент); Л-4 – тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), перильные ограждения – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с перехватами).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:  материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка;  материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  кирпичный руст (в уровне 1-го этажа);  центральный ризалит, завершенный филенчатым аттиком с филенчатыми тумбами и лукообразным повышением в центральной части;</p>	

две боковые раскреповки, завершенные филенчатыми аттиками с прямоугольными филенчатыми тумбами;

два портала парадных входов – с закругленными углами, нишей с замковым камнем, фланкированной парными стилизованными колонками; дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), габариты и местоположение, профилированные наличники; исторические заполнения дверных проемов – конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок (прямоугольные филенки);

четыре балкона (два – над порталами парадных входов, два – 3-го этажа центральной части фасада) – габариты, местоположение, исторические литые ограждения; проемы балконных дверей – конфигурация (с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты, местоположение, профилированные тяги в верхней части проемов, стилизованные архивольты, опирающиеся на пилястры; исторические заполнения проемов балконных дверей – конфигурация, материал (дерево);

оконные проемы – конфигурация (прямоугольная с закругленными углами, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты и местоположение; исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево) исторический рисунок; профилированные наличники, обрамления в виде лепного жгута, замковые камни, профилированные архивольты, фланкирующие проемы полуколонки, прямоугольные филенки с лепными композициями растительного рисунка (подоконное пространство);



аркадно-колончатый пояс (в уровне 2-3-го этажей);



аркадно-колончатый пояс (антресоль воротного проезда);



профилированные межэтажные и подоконные карнизы, гладкий фриз, пояс дентикул, пояс растительного рисунка;



восемь стилизованных пилястр с орнаментированной граненой гирькой в нижней части, фланкирующих ризалит и раскреповки (в уровне 4-го этажа);




лепной жгут (в уровне 3-го этажа);  
 фигурные филенки с фактурной штукатуркой, лепными композициями растительного рисунка, картушем, гирляндами;



венчающий профилированный раскрепованный карниз, орнаментальный фриз, пояс дентикул;



		<p>дворовые фасады:  материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;  материал и характер отделки цоколя (известняковая скоба);  три лестничных ризалита (северный, западный и южный корпуса);  дверные и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты и местоположение;  исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), рисунок;  венчающий профилированный раскрепованный карниз.</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>южная лестница лицевого корпуса:  вестибюль – арочный проем, фланкированный стилизованными трехчетвертными колоннами, профилированные филенки и парные кронштейны, декорированные лепными акантовыми листьями, поддерживающие свод арки;  кирпичный утолщенный руст, профилированная тяга (нижняя часть стен вестибюля);</p> <p>площадка 1-го этажа:  арочный проем, фланкированный стилизованными трехчетвертными колоннами, профилированные филенки и парные кронштейны, декорированные лепными акантовыми листьями, поддерживающие свод арки;</p> <p>покрытие полов (мраморная крошка), стилизованный растительный рисунок;</p>	   

		оформление стен лестничных площадок и маршей – профилированные рамы;	
--	--	--	---

УТВЕРЖДАЮ:

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

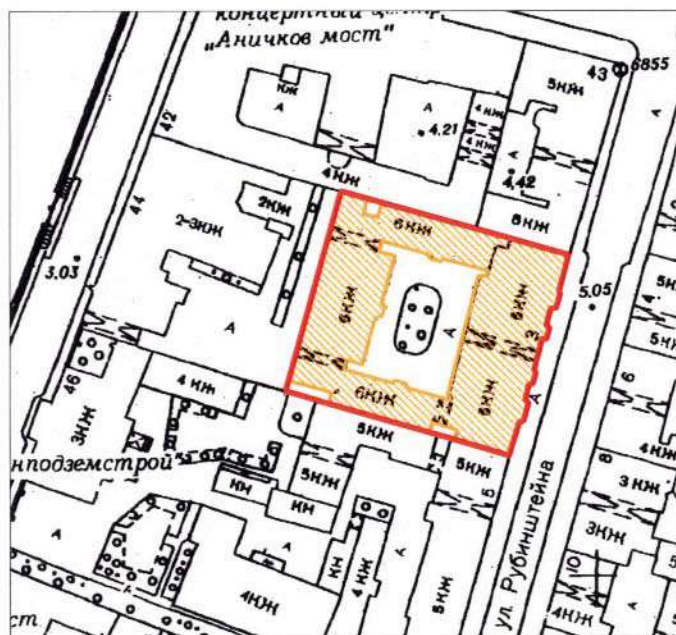
А.А.Разумов

М.П.

"14" марта 2011



**План границ территории  
выявленного объекта  
культурного наследия  
"Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры"**

г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 3, литера А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ /

303

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 13033

Санкт-Петербург

19 ИЮН 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 "НИНАВЕЛИ" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Горелко И.М., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 20-Н, площадью 19,5 кв.м, цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001225:2269 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 3, лит. А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Подворье Троице-Сергиевой лавры", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 10.02.2011 №8-23.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 13.03.2014 № 10-А199720, акт приемки-передачи нежилого помещения от 13.03.2014.

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

ния их обнаруже  
2.14. Запр  
изменяющие  
2.1  
террит



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 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 Пользователя 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, 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 пени 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. Охрана  
Пользователя  
объектов) культу  
третьему лицу  
культурного  
числ

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:**

196105, Санкт-Петербург, Московский проспект, д.145А, лит.А, помещение 8Н  
ИНН 7810805172

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 04.07.2011 № 10-370.

Госорган  
  
 подпись  
  
 Е.Е. Ломакина  
 ФИО

Пользователь  
  
 подпись  
  
 И.М. Горелко  
 ФИО

*А.Б. (Иванова, И.И.)*

гра технического  
аниги Госоргана, к  
ления последствий  
10. охранного  
рублей за  
ния

**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилого(ых) помещения(ий),**  
**расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"28" апреля 2014 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014г. № 7/15 Филимоновой С.А. был произведен осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 20-Н, площадью 19,5 кв.м, цокольный этаж, кадастровый № 78:31:0001225:2269 (далее - Помещение), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 3, лит. А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Подворье Троице-Сергиевой лавры».

1. Исторические сведения: здание построено по проекту архитектора М.А. Макарова 1871 г. В 1970 г. капитально реконструировано. На участке находятся пятиэтажный лицевой дом и три шестиэтажные надворные корпуса, образующие замкнутый двор. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на известняковых цоколях.  
Вход в Помещение со стороны дворового фасада.
2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:
  - а) основания:
    - фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
    - цоколи: со стороны дворового фасада цоколь облицован известняком, частично окрашен; со стороны лицевого фасада цоколь облицован известняком, имеются повреждения;
    - отмостки: со стороны дворового фасада отмостка асфальтовая; со стороны лицевого фасада тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;
  - б) несущие конструкции:
    - стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
    - колонны, столбы: отсутствуют;
  - в) перекрытия:
    - межэтажные: в помещении 20-Н, плоские;
    - перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые и полуциркульные;
  - г) крыша:
    - стропила: недоступны для осмотра;
    - обрешетка: недоступна для осмотра;
    - кровля: недоступна для осмотра;
  - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
  - е) наружные водоотводные конструкции:
    - желоба: недоступны для осмотра;

- трубы: металлические, имеются повреждения;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: со стороны дворового фасада стены оштукатурены гладко, имеют повреждения и утраты штукатурного слоя; со стороны лицевого фасада первый этаж оштукатурен под руст, выше гладко оштукатурен, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя;
  - окраска стен: стены окрашены, касочный слой загрязнен, имеются повреждения;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: кронштейны, поддерживающие декоративные полуколонны имеют лепной декор растительной тематики; подоконные пространства третьего этажа декорированы лепным растительным орнаментом, красочный слой загрязнен;
  - декоративные элементы: окна первого этажа завершены декоративными замковыми камнями; окна второго и третьего этажей имеют профилированные обрамления; окна третьего и четвертого этажей завершены профилированными архивольтами, образующими аркатурный пояс поддерживаемый декоративными полуколоннами коринфского ордера; фасад завершен тремя раскрепованными аттиками (два боковых и центральный – сложной конфигурации), имеются повреждения и утраты;
  - карнизы: межэтажные профилированные тяги между первым и вторым, третьим и четвертым этажами; венчающий карниз с аркатурным поясом и лепным декором в виде акротерия, имеются повреждения;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: порталы входов завершены балконами с металлическими ограждениями, два балкона в уровне третьего этажа с металлическими ограждениями, состояние удовлетворительное;
  - окна: оконные заполнения деревянные и металлопластиковые белого и коричневого цветов; в Помещении 20-Н окна отсутствуют;
  - двери: деревянные филенчатые желтого цвета и металлические коричневого, серого и черного цветов; входная дверь в Помещение 20-Н – металлическая, черного цвета; требуется замена;
- з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: согласно плану вторичного объекта недвижимости, утвержденному государственным кадастром недвижимости 04.03.2008г. в Помещении выполнена самовольная перепланировка; установлена металлическая вытяжка серого цвета;

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: закрыты позднейшим материалом;
- перекрытия (межэтажные, переемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские; переемычки прямые;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: лестница в две ступени, облицована керамической плиткой;
- двери: деревянные, белого цвета;

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

- электроснабжение: имеется;

*С. К.*

- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Замена дверного заполнения на основании задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 4 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Демонтировать металлическую вытяжную трубу	В течение 1 месяца со дня заключения охранного обязательства	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

*Горелко*  
\_\_\_\_\_ (подпись)

С.А. Филимонова  
(ФИО)



<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».


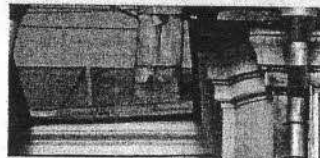
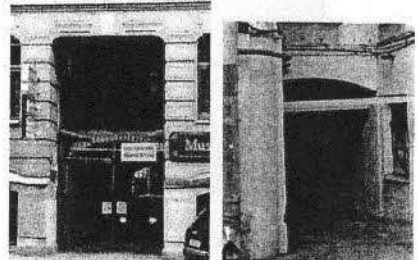




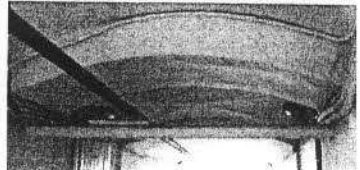
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

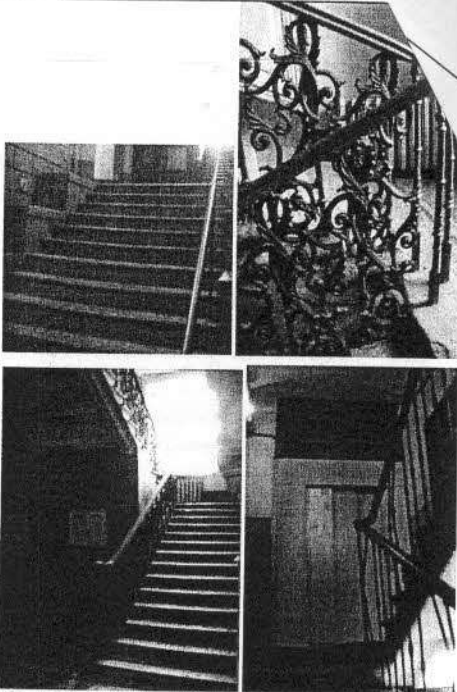
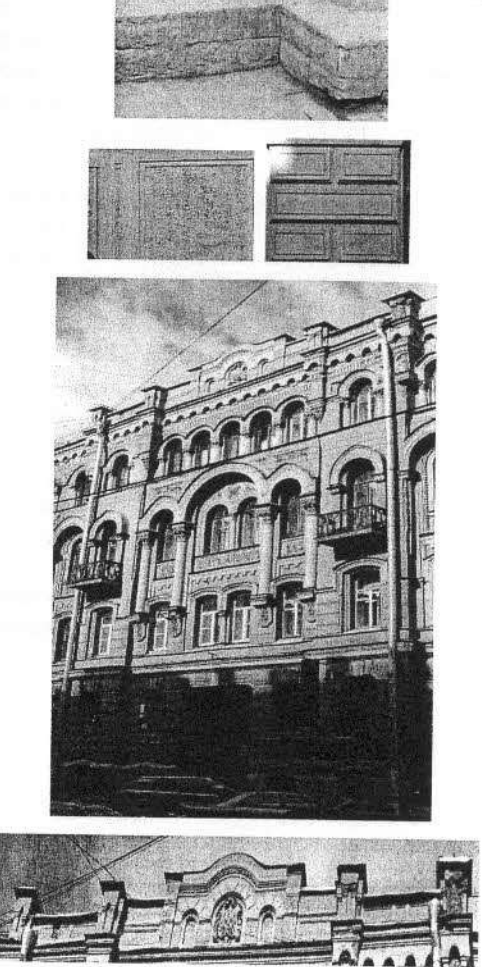
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного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

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 3, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, включая лицевой и три дворовых корпуса;</p> <p>исторические конфигурация (двускатная – лицевой и западного дворового корпусов, односкатная – северного и южного дворовых корпусов) и габариты крыш лицевой и дворовых корпусов;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда лицевой корпуса (с антресолю) и трех проездов дворовых корпусов.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>типы сводов – пологие, на подпружных арках (воротные проезды), пологие с распалубками (межэтажные площадки);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	    



		<p>лестница южного парадного вестибюля лицевого корпуса – тип (одномаршевая), материал ступеней (известняк);          южная парадная межэтажная лестница лицевого корпуса – тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), конструкция (марши на металлических косоурах), перильные ограждения – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (растительный орнамент);          Л-4 – тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), перильные ограждения – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (прутья с перехватами).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:          материал и характер отделки фасада – гладкая и рустованная штукатурка;          материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;          кирпичный руст (в уровне 1-го этажа);          центральный ризалит, завершенный филенчатым аттиком с филенчатыми тумбами и лукообразным повышением в центральной части;</p>	

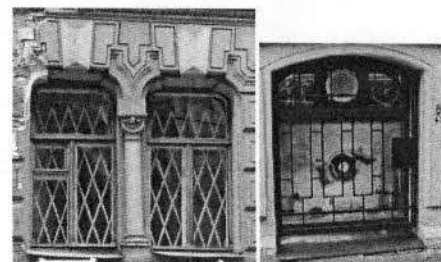
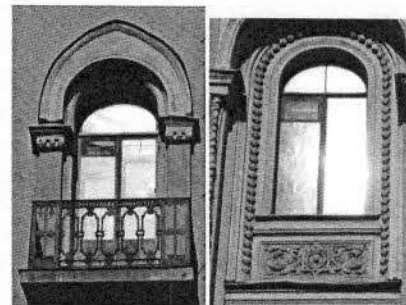
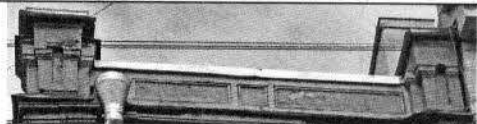
две боковые раскреповки, завершенные филенчатыми аттиками с прямоугольными филенчатыми тумбами;

два портала парадных входов – с закругленными углами, нишей с замковым камнем, фланкированной парными стилизованными колонками; дверные проемы – конфигурация (прямоугольная), габариты и местоположение, профилированные наличники; исторические заполнения дверных проемов – конфигурация, материал (дерево), исторический рисунок (прямоугольные филенки);

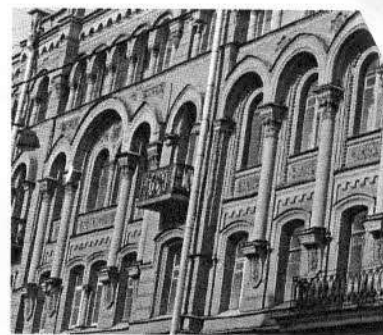
четыре балкона (два – над порталами парадных входов, два – 3-го этажа центральной части фасада) – габариты, местоположение, исторические литые ограждения;

проемы балконных дверей – конфигурация (с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты, местоположение, профилированные тяги в верхней части проемов, стилизованные архивольты, опирающиеся на пилястры; исторические заполнения проемов балконных дверей – конфигурация, материал (дерево);

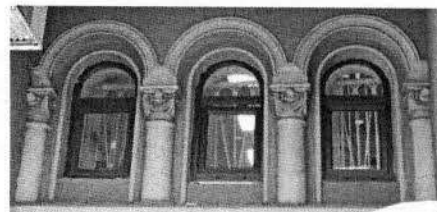
оконные проемы – конфигурация (прямоугольная с закругленными углами, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты и местоположение; исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево) исторический рисунок; профилированные наличники, обрамления в виде лепного жгута, замковые камни, профилированные архивольты, фланкирующие проемы полуколонки, прямоугольные филенки с лепными композициями растительного рисунка (подоконное пространство);



аркадно-колончатый пояс (в уровне 2-3-го этажей);



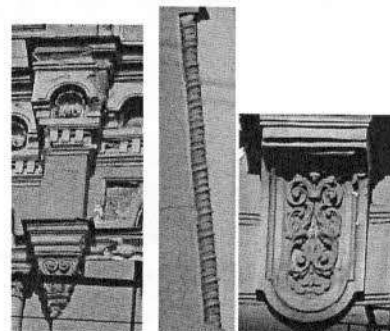
аркадно-колончатый пояс (антресоль воротного проезда);



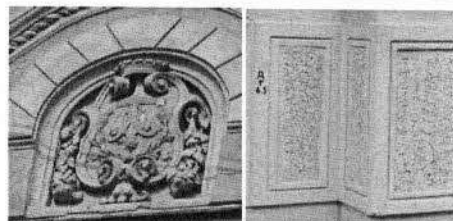
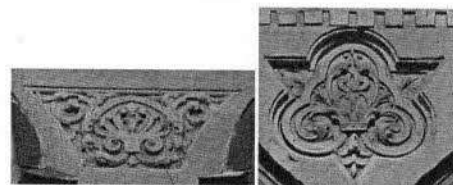
профилированные межэтажные и подоконные карнизы, гладкий фриз, пояс дентикул, пояс растительного рисунка;



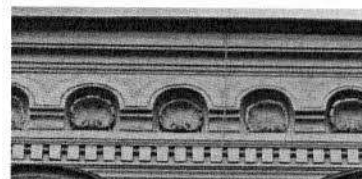
восемь стилизованных пилястр с орнаментированной граненой гирькой в нижней части, фланкирующих ризалит и раскреповки (в уровне 4-го этажа);



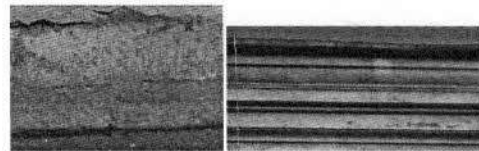
лепной жгут (в уровне 3-го этажа);  
 фигурные филенки с фактурной штукатуркой, лепными композициями растительного рисунка, картушем, гирляндами;



венчающий профилированный раскрепованный карниз, орнаментальный фриз, пояс дентикул;



дворовые фасады:  
 материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;  
 материал и характер отделки цоколя (известняковая скоба);  
 три лестничных ризалита (северный, западный и южный корпуса);  
 дверные и оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты и местоположение;  
 исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, материал (дерево), рисунок;  
 венчающий профилированный раскрепованный карниз.



5

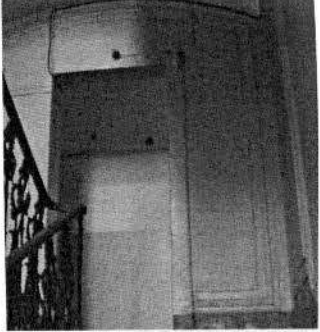
Декоративно-художественная отделка интерьеров:

южная лестница лицевого корпуса:  
 вестибюль – арочный проем, фланкированный стилизованными трехчетвертными колоннами, профилированные филенки и парные кронштейны, декорированные лепными акантовыми листьями, поддерживающие свод арки;  
 кирпичный уплощенный руст, профилированная тяга (нижняя часть стен вестибюля);

площадка 1-го этажа:  
 арочный проем, фланкированный стилизованными трехчетвертными колоннами, профилированные филенки и парные кронштейны, декорированные лепными акантовыми листьями, поддерживающие свод арки;

покрытие полов (мраморная крошка), стилизованный растительный рисунок;



		оформление стен лестничных площадок и маршей – профилированные рамы;	
--	--	--	---



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

19 июля 2014



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

09.09.2016

№ 10-463

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 30.10.2015 № 3-10020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.07.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)», 1863-1864 гг., арх. Н.П. Гребенка; 1885 г., арх. А.В. Иванов; 1913 г., арх. И.И. Бургазлиев (оформление интерьеров), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 13, числящийся под номером 2014 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, литера А, согласно приложению №2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

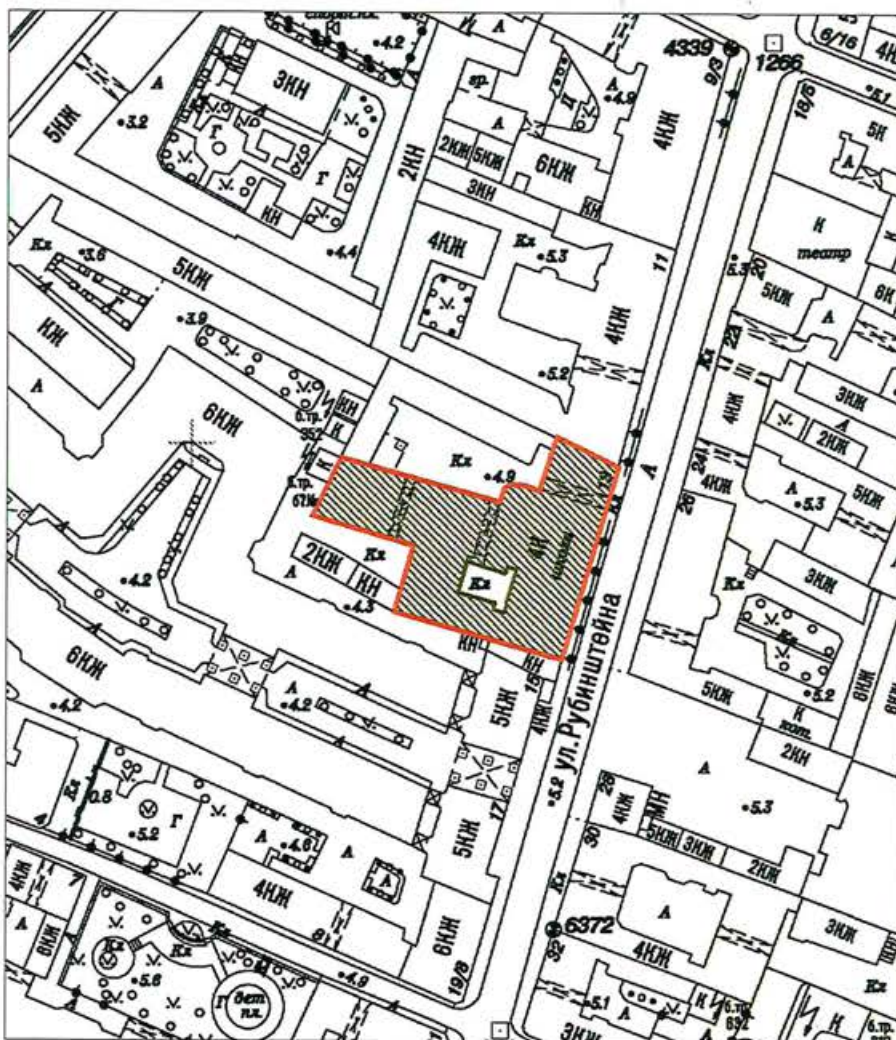


С.В. Макаров





Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 13, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

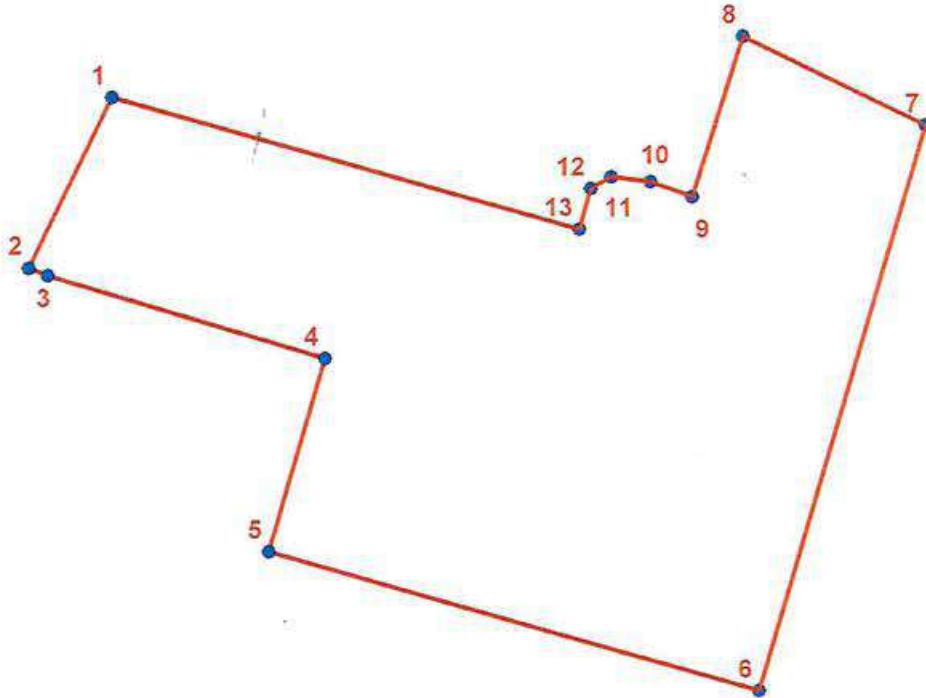
Условные обозначения:

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

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 13 и далее до точки 1 по фасаду здания по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, литера А.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница территории объекта культурного наследия
  - 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	93,5963420	115,2393214
2.	93,5808902	115,2318089
3.	93,5802355	115,2335117
4.	93,5728600	115,2585800
5.	93,5553948	115,2535707
6.	93,5430200	115,2979600
7.	93,5941556	115,3128158
8.	93,6020592	115,2963208
9.	93,5876300	115,2918000
10.	93,5889614	115,2880218
11.	93,5893586	115,2844474
12.	93,5882994	115,2826271
13.	93,5845922	115,2815680

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 13, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

19.09.2016

№ 10-485

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)»**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-10020 от 30.10.2015), выполненной аттестованным государственным экспертом С.Е. Шуньгиной:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Распоряжение КГИОП от 30.05.2014 № 10-278 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)»;

2.2. Распоряжение КГИОП от 03.12.2014 № 10-761 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.05.2014 № 10-278».

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 13, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>полуциркульный лестничный ризалит - в юго-восточной части северного двора - габариты;</p>	   

		<p>воротный проезд лицевого корпуса – местоположение (в 18-19-ой световых осях лицевого корпуса), конфигурация, габариты;</p> <p>два воротных проезда поперечного дворового корпуса – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольный), габариты.</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда лицевого корпуса на подпружных арках с лучковым завершением;</p>	




		<p>своды:</p> <p>коробовые, в том числе на подпружных арках</p> <p>и с распалубками;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней, лестничное ограждение, в том числе:</p> <p>парадная распашная трехмаршевая лестница лицевого корпуса с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями и площадками, с чугунными литыми стойками в виде колонок с композитными капителями и кронштейнами над колонками, с пристенными волотообразными кронштейнами чугунного литья, с ограждением лестничных маршей также чугунного литья в виде вертикальных стоек, оформленных растительными завитками и деревянными поручнями;</p>	    
--	--	--	---








парадная лестница лестничного объема в форме полуротонды (лестница театра – 1ЛК) – двухмаршевая, с известняковыми ступенями и площадками с металлическим ограждением из секций с геометрическим орнаментом и деревянными поручнями.





3	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>объемно-планировочное решение тамбуров и вестибюлей парадных входов.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада в приемах эклектики с элементами стиля неоренессанс:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа);</p> <p>два балкона на литых орнаментированных кронштейнах – местоположение (в 8-ой и 15-ой световых осях в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты;</p> <p>металлические ограждения балконов чугунного литья из секций геометрического и растительного орнамента с угловыми столбиками с навершием в виде стилизованных шишек, в центральной части ажурная вставка с растительным орнаментом и львиным маскаронном в центре;</p>	  

		<p>дверные проемы – местоположение (в 11-12-ой, в 13-ой и 14-ой световых осях), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнения дверных проемов – конструкция (двойные двухстворчатые, двойное четырехстворчатое, полусветлые), материал (дерево, стекло), оформление (филенчатое);</p> <p>исторические оконные* и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет;</p> <p>* в настоящий момент в уровне 1-го этажа, в 3-ей, 8-ой и 21-ой световых осях устроены дверные проемы;</p> <p>* историческое заполнение не сохранилось, по материалам архивных исследований;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники вписаны в аркаду из полуциркульных арок на импостах, опирающихся на кронштейны в форме триглифов, подоконные доски на кронштейнах, прямоугольные филенки в подоконных пространствах;</p> <p>круглые медальоны над декоративной аркадой 2-го этажа;</p>	  
--	--	--	---

		<p>оформление оконных и дверных (балконных) проемов в уровне 3-го и 4-го этажей – профилированные, в том числе фигурные наличники, прямые сандрики на уплощенных кронштейнах и с поясом желобков в поле сандриков лучковые профилированные перемычки, подоконные профилированные доски с полотенцами;</p> <p>раскрепованная подоконная тяга в уровне 3-го этажа и профилированные карнизы, в том числе венчающий с дентикулами и пониженными уплощенными кронштейнами с гутами.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Оформление парадной лестницы лицевого корпуса:  оформление стен - штукатурные зеркала в профилированных рамах, в том числе фигурных;  оформление подшивки маршей – филенки в профилированных рамах, лестничных площадок – кессоны;  оформление плафона лестницы – кессоны;</p>	  

оформление парадной лестницы 1ЛК (лестница театра):

оформление стен лестницы – в уровне междуэтажной площадки нижняя часть стены рустована, в остальной части, за исключением верхней части стен и ниш площадки верхнего уровня – с разделкой «под руст»;

оформление полуциркульных оконных проемов лестничной клетки – фланкированы пилястрами, оформленными прямоугольными филенками с лепным орнаментом (вазоны, растительный орнамент), замковые камни в виде картуша с медальоном и плодовой гирляндой; в антресолях – лепные композиции с изображением лавровых венков с ветвями и лентами;

прямоугольное панно в профилированной раме с лепным орнаментом в виде лавровых ветвей и фруктовых гирлянд, с бюстом Аполлона на орнаментированном кронштейне в круглой нише в центре;

стены лестничной клетки оформлены каннелированными пилястрами с композитными капителями, постаментами, оформленными филенками с лепными композициями с изображением львиного маскарона и растительного орнамента и поясом с алмазной гранью;

в верхнем ярусе стен - декоративные панно с лепными композициями в профилированных рамах: с изображением музыкальных инструментов, с изображением колчана со стрелами, лавровых ветвей, плодов, растительного орнамента; два больших прямоугольных панно с лепными композициями с изображением двух путти с лирой, растительным и фруктовым орнаментом;



оформление площадки  
лестницы в уровне 2-го этажа:

полуциркулярные ниши с  
профилированными  
наличниками;

над центральным  
прямоугольным арочным  
проемом – надпись  
«Театральное зало А.Н.  
Павловой»;

в простенках между  
пилястрами, фланкирующими  
арочный проем, в верхней части  
– лепной декор в виде  
фруктовых гроздей с лентами;

горизонтальные членения стен -  
профилированный карниз с  
поясом орнамента в виде листа  
аканта, антаблемент с гладким  
фризом и венчающим  
профилированным карнизом с  
поясом дентикул на  
каннелированных кронштейнах;



оформление плафона лестницы:

в люнетах распалубков свода, в центре - картуши с круглыми нишами с бюстами А. С. Пушкина, Н.В. Гоголя, М. И. Глинки, фланкированные лепными композициями с изображением грифонов, растительного и фруктового орнамента;

поле плафона оформлено штукатурными фигурными зеркалами с профилированным выделением распалубков, с лепным декором в виде раковин и растительных завитков – в угловых сегментах и профилированными поясами с рельефными розетками;

оформление помещения 1-Н(37):

восточная часть помещения перекрыта коробовым сводом;

оформление стен – профилированная тяга, прямоугольные филенки в профилированных рамах – в верхней части стен и в оформлении софитов арок и подшивки свода, профилированные рамы потолков, потолочные розетки растительного орнамента;

арочные полуциркульные проемы в западной части оформлены профилированными архивольтами, в антревольтах лепные композиции с изображением музыкальных инструментов и растительного орнамента;



две прямоугольные ниши восточной стены помещения оформлены лепными орнаментированными наличниками и лепными десюдепортами с изображением овалных медальонов и растительного орнамента, с навершием в виде вазонов с растительным орнаментом;

оформление потолка юго-восточной части помещения 1-Н(37 - кафе): профилированная рама, лепные композиции растительного орнамента в угловых сегментах;

оформление помещения 1-Н (66 – «Белый зал»):

оформление стен – в виде аркады: полуциркульные уплощенные и оконные ниши с архивольтами, декорированными замковыми камнями в виде мужских маскарон, с фигурной профилированной рамой в антрвольтах, на импостах, увенчанных стилизованными декорированными консолями – в овалных медальонах в профилированных рамах с замковыми камнями – бюсты древнегреческих богов; лопатки в простенках между арок - с филенками); фриз с ложечным орнаментом; профилированный карниз;



оформление потолка – на падаге, центральная часть потолка разделена на три большие прямоугольные в профилированных орнаментированных рамах филенки, с круглыми, также орнаментированными, внутри, с розетками растительного орнамента, в двух крайних филенках по сторонам вставки с растительным орнаментом, в угловых фигурных сегментах в центральной части - также растительный орнамент.





		<p>Большой зал театра:</p> <p>Оформление перекрытия периметральными профилированными тягами; падуга, оформленная филенками в профилированных рамах; местоположение, конфигурация, габариты исторических балконов с ограждениями в виде балясин; оформление стен – в виде стилизованной аркады на пилястрах; профилированные перспективные «рамы» арок с клиновидным замковым камнем; широкий филенчатый фриз;</p> <p>декоративно-художественные лепные элементы в форме венков и лир.</p>	 
--	--	---	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 ОКТ 2018

№ 04.19-455/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)» (согласно распоряжению КГИОП от 09.09.2016 № 10-463: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	6	1	0	7	4	3	8	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел I. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)

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:

1863-1864 гг., арх. Н.П.Гребенка; 1885 г., арх. А.В.Иванов; 1913 г., арх. И.И.Бургазлиев  
(оформление интерьеров)

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

распоряжение КГИОП № 10-463 от «09» сентября 2016 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Рубинштейна

д.

13

корп./стр.

литера А

помещение/  
квартира

---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2018 № 99/2018/84035894)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 09.09.2016 № 10-463, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.09.2016 № 10-485, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах территории указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из

реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в

порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия

или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или



иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях

театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

<b>NN Пп</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Сроки выполнения</b>	<b>Примечание</b>
1	На основании задания и разрешения КГИОП восстановить поврежденные места на лицевом фасаде с заменой всех дефектных архитектурных деталей и штукатурной отделки.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений

законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, 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.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

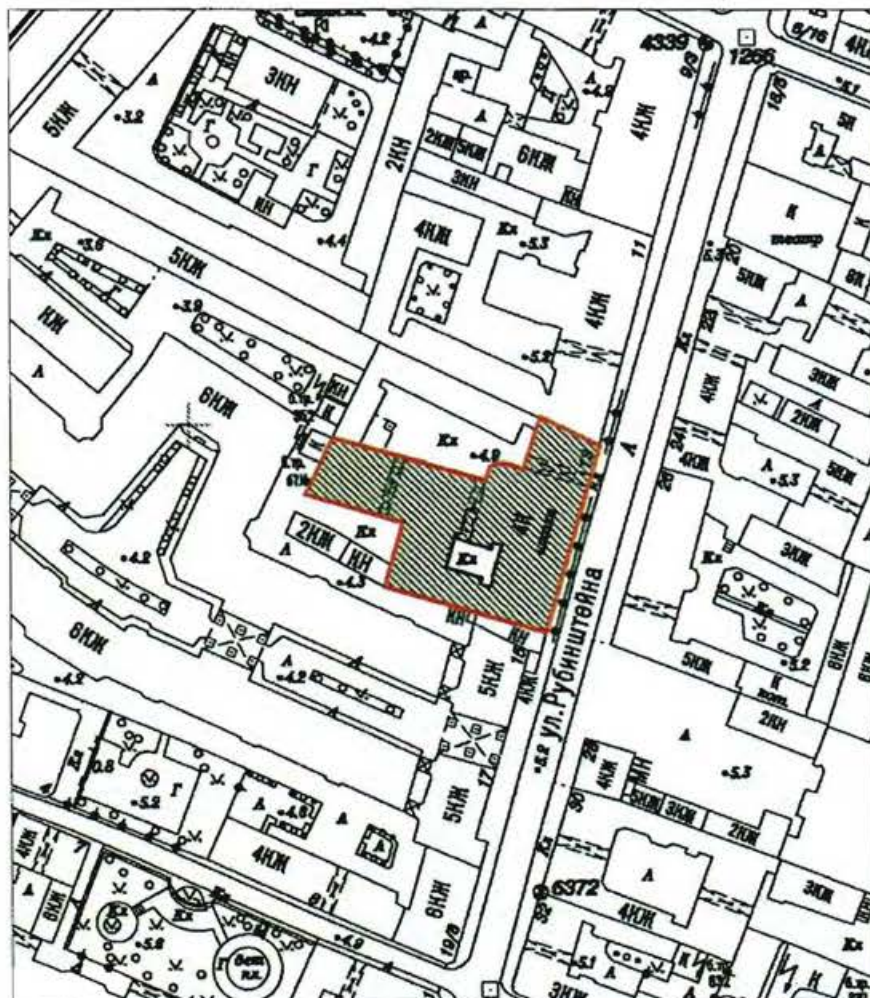
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 09.09.2016 № 10-463.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.09.2016 № 10-485.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Ф.Рудзе (А.И.Павловой)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 13, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

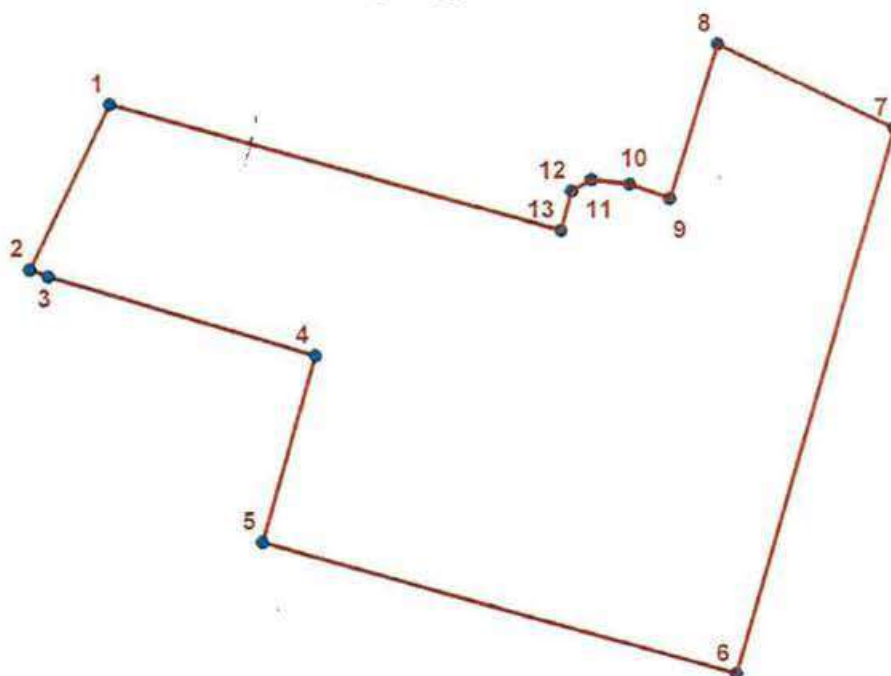
Условные обозначения:

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

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 13 и далее до точки 1 по фасаду здания по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, литера А.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	93,5963420	115,2393214
2.	93,5808902	115,2318089
3.	93,5802355	115,2335117
4.	93,5728600	115,2585800
5.	93,5553948	115,2535707
6.	93,5430200	115,2979600
7.	93,5941556	115,3128158
8.	93,6020592	115,2963208
9.	93,5876300	115,2918000
10.	93,5889614	115,2880218
11.	93,5893586	115,2844474
12.	93,5882994	115,2826271
13.	93,5845922	115,2815680

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 13, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 13, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>полуциркульный лестничный ризалит - в юго-восточной части северного двора - габариты;</p>	   



		<p>воротный проезд лицевого корпуса – местоположение (в 18-19-ой световых осях лицевого корпуса), конфигурация, габариты;</p> <p>два воротных проезда поперечного дворового корпуса – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольный), габариты.</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда лицевого корпуса на подпружных арках с лучковым завершением;</p>	

своды:

коробовые, в том числе на подпружных арках

и с распалубками;

исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней, лестничное ограждение, в том числе:

парадная распашная трехмаршевая лестница лицевого корпуса с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями и площадками, с чугунными литыми стойками в виде колонок с композитными капителями и кронштейнами над колонками, с пристенными волютообразными кронштейнами чугуноного литья, с ограждением лестничных маршей также чугуноного литья в виде вертикальных стоек, оформленных растительными завитками и деревянными поручнями;





парадная лестница лестничного объема в форме полуротонды (лестница театра – 1ЛК) – двухмаршевая, с известняковыми ступенями и площадками с металлическим ограждением из секций с геометрическим орнаментом и деревянными поручнями.

3	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>объемно-планировочное решение тамбуров и вестибюлей парадных входов.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада в приемах эклектики с элементами стиля неоренессанс:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа);</p> <p>два балкона на литых орнаментированных кронштейнах – местоположение (в 8-ой и 15-ой световых осях в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты;</p> <p>металлические ограждения балконов чугунного литья из секций геометрического и растительного орнамента с угловыми столбиками с навершием в виде стилизованных шишек, в центральной части ажурная вставка с растительным орнаментом и львиным маскаронном в центре;</p>	  

дверные проемы – местоположение (в 11-12-ой, в 13-ой и 14-ой световых осях), конфигурация (прямоугольные), габариты;

заполнения дверных проемов – конструкция (двойные двухстворчатые, двойное четырехстворчатое, полусветлые), материал (дерево, стекло), оформление (филенчатое);

исторические оконные\* и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты;

историческое заполнение оконных проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет;


\* в настоящий момент в уровне 1-го этажа, в 3-ей, 8-ой и 21-ой световых осях устроены дверные проемы;

\* историческое заполнение не сохранилось, по материалам архивных исследований;

оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники вписаны в аркаду из полуциркульных арок на импостах, опирающихся на кронштейны в форме триглифов, подоконные доски на кронштейнах, прямоугольные филенки в подоконных пространствах;

круглые медальоны над декоративной аркадой 2-го этажа;



		<p>оформление оконных и дверных (балконных) проемов в уровне 3-го и 4-го этажей – профилированные, в том числе фигурные наличники, прямые сандрики на уплощенных кронштейнах и с поясом желобков в поле сандриков лучковые профилированные перемычки, подоконные профилированные доски с полотенцами;</p> <p>раскрепованная подоконная тяга в уровне 3-го этажа и профилированные карнизы, в том числе венчающий с дентикулами и пониженными уплощенными кронштейнами с гутами.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Оформление парадной лестницы лицевого корпуса: оформление стен – штукатурные зеркала в профилированных рамах, в том числе фигурных; оформление подшивки маршей – филенки в профилированных рамах, лестничных площадок – кессоны; оформление плафона лестницы – кессоны;</p>	

оформление парадной лестницы  
1ЛК (лестница театра):

оформление стен лестницы – в  
уровне междуэтажной  
площадки нижняя часть стены  
рустована, в остальной части, за  
исключением верхней части  
стен и ниш площадки верхнего  
уровня – с разделкой «под  
руст»;

оформление полуциркульных  
оконных проемов лестничной  
клетки – фланкированы  
пилястрами, оформленными  
прямоугольными филенками с  
лепным орнаментом (вазоны,  
растительный орнамент),  
замковые камни в виде картуша  
с медальоном и плодовой  
гирляндой; в антресолях –  
лепные композиции с  
изображением лавровых венков  
с ветвями и лентами;

прямоугольное панно в  
профилированной раме с  
лепным орнаментом в виде  
лавровых ветвей и фруктовых  
гирлянд, с бюстом Аполлона на  
орнаментированном  
кронштейне в круглой нише в  
центре;

стены лестничной клетки  
оформлены каннелированными  
пилястрами с композитными  
капителями, постаментами,  
оформленными филенками с  
лепными композициями с  
изображением львиного  
маскарона и растительного  
орнамента и поясом с алмазной  
гранью;

в верхнем ярусе стен -  
декоративные панно с лепными  
композициями

в

профилированных рамах:

с изображением музыкальных  
инструментов, с изображением  
колчана со стрелами, лавровых  
ветвей, плодов, растительного  
орнамента; два больших  
прямоугольных панно с  
лепными композициями с  
изображением двух путти с  
лирой, растительным и  
фруктовым орнаментом;



оформление площадки  
лестницы в уровне 2-го этажа:

полуциркульные ниши с  
профилированными  
наличниками;

над центральным  
прямоугольным арочным  
проемом – надпись  
«Театральное зало А.Н.  
Павловой»;

в простенках между  
пилястрами, фланкирующими  
арочный проем, в верхней части  
– лепной декор в виде  
фруктовых гроздей с лентами;

горизонтальные членения стен -  
профилированный карниз с  
поясом орнамента в виде листа  
аканта, антаблемент с гладким  
фризом и венчающим  
профилированным карнизом с  
поясом дентикул на  
каннелированных кронштейнах;





оформление плафона лестницы:

в люнетах распалубков свода, в центре - картуши с круглыми нишами с бюстами А. С. Пушкина, Н.В. Гоголя, М. И. Глинки, фланкированные лепными композициями с изображением грифонов, растительного и фруктового орнамента;

поле плафона оформлено штукатурными фигурными зеркалами с профилированным выделением распалубков, с лепным декором в виде раковин и растительных завитков – в угловых сегментах и профилированными поясами с рельефными розетками;

оформление помещения 1-Н(37):

восточная часть помещения перекрыта коробовым сводом;

оформление стен – профилированная тяга, прямоугольные филенки в профилированных рамах – в верхней части стен и в оформлении софитов арок и подшивки свода, профилированные рамы потолков, потолочные розетки растительного орнамента;

арочные полуциркульные проемы в западной части оформлены профилированными архивольтами, в антресольных лепные композиции с изображением музыкальных инструментов и растительного орнамента;



две прямоугольные ниши восточной стены помещения оформлены лепными орнаментированными наличниками и лепными десюдепортами с изображением овалных медальонов и растительного орнамента, с навершием в виде вазонов с растительным орнаментом;

оформление потолка юго-восточной части помещения 1-Н(37 - кафе): профилированная рама, лепные композиции растительного орнамента в угловых сегментах;

оформление помещения 1-Н (66 – «Белый зал»):

оформление стен – в виде аркады: полуциркульные уплощенные и оконные ниши с архивольтами, декорированными замковыми камнями в виде мужских маскарон, с фигурной профилированной рамой в антрвольтах, на импостах, увенчанных стилизованными декорированными консолями – в овалных медальонах в профилированных рамах с замковыми камнями – бюсты древнегреческих богов; лопатки в простенках между арок - с филенками); фриз с ложечным орнаментом; профилированный карниз;



оформление потолка – на падаге, центральная часть потолка разделена на три большие прямоугольные в профилированных орнаментированных рамах филенки, с круглыми, также орнаментированными, внутри, с розетками растительного орнамента, в двух крайних филенках по сторонам вставки с растительным орнаментом, в угловых фигурных сегментах в центральной части - также растительный орнамент.



		<p>Большой зал театра:</p> <p>Оформление перекрытия периметральными профилированными тягами; падуга, оформленная филёнками в профилированных рамах; местоположение, конфигурация, габариты исторических балконов с ограждениями в виде балясин; оформление стен – в виде стилизованной аркады на пилястрах; профилированные перспективные «рамы» арок с клиновидным замковым камнем; широкий филёнчатый фриз;</p> <p>декоративно-художественные лепные элементы в форме венков и лир.</p>	 
--	--	---	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)»  
(согласно распоряжению КГИОП от 09.09.2016 № 10-463: Санкт-Петербург,  
улица Рубинштейна, дом 13, литера А)

1. Лицевой фасад



2. Фрагмент дворового фасада



3. Входная группа



4. Парадная лестница



5. Своды



6. Вестибюль



7. Белый зал



8. Большой зал





9. Парадная лестница



10. Кессоны





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

19 МАР 2019

№ 04-19-98/19

О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 11.10.2018 № 07-19-455/18

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 11.10.2018 № 07-19-455/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – охранный обязательство) следующие изменения:

1.2. Подпункт 1 пункта 25 раздела 6 охранного обязательства изложить в следующей редакции:

«25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП восстановить поврежденные места на лицевом фасаде с заменой всех дефектных архитектурных деталей и штукатурной отделки.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

»

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

Лобановской А. В.

nastask-ru@list.ru



**Уважаемая Анастасия Владимировна!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, литера А.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Приложение:

1. Копия приказа Минкультуры РФ от 16.01.2017 № 72699-р
2. Копия распоряжения КГИОП от 09.09.2016 № 10-463
3. Копия распоряжения КГИОП от 19.09.2016 № 10-485
4. Копия распоряжения КГИОП от 11.10.2018 № 07-19-455/18
5. Копия распоряжения КГИОП от 19.03.2019 № 07-19-98/19

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д. С. Брыков**

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB478C0FF5C1  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781610743840005

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



14.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)

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

1863-1864 г., 1885 г., 1913 г.

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 выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-463 от 09.09.2016 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 13, 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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Ф.Руадзе (А.И.Павловой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-463 от 09.09.2016 г.

## Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Габариты и конфигурация здания, включая лицевой и дворовые корпуса; крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли; полуциркульный лестничный ризалит - в юго-восточной части северного двора - габариты; воротный проезд лицевого корпуса – местоположение (в 18-19-ой световых осях лицевого корпуса), конфигурация, габариты; два воротных проезда поперечного дворового корпуса – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольный), габариты. Конструктивная система здания: Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; плоское перекрытие воротного проезда лицевого корпуса на подпружных арках с лучковым завершением; своды: коробовые, в том числе на подпружных арках и с распалубками; исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней, лестничное ограждение, в том числе: парадная распашная трехмаршевая лестница лицевого корпуса с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями и площадками, с чугунными литыми стойками в виде колонок с композитными капителями и кронштейнами над колонками, с пристенными волотообразными кронштейнами чугунного литья, с ограждением лестничных маршей также чугунного литья в виде вертикальных стоек, оформленных растительными завитками и деревянными поручнями; парадная лестница лестничного объема в форме полуротонды (лестница театра – ЛЛК) – двухмаршевая, с известняковыми ступенями и площадками с металлическим ограждением из секций с геометрическим орнаментом и деревянными поручнями. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; объемно-планировочное решение тамбуров и вестибюлей парадных входов. Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада в приемах эклектики с элементами стиля неоренессанс: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа); два балкона на литых орнаментированных кронштейнах – местоположение (в 8-ой и 15-ой световых осях в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты; металлические ограждения балконов чугунного литья из секций геометрического и растительного орнамента с угловыми столбиками с навершием в виде стилизованных шишек, в центральной части ажурная вставка с растительным орнаментом и львиным маскаронном в центре; дверные проемы – местоположение (в 11-12-ой, в 13-ой и 14-ой световых осях), конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения дверных проемов – конструкция (двойные двухстворчатые, двойные четырехстворчатые, полусветлые), материал (дерево, стекло), оформление (филенчатое); исторические оконные\* и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты (\* в настоящий момент в уровне 1-го этажа, в 3-ей, 8-ой и 21-ой световых осях устроены дверные проемы); историческое заполнение оконных проемов\* – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (\* историческое заполнение не сохранилось, по материалам архивных исследований); оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа – профилированные наличники вписаны в аркаду из полуциркульных арок на импостах, опирающихся на кронштейны в форме тригифов, подоконные доски на кронштейнах, прямоугольные филенки в подоконных пространствах; круглые медальоны над декоративной аркадой 2-го этажа; оформление оконных и дверных (балконных) проемов в уровне 3-го и 4-го этажей – профилированные, в том числе фигурные наличники, прямые сандрики на уплощенных кронштейнах и с поясом желобков в поле сандриков лучковые профилированные перемычки, подоконные профилированные доски с полотенцами; раскрепованная подоконная тяга в уровне 3-го этажа и профилированные карнизы, в том числе венчающий с дентикулами и пониженными уплощенными кронштейнами с гутами. Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: Оформление парадной лестницы лицевого корпуса: оформление стен - штукатурные зеркала в профилированных рамах, в том числе фигурных; оформление подшивки маршей – филенки в профилированных рамах, лестничных площадок – кессоны; оформление плафона лестницы – кессоны; Оформление парадной лестницы ЛЛК (лестница театра): оформление стен лестницы – в уровне междуэтажной площадки нижняя часть стены рустована, в остальной части, за исключением верхней части стен и ниш площадки верхнего уровня – с разделкой «под руст»; оформление полуциркульных оконных проемов лестничной клетки – фланкированы пилястрами, оформленными прямоугольными филенками с лепным орнаментом (вазоны, растительный орнамент), замковые камни в виде картуша с медальоном и плодовой гирляндой; в антресольях – лепные композиции с изображением лавровых венков с ветвями и лентами;

прямоугольное панно в профилированной раме с лепным орнаментом в виде лавровых ветвей и фруктовых гирлянд, с бюстом Аполлона на орнаментированном кронштейне в круглой нише в центре; стены лестничной клетки оформлены каннелированными пилястрами с композитными капителями, постаментами, оформленными филенками с лепными композициями с изображением львиного маскарона и растительного орнамента и поясом с алмазной гранью; в верхнем ярусе стен - декоративные панно с лепными композициями в профилированных рамах: с изображением музыкальных инструментов, с изображением колчана со стрелами, лавровых ветвей, плодов, растительного орнамента; два больших прямоугольных панно с лепными композициями с изображением двух путти с лирой, растительным и фруктовым орнаментом; Оформление площадки лестницы в уровне 2-го этажа: полуциркульные ниши с профилированными наличниками; над центральным прямоугольным арочным проемом – надпись «Театральное зало А.Н. Павловой»; в простенках между пилястрами, фланкирующими арочный проем, в верхней части – лепной декор в виде фруктовых гроздей с лентами; горизонтальные членения стен - профилированный карниз с поясом орнамента в виде листа аканта, антаблемент с гладким фризом и венчающим профилированным карнизом с поясом дентикул на каннелированных кронштейнах; Оформление плафона лестницы: в люнетах распалубков свода, в центре - картуши с круглыми нишами с бюстами А. С. Пушкина, Н.В. Гоголя, М. И. Глинки, фланкированные лепными композициями с изображением грифонов, растительного и фруктового орнамента; поле плафона оформлено штукатурными фигурными зеркалами с профилированным выделением распалубков, с лепным декором в виде раковин и растительных завитков – в угловых сегментах и профилированными поясами с рельефными розетками; Оформление помещения 1-Н(37): восточная часть помещения перекрыта коробовым сводом; оформление стен – профилированная тяга, прямоугольные филенки в профилированных рамах – в верхней части стен и в оформлении софитов арок и подшивки свода, профилированные рамы потолков, потолочные розетки растительного орнамента; арочные полуциркульные проемы в западной части оформлены профилированными архивольтами, в антревольтах лепные композиции с изображением музыкальных инструментов и растительного орнамента; две прямоугольные ниши восточной стены помещения оформлены лепными орнаментированными наличниками и лепными десюдепортами с изображением овальных медальонов и растительного орнамента, с навершием в виде вазонов с растительным орнаментом; оформление потолка юго-восточной части помещения 1-Н(37 - кафе): профилированная рама, лепные композиции растительного орнамента в угловых сегментах; Оформление помещения 1-Н (66 – «Белый зал»): оформление стен – в виде аркады: полуциркульные уплощенные и оконные ниши с архивольтами, декорированными замковыми камнями в виде мужских маскаронов, с фигурной профилированной рамой в антрвольтах, на импостах, увенчанных стилизованными декорированными консолями – в овальных медальонах в профилированных рамах с замковыми камнями – бюсты древнегреческих богов; лопатки в простенках между арок - с филенками); фриз с ложечным орнаментом; профилированный карниз; оформление потолка – на падуге, центральная часть потолка разделена на три большие прямоугольные в профилированных орнаментированных рамах филенки, с круглыми, также орнаментированными, внутри, с розетками растительного орнамента, в двух крайних филенках по сторонам вставки с растительным орнаментом, в угловых фигурных сегментах в центральной части - также растительный орнамент. Большой зал театра: Оформление перекрытия периметральными профилированными тягами; падуга, оформленная филенками в профилированных рамах; местоположение, конфигурация, габариты исторических балконов с ограждениями в виде балясин; оформление стен – в виде стилизованной аркады на пилястрах; профилированные перспективные «рамы» арок с клиновидным замковым камнем; широкий филенчатый фриз; декоративно-художественные лепные элементы в форме венков и лир.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом М.Ф. Руадзе (А.И. Павловой)" № 10-485 от 19.09.2016 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

28 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
5 (пять) листа(ов)

Иванов А.М. Иванов



Иванов А.С.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

15.04.2016

окуд

№ 10-132

**Об определении предмета охраны выявленного объекта  
культурного наследия «Дом М.А. Жевержеевой»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Жевержеевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 18/5, литера А (Рубинштейна ул., 18; Графский пер., 5), согласно приложению к распоряжению.




2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.А. Жевержеевой»  
Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 18/5, литера А  
(Рубинштейна ул., 18; Графский пер., 5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
I. «Угловой дом»			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация в плане пятиэтажного здания*, оформляющего угол ул. Рубинштейна и Графского пер., включая воротный проезд со стороны Графского пер. и проезд дворовой части здания;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл.</p> <p>* обозначено на плане цифрой 1</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>сводчатые перекрытия проездов («пруссские»);</p>	

«прусские» своды (перекрытия вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы по Графскому пер);

проем с лучковым завершением (вестибюль парадной лестницы по Графскому пер.);



коробовый с распалубками (вестибюль парадной лестницы по ул. Рубинштейна);



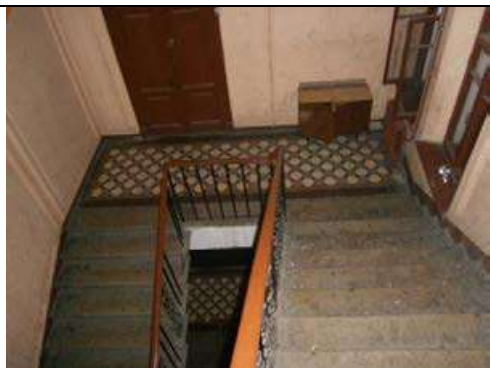
исторические лестницы, в том числе:


парадная лестница (со стороны Графского пер.) – двухмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам;

металлическое ограждение – исторический рисунок (балясины, орнаментированные волютами и элементами растительного характера), техника исполнения (литье); деревянный профилированный поручень;

парадная лестница (со стороны ул. Рубинштейна) – трехмаршевая, с известняковыми ступенями, по косоурам;

металлическое ограждение – исторический рисунок (балясины, орнаментированные волютами и элементами растительного характера), техника исполнения (литье); деревянный профилированный поручень;



		<p>лестница – двухмаршевая (с забежными ступенями), с известняковыми ступенями, по косякам; металлическое ограждение из вертикальных прутьев и стоек с навершиями в виде шаров.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>лицевые фасады по улице Рубинштейна и Графскому переулку:</b></p> <p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов пятиэтажного углового здания в приемах эклектики с использованием декоративных элементов русского зодчества XVI – XVII вв., с акцентирующим угловую часть круглым башнеподобным эркером, завершенным шатром с навершием в виде металлического кованого флюгера;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, фактурная – в уровне первого этажа);</p> <p>воротный проем – местоположение (по лицевой фасад по Графскому пер.), габариты, конфигурация (с коробовым завершением), оформление (фигурная филленка над проемом);</p>	

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, с лучковыми завершениями);  
заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;

дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе балконная дверь в уровне второго этажа угловой части здания, с коробовым завершением), оформление (профилированные наличники);

оформление оконных проемов – профилированные архивольты на фигурных колонках (в уровне пятого этажа), килевидные архивольты, подоконные доски, филенки с бриллиантовым рустом (в уровне четвертого этажа), профилированные наличники с двумя архивольтами (в уровне третьего этажа),

профилированные карнизы, тяги, аркатурно-колончатые пояса;





массивные штукатурные консоли, декорированные полукруглыми пилястрами и гирьками;

металлический балкон (в уровне второго этажа угловой части здания) криволинейной формы на литых чугунных кронштейнах, декорированных маскаронами и декоративными элементами растительного характера;


металлическое ограждение из вертикальных прутьев, декорированных в верхней части – волютами, пальметтами, розетками и пиками, в нижней части – аркатурным поясом, с фигурными стойками (рядовыми и угловыми);

#### **дворовые фасады:**

материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, фактурная);

оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа), конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями, с коробовыми завершениями), оформление (профилированные наличники);



		<p>заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет;</p> <p>дверные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p><b>парадная лестница по Графскому пер.:</b></p> <p>покрытие пола вестибюля – трехцветная керамическая плитка, рисунок (геометрический);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – трехцветная керамическая плитка, в том числе: с бордюром золотистого оттенка, рисунок (геометрический);</p> <p>с бордюром золотистого оттенка, рисунок (геометрический); с четырехцветным бордюром, рисунок (растительно-геометрический);</p> <p><b>парадная лестница по ул. Рубинштейна:</b></p> <p>покрытие пола лестничных площадок – трехцветная керамическая плитка, в том числе с бордюром золотистого оттенка, рисунок (геометрический);</p>	   

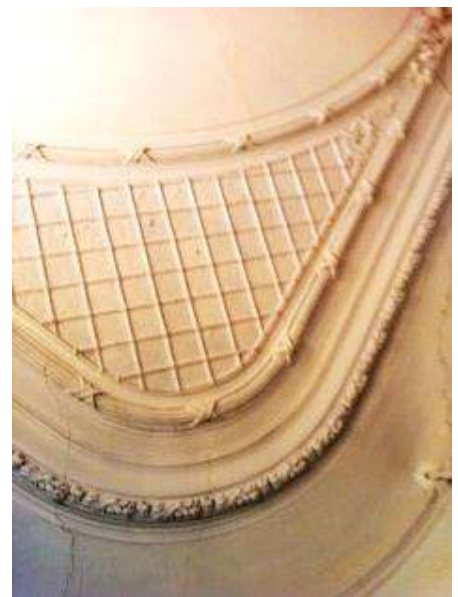
оформление оконных проемов – профилированные архивольты;



оформление стен – профилированные фигурные филенки;

**квартира № 4:**

**комната № 3 площадью 36, 8 кв. м.:**

оформление потолка: с лепным декором; по периметру стен узкий карниз, падуга; в поле плафона по периметру профилированная рама, по профилям которой протянуты гирлянды и жгуты; в угловых полях трельяжная сеточка; в центре плафона круглая розетка с орнаментом рокайльного рисунка – картуши, рокайли, трельяжная сеточка вокруг центральной акантовой розетты.



			
II. «Дом по Троицкой улице (фабрика серебряных и бронзовых изделий)»			
1	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) XIX – начала XX вв.	
2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	известняковый цоколь; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая); заполнения оконных проемов – материал (дерево), единообразие цветового решения.	

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

 Б.М. Кириков

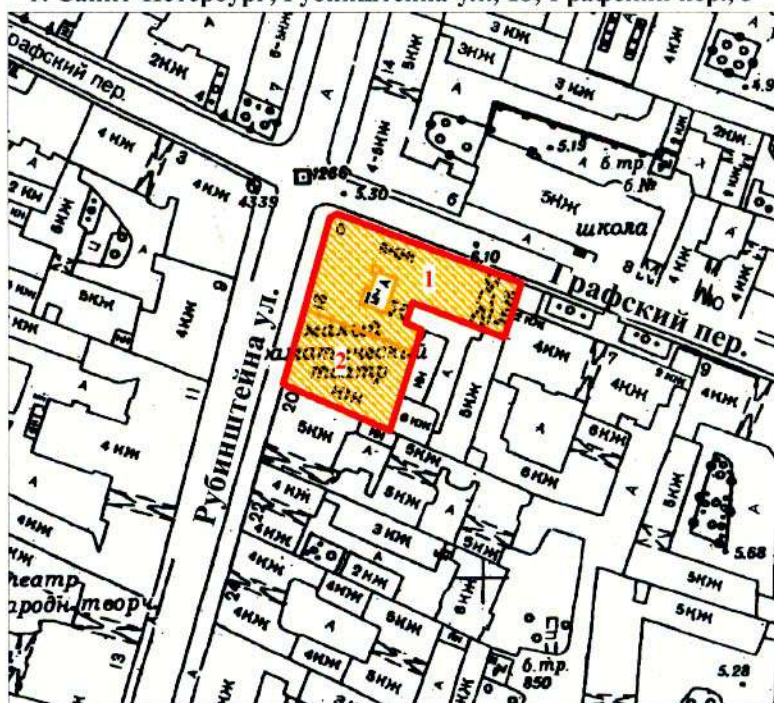
М.П.

" 22 " мая 2002




**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом М. А. Жевержевой"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 18; Графский пер., 5



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Угловой дом
2. Дом по Троицкой улице (фабрика серебряных и бронзовых изделий)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527  <b>Копия верна</b>  Исполнитель _____ / _____ 644
---



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

- 2 ОКТ 2016

№ 10-628




**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.И. Крундышева»**






1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.И. Крундышева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А (Рубинштейна ул., 8), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия






Г. Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом С.И.Крундышева»  
 Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А (Рубинштейна ул., 8)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания с воротным проездом;</p> <p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд с антресолюю, образованной перепадом уровней – местоположение (в центральной оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	   

		<p>ризалит дворового фасада – местоположение, конфигурация (пятигранный), габариты.</p> <p>арочный проем – местонахождение (в южной части дворового фасада), конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовые, в т.ч. с распалубками.</p>	  



		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и лестничных площадок, историческое лестничное ограждение, в том числе:</p> <p>парадная лестница (Л-1) с маршами по косоурам, с площадками по сводам, ограждениями чугунного литья (ажурные литые стойки) и деревянными поручнями.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>габариты вестибюля парадной лестницы (Л-1).</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики; фасад фланкирован двумя боковыми ризалитами на две световые оси</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст: глубокий – 1-го этажа, уплощенный – 2-3-го этажей, «под шубу» - в оформлении ризалитов);</p>	  

оформление воротного проезда –  
вверный руст;



заполнение воротного проезда – створы  
ворот с растительным и геометрическим  
орнаментом, техника исполнения  
(ковка);



исторические дверные проемы –  
местоположение (в 5-ой и 8-ой световых  
осях лицевого фасада), конфигурация  
(прямоугольные), габариты;



историческое заполнение дверного  
проема\* – конфигурация, конструкция,  
материал, габариты, оформление;

\*историческое заполнение утрачено; по  
результатам архивных исследований;

балконы на чугунных кронштейнах –  
местоположение (два балкона - в 4-ой и  
9-ой световых осях, в уровне 3-го этажа;  
один балкон на две световые оси (6-7-ая),  
в уровне 2-го этажа), конфигурация,  
габариты;



балконные ограждения – секции  
чугунного литья с растительным  
орнаментом с чугунными круглыми в  
сечении орнаментированными  
столбиками с навершием в виде шишки;

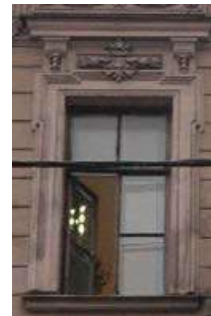
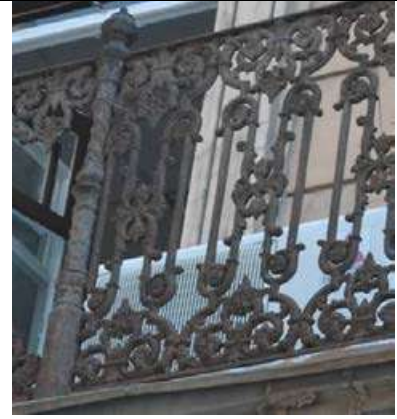


исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, люкарны, лежачее окно – в уровне антресоли воротного проезда), габариты (габариты высоты и отметки ширины – для проемов в уровне цокольного этажа),

оформление оконных и дверных (балконных) проемов – замковые камни, в том числе с растительным орнаментом и лентами; всерный руст; профилированные наличники, в том числе фигурные, с гуттами; линейные сандрики на стилизованных кронштейнах; лепной декор растительного характера в полях сандриков в виде гирлянд, лент и листового орнамента; лепные композиции с изображением картуша с рокайлем и фестоном – в оформлении оконных проемов в уровне 3-го этажа ризалитов, в центральной части);

историческое заполнение оконных проемов\* – материал, рисунок расстекловки, цвет;

\*частично утрачено, по материалам архивных исследований;



ризалиты в уровне 3-го этажа оформлены вертикальными членениями в виде пилястр с лепными фестонами и со стилизованными капителями, подоконным фризом с лепным орнаментом в виде розеток, лепной композицией во фризе с изображением картуша с монограммой и растительного орнамента;





ризалиты с завершением в виде разорванных фронтонов с вкомпонованными фигурными аттиками;



горизонтальные членения профилированными межэтажными карнизами, в т.ч. на стилизованных кронштейнах в ризалитах;



венчающий антаблемент с филежатым фризом с лепным декором, карнизом с дентикулами, на стилизованных кронштейнах;

		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты (габариты ширины и отметки высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Вестибюль и парадная лестница (Л-1):</p> <p>Оформление стен – штукатурные зеркала в профилированных рамах;</p> <p>Своды вестибюля и площадок лестницы оформлены тягами по периметру. Оформление потолка лестничной клетки - на падуге, в профилированной раме, поле свода поделено поперечными филёнками в профилированных рамах;</p>	

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

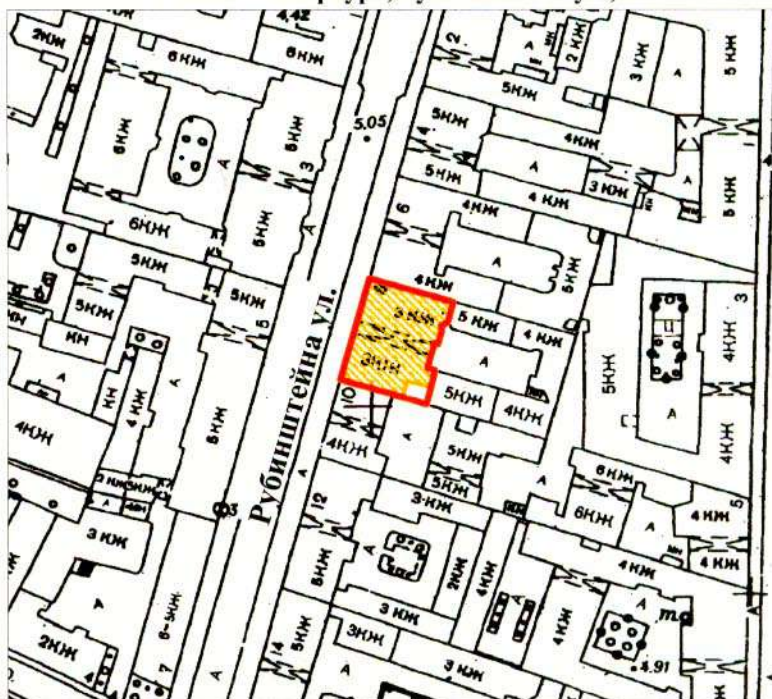
 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " март 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом С. И. Крундышева"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 8



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

695

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 13378

Санкт-Петербург

16 ОКТ 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 "Автохаус на Неве" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Григорьева С.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 5-Н площадью 84,8 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:1224:0:23:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом С.И. Крундышева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Рубинштейна ул., 8), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 10.12.2003 № 10-А192278, дополнительное соглашение от 25.07.2011 № 1 к договору аренды от 10.12.2003 № 10-А192278.

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.

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.

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.

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 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

191025, Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 6,  
ИНН 7825421267



Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 02.10.2014 № 10-628.

Госорган



подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь



подпись

С.Н. Григорьев

ФИО

*А.В. (Александр У.М.)*

**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилого(ых) помещения(ий),**  
**расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"23" сентября 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 05.08.2014 № 7/2831  
Верещагиной И.А. и  
пользователь, в лице генерального директора Григорьева С.Н.  
произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 5-Н, площадью 84,8  
кв.м., цокольный этаж, кадастровый № 78:31:1224:0:23:2 (далее Помещение),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия " Дом С.И.  
Крундышева" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна,  
дом 8, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Рубинштейна ул.,  
8).

1. Исторические сведения:

Здание возведено в 1870 году по проекту архитектора М.А. Макарова. Помещение  
5-Н расположено в цокольном этаже здания и имеет два входа, один из которых  
осуществляется со стороны лицевого фасада и оформлен приямок, второй - через  
соседнее помещение.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру, в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: известняковые, наблюдается выветривание шовного заполнения, загрязнения, частичные утраты, следы намоканий и биопоражений;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: в границах Помещения 5-Н отсутствуют;

в) перекрытия:

- цокольного этажа: плоские, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- мауэрлат: не доступен для визуального осмотра;
- стропила: не доступны для визуального осмотра;
- обрешетка: не доступна для визуального осмотра;
- кровля: не доступна для визуального осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:<sup>1</sup> со стороны лицевого фасада перед входом и оконными проемами

Помещения 5-Н устроен деревянный настил с металлическим ограждением геометрического рисунка, над оконными проемами Помещения 5-Н установлен раскладной тканевый навес, над входом в Помещение 5-Н установлен стеклянный козырек на металлических вантах;

- облицовка стен: оштукатурены, окрашены, на лицевом фасаде линейный руст в уровне 1-2-го этажей, наблюдаются трещины, частичные утраты отделочных слоев, поверхность фасада загрязнена;

- окраска стен: окрашены, наблюдаются трещины, частичные утраты отделочных слоев, поверхность фасада загрязнена;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: лицевой фасад: ризалиты по 1-2-й и 11-12-й осям, завершающиеся разорванными фронтонами с фигурными аттиками, линейный руст в уровне 1-2-го этажей, гладко оштукатуренный и оштукатуренный «под шубу» в ризалитах, замковые камни в оформлении оконных проемов цокольного этажа, профилированные наличники в оформлении оконных проемов в уровне 1-го этажа, профилированные фигурные наличники, линейные сандрики на лепных кронштейнах в оформлении оконных проемов в уровне 2-3-го этажей, прямоугольные филенки с лепным декором растительного рисунка над окнами в уровне 2-3-го этажей, профилированная междуэтажная тяга в уровне между цокольным и 1-м этажами, венчающий антаблемент с филенчатым фризом с лепными гирляндами;

- карнизы: профилированный междуэтажный карниз в уровне между 1-2-м этажами на лепных каннелированных кронштейнах в ризалитах, венчающий профилированный карниз с дентикулами на кронштейнах;

- пилястры: филенчатые пилястры с лепным декором растительного рисунка в оформлении ризалитов в уровне 2-3-го этажей, подоконные профилированные тяги в уровне 3-го этажа в ризалитах, прямоугольные филенки с лепным декором геометрического рисунка в подоконном пространстве в уровне 3-го этажа в ризалитах;

- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад: два малых балкона (в 4-й и 9-й осях в уровне 3-го этажа) и один большой балкон (в 6-7-й осях в уровне 2-го этажа), прямоугольные в плане, на литых чугунных кронштейнах, наблюдается коррозия металла подшивки балконов, ограждение литое, чугунное, наблюдаются частичные утраты;

- окна: прямоугольные, с полуциркульным завершением, полуциркульное

над воротным проездом, овальные над дверными проемами в уровне 1-го этажа, заполнения деревянные, металлопластиковые, белого и коричневого цветов, в удовлетворительном состоянии; овальные люкарны в аттиках, заполнение утрачено. Окна Помещения 5-Н выходят на лицевой фасад, заполнения металлопластиковые, белого цвета, в удовлетворительном состоянии;

- двери: прямоугольные, заполнения деревянные, металлопластиковые, металлические, коричневого, белого и серого цветов. Вход в Помещение 5-Н со стороны лицевого фасада оформлен прямым, облицованным гранитом, ограждение стеклянное с деревянными поручнями, в удовлетворительном состоянии, проем прямоугольный, заполнение металлопластиковое с остеклением, белого цвета, в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:<sup>2</sup>

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

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: в ч.п. 5-Н (3,4,5,6,7,8,9) керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии, в ч.п. 5-Н (2) паркет, наблюдаются потертости в ходовых местах;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: лестницы всхода, облицованы позднейшим материалом

(керамическая плитка), 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:<sup>5</sup> отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать размещенный без согласования с КГИОП раскладной тканевый навес над окнами Помещения.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

  
 (подпись)
И.А. Верещагина  
(ФИО)

Госорган

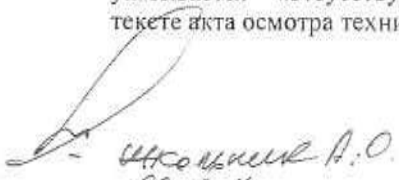
  
 подпись


Пользователь

С.Н. Григорьев  
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 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».

  
 Школьников А.О.  
 09.10.14



<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».



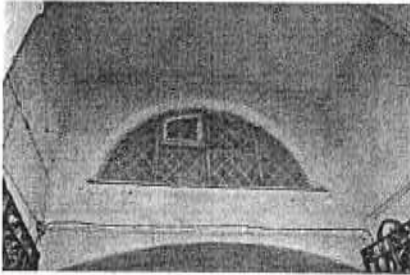
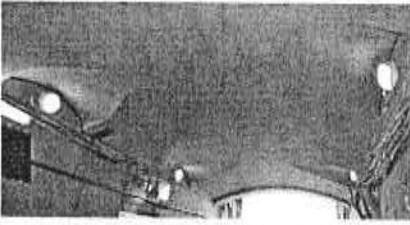
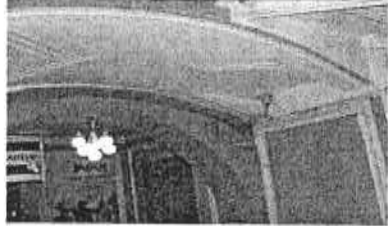
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.






<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».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.И.Крундышева»  
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 8, лит. А (Рубинштейна ул., 8)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>Историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане здания с воротным проездом;</p> <p>исторические габариты и конфигурация здания;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;</p> <p>воротный проезд с антресолю, образованной перепадом уровней – местоположение (в центральной оси), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	   

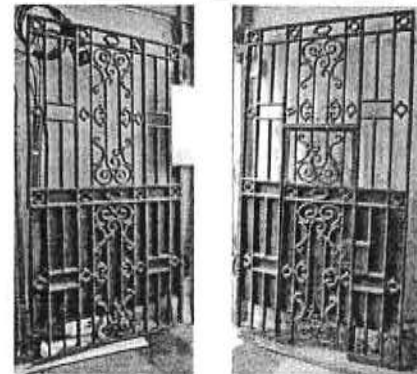
		<p>ризалит дворового фасада – местоположение, конфигурация (пятигранный), габариты.</p> <p>арочный проем – местонахождение (в южной части дворового фасада), конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовые, в т.ч. с распалубками.</p>	  

		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и лестничных площадок, историческое лестничное ограждение, в том числе:</p> <p>парадная лестница (Л-1) с маршами по косоурам, с площадками по сводам, ограждениями чугунного литья (ажурные литые стойки) и деревянными поручнями.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>габариты вестибюля парадной лестницы (Л-1).</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):</p>	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики; фасад фланкирован двумя боковыми ризалитами на две световые оси</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст: глубокий – 1-го этажа, уплощенный – 2-3-го этажей, «под шубу» - в оформлении ризалитов);</p>	  

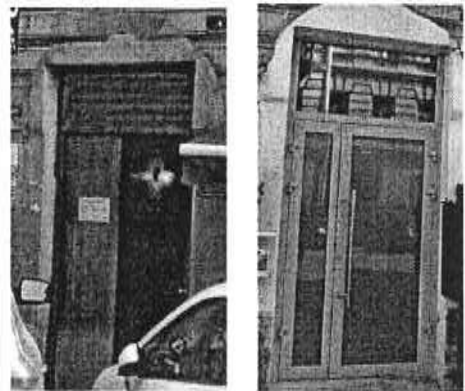
оформление воротного проезда – веерный руст;



заполнение воротного проезда – створы ворот с растительным и геометрическим орнаментом, техника исполнения (ковка);



исторические дверные проемы – местоположение (в 5-ой и 8-ой световых осях лицевого фасада), конфигурация (прямоугольные), габариты;



историческое заполнение дверного проема\* – конфигурация, конструкция, материал, габариты, оформление;

\*историческое заполнение утрачено; по результатам архивных исследований;

балконы на чугунных кронштейнах – местоположение (два балкона - в 4-ой и 9-ой световых осях, в уровне 3-го этажа; один балкон на две световые оси (6-7-ая), в уровне 2-го этажа), конфигурация, габариты;



балконные ограждения – секции чугунного литья с растительным орнаментом с чугунными круглыми в сечении орнаментированными столбиками с навершием в виде шишки;

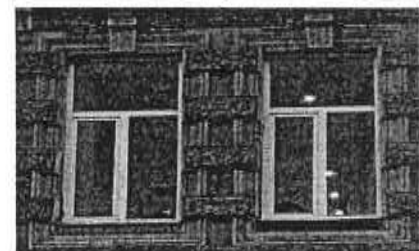
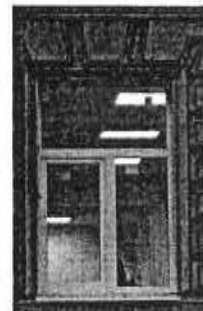


исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением, люкарны, лежачее окно – в уровне антресоли воротного проезда), габариты (габариты высоты и отметки ширины – для проемов в уровне цокольного этажа),

оформление оконных и дверных (балконных) проемов – замковые камни, в том числе с растительным орнаментом и лентами; веерный руст; профилированные наличники, в том числе фигурные, с гуттами; линейные сандрики на стилизованных кронштейнах; лепной декор растительного характера в полях сандриков в виде гирлянд, лент и листовного орнамента; лепные композиции с изображением картуша с рокайлем и фестонам – в оформлении оконных проемов в уровне 3-го этажа ризалитов, в центральной части);

историческое заполнение оконных проемов\* – материал, рисунок расстекловки, цвет;

\*частично утрачено, по материалам архивных исследований;

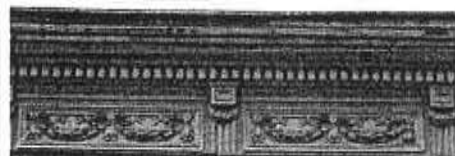
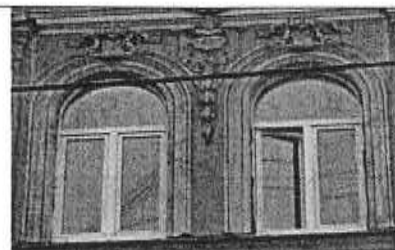



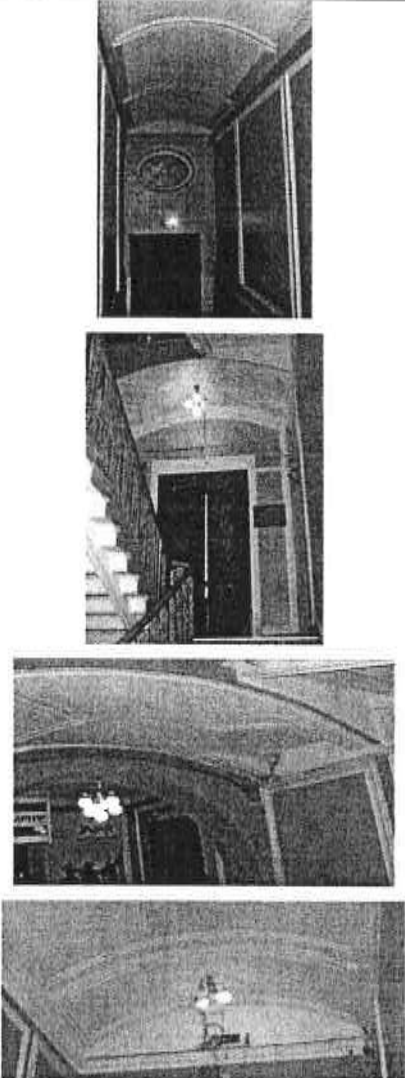
ризалиты в уровне 3-го этажа оформлены вертикальными членениями в виде пилястр с лепными фестонами и со стилизованными капителями, подоконным фризом с лепным орнаментом в виде розеток, лепной композицией во фризе с изображением картуша с монограммой и растительного орнамента;

ризалиты с завершением в виде разорванных фронтонов с вкомпонованными фигурными аттиками;

горизонтальные членения профилированными межэтажными карнизами, в т.ч. на стилизованных кронштейнах в ризалитах;

венчающий антаблемент с филенчатым фризом с лепным декором, карнизом с дентикулами, на стилизованных кронштейнах;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с лучковым завершением), габариты (габариты ширины и отметки высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Вестибюль и парадная лестница (Л-1):</p> <p>Оформление стен – штукатурные зеркала в профилированных рамах;</p> <p>Своды вестибюля и площадок лестницы оформлены тягами по периметру.</p> <p>Оформление потолка лестничной клетки - на падуге, в профилированной раме, поле свода поделено поперечными филенками в профилированных рамах;</p>	





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

№

142-р

26.03.2019

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом (здание Общества технологов)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом (здание Общества технологов)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 32, литера А (Рубиншейна ул., 32; Щербаков пер., 10), согласно приложению к распоряжению.


2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Жилой дом (здание Общества технологов).»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 32, литеры .  
 (Рубинштейна ул., 32; Щербаков пер., 10)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Г-образное в плане, трехэтажное здание на подвале, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карниза;</p> <p>воротный проезд, его историческое местоположение (корпус по ул. Рубинштейна), конфигурация (с коробовым завершением), габариты.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>коробовые с распалубками своды;</p> <p>исторические межэтажные лестницы с известняковыми ступенями.</p>	
			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой корпус:</p> <p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, оформленная в уровне 1-го этажа линейным рустом в восточной части лицевого фасада корпуса по Щербакову пер.;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и высотная отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, прямые сандрики, в том числе на кронштейнах, профилированные подоконные карнизы);</p> <p>единообразие рисунка расстекловки и цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>треугольный фронтон с профилированным карнизом – в восточной части лицевого фасада по Щербакову пер.;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и высотная отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	   
---	---	---	--

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

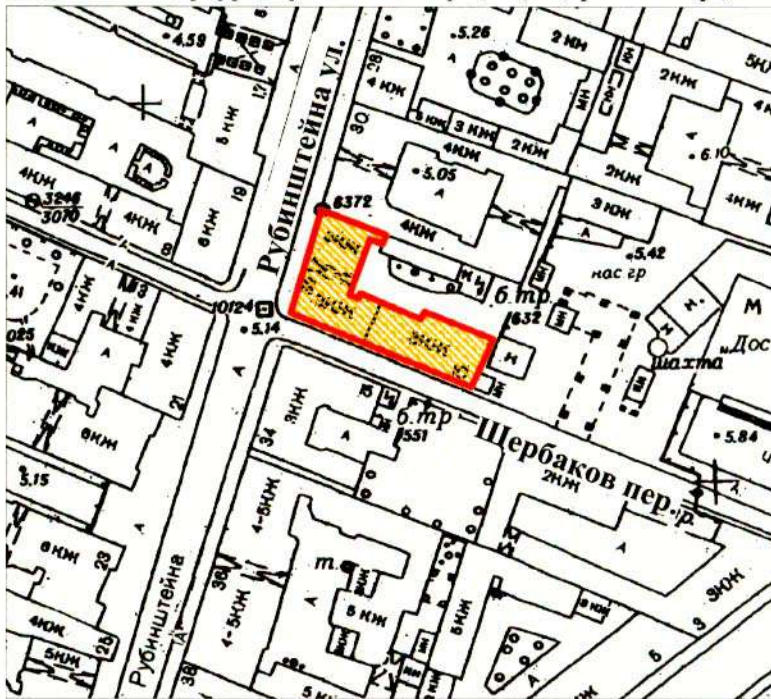
М.П.

" 22 " *мая* 2002





**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом (здание Общества технологов)"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 32; Щербаков пер., 10



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

755

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 8517

Санкт-Петербург

20 НОЯ 2008

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 Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 22.07.2008 № 7/1346, и Производственный кооператив "Здоровье" (далее - **Пользователь**) в лице Председателя Афанасьева М.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 25-Н площадью 99,5 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:31:1136:8:60:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом (здание общества технологов)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д. 32, литера А (описательный адрес: ул. Рубинштейна, д. 32; Щербаков пер., д. 10) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга № 245-р от 27.02.2008 договор аренды № 10-А192025.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется приложением № 2 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, 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.

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

2.17. 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)





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

Санкт-Петербург

02.10.2008

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/24 от 11.01.2008 Юдиной А.Н. и Пользователь, в лице Председателя Афанасьева М.В. произвели осмотр технического состояния помещения 25-Н, площадью 99,5 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:31:1136:8:60:1 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия: «**Жилой дом (здание Общества технологов)**», по адресу: **Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, д. 32, литера А** (описательный адрес: ул. Рубинштейна, д. 32; Щербаков пер., д. 10) (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: На участке расположены трехэтажные корпуса: два лицевых (угловой и по переулку) и дворовый. Угловой корпус построен в первой четверти XIX века и первоначально был жилым. Корпус по переулку (первоначально двухэтажный) и дворовый флигель возведены в 1830-х годах. До 1917 года участок принадлежал Обществу инженеров-технологов. В 1961 году корпуса реконструированы; тогда же корпус по переулку надстроен третьим этажом и увенчан треугольным фронтоном. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Вход в Помещение расположено в лицевом корпусе, входы со стороны ул. Рубинштейна и со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.

- цоколи: облицованы известняковыми плитами, частично скрыты культурным слоем;

- отмостки: по лицевому фасаду – мощение тротуарной плиткой, по дворовым фасадам - асфальтовое покрытие, отмостки в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе, в удовлетворительном состоянии, по дворовому фасаду установлены кондиционеры;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении закрыты подвесным потолком, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;

- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии;

- кровля: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии;

д) главы и шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии;

- трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии;

- сливы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: стены оштукатурены гладко, по дворовым фасадам в уровне цоколя имеются трещины штукатурного слоя;

- окраска стен: штукатурные поверхности окрашены, красочный слой местами шелушится;

- монументальная живопись: отсутствует.

- лепнина: отсутствуют;

- декоративные элементы: лицевые фасады выполнены в характере классицизма, угол акцентирован закруглением и креповкой, между 1-м и 2-м этажа профилированная межэтажная тяга; со стороны ул. Рубинштейна: арочный проезд во двор с историческим металлическим ограждением, по центральным осям над окнами 2-го этажа сандрики прямоугольной формы; декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: профилированный венчающий карниз большого выноса, в удовлетворительном состоянии;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;

- окна: окна прямоугольной формы. В Помещении оконные заполнения деревянные, окрашены, в удовлетворительном состоянии, по дворовому фасаду на окнах установлены современные, декоративные, металлические решетки, в удовлетворительном состоянии;

- двери: вход в Помещение со стороны ул. Рубинштейна, входные двери современные, металлопластиковые, под цвет и фактуру дерева, в удовлетворительном состоянии, над входом установлены современный металлический декоративный козырек и фонарь; со двора входная дверь современная, металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: отделка выполнена в современных отделочных материалах

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии;

- перекрытия (межэтажные): закрыты подвесным потолком, в удовлетворительном состоянии;

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе, защиты гипроком, оштукатурены, окрашены, облицованы современной керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: при входе в Помещение имеются ступени, облицованы керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;

- двери: пластиковые, белого цвета, в удовлетворительном состоянии;

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

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Входную дверь по дворовому фасаду облицевать деревянной филанчатой накладкой.	В течение 4-х месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

Представитель Госоргана Юдина

А.Н. Юдина

Представитель Пользователя Афанасьев

М.В. Афанасьев

Госорган  
Е.Е. Ломакина  


Пользователь  
Афанасьев  


М.В. Афанасьев

Афанасьев  
 (Афанасьев М.В.)  


<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта 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 «и».

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 «к».

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 «л», 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».

И.А. Неданков  
 И.А. Неданков

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
« Жилой дом ( здание общества технологов)»,  
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна д. 32., лит. А  
(описательный адрес: ул. Рубинштейна, д. 32; Щербаков пер., д. 10.)

**Предметы охраны (в целом по зданию):** историческая объемно-планировочная структура участка; архитектурно-декоративное решение в стиле классицизм; объемно-пространственная композиция со скругленной угловой частью; исторические габариты основного объема здания; форма и габариты крыши лицевых корпусов и дворового флигеля; высотная отметка лицевых корпусов; воротный проезд; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; перекрытия; историческая фактура фасадной поверхности; историческое двуцветное решение фасадов; исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; габариты, конфигурация оконных проемов и их оформление; лестницы и лестничные клетки;

**Лицевые фасады:**

- известняковый цоколь;
- профилированный межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;
- подоконные карнизы на уровне 2 и 3-го этажей;
- декоративное оформление оконных проемов: оконные проемы 2-го этажа, декорированные линейными сандриками и неглубокими прямоугольными нишами, окно углового объема акцентировано профилированным наличником и линейным сандриком;
- воротный проезд, перекрытый коробовым сводом с распалубками;
- профилированный венчающий карниз, раскрепованный в угловой части;

**Лицевой фасад флигеля по Щербакову пер.:**

- обработка фасада ленточным рустом на уровне 1-го этажа;
- линейные сандрики с окрытием, на профилированных кронштейнах, декорированных меандром на уровне 2-го этажа;
- треугольный фронтон;

**Дворовые фасады:**

- объемно-пространственная композиция и архитектурно-художественное решение в утилитарных формах;
- межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;
- венчающий карниз;

**Лестницы:**

- объемно-пространственная композиция средистенной лестницы углового корпуса;

В заявленном помещении 25-Н архитектурно-декоративного оформления интерьеров и предметов ДПИ не имеется



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листа (ов)  
Специалист I категории  
юридического отдела  
Е.С. Абрамова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

30.06.2011

№ 10-304

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Б. Баструевой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Б. Баструевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов




Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Б. Баструевой»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) – с выступающим ризалитом и эркером, и северный – с лестничным ризалитом;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов – по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;</p>	   








		<p>исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий:  воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках;</p> <p>подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках;  помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах;</p> <p>помещения 19-Н и 22-Н – прусские;</p> <p>тамбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские;</p> <p>вестибюль Л-7 – прусские;</p>	   

		<p>Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом;</p> <p>Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями;</p> <p>ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p> <p>Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкипо прусским сводам, оформленным профилями;</p> <p>ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p>	     
--	--	---	--

3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкпо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом);</p> <p>Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков);</p> <p>Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	   
---	---------------------------------------	---	---

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>три ризалита:          центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом;          два боковых – с аттиком;</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита;          местоположение и габариты оконных проемов;          конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах;          ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок;</p> <p>1-й этаж – профилированные межэтажные тяги;          ленточный руст «под шубу»;          профилированные наличники со стилизованным замковым камнем;          обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами;</p>	    
---	---	---	---

	<p>2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами;</p> <p>3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»;</p> <p>4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»;</p> <p>ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; выносные профилированные раскрепованные карнизы;</p> <p>2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами;</p>	    
--	--	---

гирлянды; филенчатые рамы;  
лопатки с гирляндами и львиными  
масками;  
сдвоенные полуколонки;

центральный ризалит – портал  
балконной двери;  
рельефный наличник; архивольт с  
импостами;  
антревольты с растительными  
гирляндами;  
фигурный замковый камень с женской  
головкой и гирляндами; пилястры;  
полуколонны с ионической капителью,  
гирляндами и отрезками антамблемента;  
валюты с гирляндами и ангелочками;  
фигурный сандрик с валютами на  
стилизированных кронштейнах;  
замковый камень с гуттами и  
гирляндами;

4-й этаж ризалитов – стилизованные  
кронштейны с гуттами и листьями  
аканта;  
массивные кронштейны – с львиными  
масками и гирляндами;  
выносной карниз с поясами дентикул;

центральный ризалит –  
раскрепованный аттик с картушем,  
гирляндами и рамами «под шубу»;  
вазоны с гирляндами;  
аттиковый этаж – профилированные  
антревольты с импостами и гуттами;  
пилястры с гермами;  
картуш с гирляндами;  
«разорванный» фронтоном лучковой  
формы;



боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз;

северная стена – брандмауэр;  
дворовые фасады:  
материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;  
местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов;  
местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов;  
исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верхний руст над воротными проездами); раскрепка фасада (восточный корпус);

выносной профилированный карниз;

центральный дворовый корпус:  
материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;  
местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения;  
габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов;  
исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники;  
профилированные межэтажные карнизы;  
кронштейны с гуттами;  
прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита;  
трехчетвертные колонки;  
лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона;  
выносной профилированный венчающий карниз;



		<p>фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки;</p> <p>покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов;</p>	



оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши;



декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскаронем с гирляндами и полуциркулярной застекленной фрамугой;



двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами;

вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга;  
две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем;  
ленточный руст цокольной части;

декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



		<p>тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили;</p> <p>двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга;</p> <p>вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами; фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами; стилизованные замковые камни;</p>	  
--	--	---	---

руст на уровне одномаршевой лестницы;



оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы;



декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16:

печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с листовным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и листовным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях;

комната 23 кв. м в квартире №17:

камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топчного проема – чугунное, с листовными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада );

		<p>фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями;</p> <p>комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов;</p> <p>квартира №50: прихожая: камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волюты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топочного проема; чугунное обрамление с полуциркульным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган;</p> <p>комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены;</p> <p>комната 36,8 кв. м: потолок на падуге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные свисающие элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге;</p> <p>в верхней части стены – лиственно-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами.</p> <p>печь (угловая, двухъярусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волюты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками;</p>	
--	--	--	--

		<p>2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с лиственными капителями; в верхней части – горельефная раковина с лиственными завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филёнками и цветами; дверца топki – латунная с ручкой-кнопкой.</p>	
--	--	---	--

УТВЕРЖДАЮ:

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

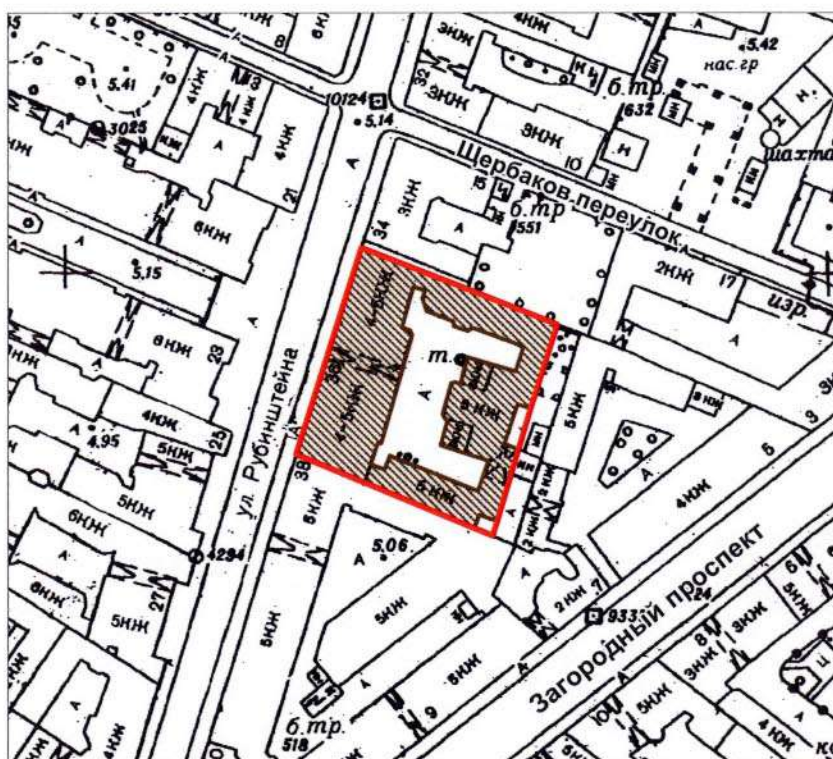
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом М.Б. Бастревой"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 36, 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 \_\_\_\_\_ /

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 11539

Санкт-Петербург

10 ЯНВ 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 Закрытое акционерное общество "Гольфстрим-07" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Марцинкевича Артура Эдуардовича, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 5-Н площадью 326,10, подвал, кадастровый номер 78:31:1054:9:2:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом М.Б.Баструевой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера 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 от 21.01.2007 серия 78-АВ № 463425.

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  
2.15. Не  
риторию:  
-  
герман  
акже  
бр

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, к 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 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 Собственника 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, 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 пеню 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

технического  
гана, К  
ый

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:**

191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36  
ИНН 7825101203

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 30.06.2011 № 10-364.

**Госорган**

  
подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

**Собственник**

  
подпись



А.Э. Маринкевич

ФИО

  
19.11.2011г.

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

Санкт-Петербург

25 октября 2012 г.

Госорганом, в лице в лице в лице специалиста I категории Управления по охране объектов культурного наследия Черненко Е.В. и Собственник, в лице генерального директора ЗАО «Гольфстрим-07» Марцинкевича А.Э. был произведен осмотр технического состояния помещения 5-Н, подвал, площадью 326,10 кв.м, кадастровый номер 78:31:1054:9:2:1, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом М.Б.Баструевой» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

1. Исторические сведения:

Двухэтажное здание построено по проекту арх. В.А. Кенеля в 1873 г. для собственного дома. Перестроено и надстроено по проекту 1877 г. акад. арх. Е.И. Винтергальтером для доходного дома ротмистра гвардии Баструева М.В. Примыкающие корпуса построены по тому же проекту Е.И. Винтергальтера.

Вход в Помещение – с лицевого фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: облицованы известняком; состояние удовлетворительное;
- отмостки: со стороны ул. Рубинштейна - позднейшая тротуарная плитка, во дворе - асфальт; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвалов: прусские своды;

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: аттиковый этаж центрального ризалита лицевого фасада;

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады<sup>1</sup>:

исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) с выступающим ризалитом и эркером, и северный – с лестничным ризалитом; воротные проезды (два) - по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса; **выявлена несогласованная КГИОП самовольная установка кондиционеров в воротном проезде лицевого фасада по центральной оси; в настоящий момент на дату составления акта производится реставрация фасадов здания, лицевой фасад закрыт лесами.**

- облицовка стен: оштукатурены, цокольный-1-ый этаж лицевого и дворовых фасадов рустован, стены проезда оформлены «под шубу»; углы здания рустованы; наблюдается деструкция штукатурного слоя;

- окраска стен: лицевой и дворовые фасады окрашены; красочный слой загрязнён;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: на лицевых фасадах гирлянды на наличнике овального окна, на кронштейнах балконов в уровне 1-го этажа; растительный орнамент над окнами 2-го и 3-го этажей, в лопатках в уровне 2-го этажа, под окнами в уровне 3-го этажа, в филенках аттиков; 2 круглые скульптуры по сторонам оконного проёма в уровне 3-го этажа; центральный аттик венчают декоративные вазы; состояние удовлетворительное; ризалиты - 2-3-й этаж – веточки растительного орнамента; гирлянды; и львиные маски;

- декоративные элементы: лицевой фасад 1-й этаж – ленточный руст «под шубу»; профилированные наличники со стилизованным замковым камнем; обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами; 2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами; 3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»; 4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межоконном пространстве; пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»; ризалиты: массивные кронштейны с гуттами и гирляндами; 2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами; гирлянды; филенчатые рамы; лопатки с гирляндами и львиными масками; сдвоенные полуколонки; центральный ризалит – портал балконной двери; рельефный наличник; архивольт с импостами; антревольты с растительными гирляндами; фигурный замковый камень с женской головкой и гирляндами; пилястры; полуколонны с ионической капителью, гирляндами и отрезками антаблемента; валюты с гирляндами и ангелочками; фигурный сандрик с валютами на стилизованных кронштейнах; замковый камень с гуттами и гирляндами; 4-й этаж ризалитов – стилизованные кронштейны с гуттами и листьями аканта; массивные кронштейны – с львиными масками и гирляндами центральный ризалит – раскрепованный аттик с картушем, гирляндами и рамами «под шубу»; вазоны с гирляндами; аттиковый этаж – профилированные антревольты с импостами и гуттами; пилястры с гермами; картуш с гирляндами; «разорванный» фронтон лучковой формы; боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона; фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии: на лицевом фасаде расположены 3 балкона с чугунными (2 балкона) и кованым (1 балкон) ограждениями в уровне 2-го этажа, на лепных орнаментированных кронштейнах; во дворе на главном фасаде ризалита расположен балкон в уровне 2-го этажа с кованым ограждением, на лепных орнаментированных кронштейнах; состояние удовлетворительное;

- окна: лицевой фасад: в уровне цокольного, 1-го и 4-го этажей – прямоугольные; 2-го и аттикового этажа – арочные; над входным проемом центрального ризалита - овальное; оконные заполнения Помещения 5-Н лицевого фасада - деревянные, окрашены в коричневый цвет закрыты позднейшими коваными решётками с внешней стороны; состояние удовлетворительное; **оконный проем цокольного этажа по 2-й оси дворового фасада перебит в дверной и закрыт металлической дверцей; состояние удовлетворительное;**

дворовые фасады - прямоугольные, оконные заполнения дворовых фасадов - деревянные, окрашены в коричневый цвет, частично - металлопластиковые белого цвета; окна Помещения 5-Н выходят во двор; оконные заполнения Помещения 5-Н - деревянные, коричневого цвета, оконный состояние удовлетворительное;

- двери: лицевой фасад по ул. Рубинштейна - позднейшие металлические, окрашены в коричневый цвет; со стороны двора - позднейшие металлические, частично под металлическими односкатными и двускатными козырьками; позднейшие металлические с облицовкой, имитирующей дерево; деревянные, филёнчатые, светлые;

входные двери в Помещения 5Н – позднейшие, деревянные, филёнчатые, остеклённые, двустворчатые, цвет - коричневый; **вход в Помещение 5-Н осуществляется через приямки (два) с металлическим ограждением и козырьком, ступени бетонные облицованы современными отделочными материалами; состояние удовлетворительное;**

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- колонна: 3/4 колонны в уровне 2-го этажа центрального ризалита; сдвоенные 3/4 колонны ионического ордера в уровне 3-го этажа по боковым ризалитам;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: керамическая плитка, состояние удовлетворительное;

- перекрытие: прусские своды, окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, частично закрыты гипсокартонном, оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- перегородки: состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: входные двери (две) с лицевого фасада – позднейшие, деревянные, коричневого цвета; состояние удовлетворительное; межкомнатные двери – позднейшие; состояние удовлетворительное;

- своды: прусские в Помещении 5-Н; состояние удовлетворительное;

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

-электроснабжение: имеется;

- отопление и горячее водоснабжение: имеется;

- водопровод: имеется;

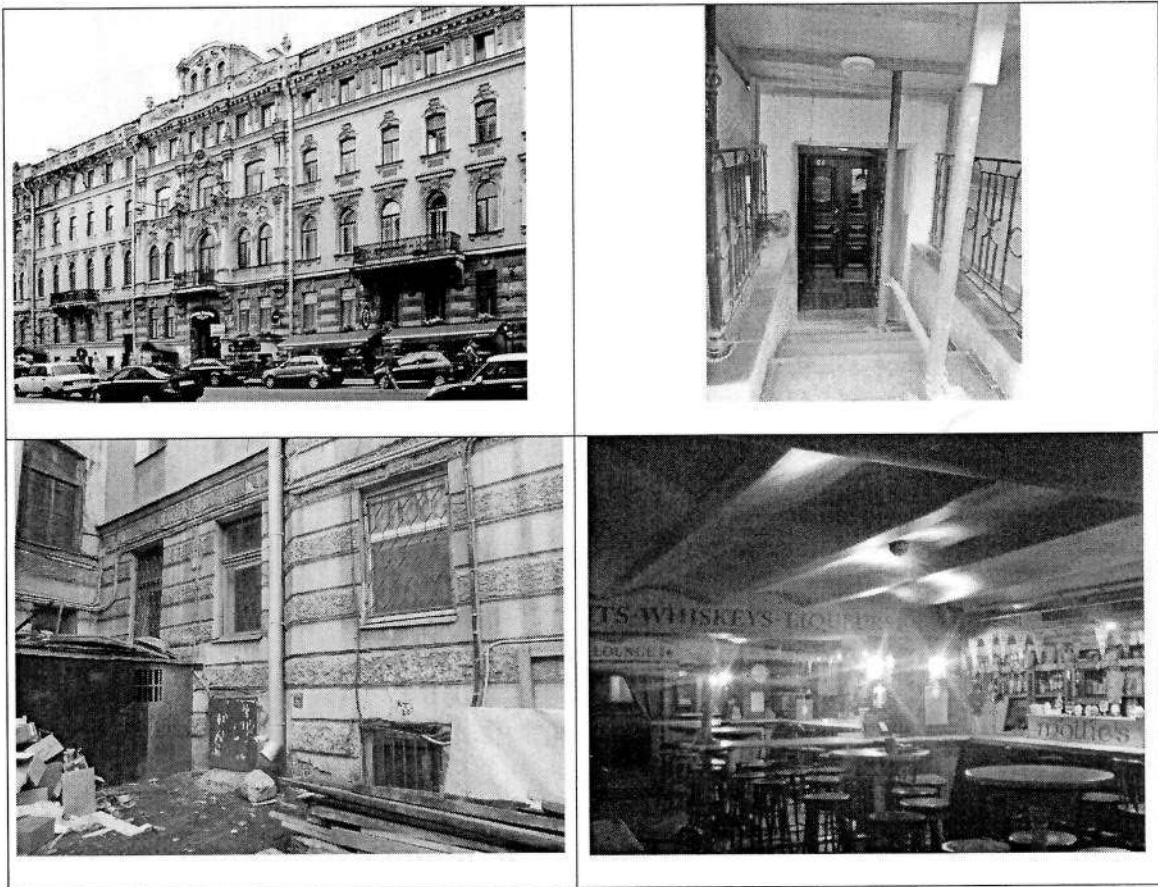
- канализация: имеется;

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Не требуется выполнение работ в Помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ

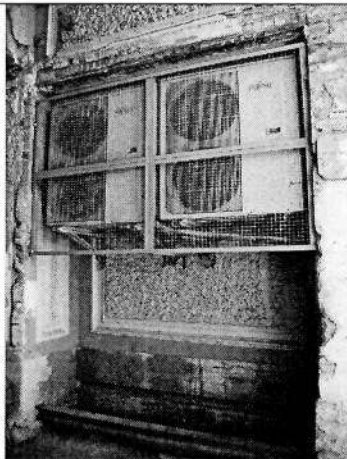


*Свет*

*Свет*  
 Александровский № 10.  
 09.11.12



5  
отсутств



Представитель Госоргана

(подпись)

Е.В. Черненко  
(ФИО)

Госорган

Собственник

*Е.Е. Ломакина*

*А.Э. Марцинкевич*

Е.Е. Ломакина  
ОХРАН  
ФИО  
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

А.Э. Марцинкевич  
ФИО

подпись

подпись

<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 «и».  
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 «к».  
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 «л», указывается – не имеется.


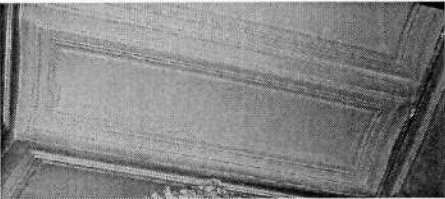

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного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


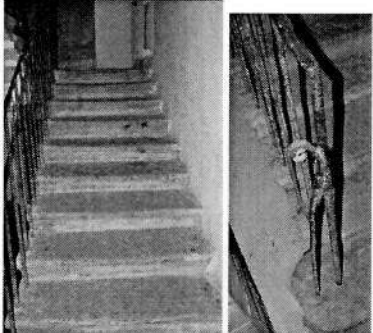
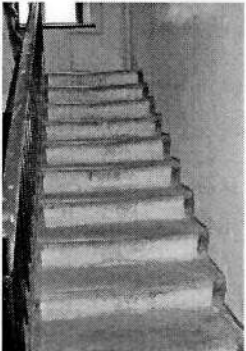
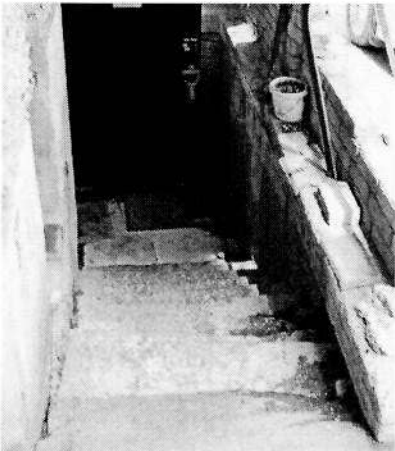
*Е.В. Черненко*  
09.11.12




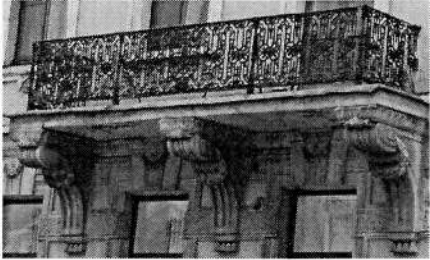

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Б. Баструевой»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 36, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого четырех-пятиэтажного корпуса и трех пятиэтажных дворовых корпусов, включая центральный (восточный) – с выступающим ризалитом и эркером, и северный – с лестничным ризалитом;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение двух воротных проездов – по центральной оси лицевого корпуса и в восточной части южного дворового корпуса;</p>	

		<p>исторические габариты и конфигурация двускатных крыш с печными трубами.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий:  воротного проезда – коробовые с распалубками на подпружных арках;</p> <p>подвальных помещений – прусские и пологие на подпружных арках;  помещений 1-Н (3,7), 5Н(10,30) – на кирпичных пилонах;</p> <p>помещения 19-Н и 22-Н – прусские;</p> <p>тамбур Л-2, вестибюль Л-3 – прусские;</p> <p>вестибюль Л-7 – прусские;</p>	   

		<p>Л-1 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк), тумбы с выносным карнизом;</p> <p>Л-1 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкиспо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-2 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p> <p>Л-2 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадкиспо прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация;</p> <p>Л-3 (вестибюль) – габариты, конфигурация и местоположение, тип (средистенная); материал ступеней (известняк);</p>	      
--	--	---	--

3	Объемно-планировочное решение:	<p>Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение, тип (маршевая); материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах) площадки по прусским сводам, оформленным профилями; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (литье), конструкция (стойки), рисунок; поручни – материал (дерево), конфигурация; с 4-го на 5-й этаж – тип (с поворотом);</p> <p>Л-4, Л-6, и лестница в восточной части северного корпуса – габариты, конфигурация, местоположение; материал ступеней (известняк), конструкция (на косоурах), площадки по сводам сводам – коробовым и прусским; ограждение – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конфигурация (прутья, контрфорсы в виде завитков);</p> <p>Л-7 – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница в подвальное помещение лицевого корпуса (со стороны двора) – габариты, конфигурация и местоположение; материал ступеней (известняк);</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	   
---	--------------------------------	---	---

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>три ризалита:          центральный – с воротным проездом и аттиковым этажом;          два боковых – с аттиком;</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двух входных проемов – южного и центрального ризалита;          местоположение и габариты оконных проемов;          конфигурация оконных проемов (прямоугольная – подвальных; прямоугольная – 1-го и 4-го этажей; арочная – 2-го этажа (в том числе – балконные двери) и аттикового этажа центрального ризалита; с лучковым завершением – 3-го этажа; овальная – над входным проемом центрального ризалита);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты трех балконов 2-го этажа на стилизованных кронштейнах;          ограждения северного и южного балконов – материал (черный металл), техника исполнения (литье,ковка), рисунок;</p> <p>1-й этаж – профилированные межэтажные тяги;          ленточный руст «под шубу»;          профилированные наличники со стилизованным замковым камнем;          обрамление овального окна с замковым камнем и гирляндами;</p>	    
---	---	--	--

2-й этаж – профилированные наличники, замковый камень в виде консоли, прямой сандрик, фигурная рама с веточками, стилизованные подоконные кронштейны с гуттами;

3-й этаж: профилированные фигурные наличники, стилизованные замковые камни и подоконные кронштейны с гуттами; подоконная доска в филенкой «под шубу»;

4-й этаж – профилированная подоконная тяга; ленточные наличники; филенки «под шубу» в межконном пространстве; венчающий карниз на кронштейнах (с валютами, гуттами и листьями аканта) и с дентикулами; профилированная тяга, пояс дентикул; аттиковая стенка, стилизованная под балюстраду с тумбами; плоские лопатки и филенки «под шубу»;

ризалиты:  
массивные кронштейны с гуттами и гирляндами;  
выносные профилированные раскрепованные карнизы;

2-3-й этаж – профилированные наличники со стилизованными замковыми камнями, веточками и филенчатыми подоконными выступами;



гирлянды; филенчатые рамы;  
лопатки с гирляндами и львиными  
масками;  
сдвоенные полуколонки;

центральный ризалит – портал  
балконной двери;  
рельефный наличник; архивольт с  
импостами;  
антревольты с растительными  
гирляндами;  
фигурный замковый камень с женской  
головкой и гирляндами; пилястры;  
полуколонны с ионической капителью,  
гирляндами и отрезками антамблемента;  
валюты с гирляндами и ангелочками;  
фигурный сандрик с валютами на  
стилизованных кронштейнах;  
замковый камень с гуттами и  
гирляндами;

4-й этаж ризалитов – стилизованные  
кронштейны с гуттами и листьями  
аканта;  
массивные кронштейны – с львиными  
масками и гирляндами;  
выносной карниз с поясами дентикул;

центральный ризалит –  
раскрепованный аттик с картушем,  
гирляндами и рамами «под шубу»;  
вазоны с гирляндами;  
аттиковый этаж – профилированные  
антревольты с импостами и гуттами;  
пилястры с гермами;  
картуш с гирляндами;  
«разорванный» фронтон лучковой  
формы;





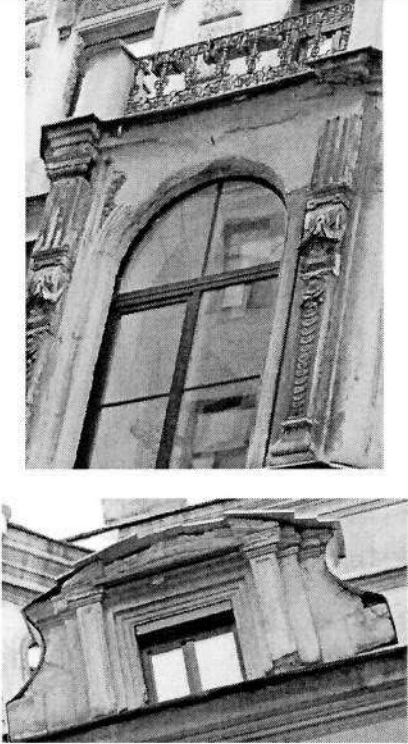
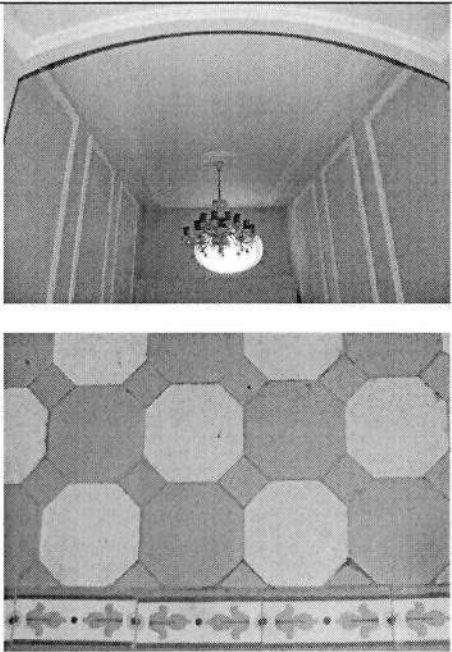
боковые ризалиты – раскрепованный аттик с кронштейнами и гирляндами; профилированный карниз;

северная стена – брандмауэр; дворовые фасады: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты прямоугольных дверных проемов; местоположение, габариты прямоугольных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу» (включая верхний руст над воротными проездами); раскреповка фасада (восточный корпус);

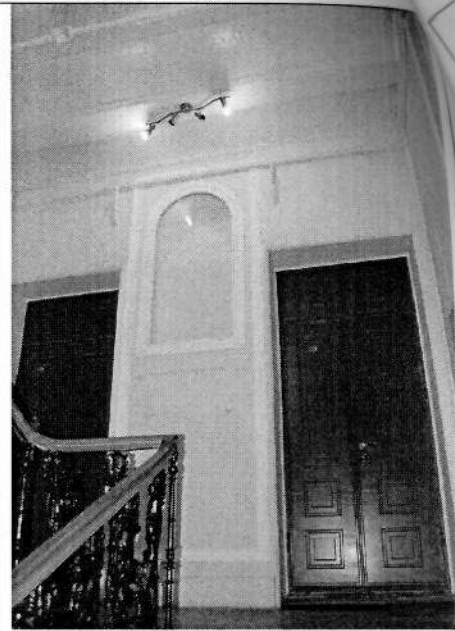
выносной профилированный карниз;

центральный дворовый корпус: материал и характер отделки поверхности фасада – штукатурка гладкая и «под шубу»; материал и характер отделки поверхности цоколя – известняковая скоба; местоположение, габариты арочного дверного проема и исторический рисунок и материал (дерево) его заполнения; габариты и местоположение прямоугольных и арочных оконных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) двойных оконных заполнений; ленточный руст цокольного и первого этажа – гладкий и «под шубу»; ризалит, эркер на уровне 2-го этажа; профилированные ленточные наличники; профилированные межэтажные карнизы; кронштейны с гуттами; прямые сандрики 2-го этажа и треугольные на стилизованных кронштейнах и филенкой «под шубу» – 3-го этажа ризалита; трехчетвертные колонки; лопатки, рустованные «под шубу»; эркер – гермы, ажурная металлическая ограда балкона; выносной профилированный венчающий карниз;



		<p>фигурные аттиковые объемы боковых частей с профилированным наличником, раскрепованными пилястрами и «разорванным» фронтоном с лучковым завершением.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>вестибюль Л-1 – профилированные рамы потолка и стен, профилированный лучковый свод арки;</p> <p>покрытие пола цокольного этажа – метлахская плитка серого, белого и голубого цветов;</p>	

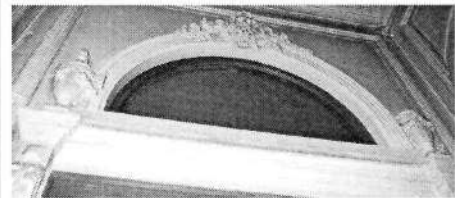
оформление стен лестничных маршей и площадок Л-1 – профилированные рамы, и арочные ниши;



декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



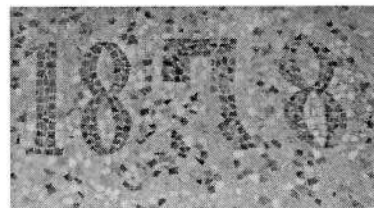
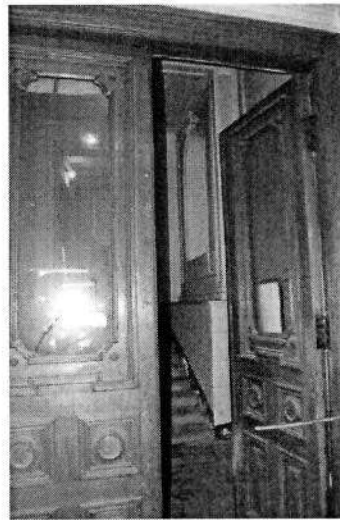
тамбур Л-2 – фигурные профилированные рамы; профилированные деревянные наличники дверных проемов; оформленный профилями портал со стилизованными кронштейнами, вазами, маскаронем с гирляндами и полукруглой застекленной фрамугой;



двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами;

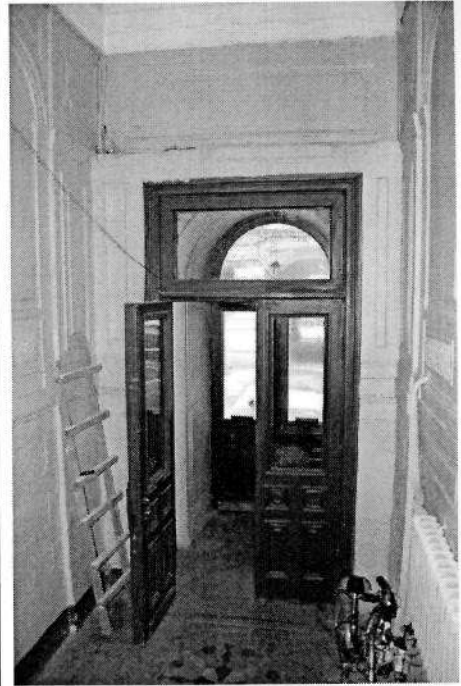
вестибюль Л-2 – профилированные рамы потолка и стен, профилированная тяга;  
две арочные ниши в профилированных наличниках с картушем;  
ленточный руст цокольной части;

декоративная отделка пола площадок (террацио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;

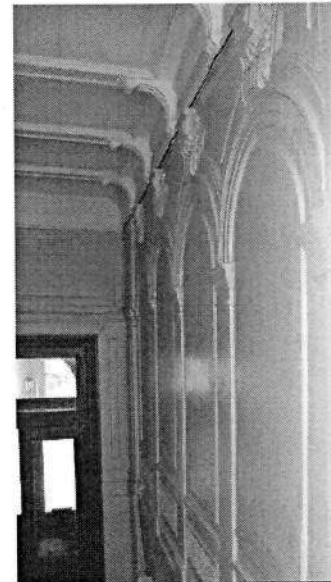




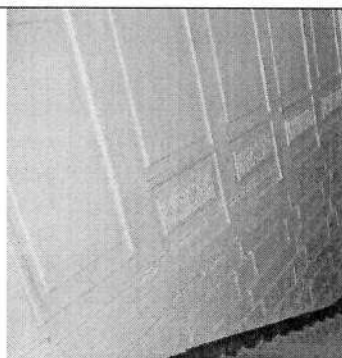
тамбур Л-3 – габариты, конфигурация и местоположение; профилированные рамы, профили;  
двустворчатые деревянные остекленные двери, оформленные фигурными филенками с круглыми элементами; прямоугольная фрамуга;



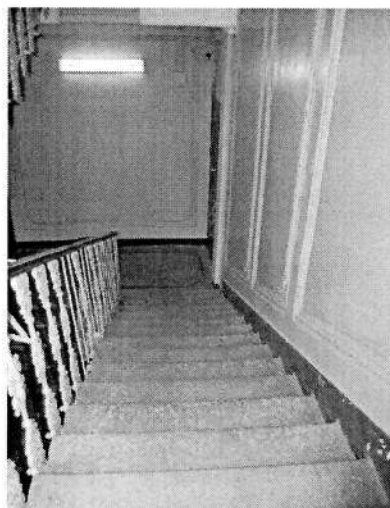
вестибюль Л-3 – оформление сводов профилями и стилизованными кронштейнами;  
фигурные филенки, в том числе – «под шубу» и имитирующие аркаду с антревольтами и импостами; стилизованные замковые камни;



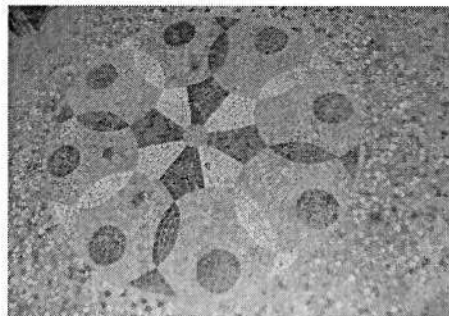
руст на уровне одномаршевой лестницы;



оформление стен и площадок Л-3 – профилированные рамы;



декоративная отделка пола вестибюля и площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – цветного мрамора;



комнаты 27,6 кв. м и 23,3 кв. м в квартире №16:

печь (угловая, двухъярусная) облицованная изразцами белого цвета с рельефом; цоколь с лиственным орнаментом; боковины обоих ярусов с орнаментом из розетт в ромбах и завитков; полочка с поясом иоников; фриз – крупные листья и цветы; карниз с геометрическим и лиственным орнаментом; аттик с листьями в сердцевидных полях;

комната 23 кв. м в квартире №17:

камин (средистенный, двухъярусный), 1-й ярус – облицовка мрамором, во фризе – филенки и желобки; на боковинах – желобки под филенкой с кронштейном; обрамление топочного проема – чугунное, с лиственными завитками; 2-й ярус – полосы орнамента из алмазных граней и завитков и бус (по сторонам лицевого фасада);

	<p>фриз с поясом аканта, карниз с поясом геометрического орнамента, аттик с листьями;</p> <p>комнаты 18,90 и 16,00 кв. м в кв. № 21: потолок, в центре – крупная розетка с композицией из лиственных завитков, прорезных раковин, листьев и включенных в них двух фигур путти; угловые композиции из завитков, листьев и цветов;</p> <p>квартира №50: прихожая: камин (угловой, одноярусный с двумя ризалитами), облицованный мрамором белого цвета, резьба; волюты, цветочные гирлянды на бантах – на ризалитах; в филенке и сверху розы и завиток, во фризе – желобки; гирлянды из роз на бантах; листья и жемчужник – вокруг топочного проема; чугунное обрамление с полуциркульным абрисом и геометрическим орнаментом, чугунный таган;</p> <p>комната 28,7 кв. м: потолок в центре с розеткой – композиция в виде аканта в овальном обрамлении; по периметру – орнамент из розетт в кругах и листья и акантовый пояс; лиственный орнамент в верхней части стены;</p> <p>комната 36,8 кв. м: потолок на падуге; в центре ромб с низкорельефным арабесковым орнаментом, заключенный в круги, поля сложной формы и горельефные свисающие элементы в виде сталактитов; членение на ромбовидные поля, на стыках – стилизованные розетты; по периметру – цветочно-геометрический орнамент; крупные пальмовые листья и цветок между ними, орнамент из листьев в аркатурном поясе на падуге;</p> <p>в верхней части стены – лиственно-геометрический орнамент; членение стен филенками с орнаментом из ажурных листьев; по углам – ниши с экседрой и кронштейнами, разделанными арабесковым орнаментом, сталактитами.</p> <p>печь (угловая, двухъярусная с ризалитом); 1-й ярус – боковины с колонками со сложными капителями; волюты, плоды, листья, фриз с орнаментом и листьев и шишек; полочка серого мрамора с темными прожилками;</p>	
--	--	--

		<p>2-й ярус – арочное обрамление с геометрическим орнаментом, ломаными линиями и листьями; колонки двойные с листовыми капителями; в верхней части – горельефная раковина с листовыми завитками; в центре лицевого фасада – ажурная латунная накладка с орнаментом из стилизованных цветов и ломаных линий; завершение – трехскатное с филенками и цветами; дверца топки – латунная с ручкой-кнопкой.</p>	
--	--	---	--







ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

03.04.2013

№ 10-148

**Об определении предмета охраны**

**объекта культурного наследия федерального значения**

«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.

Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.



3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия федерального значения  
 «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
 Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А  
 (Рубинштейна ул., 38).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане четырех-пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>воротные проезды – количество (два), габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (двухскатные).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p>	

отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды);

парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);

лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк);



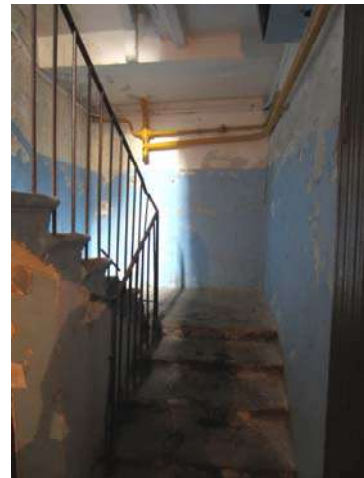
парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);






исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк);

ограждение\* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

\* сохранилось в юго-западной части;



3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда);</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка);</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули);</p>	

		<p>оформление дверных проемов и воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж);</p> <p>профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж);</p> <p>профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж);</p> <p>профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж);</p>	 
--	--	---	---





		<p>оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж);</p> <p>профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты, местоположение (3-й этаж);</p> <p>профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной колонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж);</p> <p>наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение (5-й этаж);</p> <p>венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс дентикул, стилизованные кронштейны);</p>	  
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады:          вид материала отделки цоколя          – известняк;          вид материала отделки фасада          – гладкая штукатурка,          ленточный руст (1-й этажи);</p> <p>исторические дверные проемы          – конфигурация          (прямоугольные),          местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа –          отметки высоты, габариты          ширины;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей          – конфигурация          (прямоугольные),          местоположение, габариты;</p> <p>верные замки –          местоположение (над          проемами 1-го этажа);</p> <p>межэтажная тяга –          местоположение (1-2-й этажи),          тип профиля;</p> <p>венчающий карниз –          местоположение, габариты,          тип профиля.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль со стороны ул. Рубинштейна:          лепное оформление потолка и стен – филенки с растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и геометрическим орнаментом;</p>	 

лепное оформление софита арки – геометрический орнамент, розетка;



площадки и марши парадной лестницы со стороны ул. Рубинштейна:  
лепное оформление стен и обшивки лестницы – филенки;



покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (террацо), цвет (черный, белый, серый), рисунок (геометрический);



вестибюль со стороны Загородного пр.:  
оформление стен – квадратный руст;

оформление потолка – орнаментированные филенки, розетка растительного орнамента;



		<p>покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический, датировка «1880»);</p> <p>площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.:</p> <p>лепное оформление стен – филенки;</p> <p>лепное оформление потолка последнего марша – периметральные профилированные тяги;</p> <p>покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический);</p> <p>квартира № 4, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру –</p>	   
--	--	--	--

		<p>полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;</p> <p>комната площадью 19 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки, листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);</p> <p>комната площадью 20,4 кв. м: лепное оформление потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с фигурным абрисом, по углам – веерообразный арабесковый орнамент, по периметру и в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 5, комната площадью 22 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом, однаярусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);</p>	
--	--	---	--

		<p>комната площадью 26,10 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, широкие, узкие вертикальные, узкие горизонтальные и десюдепорты, обрамленные полосой с зубчиками, по углам широких – орнамент, аналогичный находящемуся по углам потолка, в верхней части – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 7, коридор: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конструкция (в плане прямоугольной формы, одноярусная), цвет (коричневый с переходами), оформление (в верхней части – 4 изразца с вогнутыми концентрическими кругами);</p> <p>квартира № 8, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 11, комната площадью 26 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – ниша в профилированной раме с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом);</p> <p>комната площадью 20, 5 кв. м:  лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во</p>	
--	--	--	--

		<p>фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем,</p> <p>2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с брильянтовым рустом и геометрическим орнаментом; навершие высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором);</p> <p>комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м:</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные</p> <p>гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м:</p> <p>лепное оформление стен – на падаге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, лиственными завитками с розетками;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки с лиственными завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде лиственных гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу;</p> <p>комната площадью 24, 4 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной композицией из перекрещивающихся полос и стилизованных растительных элементов, с фестончатым абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента;</p> <p>комната, площадью 27 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, лиственные завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса;</p>	
--	--	--	--



		<p>лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с лиственными завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с лиственными гирляндами;</p> <p>печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус призматический без декора; во 2-м ярусе – ниша, боковины с лавровыми гирляндами под кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом);</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>квартира № 14, комната площадью 24 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p>	
--	--	---	--

		<p>лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом;</p> <p>квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волоты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>квартира № 16, комнаты 11, 2 и 14, 3 кв. м: лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 33, коридор:  камин – количество (один),  местоположение  (средистенный), материал  облицовки (мрамор), цвет  (белый), конфигурация (в  плане прямоугольной формы,  однорусный, с цоколем, на  боковинах и во фризе –  филенки прямоугольной и  ромбовидной формы; решетка  и обрамление топчного  проема с орнаментом из  листьев и завитков),  сохранность (боковина  утрачена);</p> <p>квартира № 34, коридор:  камин – количество (один),  местоположение  (средистенный), материал  облицовки (мрамор,  штукатурка, краска), цвет  (темно-серый), конфигурация  (в плане прямоугольной  формы, двухъярусный, 1-й  ярус – мраморный, с цоколем,  боковины с филенками и  волютами, алмазной гранью  сверху, во фризе – филенки и  желобки, топчное отверстие  чугунное подковообразное с  растительным орнаментом и  медальоном в замковой части,  2-й ярус: крашенный  штукатурный с цоколем, с  филенками, чугунная решетка  с фиалами), сохранность  (левый верхний угол утрачен);</p> <p>квартира № 36, комната  площадью 6, 9 кв. м:  камин – количество (один),  местоположение  (средистенный), материал  облицовки (мрамор), цвет  (белый), конфигурация (в  плане прямоугольной формы,  однорусный, с цоколем),  оформление (фриз и боковые  лопатки декорированы  резными филенками, фигурное  мраморное обрамление  топчного проема; проем  защит рельефным латунным  листом с полуциркульным  проемом, резной архивольт;  перспективный фигурный  топчный портал декорирован  листьями аканта);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топчного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом);</p> <p>квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p>	
--	--	--	--

		<p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волюты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>квартира № 101, комната площадью 24, 1 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p> <p>квартира № 102, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий, по углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками, в верхней части стены – полоса геометрического орнамента и алмазные грани;</p> <p>квартира № 103, комната площадью 39, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде композиции из аканта в цветочном венке, по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами;</p>	
--	--	--	--

		<p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабошона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>квартира № 104, комната площадью 14, 9 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, листовыми завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – листовые завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – листовые завитки на торцах;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабошона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>комната 23, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная листовыми завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных</p>	
--	--	--	--

		<p>завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падуге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная лиственными завитками с розетками;</p> <p>лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;</p> <p>десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом;</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 107, комната площадью 26 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 32, 8 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризованных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризованные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризованные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p> <p>лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и вверху, с завитками (десюдепорты);</p> <p>квартира № 111, комната площадью 21 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризованных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризованные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризованные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p>	
--	--	--	--



		<p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками. членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падуге – женские головки в головном платке;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент;</p> <p>десюдепорт – с композицией из картуша со щитом, цветами, лентами;</p> <p>комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с лиственной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падуги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскаронном, акантовые спирали;</p> <p>коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, по углам плафона – переплетенные стебли и веточки, на падуге –</p>	
--	--	---	--

		<p>композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с внешней стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падуге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями, геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовым завитком – хвостом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками;</p> <p>комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовых завитков, перекрещивающихся линий,</p>	
--	--	---	--

		<p>цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные лиственные завитки с цветами, по периметру – обвязанная лентой плодовая гирлянда. на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, лиственные завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов;</p> <p>комната площадью 21, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – веерообразные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент;</p> <p>квартира № 113, комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и лиственные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, лиственные завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу;</p> <p>десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе;</p> <p>комната площадью 22, 5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с горельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями, на осях – стилизованные веточки. по</p>	
--	--	--	--

		<p>углам – переплетенные стебли</p> <p>и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 23, 8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовые завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовые завитки с цветами;</p> <p>квартира № 114, комната площадью 22, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризированных, веерообразных элементов, по углам – веерообразные арабески, на падуге – геометризированные композиции из павлинов с хвостом, завитков;</p> <p>комната площадью 32, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризованными растительными элементами, по углам – композиции из геометризованных листьев, цветов, голов драконов;</p> <p>комната площадью 40, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовыми завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на декорированные бусами филенки с розетками по углам;</p>	
--	--	--	--

		<p>десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волютами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетки по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – лиственная полоса);</p> <p>квартира № 115, комната площадью 21, 7 кв. м: лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру – витая полоса, по углам падуги – геральдическая композиция из фантастических птиц перед листьями на стебле;</p> <p>лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья;</p> <p>квартира № 116, комната площадью 32, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углам, падуга с орнаментом из ветвей, геральдических птиц;</p>	
--	--	---	--

		<p>лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризованными веточками по углам или внизу в центре рамок;</p> <p>комнаты площадью 27. 10 и 22. 80 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, на падуге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с волутой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топочного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров – чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полоски орнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).</p>	
--	--	--	--

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

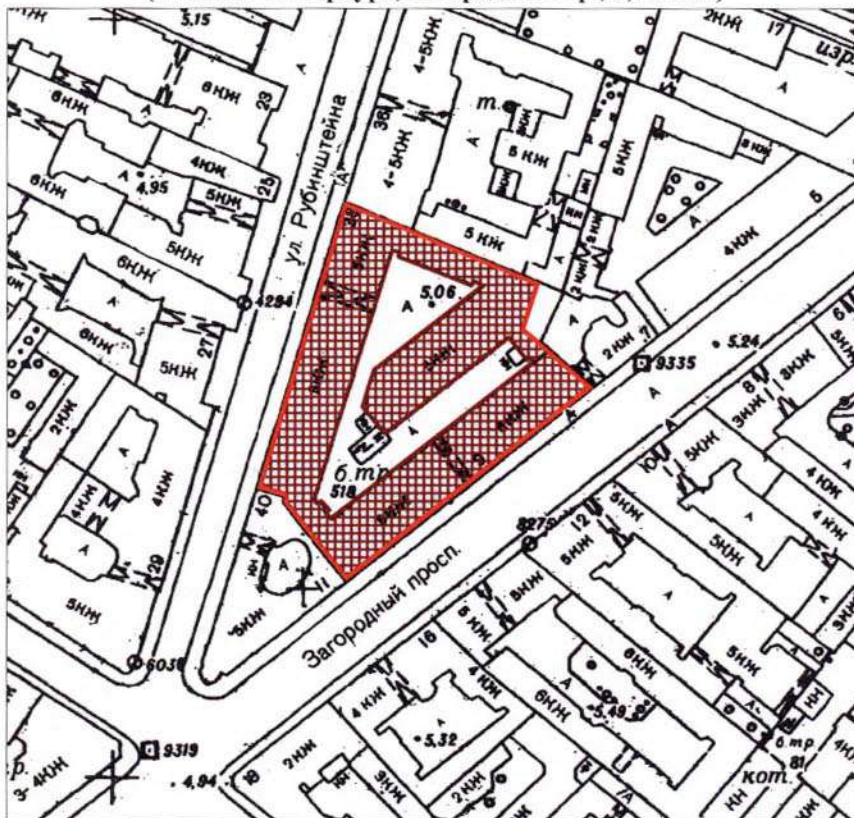


А.А.Разумов

19 июля 2011



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38  
(г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 9, лит. А)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

966

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 13842

Санкт-Петербург

21 ЯНВ 2015

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 "ЭБОНИ+" (далее - **Покупатель**) в лице директора Хайруллина Р.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 3-Н, площадью 154,9 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001054:2229 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 38) 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: постановление Правительства РФ от 10.07. 2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

догор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 21.07.2014 № 3577.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель 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 Покупателя.

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.

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, Покупатель 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 Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, 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 Покупателя (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 Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя 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 Покупателю 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 Покупатель 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 Покупателя 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 Покупателем.

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, устанавливаются Собственником по согласованию с Госорганом.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель 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 Покупателя.

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

### 3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель 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 Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя 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 Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя 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 Покупателя 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, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель 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 Покупателя 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 Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя 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 Покупателя 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



Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, определенный распоряжением от 03.04.2013 № 10-148.

Госорган



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

Е.Е. Ломакина

подпись

ФИО

Покупатель



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

Р.А. Хайруллин

подпись

ФИО

*См. Приложение № 12 2014*

также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

При прекращении права Покупателя 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 Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем 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 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Покупателя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

191002, Санкт-Петербург, пр. Загородный, д.9, п.25, лит. А  
ИНН 7825404871



**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилого(ых) помещения(ий),**  
**расположенного(ых) в объекте культурного наследия**  
**федерального значения**

Санкт-Петербург

30 октября 2014

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/1359 от 15.04.2014г. Мелетичевой Д.И. и Покупатель, в лице Хайруллина Р.А. произвели осмотр технического состояния части помещения № 3-Н, площадью 154,9 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001054:2229 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 38).

1. Исторические сведения:

1879-1880 - архитектор проекта Басин Н. П. На участке расположены два лицевых дома (корпус, входящий во фронт застройки ул. Рубинштейна и корпус, входящий во фронт застройки Загородного пр.) и дворовые корпуса. В лицевом доме по ул. Рубинштейна в 1887-1891 гг. жил композитор А.Г.Рубинштейн. В этом доме в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП. Помещение 3-Н расположено в лицевом корпусе по Загородному проспекту, вход в помещение осуществляется со стороны лицевого и дворового фасадов. Со стороны лицевого фасада имеются информационные вывески (наружная реклама), со стороны дворового фасада дополнительное оборудование (кондиционеры, воздуховоды), установленные без согласования с КГИОП.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколей и стен деформаций не имеется.

- цоколи: лицевой фасад по Загородному пр. – гранитный, имеются повреждения (сколы, утраты фрагментов гранитных плит); лицевой фасад по ул. Рубинштейна и дворовые фасады - из известняковой скобы, наблюдаются загрязнения, сколы.

- отмстки: лицевые фасады - тротуарная плитка, дворовые фасады – тротуарная плитка и асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру наблюдаются волосяные трещины.

- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- цокольный этаж: плоские, скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: деревянные, не доступны для осмотра.

- обрешетка: деревянная, не доступна для осмотра.

- кровля: металлическая, наблюдаются коррозия металла;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное;
- трубы: из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевой фасад: гладко оштукатурены, имеются трещины; со стороны лицевого фасада гладко оштукатурены, имеются утраты штукатурного слоя, местами до кирпичной кладки;
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, имеет повреждения, утраты.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: Лицевой фасад по Загородному пр. – орнаментальная лепнина в филенках между 1-2 этажами; в уровне 2 этажа в центральной части фасада лепной картуш с вензелем и лепные гирлянды; в уровне 3 этажа в центральной части фасада орнаментальная лепнина во фронте; орнаментальная лепнина над окнами в уровне 2-5 этажей; орнаментальная лепнина между окнами 5 этажа; лепнина в оформлении кронштейнов венчающего карниза. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – орнаментальная лепнина в филенках по сторонам от порталов входных дверей; орнаментальная лепнина в филенках между 3-4 этажами; лепнина в оформлении щипцов, лепнина имеет повреждения;
- декоративные элементы: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2-5 этажей стены оформлены рустом; окна в уровне 2 этажа с профилированными наличниками; окна в уровне 3 этажа с профилированными наличниками и лучковыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 4 этажа с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 5 этажа с профилированными наличниками. В центральной части фасада - в уровне 3 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной лучковым фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – декоративная каннелированная пилястра; в уровне 4 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной треугольным фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – каннелированная полуколонна. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – стены оформлены рустом; окна с наличниками; верхняя часть наличников окон решена в виде архивольтов, соединенных тягами; окна в уровне 2-3 этажей с замковыми камнями; в уровне 2 этажа в простенках между окнами размещены филенки, оформленные фактурной штукатуркой; окна в уровне 3 этажа оформлены уступчатыми «фартуками»; фасад завершен карнизами с кронштейнами и карнизами в виде машикулей; над пилястрами в уровне 5 этажа – декоративные композиции, завершенные треугольными щипцами. Дворовые фасады – в уровне 1 этажа стены оформлены ленточным рустом; окна в уровне 1-5 этажей с наличниками. Декоративные элементы имеют повреждения, утраты.
- карнизы: Лицевой фасад по Загородному пр. – карнизы между 1-2, 2-3 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 3 этажей; венчающий профилированный карниз на кронштейнах, с поясом дентикул; имеются утраты штукатурного слоя, местами до кирпичной кладки; Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – карниз между 3-4 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 4 этажей; венчающие карнизы с кронштейнами и карнизы в виде машикулей. Кронштейны карнизов имеют повреждения, утраты. Дворовые фасады – карнизы между 1-2 этажами; венчающие профилированные карнизы, в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: лицевой фасад по Загородному пр. – в центральной части фасада в уровне 2 этажа – декоративная каннелированная пилястра в простенке между окнами; лицевой фасад

по ул. Рубинштейна – в уровне 2-3 этажей гладко оштукатуренные пилястры, имеются повреждения отделочных материалов;

- балконы, лоджии, крыльца: со стороны дворового фасада при входе в помещение 3-Н имеется бетонное крыльцо в 2 ступени;

- окна: лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2 этажа окна с полуциркульными завершениями; в уровне 1, 3, 4, 5 этажей окна прямоугольной формы. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – в уровне 1, 4 этажей окна прямоугольной формы; в уровне 2 этажа окна с лучковыми завершениями; в уровне 3 этажа окна с полуциркульными завершениями. Дворовые фасады – окна прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые; состояние удовлетворительное; окна помещения 3-Н ориентированы по лицевому и дворовому фасаду, оконные проемы со стороны лицевого фасада прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые коричневого цвета; оконные проемы со стороны дворового фасада прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые белого цвета, на окнах установлены металлические решетки, один оконный проем заложен;

- двери: лицевой фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлопластиковые коричневого цвета, стеклянные, металлические коричневого цвета; дворовый фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлические (коричневого цвета), состояние удовлетворительное; вход в помещение осуществляется со стороны лицевого фасада по Загородному проспекту, дверной проем прямоугольной формы, дверное заполнение металлопластиковое коричневого цвета снаружи здания, (диссонирует с историческим архитектурно-художественным замыслом фасада Памятника), со стороны дворового фасада имеется дверной проем прямоугольной формы, дверное заполнение металлическое коричневого цвета;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup> на дату составления акта в помещение зафиксирована перепланировка, не отраженная на плане ПИБ.

- полы: современные отделочные материалы, состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные): плоские, скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: имеется, лестница в 3 ступени облицовано современной плиткой, между пом.3-Н (1) и 3-Н (3); состояние удовлетворительное;

- двери: современные двери, состояние удовлетворительное;

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

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;



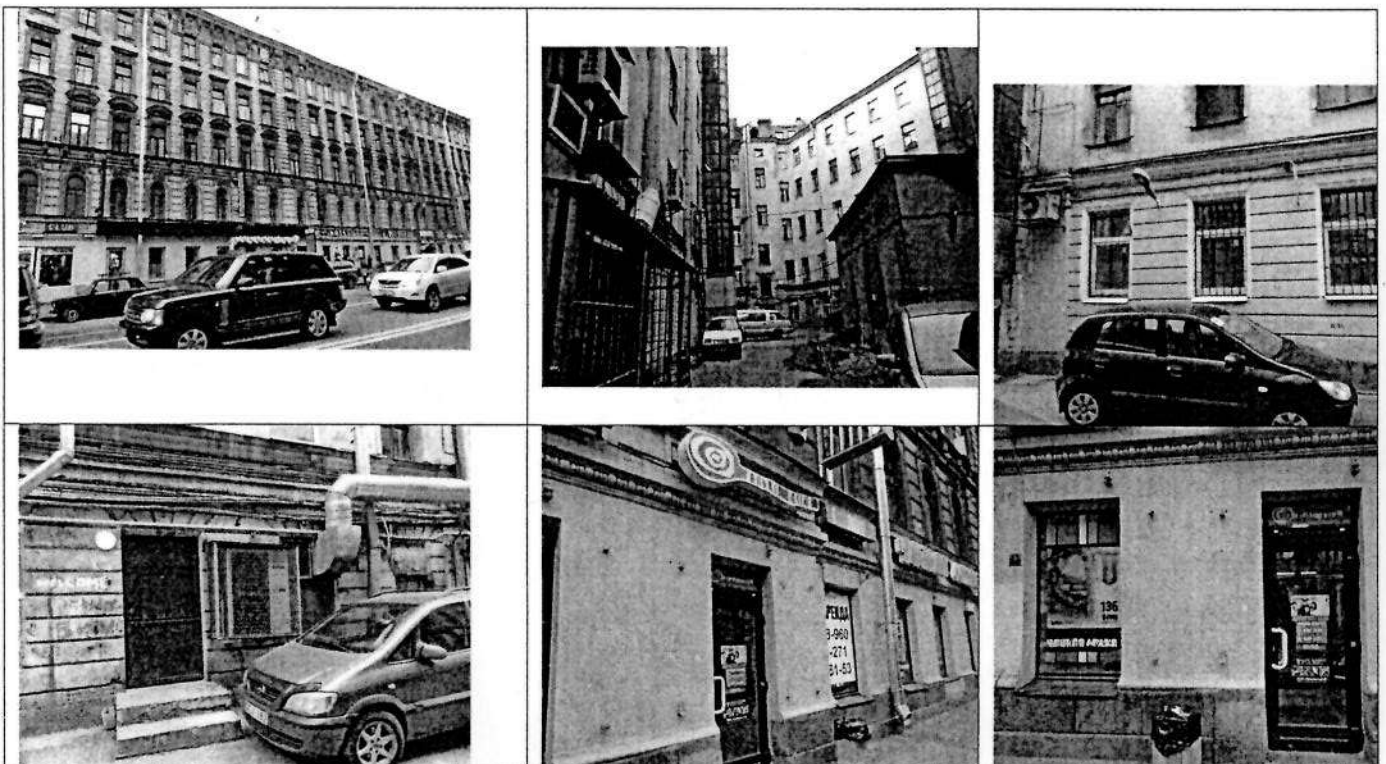
- канализация: имеется;

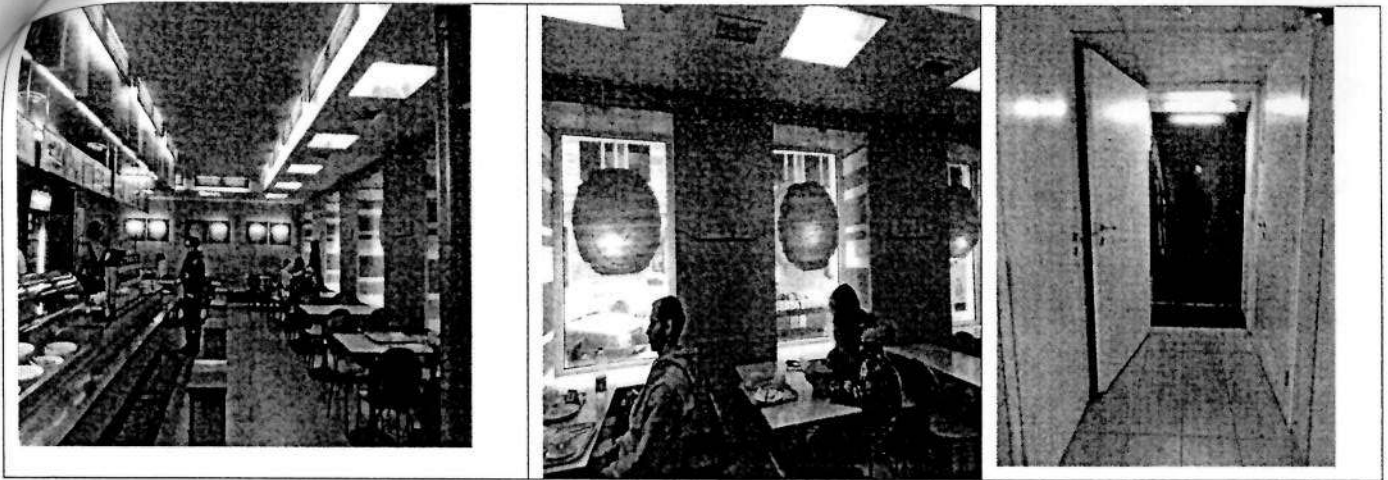
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют;

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

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать дополнительное инженерное оборудование (кондиционеры, воздуховоды) со стороны дворового фасада и информационную вывеску (наружную рекламу) со стороны лицевого фасада, установленную без согласования с КГИОП	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП, выполнить замену металлопластикового дверного заполнения со стороны лицевого фасада на деревянное, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	На основании задания КГИОП разработать проект перепланировки помещения 3-Н и согласовать его с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана

*Мелетичева*

Д.И.Мелетичева

Госорган

*Е.Е. Ломакина*  
Е.Е. Ломакина

Покупатель

*Р.А. Хайруллин*  
Р.А. Хайруллин

<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 «и».

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 помещения точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

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 «л», 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».

*Мелетичева*

*Хайруллин*  
 12.12.14

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А  
(Рубинштейна ул., 38).

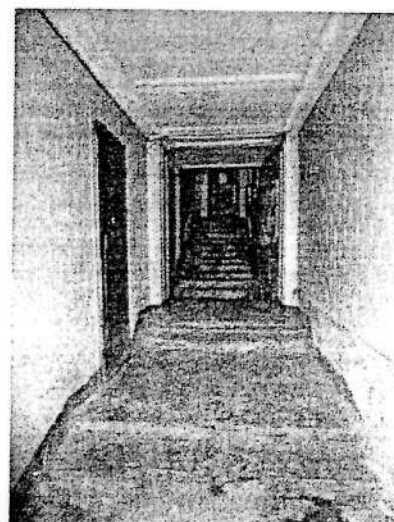
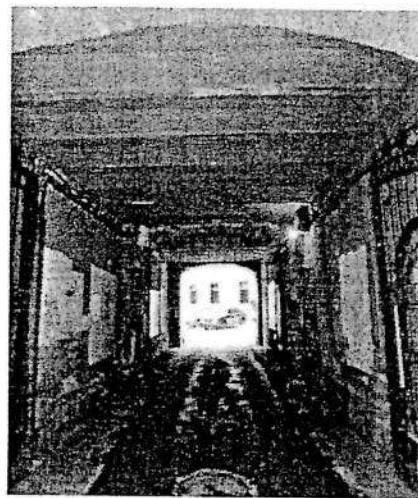
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане четырех-пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>воротные проезды – количество (два), габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (двухскатные).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p>	

отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

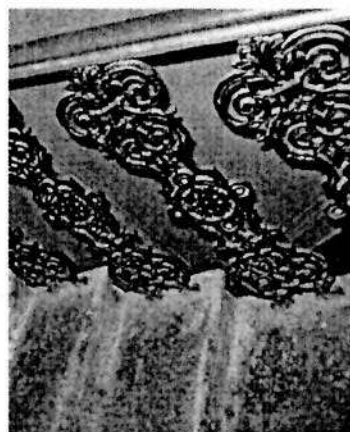
перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды);

парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);

лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк);



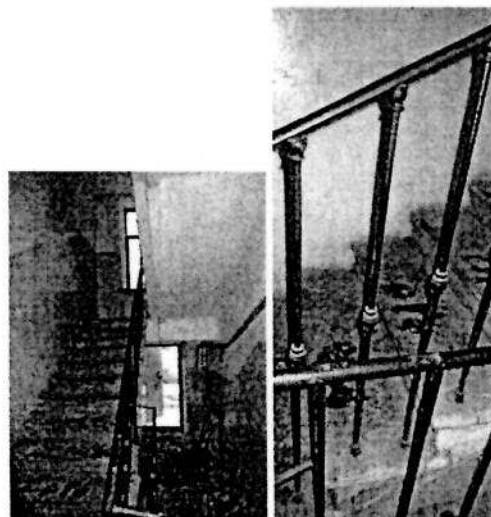
парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);




исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк);

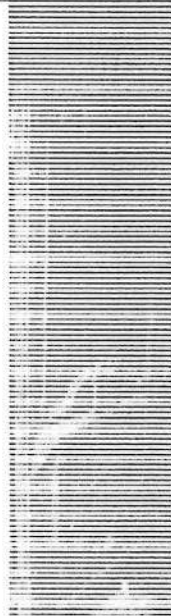
ограждение\* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

\* сохранилось в юго-западной части;



3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда);</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка);</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули);</p>	

оформление дверных проемов и воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами;



оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж);



оформление центральной раскреповки:  
пилястры с цоколем и профилированной капителью – количество (две), габариты, местоположение;

профилированный щипец с фигурными филенками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах – количество (два), габариты, местоположение;

аттик – габариты, оформление (стилизованные машикули, филенки с растительным орнаментом, розетки);

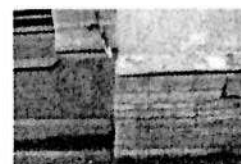
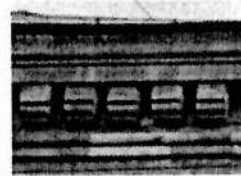
венчающий карниз – габариты, оформление (тип профиля, дентикулы);

корпус по Загородному пр.:  
вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;

вид материала отделки фасада – руст (2-4-й этажи), штукатурка «под шубу» (у карниза);

дверной проем (ведущий на парадную лестницу) – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты;  
оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, арочные – 2-й этаж), местоположение, габариты;

заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);





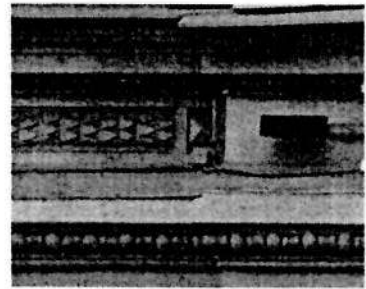
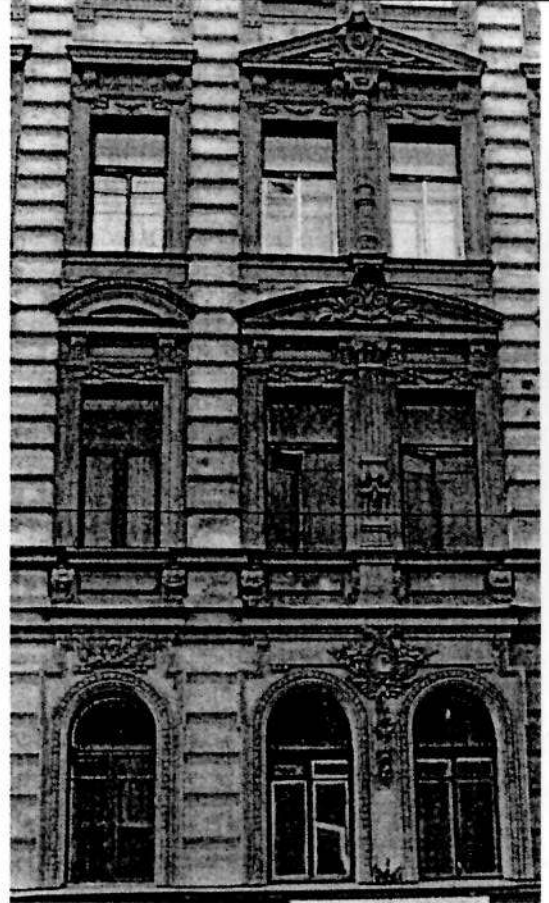
оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж);




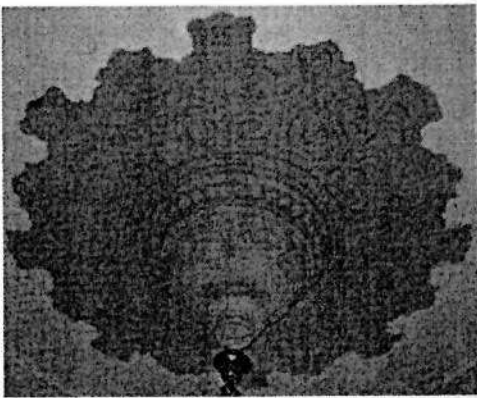
профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной колонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж);

наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение (5-й этаж);

венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс дентикул, стилизованные кронштейны);



		<p>дворовые фасады:          вид материала отделки цоколя          – известняк;          вид материала отделки фасада          – гладкая штукатурка,          ленточный руст (1-й этажи);</p> <p>исторические дверные проемы          – конфигурация          (прямоугольные),          местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа –          отметки высоты, габариты          ширины;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей          – конфигурация          (прямоугольные),          местоположение, габариты;</p> <p>веерные замки –          местоположение (над          проемами 1-го этажа);</p> <p>межэтажная тяга –          местоположение (1-2-й этажи),          тип профиля;</p> <p>венчающий карниз –          местоположение, габариты,          тип профиля.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль со стороны ул. Рубинштейна:          лепное оформление потолка и стен – филенки с растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и геометрическим орнаментом;</p>	 

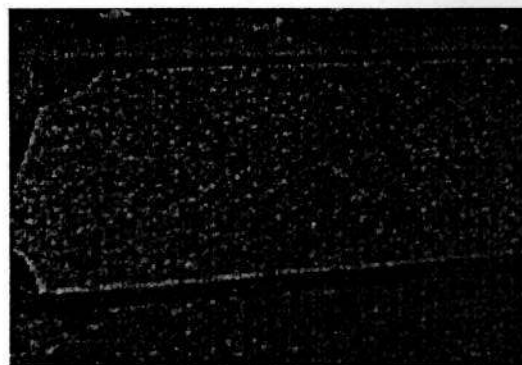
лепное оформление софита арки – геометрический орнамент, розетка;



площадки и марши парадной лестницы со стороны ул. Рубинштейна:  
лепное оформление стен и обшивки лестницы – филенки;



покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (террацо), цвет (черный, белый, серый), рисунок (геометрический);



вестибюль со стороны Загородного пр.:  
оформление стен – квадратный руст;

оформление потолка – орнаментированные филенки, розетка растительного орнамента;



покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический, датировка «1880»);

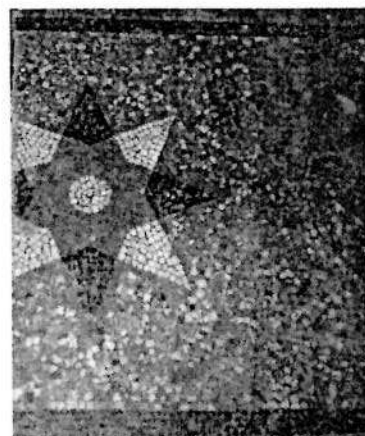
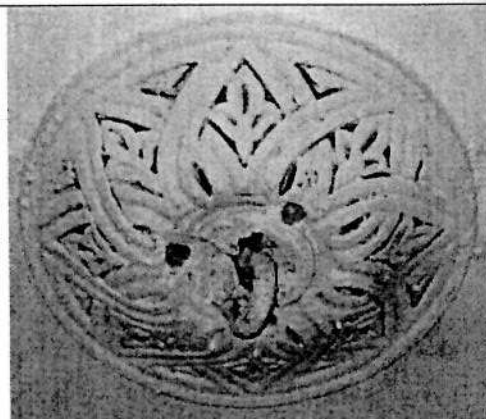
площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.:

лепное оформление стен – филенки;

лепное оформление потолка последнего марша – периметральные профилированные тяги;

покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический);

квартира № 4, комната площадью 27, 7 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру –



полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;

лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;

комната площадью 19 кв. м:  
печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки, листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);

комната площадью 20,4 кв. м:  
лепное оформление потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с фигурным абрисом, по углам – веерообразный арабесковый орнамент, по периметру и в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;

квартира № 5, комната площадью 22 кв. м:  
печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);

комната площадью 26,10 кв. м:  
 лепное оформление потолка –  
 центральная розетка из  
 пересекающихся полос в  
 жемчужном кольце, вокруг  
 перекрещивающиеся полосы с  
 цветами, на восьми осях –  
 стилизованные цветы, по  
 периметру – полоса с  
 геометрическим орнаментом,  
 по углам – композиции из  
 перекрещивающихся полос,  
 стилизованных цветов и  
 листьев;

лепное оформление стен –  
 членение на филенки,  
 широкие, узкие вертикальные,  
 узкие горизонтальные и  
 десюдепорты, обрамленные  
 полосой с зубчиками, по углам  
 широких – орнамент,  
 аналогичный находящемуся по  
 углам потолка, в верхней части  
 – полосы геометрического  
 орнамента;

квартира № 7, коридор:  
 печь – количество (одна),  
 местоположение  
 (средистенная), материал  
 облицовки (рельефный  
 изразец), конструкция (в плане  
 прямоугольной формы,  
 однарусная), цвет  
 (коричневый с переходами),  
 оформление (в верхней части –  
 4 изразца с вогнутыми  
 концентрическими кругами);

квартира № 8, комната  
 площадью 27,7 кв. м:  
 лепное оформление потолка –  
 центральная композиция из  
 арочных полос и  
 геометрического орнамента в  
 кольце жемчужника,  
 окруженном листьями и  
 цветами; по периметру –  
 полоса геометрического  
 орнамента, по углам –  
 композиция из  
 переплетающихся жгутов,  
 геометризированных цветов и  
 листьев;

лепное оформление стены –  
 полоса «выпиленного»  
 геометрического орнамента,  
 членение на филенки,  
 обрамленные «плетенкой», по  
 углам – орнамент,  
 аналогичный угловому на  
 потолке;

квартира № 11, комната площадью 26 кв. м:  
 лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – ниша в профилированной раме с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом);

комната площадью 20, 5 кв. м:  
 лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во

		<p>фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем,</p> <p>2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с брильянтовым рустом и геометрическим орнаментом; наверху высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором); комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м:</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волоты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м: лепное оформление стен – на падуге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, лиственными завитками с розетками;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки с лиственными завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде лиственных гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу;</p> <p>комната площадью 24, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной композицией из перекрещивающихся полос и стилизованных растительных элементов, с фестончатым абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента;</p> <p>комната, площадью 27 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, лиственные завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса;</p>	
--	--	--	--



лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с лиственными завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с лиственными гирляндами;

печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус призматический без декора; во 2-м ярусе – ниша, боковины с лавровыми гирляндами под кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом);

десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;

квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;

квартира № 14, комната площадью 24 кв. м:  
лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;

	<p>лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом;</p> <p>квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волюты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>квартира № 16, комнаты 11, 2 и 14, 3 кв. м: лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент;</p>	
--	--	--

квартира № 33, коридор:  
 камин – количество (один),  
 местоположение  
 (средистенный), материал  
 облицовки (мрамор), цвет  
 (белый), конфигурация (в  
 плане прямоугольной формы,  
 одноярусный, с цоколем, на  
 боковинах и во фризе –  
 филенки прямоугольной и  
 ромбовидной формы; решетка  
 и обрамление топчного  
 проема с орнаментом из  
 листьев и завитков),  
 сохранность (боковина  
 утрачена);

квартира № 34, коридор:  
 камин – количество (один),  
 местоположение  
 (средистенный), материал  
 облицовки (мрамор,  
 штукатурка, краска), цвет  
 (темно-серый), конфигурация  
 (в плане прямоугольной  
 формы, двухъярусный, 1-й  
 ярус – мраморный, с цоколем,  
 боковины с филенками и  
 волотами, алмазной гранью  
 сверху, во фризе – филенки и  
 желобки, топчное отверстие  
 чугунное подковообразное с  
 растительным орнаментом и  
 медальоном в замковой части,  
 2-й ярус: крашенный  
 штукатурный с цоколем, с  
 филенками, чугунная решетка  
 с фиалами), сохранность  
 (левый верхний угол утрачен);

квартира № 36, комната  
 площадью 6,9 кв. м:  
 камин – количество (один),  
 местоположение  
 (средистенный), материал  
 облицовки (мрамор), цвет  
 (белый), конфигурация (в  
 плане прямоугольной формы,  
 одноярусный, с цоколем),  
 оформление (фриз и боковые  
 лопатки декорированы  
 резными филенками, фигурное  
 мраморное обрамление  
 топчного проема; проем  
 зашит рельефным латунным  
 листом с полуциркульным  
 проемом, резной архивольт;  
 перспективный фигурный  
 топчный портал декорирован  
 листьями аканта);

квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, однарусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом);

квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;

лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;

комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;

		<p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волюты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>квартира № 101, комната площадью 24, 1 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p> <p>квартира № 102, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий, по углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками, в верхней части стены – полоса геометрического орнамента и алмазные грани;</p> <p>квартира № 103, комната площадью 39, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде композиции из аканта в цветочном венке, по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами;</p>
--	--	--

	<p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>квартира № 104, комната площадью 14,9 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, листовыми завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – листовые завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – листовые завитки на торцах;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>комната 23,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная листовыми завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных</p>	
--	--	--

завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;

квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падаге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная лиственными завитками с розетками;

лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;

десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом;

лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падаге – композиции из драконов перед стилизованным деревом;

лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;

		<p>квартира № 107, комната площадью 26 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 32, 8 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p> <p>лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и сверху, с завитками (десюдепорты);</p> <p>квартира № 111, комната площадью 21 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p>	
--	--	--	--



лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками. членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;

комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;

комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падуге – женские головки в головном платке;

лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент;

десюдепорт – с композицией из картуша со щитом, цветами, лентами;

комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с лиственной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падуги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскаронном, акантовые спирали;

коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, по углам плафона – переплетенные стебли и веточки, на падуге –

	<p>композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с внешней стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падаге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями, геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовым завитком – хвостом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками;</p> <p>комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовых завитков, перекрещивающихся линий,</p>	
--	---	--

цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные лиственные завитки с цветами, по периметру – обвязанная лентой плодовая гирлянда. на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, лиственные завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов;

комната площадью 21, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – веерообразные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент;

квартира № 113, комната площадью 15, 3 кв. м:

лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и лиственные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, лиственные завитки с цветами;

лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу;

десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе;

комната площадью 22, 5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с горельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями, на осях – стилизованные веточки. по

	<p>углам – переплетенные стебли</p> <p>и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 23, 8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовенные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовенные завитки с цветами;</p> <p>квартира № 114, комната площадью 22, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризированных, веерообразных элементов, по углам – веерообразные арабески, на падуге – геометризированные композиции из павлинов с хвостом, завитков;</p> <p>комната площадью 32, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризированными растительными элементами, по углам – композиции из геометризированных листьев, цветов, голов драконов;</p> <p>комната площадью 40, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовенными завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на декорированные бусами филенки с розетками по углам;</p>	
--	---	--

десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волютами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетки по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – лиственная полоса);

квартира № 115, комната площадью 21, 7 кв. м:

лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру – витая полоса, по углам падуго – геральдическая композиция из фантастических птиц перед листьями на стебле;

лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья;

квартира № 116, комната площадью 32, 4 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углах, падуга с орнаментом из ветвей, геральдических птиц;

	<p>лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризованными веточками по углам или внизу в центре рамок;</p> <p>комнаты площадью 27. 10 и 22. 80 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, на падуге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с воллотой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топчного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров – чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полоски орнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).</p>	
--	--	--



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

Янв 2015

## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 21.01.2015 № 13842 по обеспечению сохранности помещения 3-Н, расположенного в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП", по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 38).

Санкт-Петербург

08 НОЯ 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 «ЭБОНИ +» (далее - **Собственник**) в лице директора Хайруллина Р.А., действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от **21.01.2015 № 13842** следующие изменения:

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

1.2. Изложить абзац 3 и 4 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 21.07.2014 № 3577-ПП, свидетельство о государственной регистрации права собственности от 03.03.2015 г. на бланке серия 78-АЗ № 687765, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 03.03.2015 № 78-78/042-78/070/011/2015-37/5».

1.3. Изложить раздел 5 Приложения № 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>».

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать дополнительное инженерное оборудование (кондиционеры, воздуховоды) со стороны дворового фасада и информационную вывеску (наружную рекламу) со стороны лицевого фасада, установленную без согласования с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	-
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП, выполнить замену металлопластикового дверного заполнения со стороны лицевого фасада на деревянное, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	-
3	На основании задания КГИОП разработать проект перепланировки помещения 3-Н и согласовать его с КГИОП	В течение 6 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	-



2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Собственника штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 21.01.2015 № 13842.

4. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз. – у Собственника.

Госорган  
подпись  
М.Е. Сметанина



Собственник  
подпись  
Р.А. Хайруллин





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

11 ИЮЛ 2014

№ 10-383

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.П. Рот»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Рот», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 25, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

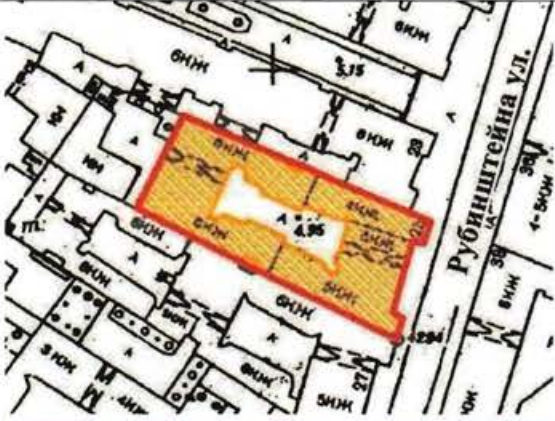


2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного  
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.П. Рот»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 25, лит. А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение пяти - шестизэтажного здания, включая два боковых ризалита, завершенных прямоугольными аттиками, на высоту четырёх этажей лицевого корпуса, два прямоугольных в плане эркера, завершенных балконами с металлическим ограждением, на фигурных кронштейнах в уровне третьего этажа;</p> <p>два воротных проезда: местоположение, габариты;</p> <p>исторические конфигурация (двускатная, односкатная) и габариты крыш, высотные отметки конька кровли.</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; сводчатые перекрытия с распалубками, на подпружных арках, двух воротных проездов; перекрытия лестничных площадок дворовых корпусов – своды по металлическим балкам; отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конструкция (по косоурам) лестниц дворовых корпусов, исторический рисунок ограждения, материал ступеней (известняковая плита) профилированный поручень;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конструкция (по косоурам) лестницы лицевого корпуса, исторический рисунок литого металлического ограждения, материал ступеней (известняковая плита) профилированный поручень.</p>	   

			
--	--	--	---

			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка, обработка рустом ризалитов фасада лицевого корпуса; цоколь, облицованный известняком;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением) оконных проёмов первого-пятого этажей; исторический материал (дерево), цвет, рисунок заполнения оконных проёмов;</p> <p>оформление оконных проёмов второго-третьего этажей – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>оформление оконных проёмов третьего-четвёртого этажей – профилированные откосы;</p> <p>междуэтажная тяга с орнаментом «зубчики» в межоконном пространстве в уровне второго этажа;</p> <p>профилированная штукатурная тяга со ступенчатым повышением, лепные композиции растительного рисунка над оконными проёмами третьего этажа;</p>	 

профилированная штукатурная тяга со ступенчатым повышением, лепные геральдические щиты над оконными проёмами четвёртого этажа;

лепные композиции из лент, гирлянд и геральдических щитов в четырёх вертикальных нишах в межоконном пространстве четвёртого этажа;

прямоугольные филёнки в межоконном пространстве третьего этажа;

фигурные филёнки в подоконном пространстве четвёртого этажа;

сдвоенные прямоугольные филёнки в межоконном пространстве пятого этажа;

четыре полуколонны в уровне четвёртого-пятого этажей на консолях, с нишами и расположенными в них лепными трилистниками;

полуколонки в простенках сдвоенных оконных проёмов второго и четвёртого этажей;

полуколонки в простенках тройных оконных проёмов четвёртого этажа;





орнаментированные междуэтажные карнизы первого-второго, второго-третьего, четвертого-пятого этажей;

стилизованные машикули, оформляющие углы боковых ризалитов;

фриз геометрического орнамента, профилированный венчающий карниз;

металлическое ограждение балконов - рисунок, техника изготовления;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка, цоколь, облицованный известняком,</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением) оконных проёмов второго – шестого этажей;</p> <p>отметка высоты, габариты ширины оконных проёмов первого этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ:</p>	<p>оформление вестибюля: круглый медальон с барельефным изображением крылатой богини;</p>	



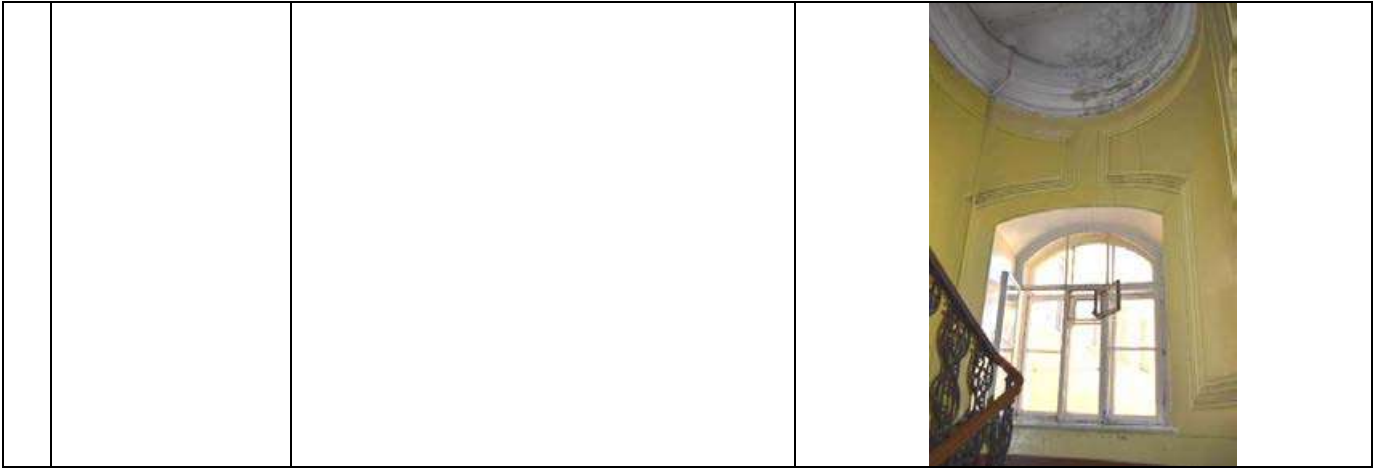
оформление объёма лестницы лицевого корпуса:

оформление стен – профилированные прямоугольные рамы;

оформление перекрытий площадок: лепные розетки,

подшивка маршей лестницы прямоугольными филёнками с угловыми лепными композициями растительного рисунка.





Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

 Б.М. Кириков

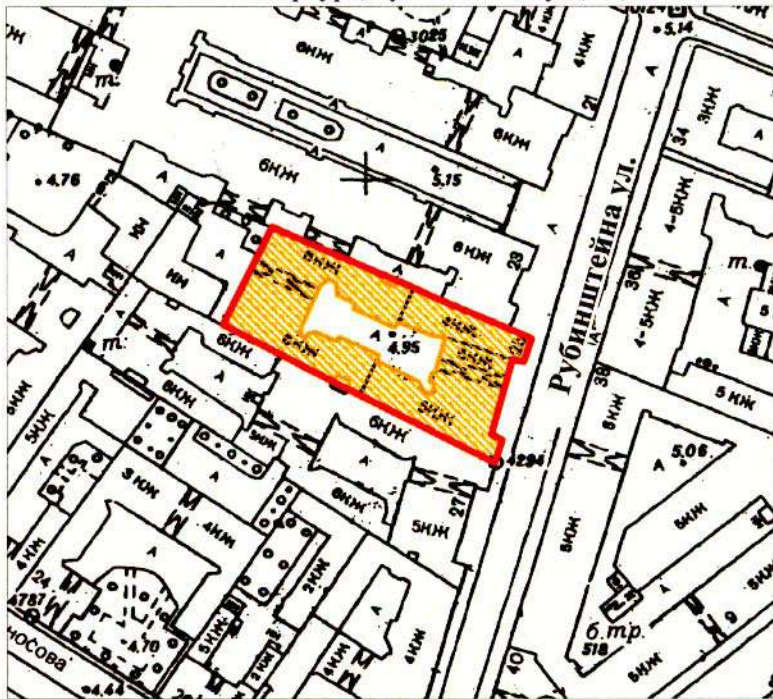
М.П.

" 22 " июля 2002





**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. П. Рот"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 25, лит.А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1186

✓

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 13169

Санкт-Петербург

30 ИЮЛ 2014

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 Общество с ограниченной ответственностью "ТРЕС АМИГОС" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Новожиловой Н.Г., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н площадью 175.0 кв. м., цокольный этаж(полуподвал), кадастровый номер 78:31:1055:1:69:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.П. Рот" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 25, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Рубинштейна ул., 25, лит. А), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15; приказ КГИОП от 21.03.2006 № 8-26.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор на субаренду нежилого помещения от 07.05.2014 № 07/05/14, акт приемки-передачи от 07.05.2014

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.

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

ъектов) 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 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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


**Пользователь:**

191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 25  
ИНН 7825481499

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 11.07.2014 № 10-383

Госорган

  
подпись



Пользователь

  
подпись



 / И.С. Лучинская /



**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного  
наследия**

Санкт-Петербург

"10" июля 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 02.07.2014г. № 7/2332 Калининского П.М. и Пользователь, в лице генерального директора Новожиловой Н.Г., произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 1-Н, площадью, 175.0 кв.м, цокольный этаж(полуподвал), кадастровый номер 78:31:1055:1:69:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.П. Рот» (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 25, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Рубинштейна ул., 25, лит. А).

1. Исторические сведения:

1873 – архитектор проекта Макаров Михаил Алексеевич. Пяти-шестиэтажное здание, включая два боковых ризалита. Вход в помещение № 1-Н осуществляется с лицевой части фасада и со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

- цоколь: известняковый, состояние удовлетворительное;

- отмостки: лицевой фасад: мощение, состояние удовлетворительное; дворовый фасад: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: сводчатые с распалубками, на подпружных арках, состояние удовлетворительное;

г) крыша: (двускатная, однокатная)

- стропила: не доступны для осмотра;

- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

- трубы: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: гладкая, рустованная штукатурка на ризалитах, на отдельных участках наблюдаются трещины, цементная замазка, утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки;

- окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: лицевой фасад: межэтажная тяга с орнаментом «зубчики» в межоконном пространстве в уровне 2-го этажа; лепные композиции растительного рисунка над оконными проемами 3-го этажа; лепные геральдические щиты над оконными проемами 4-го этажа; лепные

композиции из лент, гирлянд и геральдических щитов в 4-х вертикальных нишах в межколонном пространстве 4-го этажа; лепные трилистники на полуколоннах в нишах; на некоторых участках наблюдаются утраты;

- декоративные элементы: лицевой фасад: два боковых ризалита, завершенные прямоугольными аттиками; два прямоугольных эркера; ленточный руст на ризалитах; профилированные штукатурные наличники в оформлении оконных проемов 2-го и 3-го этажей; профилированные откосы в оформлении оконных проемов 3-го и 4-го этажей; профилированная штукатурная тяга со ступенчатым повышением в уровне 3-го этажа; профилированная штукатурная тяга со ступенчатым повышением в уровне 4-го этажа; прямоугольные филенки в межколонном пространстве 3-го этажа; фигурные филенки в подоконном пространстве 4-го этажа; сдвоенные прямоугольные филенки в межколонном пространстве 5-го этажа; 4-ре полуколонны в уровне 4-го и 5-го этажей на консолях, с нишами и расположенными в них лепными трилистниками; полуколонки в простенках сдвоенных оконных проемов 2-го и 4-го этажей; полуколонки в простенках тройных оконных проемов 4-го этажа; стилизованные машикули, оформляющие углы боковых ризалитов; металлодекор: воротный проезд двухстворчатый, металлические ворота оформлены вертикальными прутьями с завитками, растительного характера, перед воротным проездом имеются колесоотбойные тумбы из гранита; на некоторых участках наблюдаются утраты;

- карнизы: лицевой фасад: фриз геометрического орнамента, профилированный венчающий карниз; орнаментированные межэтажные карнизы 1-го-2-го, 2-го-3-го, 4-го-5-го этажей; состояние удовлетворительное; дворовый фасад: металлический профилированный венчающий карниз, на некоторых участках наблюдаются утраты;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад: имеются 2 балкона на эркерах (эркеры на фигурных кронштейнах), с металлическими ограждениями в уровне 3-го этажа; состояние удовлетворительное;

- окна: лицевой фасад: оконные проемы прямоугольной и лучковой формы, оконные заполнения металлопластиковые и деревянные (коричневого и белого цвета); состояние удовлетворительное; дворовый фасад: оконные проемы прямоугольной и лучковой формы, оконные заполнения металлопластиковые и деревянные (коричневого и белого цвета), в уровне 1-го этажа имеются металлические решетки на окнах, роллеты; состояние удовлетворительное;

- двери: лицевой фасад: имеются 3-и дверных проема, дверные заполнения деревянные, двухстворчатые, филенчатые и металлопластиковое (серого и коричневого цвета); состояние удовлетворительное; Вход в помещение № 1-Н осуществляется через несогласованную возведенную металлоконструкцию примыкающую к лицевой части фасада и с дворового фасада; дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлопластиковое (серого цвета) и металлическое (коричневого цвета); состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

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

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: современные отделочные материалы, плитка, в удовлетворительном состоянии;

- перекрытия (межэтажные, перемишки оконных и дверных проемов): коробовые своды с распалубкой, потолки закрыты позднейшими материалами, в удовлетворительном состоянии;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены кирпичные, отделка – современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- окна: лицевой фасад: оконные проемы прямоугольной формы с лучковым завершением, оконные заполнения металлопластиковые (белого цвета); со стороны дворового фасада: оконный

роем прямоугольной формы, оконное заполнение металлопластиковое (белого цвета), в удовлетворительном состоянии;

- лестницы: отсутствуют;
  - двери: межкомнатные современные деревянные двери, 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;

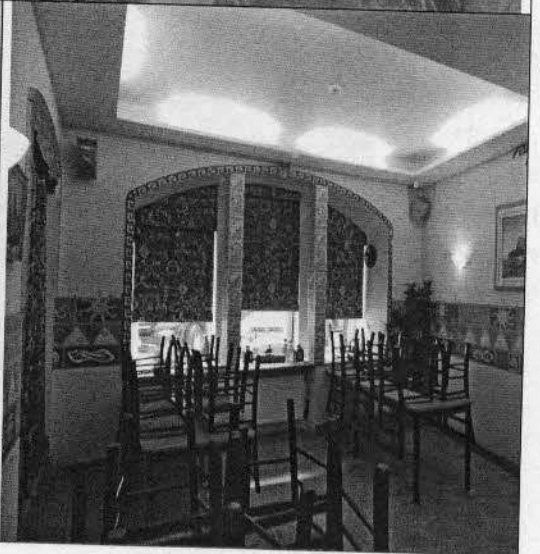
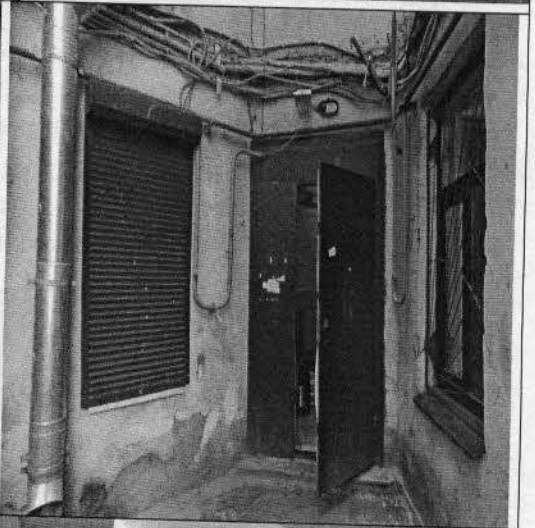
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать не согласованную с КГИОП металлоконструкцию примыкающую к лицевому фасаду здания.	В течение 2 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



*[Handwritten signature]*



Представитель Госоргана

*[Handwritten signature]*  
подпись

П.М. Калинин

Госорган

подпись



Пользователь

*[Handwritten signature]*  
подпись



Н.Г. Новожилова  
Ф.И.О.

*[Handwritten signature]* 25.07.14  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

<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 «и».

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>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».

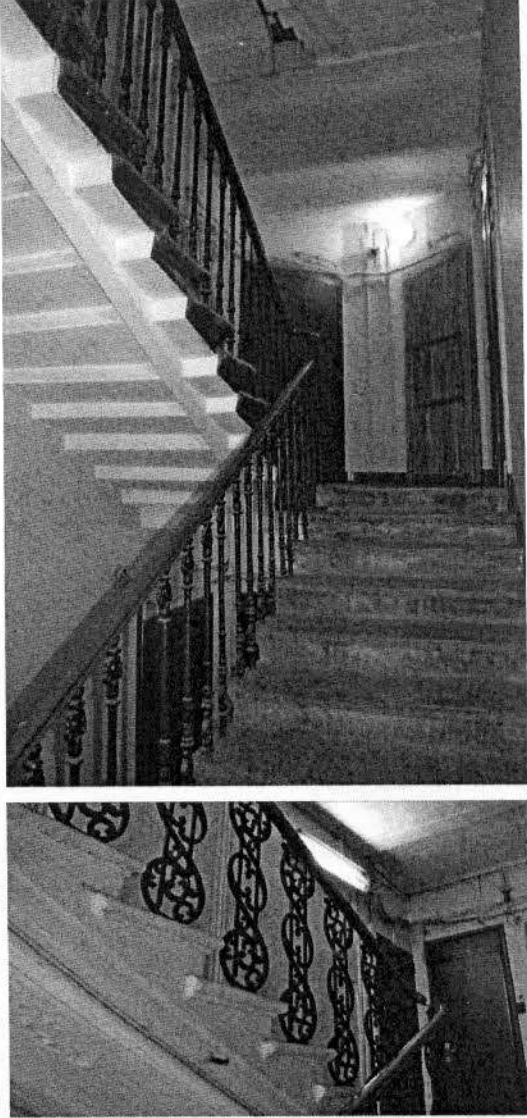
Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 30 ИЮЛ 2014 № 15169

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 11 ИЮЛ 2014 № 10-383




Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.П. Рот»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 25, лит. А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение пяти - шестизэтажного здания, включая два боковых ризалита, завершенных прямоугольными аттиками, на высоту четырех этажей лицевого корпуса, два прямоугольных в плане эркера, завершенных балконами с металлическим ограждением, на фигурных кронштейнах в уровне третьего этажа;</p> <p>два воротных проезда: местоположение, габариты;</p> <p>исторические конфигурация (двускатная, односкатная) и габариты крыш, высотные отметки конька кровли.</p>	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; сводчатые перекрытия с распалубками, на подпружных арках, двух воротных проездов; перекрытия лестничных площадок дворовых корпусов – своды по металлическим балкам; отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конструкция (по косоурам) лестниц дворовых корпусов, исторический рисунок ограждения, материал ступеней (известняковая плита) профилированный поручень;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конструкция (по косоурам) лестницы лицевого корпуса, исторический рисунок литого металлического ограждения, материал ступеней (известняковая плита) профилированный поручень.</p>	   

		
--	--	---



			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка, обработка рустом ризалитов фасада лицевого корпуса; цоколь, облицованный известняком;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением) оконных проёмов первого-пятого этажей; исторический материал (дерево), цвет, рисунок заполнений оконных проёмов;</p> <p>оформление оконных проёмов второго-третьего этажей – профилированные штукатурные наличники;</p> <p>оформление оконных проёмов третьего-четвёртого этажей – профилированные откосы;</p> <p>междуэтажная тяга с орнаментом «зубчики» в межоконном пространстве в уровне второго этажа;</p> <p>профилированная штукатурная тяга со ступенчатым повышением, лепные композиции растительного рисунка над оконными проёмами третьего этажа;</p>	 

профилированная штукатурная тяга со ступенчатым повышением, лепные геральдические щиты над оконными проёмами четвёртого этажа;

лепные композиции из лент, гирлянд и геральдических щитов в четырёх вертикальных нишах в межоконном пространстве четвёртого этажа;

прямоугольные филёнки в межоконном пространстве третьего этажа;

фигурные филёнки в подоконном пространстве четвёртого этажа;

сдвоенные прямоугольные филёнки в межоконном пространстве пятого этажа;

четыре полуколонны в уровне четвёртого-пятого этажей на консолях, с нишами и расположенными в них лепными трилистниками;

полуколонки в простенках сдвоенных оконных проёмов второго и четвёртого этажей;

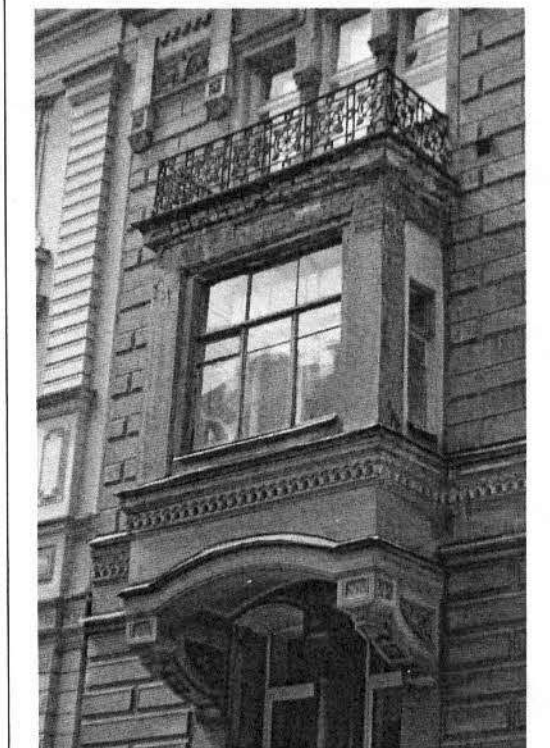
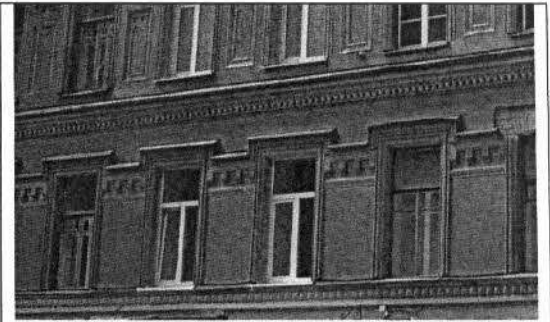
полуколонки в простенках тройных оконных проёмов четвёртого этажа;

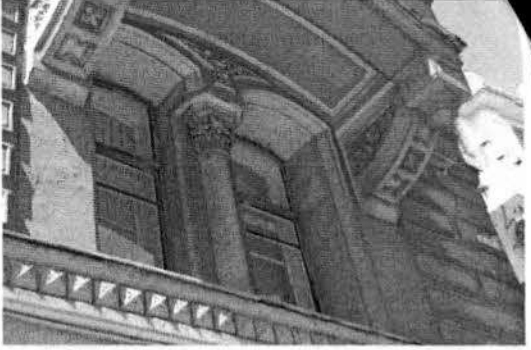



орнаментированные междуэтажные карнизы первого-второго, второго-третьего, четвертого-пятого этажей;

стилизованные машикули, оформляющие углы боковых ризалитов;

фриз геометрического орнамента, профилированный венчающий карниз;

металлическое ограждение балконов - рисунок, техника изготовления;

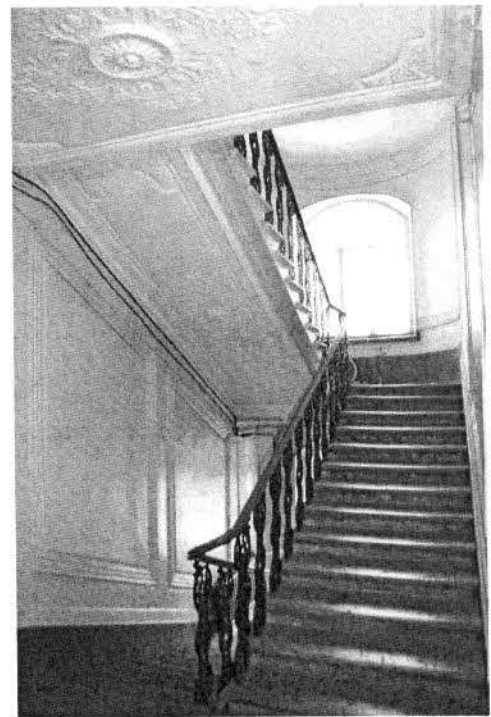
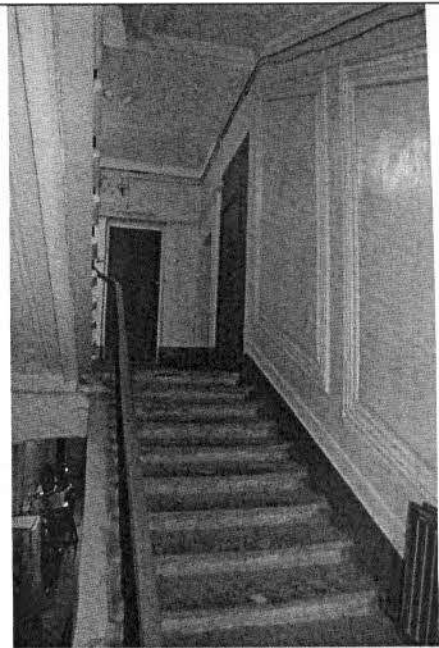


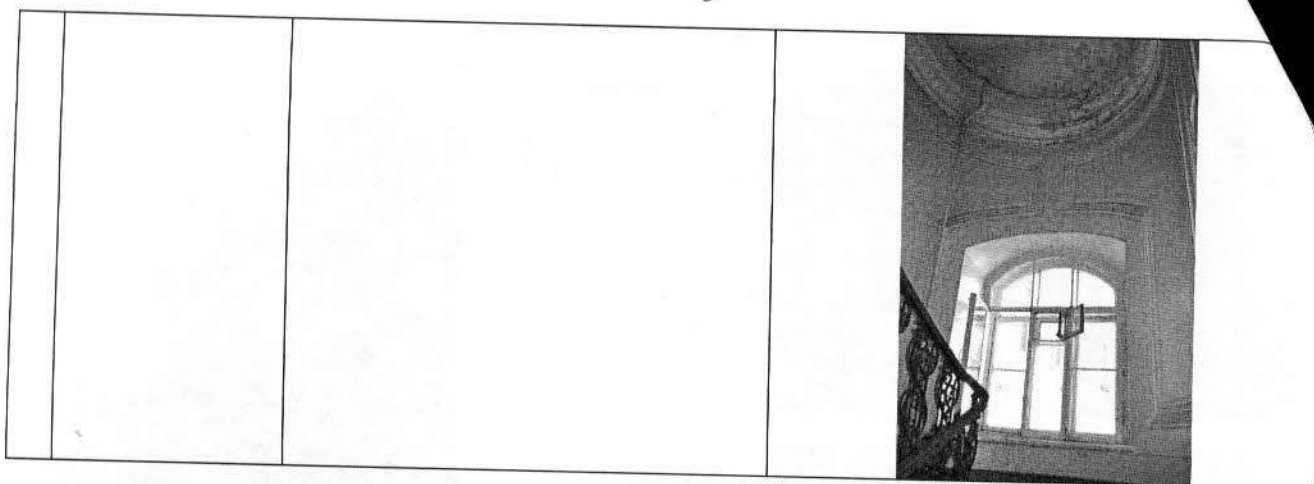
		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал фасадной поверхности: гладкая штукатурка, цоколь, облицованный известняком,</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, с лучковым завершением) оконных проёмов второго – шестого этажей;</p> <p>отметка высоты, габариты ширины оконных проёмов первого этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ:</p>	<p>оформление вестибюля: круглый медальон с барельефным изображением крылатой богини;</p>	

оформление объёма лестницы лицевого корпуса:  
оформление стен – профилированные прямоугольные рамы;

оформление перекрытий площадок:  
лепные розетки,

подшивка маршей лестницы  
прямоугольными филёнками с угловыми  
лепными композициями растительного  
рисунка.







В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*11 (одиннадцать)* листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *Куз*

30 ИЮЛ 2014



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

21.11.2014

окуд

№ 520-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления  
начального образования еврейским детям "Иврио")»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям "Иврио")», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков переулок, дом 15/34, литера А (Рубинштейна ул., 34; Щербаков пер., 15), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

от 21.11.2014 № 520-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. С. Гулина (здание общества для доставления начального образования еврейским детям «Иврио»)), расположенного по адресу: Щербаков переулок, дом 15/34, литера А (Рубинштейна ул., 34; Щербаков пер., 15)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трехэтажного на подвалах здания, П-образного в плане, выходящего фасадами на улицу Рубинштейна и Щербаков переулок;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p>	  
2.	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	



		<p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>двухмаршевая парадная межэтажная лестница, в южной части здания – с известняковыми ступенями, на косоурах;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p> <p>тип покрытия полов лестничных площадок – наливная мраморная крошка;</p> <p>сомкнутый с распалубками свод под лестничной площадкой;</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст в уровне 1-го этажа);</p>	 

оформление дверного проема – профилированный наличник;



исторические оконные проемы 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, фигурные профилированные наличники, прямоугольные подоконные доски);



оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет;

исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;



исторический профиль венчающего штукатурного карниза;



		<p>архитектурно-художественное решение дворового фасада;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет;</p> <p>исторический профиль венчающего штукатурного карниза;</p> <p>брандмауэрная стена;</p>	  
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление вестибюля парадной лестницы: в верхних частях стен - профилированный карниз с поясом растительного орнамента;</p> <p>оформление парадной лестницы: профили по ребрам распалубок свода под лестничной площадкой;</p>	 

ниши с полуциркульным завершением в стене лестничной площадки между первым и вторым этажом;



оформление потолка лестничной клетки: профилированный карниз с поясом растительного орнамента и поясом «бус»;



Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

 Б.М. Кириков

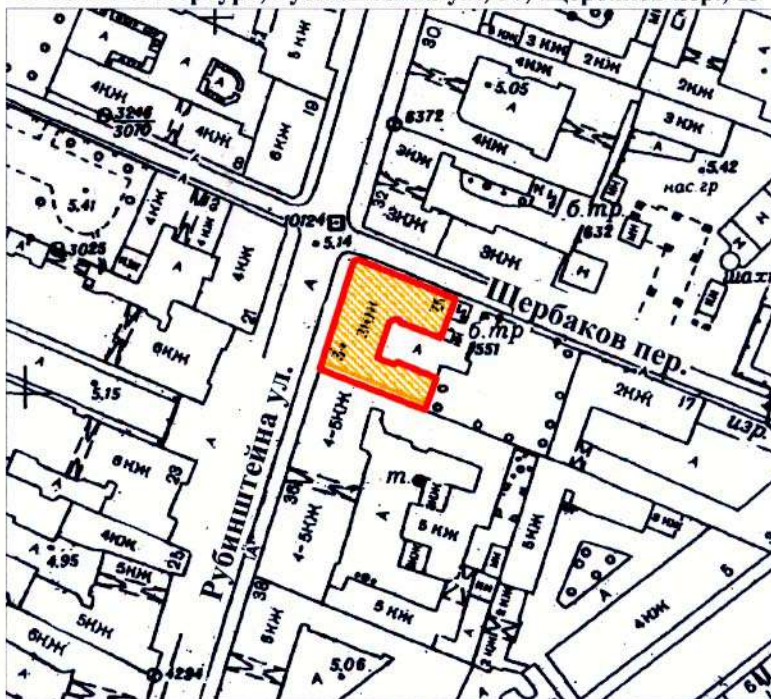
М.П.

" 22 " мая 2009





**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. С. Гулина (здание общества для доставления  
начального образования еврейским детям "Иврио")"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 34; Щербаков пер., 15



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1324



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

23.01.2012

№ 10-32

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

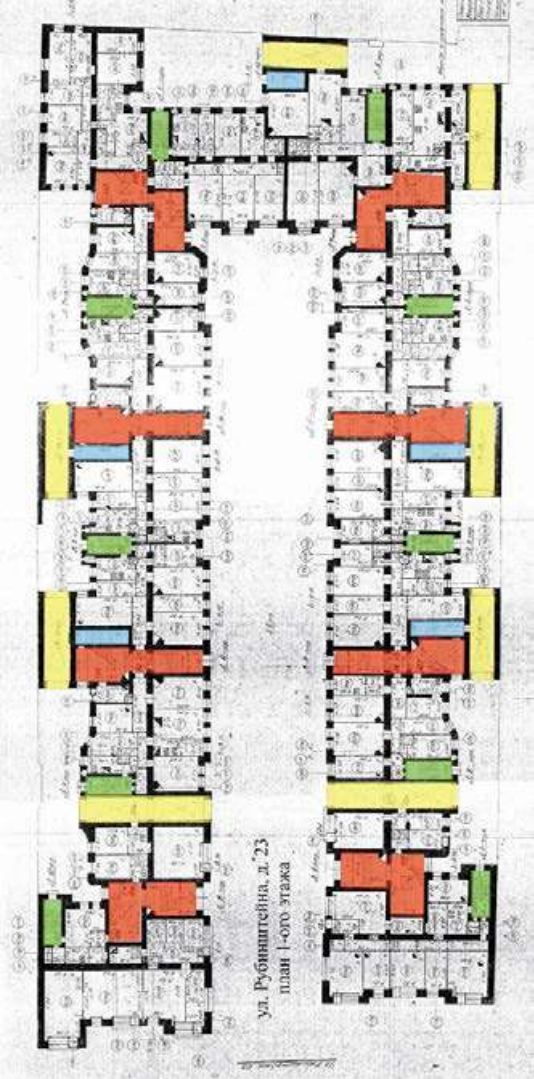

А.И. Макаров

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 23, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания сложной формы;</p> <p>эркеры – количество (шесть), местоположение (фасады курдонера), габариты (на высоту пяти этажей), конфигурация (криволинейная в плане);</p> <p>ризалиты – количество (два), местоположение (северо-западный фасад курдонера), габариты, конфигурация (полуциркулярная с прямоугольным в плане основанием);</p> <p>ризалиты – количество (четыре), местоположение (по два на крайних осях фасадов по ул. Рубинштейна), габариты (на две оси), конфигурация (с прямоугольным в плане);</p> <p>стилизованнные щипцы – количество (девять), местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, конфигурация;</p>	 

		<p>арочный проезд – количество (восемь), габариты, местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 желтым цветом), конфигурация;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая).</p>	
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – историческое местоположение;</p> <p>перекрытия – тип: плоское на подпружных арках (арочные проезды, вестибюля парадных лестниц);</p> <p>парадные лестницы – количество (восемь), тип (трехмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 красным цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический с круглыми балясинами и дисками);</p> <p>лестницы – количество (десять), тип (двухмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 зеленым цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический);</p> <p>служебные лестницы – количество (пять), тип (одномаршевая), конструкция (междустенная), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 синим цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк);</p>	    



			
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических капитальных стен; историческое объемно-планировочное решение квартиры № 36, в которой жил Дж. Рид.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под руст – габариты расшивки, местоположение (первый, второй этажи лицевых фасадов и фасадов курдонера);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p>	

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, арочная, полукруглая, восьмиугольная, круглая);

заполнение оконных проемов – исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);

заполнение дверных проемов – исторический рисунок, габариты, цвет (цвет тонированного дерева);

завершение эркеров (балконы) – количество (шесть) габариты, конфигурация (криволинейная в плане), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца);

балконы – количество (тридцать), габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение – четвертый и пятый этажи (северный, южный фасады курдонера, восточные лицевые фасады здания), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца);

балкон – количество (два), габариты, конфигурация (пятигранная), местоположение – третий и четвертый этажи (восточный фасад курдонера здания), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья);





оформление парапетного ограждения – вид материала (кирпич, бетон), состав ограждения (тумбы, балясины, поручни, вазоны), местоположение (над венчающим карнизом), габариты, конфигурация;

оформление фасадов лепным декором – местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, архитектурные элементы (пилястры, лопатки, балясины), композиции растительного и декоративного характера (венки, гирлянды, медальоны, маскароны, корзины с цветами, рога изобилия, венки, обрамления оконных проемов, орнамент «морская волна» в нижней части эркеров);

ограда – конструкция (на цоколе с пилонами, решетками ограждения и воротами), вид материала и характер отделки цоколя и пилонов (кирпич, гладкая штукатурка), местоположение (перед входом в курдонер), габариты, конфигурация, решетки ограждения – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (орнаментально-растительный с волютами);

фонарь с электроподсветом – количество (два), вид материала (металл, стекло), конструкция (на подставке), техника исполнения (ковка), местоположение (на пилонах ограды), габариты, конфигурация, рисунок;

ворота – тип (двустворчатые), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), местоположение (между пилонов ограды), габариты, конфигурация, рисунок (орнаментально-растительный с волютами);



		<p>профилированная тяга под оконными проемами третьего этажа – габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз – габариты.</p>	
		<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнение оконных проемов объемов лестниц – исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);</p> <p>профилированный венчающий карниз – габариты.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>квартира № 2, комната площадью 28, 9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, карнизом), оформление (под карнизом – широкая полоса из нескольких рядов выступающих мелких квадратов), материал дверцы топки (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p>	

		<p>комната площадью 18,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 30, 5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (изразец), цвет (белый), конфигурация (прямоугольной формы, однорусная, по дверца жарового шкафа, сбоку – невысокая «лежанка».), оформление (в верхней части – полосы из провисающих лавровых гирлянд), материал дверцы топки (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 3, комната площадью 26,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (прямоугольной формы, однорусная), материал дверцы топки и зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 4, комната площадью 24,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>квартира № 6, комната площадью 24,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки и</p>	
--	--	---	--

		<p>зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 8, комната площадью 23,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки и зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 29,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), материал дверцы топки и душевика (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 10, комната площадью 14,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 24,8 кв. м: печь (по каталогу Раколаниокского завода № 113) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 14, комната площадью 23,9 кв. м: печь (по каталогу Раколаниокского завода № 66, без аттика) – количество (одна), местоположение (средистенная), конфигурация (в плане с центральным</p>	
--	--	---	--

		<p>ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал фурнитуры (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 25,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 15, комната площадью 22,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 23,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем и карнизом), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (под карнизом – полоса из изразцов мелкого масштаба), материал фурнитуры (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 16, комната площадью 23,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом),</p>	
--	--	--	--



		<p>материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 17, комната площадью 30,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки), материал дверцы топки (латунь, герб с надписью: Ф. Сан-Галли СПб), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 24,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь, по дверца зольника – герб с надписью: Ф. Сан-Галли СПб), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 20, комната площадью 26,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (песочный), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 23,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	---	--

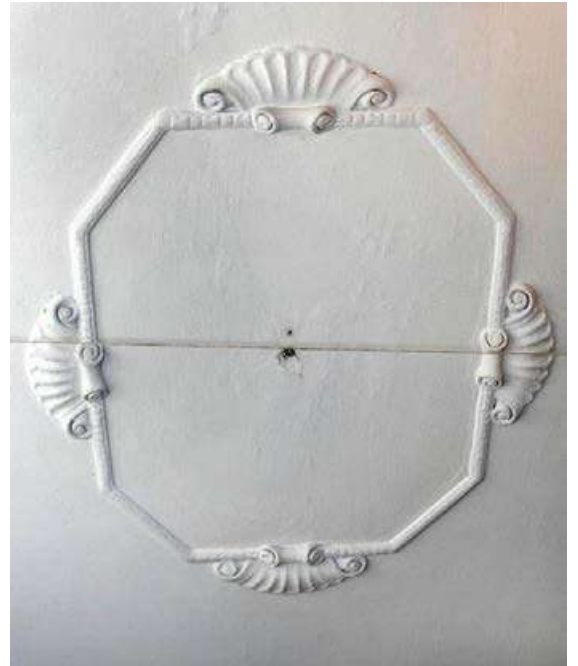
		<p>квартира № 21, комната площадью 26,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 23, комната площадью 19,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>квартира № 25, комната площадью 26,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 27, комната площадью 36,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки, душников и духового шкафа (латунь);</p> <p>комната площадью 26,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 28, комната площадью 26,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 29, комната площадью 23,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 31, комната площадью 26,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 32, комната площадью 26,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 16,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p>	
--	--	---	--

квартира № 34, комната площадью 34,4 кв. м:  
 печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), по дверцы топки (латунь);



лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волнот и картуша;



		<p>квартира № 36 (в которой жил Дж. Рид), комната площадью 34,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 38, комната площадью 36,8 кв. м: печь (по каталогу Ракколани-окского завода № 111) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане четверть круга), оформление (в верхней трети – рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами), материал дверец душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 20,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 39, комната площадью 29,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 40, комната площадью 37,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (песочный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 42, комната площадью 27 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки и душника (латунь);</p> <p>квартира № 43, комната площадью 37,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p> <p>комната площадью 33,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 26,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (с полочкой и карнизом);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 46, комната площадью 34 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 49, комната площадью 18,7 кв. м: печь– количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 17,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>комната площадью 34,9 кв. м: печь– количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 16,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой</p>	
--	--	--	--

	<p>на квадраты), материал дверец топки и зольника (латунь);</p> <p>комната площадью 27,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 50, комната площадью 38,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки и зольника (латунь);</p> <p>комната площадью 26,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 53, комната площадью 22,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом), сохранность (топка зашита);</p> <p>квартира № 55, комната площадью 14,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душевика и зольника (латунь), фурнитура</p>	
--	---	--



		<p>(по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 19 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (горчичный),  конфигурация (в плане с  центральной ризалитом,  однорусная, с цоколем),  оформление (фриз декорирован  изразцами с мелкой разбивкой  на квадраты), материал дверец  топки и зольника (латунь);</p> <p>квартира № 57, комната  площадью 23,8 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (горчичный),  конфигурация (в плане с  центральным ризалитом,  однорусная, с карнизом),  оформление (фриз декорирован  изразцами с мелкой разбивкой  на квадраты, карниз с  выкружкой);</p> <p>квартира № 58, комната  площадью 13,7 кв. м:  печь – количество (одна),  местоположение (угловая),  материал (рельефный изразец),  цвет (зеленый), конфигурация  (в плане прямоугольной  формы), оформление (фриз с  венками с лентами и бантом),  материал дверец топки,</p>	 
--	--	--	--

		<p>душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 23,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом);</p> <p>квартира № 61, комната площадью 27,6 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского з-да № 66, без аттика) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>комната площадью 21,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 63: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 68, комната площадью 29,5 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 111) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане четверть круга), оформление (в верхней трети – рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 69, комната площадью 28,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки и душника (латунь);</p> <p>квартира № 70, комната площадью 28,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

		<p>комната площадью 21,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 74, комната площадью 27,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 79, комната площадью 31 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом);</p> <p>комната площадью 28 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 82, комната площадью 30,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

квартира № 84, комната площадью 14,7 кв. м:  
печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);



комната площадью 35,9 кв. м:  
печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);



лепное оформление потолка – по профилированный карниз, декорированный иониками, в поле плафона – профилированные тяги, в центре – круглая розетка из нитей жемчужника;



комната площадью 13,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);



комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волют и картуша;



		<p>квартира № 92, комната площадью 23,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (чугун), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 25,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 95, комната площадью 26 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p> <p>лепное оформление потолка – профилированный карниз с иониками. центральная розетка круглая, образованная бусами;</p> <p>комната площадью 13,6 кв. м: лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волют и картуша;</p> <p>комната площадью 27, 4 кв. м: лепное оформление потолка – рама геометрического орнамента. Центральная розетка в виде многогранника, образованная полосой иоников, картуши;</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 109, комната площадью 14,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 112, комната площадью 30,8 кв. м: печи – количество (две), местоположение (угловые), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (во фризе цветочные гирлянды с бантами), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 116, комната площадью 22,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), оформление (полоса рельефных квадратов под карнизом);</p> <p>квартира № 137, комната площадью 18,8 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 113) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки).</p>	
--	--	--	--





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

*07.02.2018*

№ 40-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
от 23.01.2012 № 10-32**

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 23.01.2012 № 10-32 «Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 23, литера А, изменение, изложив раздел 5 («Декоративно-художественная отделка помещений») указанного приложения, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>квартира № 2, комната площадью 28,9 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками;</p> <p>комната площадью 18,5 кв.м.:</p> <p>средистенная печь рельефного светлорыжевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз, латунные дверцы топки, зольника и душников с ручками-кнопками, в том числе парными;</p> <p>комната площадью 30,5 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы жарового шкафа и топки с двумя ручками-кнопками;</p>	  

		<p>квартира № 3, комната площадью 26,7 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь рельефного зеленого изразца, с латунными дверцами топки и зольника и ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 4, комната площадью 24,7 кв. м., квартира № 6, комната площадью 24,9 кв. м., квартира № 8, комната площадью 23,5 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами бантами, латунная дверца топки;</p> <p>квартира № 8, комната площадью 29,4 кв.м.:</p> <p>средистенная двухъярусная печь рельефного синего изразца, с латунными дверцами топки и душника, с ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 10, комната площадью 14,3 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами зольника и душника, с ручками-кнопками;</p> <p>комната площадью 24,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 113): фриз с венками с лентами и бантом;</p>	
--	--	---	---

		<p>квартира № 14, комната площадью 23,9 кв.м.:</p> <p>средистенная однарусная печь рельефного светло-коричневого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 66, без аттика): фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунная дверца с двумя ручками-кнопками;</p> <p>;</p> <p>комната площадью 25,9 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 15, комната площадью 22,6 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>комната площадью 23,9 кв.м.:</p> <p>средистенная однарусная печь рельефного светло-коричневого изразца: под карнизом полоса из небольших изразцов, латунные дверцы с двумя ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 16, комната площадью 23,6 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 17, комнаты площадью 30,3 и 24,5 кв.м.:</p> <p>средистенная печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки; латунные дверцы топки с гербом с надписью «Ф. Сан-Галли СПб»;</p> <p>квартира № 20, комната площадью 26,7 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного песочного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, дверца топки латунная;</p>	
--	--	---	--

		<p>комната площадью 23,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 21, комната площадью 26,1 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: фриз с венками с лентами и бантом;</p> <p>квартира № 23, комната площадью 19,6 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, дверца топки латунная;</p> <p>квартира № 25, комната площадью 26,3 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 27, комната площадью 36,6 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки и душников;</p> <p>комната площадью 26.5 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 28, комната площадью 26,9 кв. м., квартира № 29, комната площадью 23,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 31, комната площадью 26.6 кв. м., квартира № 32, комната площадью 26,1 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с</p>	
--	--	---	--

латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками;

квартира № 32, комната площадью 16,5 кв.м.:

угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты;

квартира № 34, комната площадью 23,8 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;

оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама;

оформление стен – гладкий фриз, профилированная тяга;

квартира № 56 (в которой жил Дж. Рид), комната площадью 34,5 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;

квартира № 38. комната площадью 36,8 кв.м.:

угловая печь (в плане четверть круга) рельефного белого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 111): в верхней трети рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками;



комната площадью 20,1 кв.м.:

угловая одноярусная печь рельефного белого изразца: в верхней трети полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками;

квартира № 39, комната площадью 29,3 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом;

квартира № 40, комната площадью 37,2 кв.м.:

угловая одноярусная печь рельефного песочного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;

квартира № 42, комната площадью 27 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника;

комната площадью 37,5 кв.м.:

оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз;

оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги;

угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки, зольника и душника;

квартира № 43, комната площадью 37,8 кв.м.:

угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты;

комната площадью 33,7 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;



		<p>комната площадью 26,2 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника;</p> <p>квартира № 46. комната площадью 34 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом;</p> <p>квартира № 49. комнаты площадью 18,7 и 34,9 кв.м.:</p> <p>угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы душника и зольника с двумя ручками-кнопками;</p> <p>комнаты площадью 17,3 и 16,4кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунная дверца топки;</p> <p>комната площадью 27,4 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника;</p> <p>квартира № 50, комната площадью 38,2 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника;</p> <p>комната площадью 26,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 53, комната площадью 22,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, топка зашита;</p> <p>квартира № 55, комната площадью 14,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные</p>	
--	--	---	--



		<p>дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>комната площадью 19 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника;</p> <p>квартира № 57, комната площадью 23,8 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты;</p> <p>квартира № 58, комната площадью 13,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>комната площадью 23,6 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом;</p> <p>квартира № 61, комната площадью 27,6 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунная дверца топки;</p> <p>комната площадью 21,3 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 63:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками;</p>	
--	--	---	---

квартира № 68, комната площадью 29,5 кв.м.:

угловая печь рельефного белого изразца (площадь в четверть круга), по каталогу Ракколаниокского завода № 111: в верхней части рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами лавровыми гирляндами; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками;

квартира № 69, комната площадью 28,9 кв.м., квартира № 70, комната площадью 28,4 кв.м.:

угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и душника;

комната площадью 21,8 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками;

квартира № 74, комната площадью 27,7 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника с парными ручками-кнопками;

квартира № 79, комната площадью 31 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом;

комната площадью 28 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом;

квартира № 82, комната площадью 30,9 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками;

квартира № 84, комната площадью 14,7 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом;



комната площадью 35,9 кв.м.:

угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника;


оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз;

оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги;

комната площадью 13,7 кв.м.:

угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, зольника и душников с парными ручками-кнопками;



	<p>комната площадью 26,5 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама;</p> <p>квартира № 92, комната площадью 23,4 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; чугунная дверца топки;</p> <p>комната площадью 25,8 кв.м.:</p> <p>угловая печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки;</p> <p>квартира № 95, комната площадью 26 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама;</p> <p>угловая печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки;</p> <p>комната площадью 13,6 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка из волют и картуша; профилированный карниз с поясом иоников;</p> <p>комната площадью 27,4 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – центральная лепная розетка в виде многогранника, образованная полосой иоников и картушами; периметральная тяга геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 109, комната площадью 14,3 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника с парными ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 112, комната площадью 30,8 кв.м.:</p> <p>две угловые печи рельефного белого изразца, прямоугольные в плане: во фризе цветочные гирлянды с бантами;</p>	
--	---	--

	<p>латунные дверцы топки с двумя ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 116, комната площадью 22,7 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, пояс рельефных квадратных изразцов;</p> <p>квартира № 137, комната площадью 18,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца (по каталогу Раколаниокского завода № 113): с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунная дверца топки с двумя ручками-кнопками.</p>	
--	--	--

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



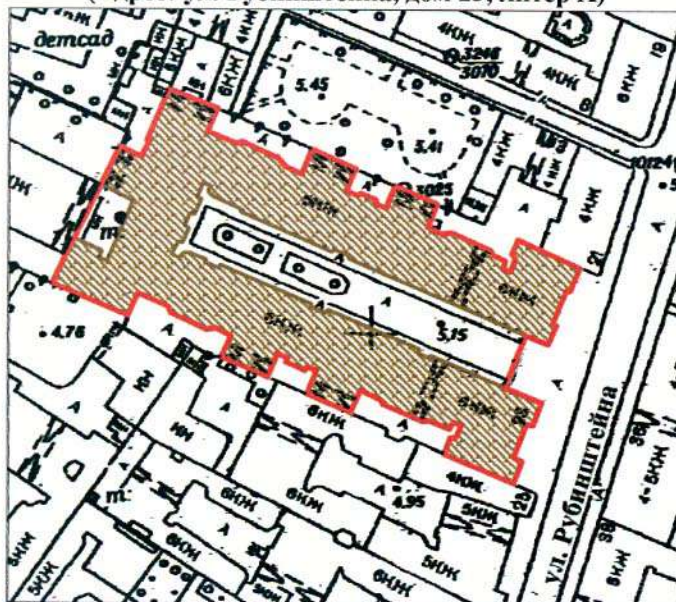
*[Signature]*  
Б.М. Кириков  
М.П.

" 6 " июля 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23

(Адрес: ул. Рубинштейна, дом 23, литер 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 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1381



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМПЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

Лобановской А. В.

nastasik-ru@list.ru

КГИОП СПб  
№ 01-25-22430/21-п-1 21  
от 23.09.2021 0 от 01.09.2021



Уважаемая Анастасия Владимировна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А.

Копии охранных обязательств объекта направлены на Ваш адрес электронной почты.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта объекта Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Приложение:

1. Копия приказа Минкультуры РФ от 16.10.2017 № 115259-р
2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид» от 06.07.2005
3. Копия распоряжения КГИОП от 23.01.2012 № 10-32
4. Копия распоряжения КГИОП от 07.02.2018 № 40-р

Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия

Д. С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC6B844ADAB476C0FF5C1  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710971230005

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



08.04.2017

Дата съемки (число, месяц, год)



Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид

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

1917 г.

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 23

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 06.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания сложной

эркеры - количество (шесть), местоположение (фасады курдонера), габариты (на высоту пяти этажей), конфигурация (криволинейная в плане); ризалиты - количество (два), местоположение (северо-западный фасад курдонера), габариты, конфигурация (полуциркулярная с прямоугольным в плане основанием); ризалиты - количество (четыре), местоположение (по два на крайних осях фасадов по ул. Рубинштейна), габариты (на две оси), конфигурация (с прямоугольным в плане); стилизованные щипцы - количество (девять), местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, конфигурация; арочный проезд - количество (восемь), габариты, местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 желтым цветом), конфигурация; исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия - историческое местоположение; перекрытия - тип: плоское на подпружных арках (арочные проезды, вестибюля парадных лестниц); парадные лестницы - количество (восемь), тип (трехмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 красным цветом), габариты, ступени - вид материала (известняк), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический с круглыми балясинами и дисками); лестницы - количество (десять), тип (двухмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 зеленым цветом), габариты, ступени - вид материала (известняк), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический); служебные лестницы - количество (пять), тип (одномаршевая), конструкция (междустенная), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 синим цветом), габариты, ступени - вид материала (известняк); Объемно- планировочное решение: в габаритах исторических капитальных стен; историческое объемно- планировочное решение квартиры № 36, в которой жил Дж. Рид. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер: вид материала отделки цоколя - известняк; вид материала отделки фасада - гладкая штукатурка, разделка под руст - габариты расшивки, местоположение (первый, второй этажи лицевых фасадов и фасадов курдонера); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, арочная, полукруглая, восьмиугольная, круглая); заполнение оконных проемов - исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый); заполнение дверных проемов - исторический рисунок, габариты, цвет (цвет тонированного дерева); завершение эркеров (балконы) - количество (шесть) габариты, конфигурация (криволинейная в плане), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца); балконы - количество (тридцать), габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение - четвертый и пятый этажи (северный, южный фасады курдонера, восточные лицевые фасады здания), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца); балкон - количество (два), габариты, конфигурация (пятигранная), местоположение - третий и четвертый этажи (восточный фасад курдонера здания), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья); оформление парапетного ограждения - вид материала (кирпич, бетон), состав ограждения (тумбы, балясины, поручни, вазоны), местоположение (над венчающим карнизом), габариты, конфигурация; оформление фасадов лепным декором - местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, архитектурные элементы (пилястры, лопатки, балясины), композиции растительного и декоративного характера (венки, гирлянды, медальоны, маскароны, корзины с цветами, рога изобилия, венки, обрамления оконных проемов, орнамент «морская волна» в нижней части эркеров); ограда - конструкция (на цоколе с пилонами, решетками ограждения и воротами), вид материала и характер отделки цоколя и пилонов (кирпич, гладкая штукатурка), местоположение (перед входом в курдонер), габариты, конфигурация, решетки ограждения - вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (орнаментально-растительный с волютами); фонарь с электроподсветом - количество (два), вид материала (металл, стекло), конструкция (на подставке), техника исполнения (ковка), местоположение (на пилонах ограды), габариты, конфигурация, рисунок; ворота - тип (двустворчатые), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), местоположение (между пилонов ограды), габариты, конфигурация, рисунок (орнаментально-растительный с волютами); профилированная тяга под оконными проемами третьего этажа - габариты; венчающий профилированный карниз - габариты. дворовые фасады: вид материала отделки цоколя - известняк; вид материала отделки фасада - гладкая штукатурка; дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная); заполнение оконных проемов объемов лестниц - исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);

профилированный венчающий карниз – габариты. Декоративно-художественное оформление интерьеров: квартира №2, комната площадью 28,9 кв. м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками; комната площадью 18,5 кв. м.: средистенная печь рельефного светло-коричневого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, карниз, латунные дверцы топки, зольника и душников с ручками-кнопками, в том числе парными; комната площадью 30,5 кв. м.: угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы жарового шкафа и топки с двумя ручками-кнопками; квартира № 3, комната площадью 26,7 кв.м.: угловая одноярусная печь рельефного зеленого изразца, с латунными дверцами топки и зольника и ручками-кнопками; квартира № 4, комната площадью 24,7 кв. м., квартира № 6, комната площадью 24,9 кв. м., квартира № 8, комната площадью 23,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами бантами, латунная дверца топки; квартира № 8, комната площадью 29,4 кв.м.: средистенная двухъярусная печь рельефного синего изразца, с латунными дверцами топки и душника, с ручками-кнопками; квартира № 10, комната площадью 14,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами зольника и душника, с ручками-кнопками; комната площадью 24,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 113): фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 14, комната площадью 23,9 кв.м.: средистенная одноярусная печь рельефного светло-коричневого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 66, без аттика): фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунная дверца с двумя ручками-кнопками; комната площадью 25,9 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 15, комната площадью 22,6 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 23,9 кв.м.: средистенная одноярусная печь рельефного светло-коричневого изразца: под карнизом полоса из небольших изразцов, латунные дверцы с двумя ручками-кнопками; квартира № 16, комната площадью 23,6 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 17, комнаты площадью 30,3 и 24,5 кв.м.: средистенная печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки; латунные дверцы топки с гербом с надписью «Ф. Сан-Галли СПб»; квартира № 20, комната площадью 26,7 кв.м.: угловая печь рельефного песочного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, дверца топки латунная; комната площадью 23,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 21, комната площадью 26,1 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 23, комната площадью 19,6 кв.м.: угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, дверца топки латунная; квартира № 25, комната площадью 26,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 27, комната площадью 36,6 кв.м.: угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки и душников; комната площадью 26,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 28, комната площадью 26,9 кв. м., квартира № 29, комната площадью 23,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 31, комната площадью 26,6 кв. м., квартира № 32, комната площадью 26,1 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника, с парными ручками-кнопками; квартира № 32, комната площадью 16,5 кв.м.: угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; квартира № 34, комната площадью 23,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама; оформление стен – гладкий фриз, профилированная тяга; квартира № 56 (в которой жил Дж. Рид), комната площадью 34,5 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого

изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 38. комната площадью 36,8 кв.м.: угловая печь (в плане четверть круга) рельефного белого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 111): в верхней трети рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 20,1 кв.м.: угловая одноярусная печь рельефного белого изразца: в верхней трети полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 39. комната площадью 29,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 40. комната площадью 37,2 кв.м.: угловая одноярусная печь рельефного песочного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 42, комната площадью 27 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника; комната площадью 37,5 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз; оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги; угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты, латунные дверцы топки, зольника и душника; квартира № 43, комната площадью 37,8 кв.м.: угловая печь рельефного бежевого изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; комната площадью 33,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом, латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 26,2 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душника; квартира № 46. комната площадью 34 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 49. комнаты площадью 18,7 и 34,9 кв.м.: угловая одноярусная печь белого изразца: в верхней части пояса провисающих лавровых гирлянд, латунные дверцы душника и зольника с двумя ручками-кнопками; комнаты площадью 17,3 и 16,4 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунная дверца топки; комната площадью 27,4 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника; квартира № 50, комната площадью 38,2 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника; комната площадью 26,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 53, комната площадью 22,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, топка зашита; квартира № 55, комната площадью 14,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 19 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника; квартира № 57, комната площадью 23,8 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; квартира № 58, комната площадью 13,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; комната площадью 23,6 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки, зольника и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 59, комната площадью 23 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом; квартира № 61, комната площадью 27,6 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунная дверца топки; комната площадью 21,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 63: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом; латунные дверцы топки и душника с парными ручками-кнопками; квартира № 68, комната площадью 29,5 кв.м.: угловая печь рельефного белого изразца (площадь в четверть круга), по каталогу Ракколаниокского завода № 111: в верхней части рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами лавровыми гирляндами; латунные дверцы душника и зольника с парными ручками-кнопками; квартира № 69, комната площадью 28,9 кв.м., квартира № 70, комната площадью 28,4 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и душника; комната площадью 21,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой,

с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки и душевика с парными ручками-кнопками; квартира № 74, комната площадью 27,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душевика с парными ручками-кнопками; квартира № 79, комната площадью 31 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом; комната площадью 28 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; квартира № 82, комната площадью 30,9 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки и душевика с парными ручками-кнопками; квартира № 84, комната площадью 14,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; комната площадью 35,9 кв.м.: угловая печь рельефного горчичного изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки и зольника; оформление потолка – центральная лепная овальная розетка с ромбом из нитей жемчужника; профилированные периметральный карниз; оформление стен – пояс иоников, профилированные тяги; комната площадью 13,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунные дверцы топки, зольника и душевиков с парными ручками-кнопками; комната площадью 26,5 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама; квартира № 92, комната площадью 23,4 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца: с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; чугунная дверца топки; комната площадью 25,8 кв.м.: угловая печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки; квартира № 95, комната площадью 26 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная фигурная розетка с рамой и стилизованными раковинами, карниз лепная орнаментированная рама; угловая печь рельефного оливкового изразца: фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; латунные дверцы топки; комната площадью 13,6 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная розетка из волот и картуша; профилированный карниз с поясом иоников; комната площадью 27,4 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная розетка в виде многогранника, образованная полосой иоников и картушами; периметральная тяга геометрического орнамента; квартира № 109, комната площадью 14,3 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, с латунными дверцами топки и душевика с парными ручками-кнопками; квартира № 112, комната площадью 30,8 кв.м.: две угловые печи рельефного белого изразца, прямоугольные в плане: во фризе цветочные гирлянды с бантами; латунные дверцы топки с двумя ручками-кнопками; квартира № 116, комната площадью 22,7 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного синего изразца, с цоколем и карнизом, пояс рельефных квадратных изразцов; квартира № 137, комната площадью 18,8 кв.м.: угловая двухъярусная печь рельефного зеленого изразца (по каталогу Ракколаниокского завода № 113): с полочкой, фриз с венками с лентами и бантом; латунная дверца топки с двумя ручками-кнопками.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид" № 10-32 от 23.01.2012 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 23.01.2012 №10-32" № 40-р от 07.02.2018 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

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

22 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе крошито  
и скреплено печатью

7 (семь) листа(ов)

Шварц А.М. Шварц



*Шварц А.М. Шварц*

✓

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещен(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 13289

Санкт-Петербург

16 СЕН 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 "СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Асриянца Н.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 2-Н площадью 40,50, 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001055:2832 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид" (далее **Памятник**), по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: Рубинштейна ул., 23) 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: Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47.

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 20.06.2014 № 3503-ПП.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель 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 Покупателя.

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, Покупатель 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 Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе





Госоргана либо Покупателя, 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 Покупателя (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 Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя 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 Покупателю 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 Покупатель 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 Покупателя 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 Покупателем.

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 Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель 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 Покупателя.

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

### 3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель 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 Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя 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 Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя 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 Покупателя 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, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель 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 Покупателя 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 Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя 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 Покупателя 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 Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения

обязательства в натуре.

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

При прекращении права Покупателя 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 Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем 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:

охранное обязательство от 18.11.2004 № 5271 прекращает свое действие со дня заключения настоящего охранного обязательства.

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Покупателя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

191002, г.Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 23, литера А, офис 3Н  
ИНН 7806144378

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 23.01.2012 №10-32

Госорган

  
подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

Покупатель

  
подпись

Н.С. Асриянц

ФИО



**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия  
регионального значения**

Санкт-Петербург

"14" августа 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 08.07.2014 № 7/2450 И.Ю. Янушенко и Покупатель, в лице представителя по доверенности от 29.05.2014 Безлепского Д.М. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 2-Н площадью 40,50 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001055:2832 (далее – Помещение), расположенного(ых) в объекте культурного наследия "Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид" (далее – Памятник), по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 23, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: Рубинштейна ул., 23).

1. Исторические сведения:

В этом здании в 1917 году жил американский писатель и журналист Джон Рид. Вход в помещение со стороны фасада, выходящего в курдонер.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- цоколи: известняк; состояние удовлетворительное;
- отмостка: лицевые фасады по ул. Рубинштейна, фасады, выходящие в курдоне - тротуарная плитка, дворовые фасады – асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоское на подпружных арках; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;

- трубы: лицевые фасады по ул. Рубинштейна, фасадов, выходящих в курдонер – металлические, окрашенные; состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – металлические; утрата элементов;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевые фасады по ул. Рубинштейна, фасадов, выходящих в курдонер: гладкая штукатурка, руст в уровне 1-2-го этажей; со стороны дворовых фасадов: гладкая штукатурка; на отдельных участках наблюдается отслоение штукатурного слоя с обрушением;

- окраска стен: окрашены, красочный слой фасадов загрязнен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: лицевой фасад – в уровне 2 этажа над окнами, расположенными в полуциркульных нишах лепные маскароны (женские маски) и драпировки; между 1 и 2 этажами в филенках восьмиугольной формы рельефные изображения венков; между 3 и 4 этажами в филенках восьмиугольной формы рельефные композиции, включающие изображения рогов изобилия; между 4 и 5 этажами прямоугольные филенки с рельефными композициями, включающими изображения рогов изобилия, маскаронов; между 5 и 6 этажами в филенках восьмиугольной формы рельефные композиции, изображающие вазоны с фруктами, вокруг филенок – лепные гирлянды; лепные гирлянды с лентами, обрамляющие восьмиугольные окна в щипцах ризалитов и круглое окно в щипце в центральной части лицевого фасада; рельефные изображения вазонов и гирлянд в щипцах в курдонере; вазоны и гирлянды в филенках над порталами парадных входов; орнаментальные пояса в нижней части эркеров («волна»); имеются повреждения, утраты фрагментов лепнины;

- декоративные элементы: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены оформлены ленточным рустом; в уровне 2 этажа сдвоенные окна в полуциркульных нишах; в подоконных нишах 2 этажа полубалясины; в удовлетворительном состоянии. Фасад завершает парапет, состоящий из штукатурных балясин и тумб, на которых установлены вазы, имеются повреждения штукатурного слоя на балясинах и тумбах ограждения. Центральная часть лицевого фасада. Фасады в курдонере и боковые ризалиты завершены треугольными щипцами, в центре которых окна восьмиугольной формы (ризалиты), полуциркульные (курдонер); центральная часть лицевого фасада завершена щипцом сложной формы с люкарной в центральной части. В уровне 2-5 этажей эркеры, завершенные балконами. В уровне 2 этажа металлические флагодержатели, частично утрачены. Порталы парадных входов фланкируют полуколонны с капителями ионического ордера, стволы колонны в нижней части каннелированные, в верхней части гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

- карнизы: лицевые фасады по ул. Рубинштейна, фасадов, выходящих в курдонер: профилированная тяга под оконными проемами третьего этажа, венчающий профилированный карниз; в удовлетворительном состоянии;

- колонны: отсутствуют;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: лицевые фасады по ул. Рубинштейна, фасадов, выходящих в курдонер: прямоугольные балконы в уровне 4 и 5 этажей, два пятигранных балкона 3 и 4 этажи; состояние удовлетворительное;

- окна: оконные заполнения лицевых фасадов по ул. Рубинштейна, фасадов, выходящих в курдонер: – деревянные, металлопластиковые с окраской «под дерево»; дворовые фасады – деревянные, металлопластиковые, белые и с окраской «под дерево»; на деревянных окнах

частичное отслоение окрасочного слоя; оконный проем Помещения выходит на фасад курдонера, прямоугольной формы; оконные заполнения Помещения деревянные, зеленого цвета; установлена металлическая решетка; оконный проем частично закрыт деревянными досками; установлен блок кондиционера; диссонирует с историческим фасадом;

- двери: дверные заполнения – деревянные, металлические и металлопластиковые; вход в Помещение со стороны фасада, выходящего в курдонер; входное заполнение Помещения металлическое, облицованное деревянными панелями; диссонирует с историческим фасадом;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

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

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: линолеум; состояние удовлетворительное;

- перекрытия: плоские, в удовлетворительном состоянии;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицованы современными материалами; состояние удовлетворительное;

- 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:<sup>5</sup> отсутствуют;

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать блок кондиционера, установленный без согласования с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить замену дверного и оконного заполнения в Помещение со стороны фасада, выходящего в курдонер, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

  
(подпись)

И.Ю. Янушенко  
(ФИО)

Представитель Покупатель

  
(подпись)

Д.М. Безлепский  
(ФИО)

Госорган

  
подпись

Е.Е. Ломакина  
ФИО



Покупатель

  
подпись

Н.С. Асриянц  
ФИО



<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».

  
1399  
19.09.2014



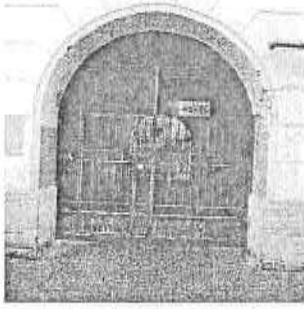
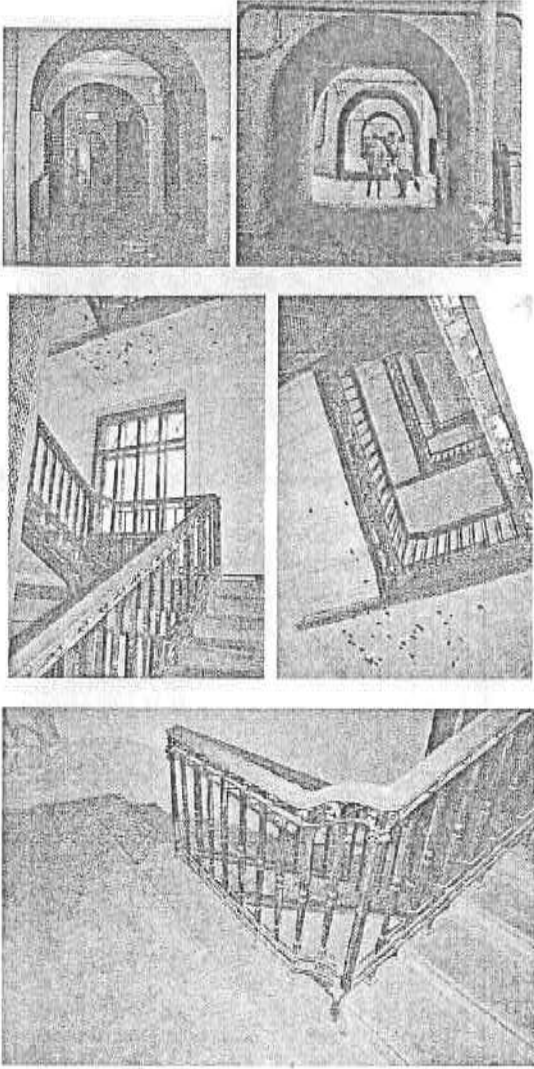
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

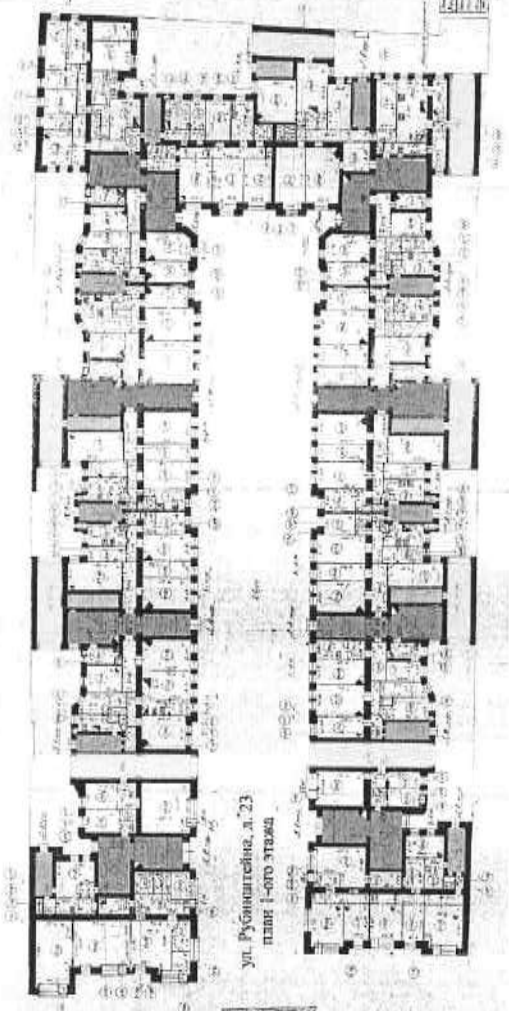

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного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

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1917 г. жил Джон Рид»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, д. 23, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
			
I.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания сложной формы;</p> <p>эркеры – количество (шесть), местоположение (фасады курдонера), габариты (на высоту пяти этажей), конфигурация (криволинейная в плане);</p> <p>ризалиты – количество (два), местоположение (северо-западный фасад курдонера), габариты, конфигурация (полуциркулярная с прямоугольным в плане основанием);</p> <p>ризалиты – количество (четыре), местоположение (по два на крайних осях фасадов по ул. Рубинштейна), габариты (на две оси), конфигурация (с прямоугольным в плане);</p> <p>стилизованные шипцы – количество (девять), местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, конфигурация;</p>	

		<p>арочный проезд – количество (восемь), габариты, местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 желтым цветом), конфигурация;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая).</p>	
2.	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – историческое местоположение;</p> <p>перекрытия – тип: плоское на подпружных арках (арочные проезды, вестибюля парадных лестниц);</p> <p>парадные лестницы – количество (восемь), тип (трехмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 красным цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический с круглыми балясинами и дисками);</p> <p>лестницы – количество (десять), тип (двухмаршевая), конструкция (на металлических косоурах), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 зеленым цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (геометрический);</p> <p>служебные лестницы – количество (пять), тип (одномаршевая), конструкция (междустенная), местоположение (обозначено на схеме на стр. 3 синим цветом), габариты, ступени – вид материала (известняк);</p>	

			 <p>ул. Рубинская, д. 23 план 1-ого этажа</p>
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах исторических капитальных стен; историческое объемно-планировочное решение квартиры № 36, в которой жил Дж. Рид.</p>	
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады и фасады, выходящие в курдонер;</p> <p>вид материала отделки потолка – известняк;</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, разделка под руст – габариты расшивки, местоположение (первый, второй этажи лицевых фасадов и фасадов курдонера);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p>	

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, арочная, полукруглая, восьмиугольная, круглая);

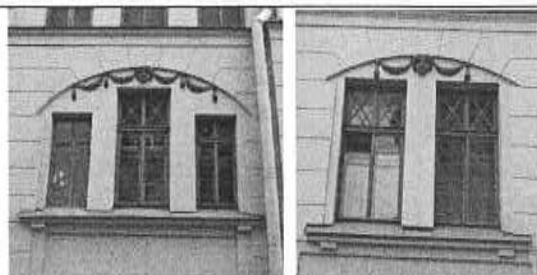
заполнение оконных проемов – исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);

заполнение дверных проемов – исторический рисунок, габариты, цвет (цвет тонированного дерева);

завершение эркеров (балконы) – количество (шесть) габариты, конфигурация (криволинейная в плане), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца);

балконы – количество (тридцать), габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение – четвертый и пятый этажи (северный, южный фасады курдонера, восточные лицевые фасады здания), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья, кольца);

балкон – количество (два), габариты, конфигурация (пятигранная), местоположение – третий и четвертый этажи (восточный фасад курдонера здания), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок геометрический (прутья);





оформление парапетного ограждения – вид материала (кирпич, бетон), состав ограждения (тумбы, балясины, поручни, вазоны), местоположение (над венчающим карнизом), габариты, конфигурация;



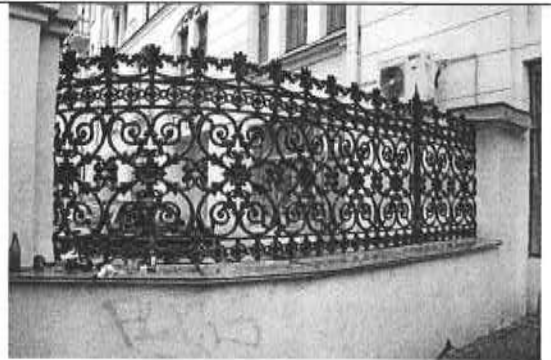
оформление фасадов лепным декором – местоположение (лицевые фасады и фасады курдонера), габариты, архитектурные элементы (пилястры, лопатки, балясины), композиции растительного и декоративного характера (венки, гирлянды, медальоны, маскароны, корзины с цветами, рога изобилия, венки, обрамления оконных проемов, орнамент «морская волна» в нижней части эркеров);





ограда – конструкция (на цоколе с пилонами, решетками ограждения и воротами), вид материала и характер отделки цоколя и пилонов (кирпич, гладкая штукатурка), местоположение (перед входом в курдонер), габариты, конфигурация, решетки ограждения – вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (орнаментально-растительный с волютами);

фонарь с электроподсветом – количество (два), вид материала (металл, стекло), конструкция (на подставке), техника исполнения (ковка), местоположение (на пилонах ограды), габариты, конфигурация, рисунок;

ворота – тип (двустворчатые), вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), местоположение (между пилонов ограды), габариты, конфигурация, рисунок (орнаментально-растительный с волютами);



		<p>профилированная тяга под оконными проемами третьего этажа – габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз – габариты.</p>	
		<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнение оконных проемов объемам лестниц – исторический рисунок, габариты профилей, цвет (коричневый);</p> <p>профилированный венчающий карниз – габариты.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>квартира № 2, комната площадью 28,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, карнизом), оформление (под карнизом – широкая полоса из нескольких рядов выступающих мелких квадратов), материал дверцы топки (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p>	



		<p>комната площадью 18,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 30, 5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (изразец), цвет (белый), конфигурация (прямоугольной формы, одноярусная, по дверца жарового шкафа, сбоку – невысокая «лежанка»), оформление (в верхней части – полосы из провисающих лавровых гирлянд), материал дверцы топки (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 3, комната площадью 26,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (прямоугольной формы, одноярусная), материал дверцы топки и зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 4, комната площадью 24,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>квартира № 6, комната площадью 24,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки и</p>	
--	--	--	--

	<p>зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 8, комната площадью 23,5 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки и зольника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 29,4 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), материал дверцы топки и душника (латунь), фурнитура по дверцы топки (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 10, комната площадью 14,3 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 24,8 кв. м:  печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 113) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 14, комната площадью 23,9 кв. м:  печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 66, без аттика) – количество (одна), местоположение (средистенная), конфигурация (в плане с центральным</p>	
--	--	--

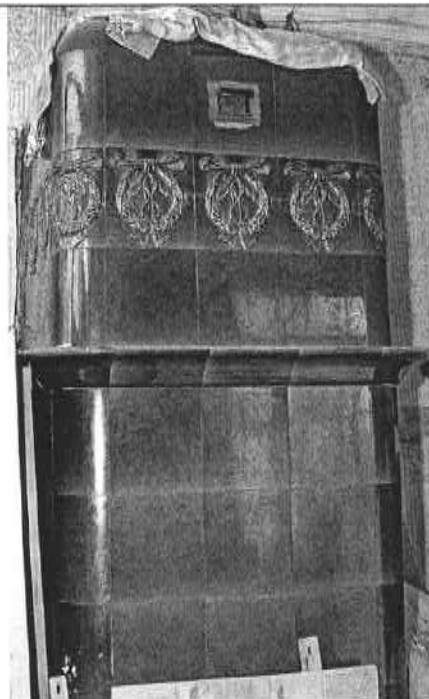
		<p>ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал фурнитуры (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 25,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 15, комната площадью 22,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 23,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем и карнизом), материал (рельефный изразец), цвет (светло-коричневый), оформление (под карнизом – полоса из изразцов мелкого масштаба), материал фурнитуры (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 16, комната площадью 23,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом),</p>	
--	--	--	--

		<p>материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 17, комната площадью 30,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты; карниз в виде выкружки), материал дверцы топки (латунь, герб с надписью: Ф. Сан-Галли СПб), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 24,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь, по дверца зольника – герб с надписью: Ф. Сан-Галли СПб), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 20, комната площадью 26,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (песочный), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), материал фурнитуры (латунь);</p> <p>комната площадью 23,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	---	--

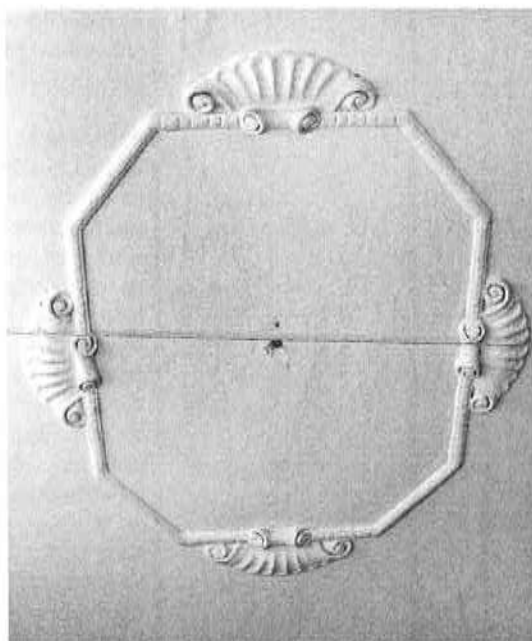
		<p>квартира № 21, комната площадью 26,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 23, комната площадью 19,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>квартира № 25, комната площадью 26,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 27, комната площадью 36,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки, душников и духового шкафа (латунь);</p> <p>комната площадью 26,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 28, комната площадью 26,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 29, комната площадью 23,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 31, комната площадью 26,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 32, комната площадью 26,1 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 16,5 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p>	
--	--	---	--

квартира № 34, комната площадью 34,4 кв. м:  
 печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), по дверцы топки (латунь);



лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волют и картуша;



		<p>квартира № 36 (в которой жил Дж. Рид), комната площадью 34,5 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 38, комната площадью 36,8 кв. м:  печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 111) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане четверть круга), оформление (в верхней трети – рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 20,1 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 39, комната площадью 29,3 кв. м:  печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p>	
--	--	---	--



		<p>квартира № 40, комната площадью 37,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (песочный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 42, комната площадью 27 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом, аттик с карнизом), материал дверец топки и душника (латунь);</p> <p>квартира № 43, комната площадью 37,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (бежевый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p> <p>комната площадью 33,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 26,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (с полочкой и карнизом);</p>	
--	--	---	--

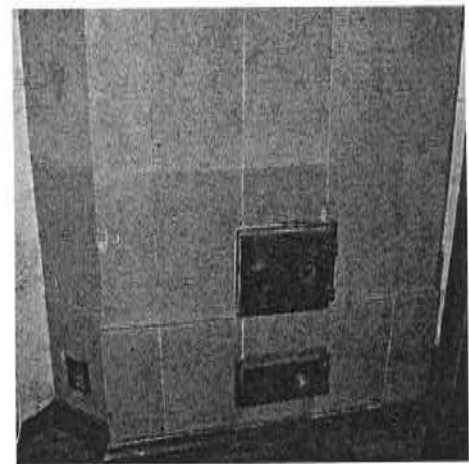
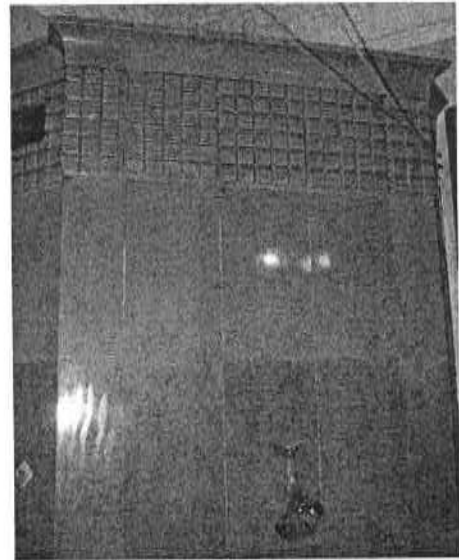
		<p>квартира № 46, комната площадью 34 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с полочкой), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 49, комната площадью 18,7 кв. м: печь– количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 17,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>комната площадью 34,9 кв. м: печь– количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная), оформление (в верхней трети – полоса из лавровых гирлянд, бантов, розетт, пальметт), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 16,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой</p>	
--	--	--	--

		<p>на квадраты), материал дверец топки и зольника (латунь);</p> <p>комната площадью 27,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 50, комната площадью 38,2 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверец топки и зольника (латунь);</p> <p>комната площадью 26,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 53, комната площадью 22,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом), сохранность (топка защита);</p> <p>квартира № 55, комната площадью 14,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура</p>	
--	--	--	--

(по две ручки-кнопки);

комната площадью 19 кв. м:  
 печь — количество (одна),  
 местоположение (угловая),  
 материал (рельефный изразец),  
 цвет (горчичный),  
 конфигурация (в плане с  
 центральным ризалитом,  
 одноярусная, с цоколем),  
 оформление (фриз декорирован  
 изразцами с мелкой разбивкой  
 на квадраты), материал дверец  
 топки и зольника (латунь);

квартира № 57, комната  
 площадью 23,8 кв. м:  
 печь — количество (одна),  
 местоположение (угловая),  
 материал (рельефный изразец),  
 цвет (горчичный),  
 конфигурация (в плане с  
 центральным ризалитом,  
 одноярусная, с карнизом),  
 оформление (фриз декорирован  
 изразцами с мелкой разбивкой  
 на квадраты, карниз с  
 выкружкой);



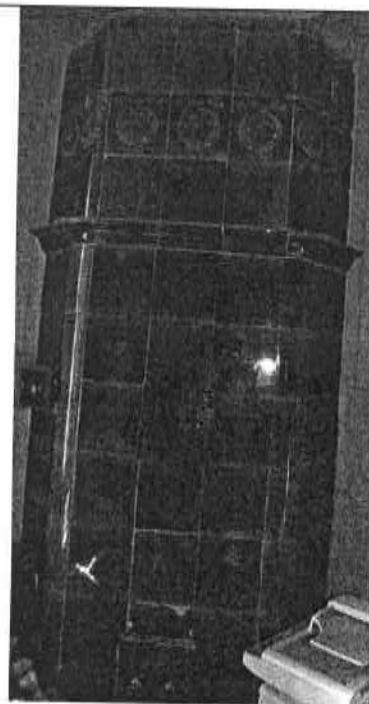
квартира № 58, комната  
 площадью 13,7 кв. м:  
 печь — количество (одна),  
 местоположение (угловая),  
 материал (рельефный изразец),  
 цвет (зеленый), конфигурация  
 (в плане прямоугольной  
 формы), оформление (фриз с  
 венками с лентами и бантом),  
 материал дверец топки,

		<p>душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 23,6 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 59, комната площадью 23 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с карнизом);</p> <p>квартира № 61, комната площадью 27,6 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского з-да № 66, без аттика) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь);</p> <p>комната площадью 21,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки, душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

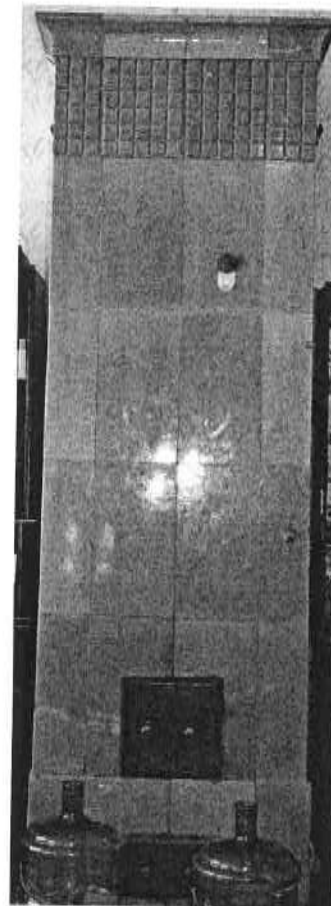
		<p>квартира № 63: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 68, комната площадью 29,5 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниок- ского завода № 111) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане четверть круга), оформление (в верхней трети – рельефный орнамент в виде меандра и факелов с лентами и лавровыми гирляндами), материал дверец душника и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 69, комната площадью 28,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки и душника (латунь);</p> <p>квартира № 70, комната площадью 28,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

		<p>комната площадью 21,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 74, комната площадью 27,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 79, комната площадью 31 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом);</p> <p>комната площадью 28 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);</p> <p>квартира № 82, комната площадью 30,9 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверец топки и зольника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p>	
--	--	--	--

квартира № 84, комната площадью 14,7 кв. м:  
 печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом);

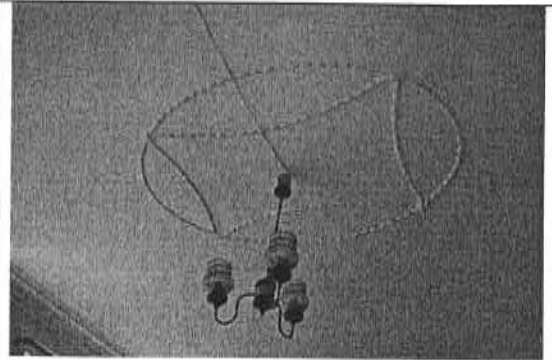


комната площадью 35,9 кв. м:  
 печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (горчичный), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);





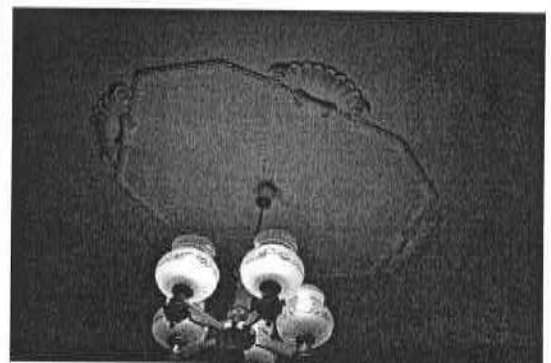
лепное оформление потолка – по периметру профилированный карниз, декорированный иониками, в поле плафона – профилированные тяги, в центре – круглая розетка из нитей жемчужника;



комната площадью 13,7 кв. м:  
печь – количество (одна),  
местоположение (угловая),  
материал (рельефный изразец),  
цвет (зеленый), конфигурация  
(в плане прямоугольной  
формы), оформление (фриз с  
венками с лентами и бантом);



комната площадью 26,5 кв. м:  
лепное оформление потолка –  
карниз с иониками,  
центральная прямоугольная  
розетка. декор в виде волнот и  
картуша;



		<p>квартира № 92, комната площадью 23,4 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (чугун), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>комната площадью 25,8 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 95, комната площадью 26 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (оливковый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем и карнизом), оформление (фриз декорирован изразцами с мелкой разбивкой на квадраты);</p> <p>лепное оформление потолка – профилированный карниз с иониками. центральная розетка круглая, образованная бусами;</p> <p>комната площадью 13,6 кв. м: лепное оформление потолка – карниз с иониками, центральная прямоугольная розетка. декор в виде волнот и картуша;</p> <p>комната площадью 27, 4 кв. м: лепное оформление потолка – рама геометрического орнамента. Центральная розетка в виде многогранника, образованная полосой иоников, картуши;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 109, комната площадью 14,3 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), материал дверец топки, душника (латунь), фурнитура (по две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 112, комната площадью 30,8 кв. м: печи – количество (две), местоположение (угловые), материал (рельефный изразец), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (во фризе цветочные гирлянды с бантами), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки);</p> <p>квартира № 116, комната площадью 22,7 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (синий), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, высокая аттиковая часть с карнизом), оформление (полоса рельефных квадратов под карнизом);</p> <p>квартира № 137, комната площадью 18,8 кв. м: печь (по каталогу Раколаниокского завода № 113) – количество (одна), местоположение (угловая), материал (рельефный изразец), цвет (зеленый), конфигурация (в плане прямоугольной формы), оформление (фриз с венками с лентами и бантом), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (две ручки-кнопки).</p>	
--	--	---	--