

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)**

**«Утверждаю»**  
Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»  
В.Э. Трушковский  
*(подписано электронной подписью)*  
08 ноября 2021 года

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34,  
с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление». (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) на основании государственного контракта № 7-21 от 19.04.2021 года (Приложение № 9).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 апреля 2021 года по 08 ноября 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**

**3. Заказчик экспертизы:** Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3; ИНН 7825459800).

#### 4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена юридическим лицом, соответствующим условиям, изложенным в п. 7 б Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Полное наименование юридического лица, проводившего экспертизу: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление». Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ЛСУ». Местонахождение юридического лица: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27, лит. А. Идентификационный номер налогоплательщика: 7838367240.

##### Сведения об эксперте:

ФИО	Кириков Борис Михайлович
Образование	высшее
Специальность	историк-искусствовед Исторический факультет Ленинградского государственного университета
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат искусствоведения, аспирантура ЛИСИ
Стаж работы	24 лет
Место работы и должность	Ведущий научный сотрудник Филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ)
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2020 № 1108 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)
Членство в общественных организациях	Член Совета Санкт-Петербургского регионального отделения НК ИКОМОС, Россия;

	<p>член Рабочей группы Научно-методического совета по вопросам сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия при губернаторе Санкт-Петербурга; член Ассоциации экспертов Северо-запада</p>
--	--

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях: обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34<sup>1</sup>, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр); определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

выявленный объект культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34, утвержденного 29.05.2002 г.

<sup>1</sup> Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в приказах Минкультуры России № 1745 от 04.06.2015 г. «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и № 28 от 13.01.2016 г. «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучена и проанализирована информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34.

Выполнены историко-архивные и библиографические изыскания в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ) и архива КГИОП. Изучены картографические материалы, литературные источники и издания периодической печати. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка (Приложение № 1), альбом исторической иконографии (Приложение № 2), на основании которых в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлены ситуационный план, историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение № 4).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных» (Приложение № 3). Осмотр интерьеров не производился ввиду невозможности проникновения в жилые помещения домов без согласия проживающих в них лиц (статья 25 Конституции Российской Федерации).

Проведен анализ исходно-разрешительной документации.

Изучена и проанализирована представленные заявителем экспертизы материалы.

Согласно выявленным сведениям, приведенным в исторической справке (Приложение № 1) и исторической иконографии (Приложение № 2), уточнена атрибуция объекта, архитектор и годы постройки доходного дома.

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 вывод в пределах своей компетенции.

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

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

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

### **10.1. Сведения о наименовании и местонахождении, виде, границах территории и предмете охраны объекта экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34, взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение № 6):

- наименование объекта – Дом А. А. и А. С. Заварзиных;
- датировка – 1857; 1910-1911, расширение и перестройка;
- авторы – арх. И. И. Цим, арх. А. Ф. Барановский при участии арх. А. А. Заварзина;
- местоположение – Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34;
- техническое состояние – среднее, плохое.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных» утвержден Заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуре – начальником управления государственного учета памятников 29.05.2002 (Приложение № 6). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных» утвержден Распоряжением КГИОП от 28.06.2013 № 10-302 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных».

Охранные обязательства, заключенные в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных»: № 3594 от 24.03.2003 г., № 7408 от 22.05.2007 г., № 8655 от 03.02.2009 г., № 8985 от 28.07.2009 г., № 9735 от 26.08.2010 г.,

№ 11653 от 21.03.2013 г., № 12787 от 01.04.2014 г., № 13181 от 05.08.2014 г. (Приложение № 6).

Современный адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзинных», согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС): г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:06:0002044:3044 является многоквартирным жилым домом (Приложение № 6).

## **10.2. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-002/2021-125681646 данные о собственнике многоквартирного дома отсутствуют (Приложение № 6).

## **10.3. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий (Историческая справка, альбом исторической иконографии, историко-культурный опорный план - Приложения № 1, № 2, № 4):**

Выявленный объект культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзинных» расположен на Васильевском острове на угловом участке на пересечении Среднего проспекта и 11-й линии.

Изображение первых построек на участке дома 47 на плане Сент-Илера 1765-1773 гг. представляет одноэтажный деревянный дом с двумя слуховыми окнами, деревянный забор, и несколько деревянных служебных флигелей.

Дом на участке № 47/34 оставался деревянным до начала XX века.

В 1810 – 1830-х годах участок принадлежал семьям морских офицеров Лисянских – Анатолия и Анания Федоровичей. В 1836 году он перешел к купцу Орешникову. При следующем владельце докторе медицине Ауэ в 1850-х гг. были проведены существенные изменения участка.

Доктор медицины Христоф Бернхард фон Ауэ ауф дер Эйнуум (в России стали именовать Ауэ Христофором Христофоровичем). Римско-католического исповедания, родился около 1812 года. Приехал из Германии, работал врачом с 1844 г. по октябрь г. в больнице Марии-Магдалины (Больница и богадельня) на 1-й линии Васильевского острова, у Тучкова моста, сверхштатный ординатор лекаря 2-го отделения госпиталя Марии-Магдалины. С 1858 по 1875 г. врач в Демидовском доме призрения трудящихся (наб. р. Мойки, 108), состоял при нем почетным членом. Пятеро детей. Он скончался в 1876 году в чине статского советника.

В северо-восточной части участка по проекту 1854 г. архитектора Иоганна Ивановича Цима был построен 3-х этажный каменный флигель на подвалах с лицевым фасадом по 11-й линии и с выступающей полукруглой в плане лестницей на тыльном

фасаде. К нему от Среднего проспекта к дому проложен широкий проезд и скругленная площадка перед ним. Кроме того, появился одноэтажный флигель. Деревянные постройки, существовавшие ранее, были разобраны.

В 1862 г. была надстроена 4-м этажом дворовая часть 3-х этажного каменного дома без изменения лицевого фасада.

В 1870-х годах здания на угловом участке остаются без изменения, однако, на месте сада, выходящего на Средний проспект, планируются постройки.

13 мая 1881 г. в Правление СПб городского кредитного общества обратилась вдова Ауэ с просьбой о полном перезалоге имущества. Соответственно, была составлена опись от 18 мая 1881 г., в которой указывалось, что на участке расположены каменный 3-х этажный на подвалах лицевой дом и деревянный 1-этажный жилой дом с мезонином.

13 января 1892 г. имущество Л. Б. Ауэ перешло во владение коломенского мещанина Семена Филипповича Коняева, а уже 23 марта 1892 г. оно было переписано на жену – 2-й гильдии купца Марию Николаевну. Имущество М. Н. Коняевой состояло в следующем: лицевой каменный дом и деревянный надворный флигель; деревянный лицевой дом, деревянный надворный флигель, каменные дворовые постройки.

1 августа 1896 г. составлена опись с оценкой 47 дома по Среднему проспекту, принадлежащего крестьянину Московской губернии И. А. Киселеву. На участке находились: Каменный 3-х этажный на подвалах лицевой дом, имеющий со стороны двора 4-й этаж; деревянный 1-этажный (мезонин не включен в опись) угловой дом; два каменных 1-этажных лицевых строения, занятые лавкой, в связи с 2-х этажными каменными надворными службами.

Сравнение описей показывает, что существенных изменений в застройке участка в течение многих лет, даже при смене владельцев, не происходило.

В доме, стоявшем на Среднем проспекте, 47, жили: в 1870-е - 1880-е гг. архитектор Х. И. Грейфан, в 1891 - 1892 гг. метеоролог Б. И. Срезневский. В арендованных помещениях купец А. Н. Никитин в 1890 – 1900-х гг. содержал трактир «Эрмитаж».

6 февраля 1901 г. имущество по Среднему пр. и 11-й линии, принадлежавшее умершему И. А. Киселеву, перешло во владение его сына крестьянина Ивана Ивановича Киселева.

Согласно купчей крепости, утвержденной 24 сентября 1909 г., имущество, принадлежавшее И. И. Киселеву, перешло во владение ремесленника Алексея Амплиевича и жены его Анны Савельевны Заварзиных.

Алексей Амплиевич Заварзин, потомственный почетный гражданин, происходил из крестьянской семьи, в 1870-1890-е годы работал на Механическом заводе «С. Степанов», располагавшимся на Среднем проспекте В.О., 69. Владельцем завода был Савелий Степанович Степанов, на дочке которой женился А. А. Заварзин. В 1894 г. владельцем Механического завода становится Заварзин, в 1911 г. завод был продан Тимофею Васильевичу Клеймихину. Сын Алексея Амплиевича и его Анны Савельевны Заварзиных - Алексей Алексеевич Заварзин (1886-1945) - гистолог, первый директор Бионии Пермского университета (1921–1922), зав. кафедрой гистологии и эмбриологии Ленинградского педиатрического медицинского института (1935–1938), академик АН

СССР (1943) и АМН СССР (1944), генерал-майор медицинской службы (1944). Основатель эволюционной гистологии.

Таким образом, ни Алексей Амплиевич Заварзин, ни его сын не были строительными подрядчиками, как это утверждается в литературе. Подпись Заварзина на плане его собственного двора могла быть поставлена им как владельцем участка, подтверждающим верность сведений.

В 1911 году в Правление Кредитного общества от новых домовладельцев поступило прошение «разрешить снести все строения деревянные и каменное 1-этажное строение, кроме каменного 3-х этажного на подвале дома по 11-й линии, в виду желания возвести на всем дворе новые каменные здания».

А. А. Заварзин обратился с заказом к архитектору Александру Федоровичу Барановскому. При строительстве был демонтирован угловой деревянный дом и включен в общий объем каменный дом по 11-й линии. Доходный дом был построен в 1911-1912 годах.

Первоначальный проект дома существенно отличался от того, что было построено в натуре. Проектные чертежи А. Ф. Барановского хранятся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).

Согласно описи дома, принадлежащего Заварзиным, от 12 апреля 1912 г. на участке был построен каменный 6-этажный лицевой угловой дом с таковыми же надворными флигелями в 6 и 5 этажей. На первом этаже располагались кинематограф, магазин обуви Филиппова, магазин посудный Варгунина, кондитерская; на втором и выше этажах – жилые квартиры.

Среди жителей дома в 1912 – 1917 гг. был историк революционного движения в России М. К. Лемке.

В советские годы квартиры были уплотнены. В настоящее время в доме находятся как отдельные, так и коммунальные квартиры.

В 2001 г. дом включён КГИОП в «Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2013 г. проводились ремонтно-реставрационные работы на фасадах здания.

#### **10.4. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:**

Согласно Техническому паспорту, предоставленному Департаментом кадастровой деятельности ПИБ Центрального района 16.07.2021 г. (Приложение № 6), год постройки – 1909; число этажей – 7 (6), кроме того имеется мансарда; подвал, число лестниц – 4; фундаменты – бутовые ленточные; наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные; перегородки – деревянные; перекрытия: чердачные, междуэтажные, надподвальные – деревянные по металлическим балкам и частично бетонные, бетонные сводики по металлическим балкам; крыша – железная, стропила деревянные; полы – паркетные, дощатые; проемы: оконные – окна двойные створные, дверные – филенчатые; наружная отделка: архитектурное оформление – простого архитектурного оформления, внутренняя отделка – масляная окраска, оклейка обоями, штукатурка; лестница каменная по металлическим косоурам; % износа – 43. Капитальный ремонт не проводился.



По результатам натурального визуального обследования выявлено следующее:

Дом № 47 по Среднему проспекту (11 линия, 34) занимает угловое положение на пересечении двух улиц и составляет архитектурную пару с домом М. Д. Корнилова. Дом шестиэтажный, на подвалах, фасады с уровня 3-го этажа облицованы керамической глазурованной плиткой белого цвета со вставками бирюзового цвета плитки в виде фриза в подкарнизной части и полихромной плитки в уровне окон 2-го этажа. Плиточная облицовка лицевых фасадов загрязнена, имеет участки обрушения, повреждения, сколы. Со стороны Среднего проспекта и частично со стороны 11 линии (до проездной арки) первый этаж и простенки до 2-го этажа отделаны гранитным ленточным рустом с фактурной поверхностью, цоколь гранитный, загрязнен. За аркой первый этаж оштукатурен каменной штукатуркой с разделкой на ленточный руст. Первый этаж предназначен для торговых помещений. Над витринами устроены места для размещения рекламы.

Вдоль 11 линии сохранились исторические звенья декоративного металлического парапетного ограждения крыши на каменных тумбах. Венчающий карниз упрощенной формы с поясом иоников в подкарнизной части, карниз над угловым эркером поддерживается металлическими консолями, фриз из керамической глазурованной плитки бирюзового цвета. Оконные проемы прямоугольные, заполнения в первом этаже витринного типа, в верхнем этаже прямоугольные с трапециевидным завершением. Верхние фрамуги с мелкой вертикальной расстекловкой (сохранились единичные исторические заполнения), с горизонтальными форточками. Декоративные элементы из материала на основе каменной штукатурки.

Над эркерами выведены сложной формы щипцы с оконным проемом по Среднему проспекту – полуовальной формы, трехчастным полуциркульным по 11 линии.

Со стороны двора основное 5-6 этажное здание имеет внутренние угловые карманы, раскреповки фасадов. Лестничные клетки выступают в виде эркеров. На участке имеется трехэтажный «Г» - образный в плане флигель с гладко оштукатуренными фасадами.

Арочный проезд оштукатурен, цоколь из грубо околотога гранита. Штукатурка загрязнена, имеет повреждения, беспорядочная электропроводка.

Дворовые флигеля пятиэтажные с мансардами, фасады оштукатурены в 1-2 этажах фактурной штукатуркой, от 3-го этажа гладко оштукатурен. Штукатурный слой окрашен, загрязнен, имеются повреждения, обрушения значительных фрагментов штукатурки. Оконные проемы прямоугольные, историческая расстекловка с узкими стеклами во фрамугах сохранились на лестничных клетках и единично в квартирах. Остальные оконные заполнения заменены на металлопластик. В первом этаже на окнах решетки. По фасадам проложены вентиляционные трубы, газовые трубы, установлены кондиционеры. Имеются поздние пристройки, навесы.

В парадных лестницах (со Среднего проспекта В.О. и 11-й линии В.О.) сохранилась декоративно-художественная отделка, многократно покрашенная. Покрытие пола вестибюля и площадок Лестницы 1 (Средний проспект В.О.) выполнено метлахской плиткой серого и белого цвета с голубыми вставками, с периметральным орнаментальным фризом белого и голубого цветов. Имеются утраты, повреждения, загрязнения плитки.

Сохранились исторические двери в жилые квартиры №№ 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 – двустворные деревянные глухие филенчатые (на три неравных филенки). Вестибюль лестницы № 2 (11-я линия В.О.) в нижней части облицован бирюзовой глазурованной керамической плиткой, покрытие пола вестибюля и площадок - метлахская плитка (вестибюль - шестигранная серого и белого цвета, с орнаментальным фризом; площадки этажей - шестигранная белая и терракота с фризом цвета терракоты). Имеются утраты, повреждения, загрязнения плитки. Площадки лестниц дворовых флигелей также покрыты метлахской плиткой.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- Копия Письма КГИОП № 01-25-10722/21-0-1 от 25.05.2021 г.;
- Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34, утвержденного 29.05.2002 г.;
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34, утвержденного 29.05.2002 г.;
- Копия Письма КГИОП № 01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021 г.;
- Копия Технического паспорта на жилой дом и земельный участок по 11 линии № 34/47, Департамент кадастровой деятельности ПИБ Центральное;
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125681646 (кадастровый № 78:06:0002044:3044; г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47);
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123753502 (кадастровый № 78:06:0002044:4157; г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А;
- Копия Письма КГИОП № 01-25-23076/21-0-1 от 29.09.21 г.;
- Копия Охранного обязательства № 3594 от 24.03.2003 г.;
- Копия Охранного обязательства № 7408 от 22.05.2007 г.;
- Копия Охранного обязательства № 8655 от 03.02.2009 г.;
- Копия Охранного обязательства № 8985 от 28.07.2009 г.;

- Копия Охранного обязательства № 9735 от 26.08.2010 г.;
- Копия Охранного обязательства № 11653 от 21.03.2013 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12787 от 01.04.2014 г.;
- Копия Охранного обязательства № 13181 от 05.08.2014 г.

## **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

### *Законы и подзаконные акты:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федерального закона от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»). Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места. (<Письмо> Минкультуры России от 28.02.2017 N 49-01.1-39-НМ)

### *Национальные стандарты по реставрации:*

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

### *Источники исторических сведений:*

- Адресная книга г. С-Петербурга на 1892. ч. II.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник / Под общей ред. Б. М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим». 1996.
- Барышникова Е. Ю. Андрей Квасов. Зодчие Санкт-Петербурга. XVIII век СПб. Лениздат. 1997.
- Весь Петербург – 1913 г., 1914 г.
- Весь Петроград – 1915 г., 1916 г., 1917 г.
- Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. – СПб.: «Коло». 2008.
- Никитенко Г. Ю. Соболев В. Д. Василеостровский район: энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург: Белое и черное, 2002.
- Путеводитель по С. Петербургу и его окрестностям 1854: Ч. 1. 60000 адресов из СПб, Царского Села, Петергофа, Гатчины и прочие.
- Санкт-Петербургский государственный педиатрический медицинский университет. Алексей Алексеевич Заварзин. URL: <https://gpmu.org/university/stars/Zavarzin>
- Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т. 2, От классики к современности / В. Г. Лисовский. – СПб.: Коло. 2009.
- Шкларевич А. Г. Строительный адрес-календарь на 1880 год. С-Пб 1880.
- Юркова З. В. Архитектор Модной: идеальная столица. Петербург императора Александра I СПб. «Крига». 2019.
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1775. 1842–1913 гг. 86 лл. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орешникову, Логинову, Х.А.Ауэ, М.Н.Коняеву, Заварзинным по 11-й линии В.О., 34 (11-й линии В.О., 34 и Среднему пр. В.О., 47).
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5321. 1862 г. 85 лл. - Чертежи дома Х.А.Ауэ, И.И.Киселева, А.А. и А.С.Заварзинных по Среднему пр.В.О.,47 и 11-й линии В.О.,34.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. Д. 415А. 1884 - 1915 гг. 194 лл. - О залоге имущества А. А. Заварзинным, А. С. Заварзиной, И. И. Киселевым, И. А. Киселевым, М. Н. Киселевой (Коняевой), С. Ф. Коняевым, Л. Г. Ауэ по Среднему пр. В.О. и 11-й линии,34/47 (Средний пр.,47, 11-я линия В.О.,34).

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта культурного наследия**

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры». Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов куль-

турного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия; ко второй и третьей - объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации и особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Исходя из проведенных изысканий по истории объекта и натурным исследованиям, можно установить следующее:

**Градостроительная ценность:** формирует уличный фронт застройки Среднего проспекта В.О. и 11-й линии В.О., композиционно завершает оформление пересечения Среднего проспекта с 10 и 11 линиями совместно с угловым домом по Среднему проспекту В.О. и 10-й линии В.О. (современный адрес по данным РГИС: 10-я линия В.О., дом 27/45, литера А), формирует законченную композицию пропиленного типа в стиле модерн; представляет неотъемлемую часть исторической застройки Васильевского острова.

**Архитектурно-художественная ценность:** архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле рационального модерна по проекту А. Ф. Барановского; пластическое и силуэтное выделение угла квартала эркером с башней.

Архитектурно-художественное решение фасадов сохранилось до настоящего времени с незначительными утратами. Здание сохранило историческое объемно-пространственное решение. Сохранились помещения с комплексной декоративно-художественной отделкой, в том числе две парадные лестницы (по Среднему проспекту В.О. и 11-й линии В.О.). Здание сохраняет свои первоначальные функции: в первом этажах здания находятся различные торговые организации, верхние этажи жилые.

**Историко-мемориальная ценность:** не выявлена.

**Научная ценность** объекта определена значительной сохранностью здания, включая подлинные конструктивные элементы, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение, подлинные фрагменты и архитектурные детали, как фасадов, так и интерьеров, являющиеся источниками достоверной информации и объективно характеризующие определённый исторический, общественный и архитектурный период.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзинных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, обладает градостроительной, архитектурно-художественной и научной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга.

## 12.2. Обоснование атрибуции объекта культурного наследия

Выявленные исторические материалы свидетельствуют о том, что дом на угловом участке на Среднем проспекте В.О. и 11-й линии В.О. построен в два этапа: в 1854 г., арх. И. И. Цим – 3-этажный лицевой корпус на 10 осей по 11-й линии В.О. (позднее надстроен со двора 4-м этажом); 1910-1912 гг., арх. А. Ф. Барановский – 6-ти этажный дом по периметру участка с внутренним двором. Барановский включил в свою постройку

имевшийся на участке каменный дом, построенный по проекту Цима, надстроив его под единый карниз. Участие А. А. Заварзина в проектировании и постройке дома не подтверждено.

Здание сохранилось до наших дней практически без утрат декоративно-художественной отделки фасадов.

На основании выявленных исторических данных и натурного обследования рекомендуется следующая атрибуция объекта культурного наследия: «Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных», 1854 г., арх. И. И. Цим, 1910-1912 гг., арх. А. Ф. Барановский, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А.

### **12.3. Обоснование вида и категории объекта культурного наследия.**

Проведенный в рамках данной экспертизы анализ собранных материалов и сопоставление результатов натурных исследований с материалами историко-архивных исследований позволяют сделать вывод о том, что объект экспертизы имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга. В данной связи на основании статьи 4 Федерального закона №73-ФЗ его следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

«Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного

назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места».

Так как «Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных» является отдельным зданием с исторически сложившейся территорией, то на основании статьи 3 Федерального закона № 73-ФЗ он должен быть включен в реестр по виду «памятник».

#### **12.4. Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия**

В результате проведенных исследований определены особенности объекта, послужившие основанием для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) (Приложение № 8).

Фасады зданий сохранились до настоящего времени с начала XX века с незначительными утратами. Основные компоненты архитектурной композиции здания - архитектурная композиция и декор лицевых фасадов; элементы ценной отделки парадных лестниц; границы межевания участка; объемно-пространственное решение также сохранились.

В этой связи к предмету охраны объекта культурного наследия «Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных» могут быть отнесены подлинные компоненты первоначальной архитектурной композиции здания - его внешний объем, включая габариты и конфигурацию крыш; архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов, капитальные стены, исторические лестницы, декоративно-художественное решение сохранившихся интерьеров.

#### **12.5. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия**

В силу Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

На утвержденном КГИОП 29.05.2002 г. плане в границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных» (Приложение № 5, Приложение № 6) включена территория с расположенным на ней домом по периметру участка и внутренним двором.

При разработке проекта границ территории в результате проведенных исследований выявлено, что границы объекта культурного наследия соответствуют плану границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных» (Приложение № 5, Приложение № 6). Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия соответствует основополагающим принципам охраны недвижимых объектов культурного наследия на их исторических территориях (Приложение № 7).

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия - согласно статье 5.1. Федерального закона (ФЗ-73) – (Приложение № 7).

#### **12.6. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр (статья 18 пункт 2 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ)**

- 1) Сведения о наименовании объекта:* «Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных».
- 2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1854 г., арх. И. И. Цим, 1910-1912 гг., арх. А. Ф. Барановский.
- 3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):* Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А.
- 4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта:* объект культурного наследия регионального значения.
- 5) Сведения о виде объекта:* памятник.
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):* Приложение № 8.
- 7) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости:* Приложение № 7.
- 8) Фотографическое изображение объекта:* Приложение № 3.

#### **13. Вывод экспертизы:**

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой **обосновано (положительное заключение) включение** выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения, по виду «памятник», с уточнением атрибуции: «Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А.



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

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Материалы фотофиксации

Приложение № 4. Ситуационный план. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план

Приложение № 5. Документы, предоставленные заявителем

Приложение № 6. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение № 7. Проект границ территории объекта культурного наследия

Приложение № 8. Проект предмета охраны объекта культурного наследия

Приложение № 9. Копия Государственного контракта на проведение историко-культурной экспертизы, копия Технического задания на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз, копии договоров с экспертами

Приложение № 10. Копия лицензии

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

Б. М. Кириков

08 ноября 2021 года *(подписано электронной подписью)*

Приложение № 1  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
А. А. и А. С. Заварзиных», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая справка**

Васильевский остров — самый крупный в дельте Невы. На протяжении всей истории Петербурга здесь находились важнейшие для города и страны учреждения: Академия наук, Академия художеств, университет и другие вузы, музеи, научные организации, фабрики и заводы. Закладывая новую столицу России, царь Петр Алексеевич связывал свои первые планы с Васильевским островом. Одним из первых поселенцев на нем был ближайший сподвижник царя А. Д. Меншиков, которому остров был отдан в распоряжение. Князь в 1710-1720 гг. построил там первое каменное здание — свой дворец.

П. М. Еропкин, архитектор Комиссии о Санктпетербургском строении, живший в 17 линии, не успел заняться генпланом острова — по обвинению в государственной измене он был арестован и в 1740 г. казнен.

У главного архитектора Комиссии о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы, созданной Екатериной II, также «не доходили руки» до планировки Васильевского острова.<sup>1</sup> Поэтому застройка острова складывается в соответствии с планом, разработанным Д. Трезини.

На плане 1753 г., который является фактически генеральным планом Санкт-Петербурга, так как на нем нанесены не только существующие постройки, но и планируемые целые кварталы. (Приложение № 2. Илл. 2). На нем можно увидеть задуманные Петром I каналы вдоль линий острова, от строительства которых все еще не отказались.

К началу XIX столетия застройка Васильевского острова была крайне неравномерна — затопляемость острова при наводнениях, отсутствие постоянных мостов не позволяли освоить эту территорию. В линиях имелось большое количество пустующих участков. Жилые строения были невысокими, из них количество каменных невелико. Примером может служить выстроенный в 1723-1730 годах и сохранившийся до наших дней дом петровского стольника князя А. И. Троекурова на 6-й линии, 13.

Кроме небольших, преимущественно деревянных обывательских домиков, гигантами выглядели несколько отдельно стоящих крупных зданий на современной Университетской набережной Невы. Это прежде всего Кунсткамера (д. 3), Меншиковский дворец (д. 15) здания Коллегий (дд. 7-9), Академия наук (д. 5) Академия художеств (д. 17), При этом фронт невской набережной представлял собой прерывистую линию Российская Академия (1-я линия, 52), лютеранская церковь Св. Екатерины (Большой пр., 1-а), перестраивалась церковь Св. Екатерины на Кадетской линии, строилось на стрелке острова строилась Биржа, на набережной - новое здание Горного Кадетского корпуса (21-я линия, 2). К этому времени вполне сформировались три основных проспекта острова — Большой, Средний и Малый.

Император Александр I был заинтересован в преобразовании и расширении столицы и поэтому проявлял интерес к островам у правого берега Невы. Принятый в 1810 г. на службу придворным архитектором француз А. Ф. Модюи предложил вариант развития Васильевского острова и строительства на его западном берегу военного и

---

<sup>1</sup> Барышникова Е. Ю. Андрей Квасов. Зодчие Санкт-Петербурга. XVIII век. СПб. Лениздат. 1997. С. 609-634

торгового портов, устройство сети каналов и бассейнов подобно «порту Вест-индской компании в Лондоне», строительству храма во имя Св. Петра, своего рода маяка, сообщающего о городе на берегу Балтийского моря. В качестве превентивной меры защиты от наводнений он предлагал подсыпку территории острова. При этом архитектор сохранял все возведенные к этому времени строения.<sup>2</sup> Однако и этот проект не был реализован, и остров застраивался по проекту Д. Трезини.

Прокладывать проспект начали в 1-й трети XVIII века. В середине столетия застройка достигла 13-й линии. Далее путь ей преграждали большие пруды, оставшиеся от притока реки Смоленки. К 1800-м годам трасса доходила уже до 18-й линии, а по плану урегулирования Петербурга 1880 года проспект продлили через Смоленское поле до нынешней Детской улицы, где его продолжением служил Малогаванский проспект, который в 1972 году был полностью включен в Средний.

Первоначальное наименование – Малая перспектива – было дано в 1-й половине XVIII века. С 1780-х годов – Средний проспект. Но в течение следующих 20 лет встречалось и название – Средняя перспектива. В 1939 году он получил название проспект Мусоргского, в честь 100-летней годовщины композитора, жизнь которого была связана с Васильевским островом. В 1944 году историческое наименование было восстановлено.

К I мировой войне Средний проспект сформировался как крупнейшая торговая и транспортная магистраль острова.<sup>3</sup> Он пролегает от набережной Макарова до Наличной улицы.

Изображение первых построек на участке дома 47 на плане Сент-Илера 1765-1773 гг. представляет одноэтажный деревянный дом с двумя слуховыми окнами, деревянный забор, и несколько деревянных служебных флигелей. (Приложение № 2. Илл. 3). Участок на углу Среднего проспекта и 10 линии еще пустует, хотя на плане Санкт-Петербурга 1753 г. застройка на нем присутствует, возможно, проектируемая.

На плане 1798 г. показаны угловой дом и лицевой дом по Среднему проспекту (Приложение № 2. Илл. 4).

План 1828 г. показывает, что заселение Васильевского острова приостановилось и оставалось в границах первой половины XVIII в. (Приложение № 2. Илл. 5). На лицевой линии квартала между 9-й и 10-й линиями находилось лишь одно каменное здание. Застройка квартала, несмотря на намерение и требование строиться «единой фасадом», оставалась разреженной с нормируемым противопожарным расстоянием между деревянными домами, с садами и огородами внутри квартала.

Дом на участке № 47/34 оставался деревянным до начала XX века.

В 1810 – 1830-х годах участок принадлежал семьям морских офицеров Лисянских – Анатолия и Анания Федоровичей. В 1836 году он перешел к купцу Орешникову.

---

<sup>2</sup> Юркова З. В. Архитектор Модюн: идеальная столица. Петербург императора Александра I СПб. Издательство «Крига». 2019. С. 118-124

<sup>3</sup> Никитенко Г. Ю. Соболев В. Д. Василеостровский район: энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург: Белое и черное, 2002. С. 401

Атлас Цылова (1849) называет владельцем купца Василия Александровича Орешникова (Приложение № 2. Илл. 6); дом его был деревянным, в 2 этажа с мезонином. (Приложение № 2. Илл. 10). Издание 1854 года называет владельцем его же, вероятно: Арешников В. Торговал он суровским товаром.<sup>4</sup>

При следующем владельце докторе медицине Ауэ в 1850-х гг. были проведены существенные изменения участка.<sup>5</sup>

Доктор медицины Христоф Бернхард фон Ауэ ауф дер Эйнуум (в России стали именовать Ауэ Христофором Христофоровичем). Римско-католического исповедания, родился около 1812 года. Приехал из Германии, работал врачом с 1844 г. по октябрь 1850 г. в больнице Марии-Магдалины (Больница и богадельня) на 1-й линии Васильевского острова, у Тучкова моста, сверхштатный ординатор лекаря 2-го отделения госпиталя Марии-Магдалины. С 1858 по 1875 г. врач в Демидовском доме призрения трудящихся (наб. р. Мойки, 108), состоял при нем почетным членом. Пятеро детей. Он скончался в 1876 году в чине статского советника.<sup>6</sup>

В северо-восточной части участка по проекту 1854 г. архитектора Иоганна Ивановича Цима был построен 3-х этажный каменный флигель на подвалах с лицевым фасадом по 11-й линии и с выступающей полукруглой в плане лестницей на тыльном фасаде. (Приложение № 2. Илл. 11-16). К нему от Среднего проспекта к дому проложен широкий проезд и скругленная площадка перед ним. Кроме того, появился одноэтажный флигель. Деревянные постройки, существовавшие ранее, были разобраны.

Иоганн Иванович Цим (1810-1895) родился в Гамбурге, окончил Копенгагенский Политехнический институт в 1839 г., академик архитектуры с 1858 г. Построил более 20 доходных домов в Санкт-Петербурге.<sup>7</sup>

В 1862 г. была надстроена 4-м этажом дворовая часть 3-х этажного каменного дома без изменения лицевого фасада. (Приложение № 2. Илл. 17-21).

В 1870-х годах здания на угловом участке статского советника Ауэ остаются без изменения - одноэтажный деревянный на подвалах дом под вальмовой крышей, с мезонином занимал угловую часть участка. С западной стороны вдоль Среднего проспекта на каменных столбах, были деревянные филенчатые ворота, с каждой стороны которых стояли двустворные филенчатые двери равной с воротами высоты. Далее, к границе участка шла каменная ограда, за которой находился сад. За домом находились несколько служебных флигелей. Однако, на территории сада, выходящего на Средний проспект, планируются постройки. (Приложение № 2. Илл. 22)

---

<sup>4</sup> Путеводитель по С. Петербургу и его окрестностям 1854: Ч. 1. 60000 адресов из СПб, Царского Села, Петергофа, Гатчины и прочие. С. 16, 175

<sup>5</sup> Никитенко Г. Ю. Соболев В. Д. Василеостровский район: энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург: Белое и черное, 2002. С. 410

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. Д. 415А. 1884 - 1915 гг. 194 лл. - О залоге имущества А. А. Заварзинным, А. С. Заварзиной, И. И. Киселевым, И. А. Киселевым, М. Н. Киселевой (Коняевой), С. Ф. Коняевым, Л.Г. Ауэ по Среднему пр. В.О. и 11-й линии, 34/47 (Средний пр., 47, 11-я линия В.О., 34). Л. 3

<sup>7</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996. С. 319

13 мая 1881 г. в Правление СПб городского кредитного общества обратилась вдова Ауэ с просьбой о полном перезалоге имущества. Соответственно, была составлена опись от 18 мая 1881 г.:

«Лит. А. Каменный 3-х этажный на подвалах лицевой дом, крыт железом. Площадь основания 83 кв. саж. Средняя высота 9 пог. саж. 747 куб. саж. Оценка 45 246 р.

Лит. В. деревянный 1-этажный на жилом подвале с мезонином лицевой дом, крытый железом. Площадь основания 77 кв. саж. Средняя высота 2 ½ пог. саж. 79 1/6 куб. саж. Оценка 4 180 р.

Все дома оценены в 64 423 р., земли под строениями – 13 826 р. 66 к. Всего – 78 249 р. 66 к.

Все строения находились в «прочном состоянии». В это время в доме было 15 квартир, а также виноторговля – 3 комнаты, трактир – 12 комнат, передняя, кухня, 2 сарая, ледник».<sup>8</sup>

Фасады, разрезы и планы этажей деревянных и каменного домов XIX века представлены в Атласе дома коллежского асессора Христафора Андреевича Ауэ, хранящегося в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).<sup>9</sup>

Имущество Л. Б. Ауэ перешло во владение коломенского мещанина Семена Филипповича Коняева 13 января 1892 г., а уже 23 марта 1892 г. оно было переписано на жену 2-й гильдии купца Марию Николаевну Коняеву по дарственной.<sup>10</sup> Имущество М. Н. Коняевой состояло в следующем: «Лицевой каменный дом лит. А и деревянный надворный флигель лит. С в капитальных частях прочны, содержатся удовлетворительно. Деревянный лицевой дом лит. В капитально перестроен, прочен и хорошо отделан, но по неимению на него верных планов, в материальную опись не включен. Также не включены в опись новые каменные постройки (во дворе и по Среднему пр.) на которые не имеется планов».<sup>11</sup> (Приложение № 2. Илл. 29-30).

1 августа 1896 г. составлена опись с оценкой 47 дома по Среднему проспекту, принадлежащего крестьянину Московской губернии И. А. Киселеву: «Лит. А. Каменный 3-х этажный на подвалах лицевой дом, имеющий со стороны двора 4-й этаж, крыт железом. Площадь основания 83 кв. саж. Средняя высота 7,20 пог. саж. 597,6 куб. саж. Оценка 37 161 р.

Лит. В. деревянный 1-этажный (мезонин не включен в опись) угловой дом. Площадь основания 79 кв. саж. Средняя высота 2,50 пог. саж. 197,50 куб. саж. Оценка 7 517 р.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. Д. 415А. 1884 - 1915 гг. 194 лл. - О залоге имущества А. А. Заварзиным, А. С. Заварзиной, И. И. Киселевым, И. А. Киселевым, М. Н. Киселевой (Коняевой), С. Ф. Коняевым, Л. Г. Ауэ по Среднему пр. В.О. и 11-й линии, 34/47 (Средний пр., 47, 11-я линия В.О., 34). Л. 3

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. 1862 г. 85 лл. - Чертежи дома Х.А. Ауэ, И.И. Киселева, А.А. и А.С. Заварзиных по Среднему пр. В.О., 47 и 11-й линии В.О., 34

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. Д. 415А. 1884 - 1915 гг. 194 лл. - О залоге имущества А. А. Заварзиным, А. С. Заварзиной, И. И. Киселевым, И. А. Киселевым, М. Н. Киселевой (Коняевой), С. Ф. Коняевым, Л. Г. Ауэ по Среднему пр. В.О. и 11-й линии, 34/47 (Средний пр., 47, 11-я линия В.О., 34). Л. 77

<sup>11</sup> Там же. Л. 94

Лит. Д и Е. каменные 1-этажные лицевые строения, занятые лавкой, в связи с 2-х этажными каменными надворными службами. Площадь основания 51 кв. саж. Средняя высота 2 пог. саж. 102 куб. саж. Оценка 5 274 р. 50 к. р. Все дома оценены в 53 409 р. 50 к., земли под строениями – 9 505 р. 83 к. Всего – 62 915 р. 33 к.»<sup>12</sup> При этом отмечалось, что строения при своевременном капитальном ремонте могут служить долго. Исключение составил мезонин, закрытый для проживания полицией.

Сравнение описей показывает, что существенных изменений в застройке участка в течение многих лет, даже при смене владельцев, не происходило.

По духовному завещанию от 6 февраля 1901 г. имущество, принадлежавшее умершему И. А. Киселеву по Среднему пр. и 11-й линии, перешло во владение его сына крестьянина Ивана Ивановича Киселева. (Приложение № 2. Илл. 31).

В доме, стоявшем на Среднем проспекте, 47, жили: в 1870-е - 1880-е гг. архитектор Х. И. Грейфан,<sup>13</sup> в 1891 - 1892 гг. метеоролог Б. И. Срезневский.<sup>14</sup> В арендованных помещениях купец А. Н. Никитин в 1890 – 1900-х гг. содержал трактир «Эрмитаж».<sup>15</sup>

Согласно купчей крепости, утвержденной 24 сентября 1909 г., имущество, принадлежавшее И. И. Киселеву в Васильевской ч. 2 уч. по Среднему пр. и 11-й линии, под №№ по табели 1846 г. – 497, 1874 г. – 464 участок № 1 и полицейский 47 - 34, перешло во владение ремесленника Алексея Амплиевича и жены его Анны Савельевны Заварзиных (в девичестве – Степановой).<sup>16</sup>

Алексей Амплиевич Заварзин, потомственный почетный гражданин, происходил из крестьянской семьи, в 1870-1890-е годы работал на Механическом заводе «С. Степанов», располагавшимся на Среднем проспекте В.О., 69. Владельцем завода был Савелий Степанович Степанов, на дочери которого женился А. А. Заварзин. В 1894 г. Степанов передал завод зятю. В 1911 г. Заварзин продал завод Тимофею Васильевичу Клеймихину. Сын Алексея Амплиевича и его Анны Савельевны Заварзиных - Алексей Алексеевич Заварзин (1886-1945) - гистолог, первый директор Бионии Пермского университета (1921–1922), зав. кафедрой гистологии и эмбриологии Ленинградского педиатрического медицинского института (1935–1938), академик АН СССР (1943) и АМН СССР (1944), генерал-майор медицинской службы (1944). Основатель эволюционной гистологии<sup>17</sup>.

Таким образом, ни Алексей Амплиевич Заварзин, ни его сын не были строительными подрядчиками, как это утверждается в литературе. Подпись Заварзина на плане его собственного двора могла быть поставлена им как владельцем участка, подтверждающим верность сведений.

В 1911 году в Правление Кредитного общества от 10 января 1911 г. от новых домовладельцев поступило прошение «разрешить снести все строения деревянные и

<sup>12</sup> Там же. Л. 101, 102-111

<sup>13</sup> Шкларевич А. Г. Строительный адрес-календарь на 1880 год С-Пб 1880 С. 1-48

<sup>14</sup> Адресная книга г. С-Петербурга на 1892. ч. II. С. 183

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 415А. 1884 - 1915 гг. 194 лл. - О залоге имущества А. А. Заварзиным, А. С. Заварзиной, И. И. Киселевым, И. А. Киселевым, М. Н. Киселевой (Коняевой), С. Ф. Коняевым, Л. Г. Ауэ по Среднему пр. В.О. и 11-й линии, 34/47 (Средний пр., 47, 11-я линия В.О., 34).

<sup>16</sup> Там же Л. 164.

<sup>17</sup> Санкт-Петербургский государственный педиатрический медицинский университет. Алексей Алексеевич Заварзин. URL: <https://gpmu.org/university/stars/Zavarzin>

каменное 1-этажное строение, кроме каменного 3-х этажного на подвале дома по 11-й линии, в виду желания возвести на всем дворе новые каменные здания».<sup>18</sup> На чертеже они все перечеркнуты.

А. А. Заварзин обратился с заказом к архитектору Александру Федоровичу Барановскому. При строительстве был демонтирован угловой деревянный дом и включен в общий объем каменный дом по 11-й линии. (Приложение № 2. Илл. 32-41)

Барановский Александр Федорович (1861-1921) окончил Императорскую Академию художеств в 1901 г., служил в Главном управлении неокладных сборов и казенной продажи питей. Совместно с П. Н. Батуевым издавал журнал «Домовладелец» (1906-1908). Работал в Санкт-Петербурге в начале XX века в стилистике модерна.

Следует отметить, что первоначальный проект дома 1910 г. (Приложение № 2. Илл. 37, 38) существенно отличается от того, что было построено в натуре – достаточно сравнить проект с той «картинкой» дома 1912 г., что прилагалась в документах в поступившем в Правление Кредитного общества. (Приложение № 2. Илл. 49, 50) То есть, на каком-то этапе проект был переработан. Необходимо упомянуть, что д. 45, расположенный на противоположном углу по Среднему проспекту, также претерпел некоторые изменения в декоративном убранстве и в рисунке угловой башни.

Стройка еще не была завершена, когда 13 апреля 1912 г. в Правление Кредитного общества был представлен отзыв архитектора министерства юстиции А. Н. Веретенникова, на новое строение:

«Строения в капитальных частях прочны, содержатся в порядке и могут служить залогом. Строения новой постройки в настоящее время заканчиваются и в небольшом количестве новые работы. Лифты еще не действуют».

Опись с оценкой дома, принадлежащего Заварзиным, от 12 апреля 1912 г.:

Лит. А, В, С. Каменный 6-этажный лицевой угловой дом с таковыми же надворными флигелями в 6 и 5 этажей.

Лестницы каменные обыкновенные – 21,4 пог саж., парадные – 18, 2 пог. саж. Ворота железные – 1. ванны с котлами – 10. Площадь основания  $275 + 22 = 297$  кв. саж. Высота  $10,9 + 8,2$  пог. саж. 3177,9 куб. саж. Оценка 204 152 р.

Земли под строениями 345,67 кв. саж. – 34 567 р. Всего – 238 719 р.

Ведомость о доходах с недвижимого имущества А. А. и А. С. Заварзиных.

Каменный 6-этажный дом с надворным мансардом лит. А на нежилом подвале с боковым флигелем лит. В.

1-й этаж. Кинематограф, 4 комнаты, прихожая, коридор и уборная.

Магазин обуви Филиппова, 2 комнаты, ватерклозет.

Магазин посудный Воргунина, 2 комнаты с подвалом и прихожая.

Кухмистерская, 4 комнаты, кухня, коридор, кладовая, уборная, ватерклозет, прихожая.

2 комнаты.

---

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 415А. 1884 - 1915 гг. 194 лл. - О залоге имущества А. А. Заварзиным, А. С. Заварзиной, И. И. Киселевым, И. А. Киселевым, М. Н. Киселевой (Коняевой), С. Ф. Коняевым, Л. Г. Ауэ по Среднему пр. В.О. и 11-й линии, 34/47 (Средний пр., 47, 11-я линия В.О., 34). Л. 166



2-й этаж. Квартира из 7 комнат: прихожей, кухни, людской, ванной, кладовой, 2-х ватерклозетов, коридора.

Квартира из 7 комнат: прихожей, кухни, людской, ванной, 2-х ватерклозетов.  
17 комнат.

3-й этаж. Квартира из 7 комнат: прихожей, кухни, людской, ванной, кладовой, 2-х ватерклозетов, коридора.

Квартира из 7 комнат: прихожей, кухни, людской, ванной, 2-х ватерклозетов, коридор.

17 комнат.

4-й этаж. Квартира из 7 комнат: прихожей, кухни, людской, ванной, кладовой, 2-х ватерклозетов, коридора.

Квартира из 7 комнат: прихожей, кухни, прислуге, ванной, кладовой, 2-х ватерклозетов, коридор.

17 комнат.

5-й этаж. Квартира из 7 комнат; прихожей, кухни, людской, ванной, кладовой, 2-х ватерклозетов, коридора.

Квартира из 7 комнат: прихожей, кухни, людской, ванной, кладовой, 2-х ватерклозетов, коридор.

17 комнат.

6-й этаж. Квартира из 8 комнат: прихожей, кухни, людской, ванной, кладовой, 2-х ватерклозетов, коридора.

Квартира из 7 комнат: прихожей, кухни, людской, ванной, 2-х ватерклозетов, коридор.

17 комнат.

Мансардный этаж. Квартира из 5 комнат: прихожей, ванной, людской, 2-х ватерклозетов, коридора.

Художественная мастерская из 1 комнаты, прихожей, ватерклозета, коридор.

17 комнат.

5-этажный с мансардой флигель лит. С на нежилом подвале.

1-й этаж. Дворницкая: 1 комната, кухня, коридор, ватерклозет. 2 комнаты, прихожая, кухня, ватерклозет.

2-й этаж. 3 комнаты: прихожая, кухня, коридор, ватерклозет.

3-й – 5-й и мансардный этажи. Тоже.

Валовый доход в год без отопления – 33 108 р.»<sup>19</sup>

Среди жителей дома в 1912 – 1917 гг. был историк революционного движения в России М. К. Лемке.<sup>20</sup> В тот период он состоял управляющим типографией и книжным складом М. М. Стасюлевича.

---

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 415А. 1884 - 1915 гг. 194 лл. - О залоге имущества А. А. Заварзиным, А. С. Заварзиной, И. И. Киселевым, И. А. Киселевым, М. Н. Киселевой (Коняевой), С. Ф. Коняевым, Л. Г. Ауэ по Среднему пр. В.О. и 11-й линии, 34/47 (Средний пр., 47, 11-я линия В.О., 34). Л. 171, 172-175, 177

<sup>20</sup> ВПб на 1913. О. III. С. 363, на 1914. С. 378, ВПг на 1915. С. 377, на 1916. С. 391, на 1917. С. 394

Дом № 47 по Среднему проспекту (11 линия, 34) занимает угловое положение на пересечении двух улиц и составляет архитектурную пару с домом М. Д. Корнилова. Дом шестиэтажный, на подвалах, фасады облицованы керамической глазурованной плиткой белого цвета.

Почти одинаковые по силуэту дома № 45/27 и № 47/34 по Среднему проспекту обращены к центру перекрестка пятигранными угловыми эркерами с купольными завершениями. Их общность подчеркивается одинаковой отделкой, где использована керамическая глазурованная плитка белого цвета и скульптурные барельефные вставки. Правда, в декоре более позднего дома № 45/27 отсутствует камень и цветная плитка, в отличие от № 47/34. С их постройкой возникла симметричная композиция – небольшой архитектурный ансамбль.<sup>21</sup>

Обе постройки решены в стиле модерн. Дом Заварзиных имеет угловой граненый эркер с башней, эркеры по фасадам, облицован белой керамической плиткой с вставками бирюзового цвета плитки в виде фриза в подкарнизной части и фриза полихромной плитки в уровне окон 2-го этажа.

Со стороны Среднего проспекта и частично со стороны 11 линии (до проездной арки) первый этаж и простенки до 2-го этажа отделаны гранитным ленточным рустом с фактурной поверхностью, цоколь гранитный. За аркой первый этаж оштукатурен каменной штукатуркой с разделкой на ленточный руст. Первый этаж предназначен для торговых помещений. Над витринами устроены места для размещения рекламы.

Декоративное металлическое парапетное ограждение крыши на каменных тумбах, вдоль 11 линии сохранились исторические звенья.

Венчающий карниз упрощенной формы с поясом иоников в подкарнизной части, карниз над угловым эркером поддерживается металлическими консолями, фриз из керамической глазурованной плитки бирюзового цвета. Фриз из полихромной плитки в уровне окон 2-го этажа. Оконные проемы прямоугольные, заполнения в первом этаже витринного типа, в верхнем этаже прямоугольные с трапециевидным завершением. Верхние фрамуги с мелкой вертикальной расстекловкой (сохранились единичные исторические заполнения), с горизонтальными форточками. Декоративные элементы из материала на основе каменной штукатурки.

Купол башни д. 47/34 перекликается с куполом угловой башни над эркером дом № 45/27 по Среднему проспекту. Над эркерами выведены сложной формы щипцы с оконным проемом по Среднему проспекту – полуовальной формы, трехчастным полуциркульным по 11 линии.

В 2001 г. дом включён КГИОП в «Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2013 г. проводились ремонтно-реставрационные работы на фасадах здания.

---

<sup>21</sup> Никитенко Г. Ю. Соболев В. Д. Василеостровский район: энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург: Белое и черное, 2002. С. 411

## Архивные источники

### Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

Фонд 513. Опись 102. Дело 1775. 1842–1913 гг. 86 лл. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем Орешникову, Логинову, Х.А.Ауэ, М.Н.Коняеву, Заварзиным по 11-й линии В.О., 34 (11-й линии В.О., 34 и Среднему пр. В.О., 47).

Фонд 515. Опись 4. Дело 5321. 1862 г. 85 лл. - Чертежи дома Х.А.Ауэ, И.И.Киселева, А.А. и А.С.Заварзиных по Среднему пр.В.О.,47 и 11-й линии В.О.,34.

Ф. 515. Оп. 1. Д. Д. 415А. 1884 - 1915 гг. 194 лл. - О залоге имущества А. А. Заварзиным, А. С. Заварзиной, И. И. Киселевым, И. А. Киселевым, М. Н. Киселевой (Коняевой), С. Ф. Коняевым, Л. Г. Ауэ по Среднему пр. В.О. и 11-й линии,34/47 (Средний пр.,47, 11-я линия В.О.,34).

### Библиография

Адресная книга г. С-Петербурга на 1892. ч. II.

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник / Под общей ред. Б. М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим». 1996.

Барышникова Е. Ю. Андрей Квасов. Зодчие Санкт-Петербурга. XVIII век СПб. Лениздат. 1997.

Весь Петербург – 1913 г., 1914 г.

Весь Петроград – 1915 г., 1916 г., 1917 г.

Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома / Борис Кириков. – СПб.: «Коло». 2008.

Никитенко Г. Ю. Соболев В. Д. Василеостровский район: энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. - Санкт-Петербург: Белое и черное, 2002.

Путеводитель по С. Петербургу и его окрестностям 1854: Ч. 1. 60000 адресов из СПб, Царского Села, Петергофа, Гатчины и прочие.

Санкт-Петербургский государственный педиатрический медицинский университет. Алексей Алексеевич Заварзин. URL: <https://gpmu.org/university/stars/Zavarzin>

Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т. 2, От классики к современности / В. Г. Лисовский. – СПб.: Коло. 2009.

Шкларевич А. Г. Строительный адрес-календарь на 1880 год. С-Пб 1880.

Юркова З. В. Архитектор Модюи: идеальная столица. Петербург императора Александра I СПб. «Крига». 2019.

Приложение № 2  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
А. А. и А. С. Заварзиных», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая иконография**

## Перечень иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга (Зигхейма). 1737-1738 гг. Фрагмент.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)
- Илл 2. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. 1753 г.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)
- Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (План П. де Сент-Илера, А. Горихвостова, И. Соколова). Фрагмент. СПб. Крига. 2003.
- Илл. 4. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 год (Сенатский план). Фрагмент.  
URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>
- Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
- Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составил Н. Цылов. 1849. С. 229
- Илл 7. Старая карта Петербурга. 1904 г. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1904/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/)
- Илд. 8. Топосъемка Ленинграда. 1934 г. Фрагмент.
- Илл. 9. Топосъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2428-08. Фрагмент.
- Илл. 10. План двора купца Орешникова и фасады, Васильевской ч. 3 кв. под № 25 и 26. 1842 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 1 – 4.
- Илл. 11. План двора доктора медицины Ауэ, Васильевской ч. 3 кв. под № 46 - 25. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 7 об.
- Илл. 12. Фасад 3-х этажного каменного дома лит. А, предполагаемого к постройке во дворе доктора медицины Ауэ, Васильевской ч. 3 кв. под № 46 - 25. Фасад по линии а-в. Арх. Цим. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 8 - 9.
- Илл. 13. Разрез и фасад помойной ямы лит. С. Разрез сарая по линии с-d. Фасад каменного сарая, предполагаемого к постройке лит. В. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 10 - 11.
- Илл. 14. План дома лит. А доктора медицины Ауэ. Разрез по линии g-h. Арх. Цим. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 11 - 12.
- Илл. 15. План 2-го и 3-го этажей дома лит. А. Арх. Цим. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 13.
- Илл. 16. План подвального и 1-го этажей. Арх. Цим. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 14 - 15.
- Илл. 17. План двора доктора медицины Ауэ, Васильевской ч. 3 кв. под № 46/25 по 11-й линии и Среднему пр. План и фасад с натурой верен. Арх. Штельян. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 19.
- Илл. 18. Фасад по надворной стороне 3-х этажного каменного на подвалах дома лит. А во дворе доктора медицины Ауэ, с показанием предполагаемой надстройки 4-го этажа, Васильевской ч. 3 кв. под № 46/25. Фасад по линии н-о. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 16 - 17.
- Илл.19. Детальный план предполагаемой надстройки по надворной стороне дома лит. А. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 18.
- Илл. 20. Фасад лицевого каменного 3-х этажного дома с подвалом. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 3 – 4.
- Илл. 21. Фасад каменного дома с надворной стороны. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 5 – 6.
- Илл. 22. План двора ст. сов. Х. А. Ауэ, Васильевской ч. 2 уч. по 11-й линии и Среднему пр. № 34 и 49. План с натурой верен. Арх. Беккер. 15 января 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 20 об.
- Илл. 23. План двора ст. сов. доктора медицины Ауэ, Васильевской ч. 2 уч. № 34/49. С натурой верен. Арх. Цим. 13 июня 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 23 об.

- Илл. 24. Разрез сарая лит. А. Фасад сарая лит. А. План сарая лит. А. 13 июня 1874 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 24.
- Илл. 25. Фасад деревянного дома по Среднему пр.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 13 - 14.
- Илл. 26. Фасад деревянного дома по 11-й линии.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 15 - 16.
- Илл. 27. Фасад деревянного флигеля во дворе.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 21 - 22.
- Илл. 28. План двора доктора медицины Х. А. Ауэ, Васильевской ч., 3 кв., № 34 – 49, на  
углу 11-й линии и Среднего пр. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 25 - 26.
- Илл. 29. План двора жены СПб 2-й гильдии купца М. Н. Коняевой, Васильевской ч. 2 уч.  
по Среднему пр. и 11-й линии № 47. Детальные планы каменного 1-этажного  
флигеля и 2-х ярусных служб. План 1-го этажа. План 2-го яруса служб. 1892 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 60 об. – 61.
- Илл. 30. Разрез лицевого 1-этажного флигеля лит. А и фасад 2-х ярусных служб лит. В по  
линии с-д. Фасад 1-этажного флигеля лит. А по Среднему пр. по линии а-в. Разрез  
каменной лестницы по линии е-ф. Разрез служб по линии g-h. 1892 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 62 - 63.
- Илл. 46. План двора купца Ив. Ив. Киселева в Васильевской части, 2 уч., № 47. 1901 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 27 - 28.
- Илл. 32. План двора А. А. и А. С. Заварзиных, Васильевской ч. 2 уч.. № 47, с показанием  
предполагаемых к сломке деревянного углового дома и служб, надстройки и  
перебойки каменного флигеля лит. А и предполагаемой общей застройки всего  
участка. План двора с натурою верен. А. Заварзин. 10 июня 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 25 об.
- Илл. 33. План подвала. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 26 - 27.
- Илл. 34. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 28 - 29.
- Илл. 35. План 2-го – 5-го этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 30 - 31.
- Илл. 36. План 6-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 32 - 33.
- Илл. 37. Фасад лицевого дома по Среднему пр. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 34 - 39.
- Илл. 38. Фасад лицевого дома по 11-й линии. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 40 - 45.
- Илл. 39. Разрез по линии в-с. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 46 - 51.
- Илл. 40. Разрез по линии а-в. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 52 - 57.
- Илл. 41. Разрез по линии с-д. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 58 - 59.
- Илл. 42. План двора А. А. и А. С. Заварзиных, Васильевской ч. 2 уч. по Среднему пр. и 11-  
й линии под № 47/34. План с натурою верен. Арх. А. Барановский. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 64 об.
- Илл. 43. План 2-го – 6-го этажей. План мансарды над 5-м этажом. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 66 - 67.
- Илл. 44. План мансарды над 6-м этажом. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 68 - 69.
- Илл. 45. Разрез по А-Б. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 70 - 73.
- Илл. 46. Разрез по В-Г. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 74 - 77.
- Илл. 47. Разрез по С-Д. Фасад мансарды. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 78 - 83.
- Илл. 48. План двора А. А. и А. С. Заварзиных, Васильевской ч. 2 уч. по Среднему пр. и 11-  
й линии № 47/34. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 39.
- Илл. 49. Фасад лицевого дома лит. А по Среднему пр. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 40 - 45.

- Илл. 50. Фасад лицевого дома лит. А по 11-й линии. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 46 - 51.
- Илл. 51. План подвального этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 52 - 53.
- Илл. 52. План 1-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 54 - 55.
- Илл. 53. План 2-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 56 - 57.
- Илл. 54. План 3-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 58 - 59.
- Илл. 55. План 4-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 60 - 61.
- Илл. 56. План 5-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 62 - 63.
- Илл. 57. План 6-го этажа домов лит. А, В и С и мансардного этажа лит. С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 64 - 65.
- Илл. 58. План мансардного этажа домов лит. А и В. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 66 - 67.
- Илл. 59. Разрез дома лит. А по линии А-В. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 68 - 69.
- Илл. 60. Разрез дома лит. А по линии А-В. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 70 - 71.
- Илл. 61. Фасад дома лит. С. Разрез дома лит. В по линии Е-Ф. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 72 - 75.
- Илл. 62. Разрез дома лит. В по линии Е-Ф. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 76 - 79.
- Илл. 63. Разрез дома лит. С. Фасад дома лит. В. Разрез дома лит. А по линии С-Д. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 80 - 85.
- Илл. 64. План двора совладельцев Заварзиных. Васильевской ч. 2 уч. под № 47. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 84 об.
- Илл. 65. Разрез по линии А-В. План. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 85 - 86.
- Илл. 66. Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных. Средний пр., д. 47 / 11-я линия В.О., д. 34. 1970-е гг. URL: <https://show-me-piter.livejournal.com/926931.html>
- Илл. 67. Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных. Средний пр., д. 47 / 11-я линия В.О., д. 34. Фото 1995 г. (из книги «Историческая застройка Санкт-Петербурга») URL: <https://photo.gradpetra.net/views/9587.html>

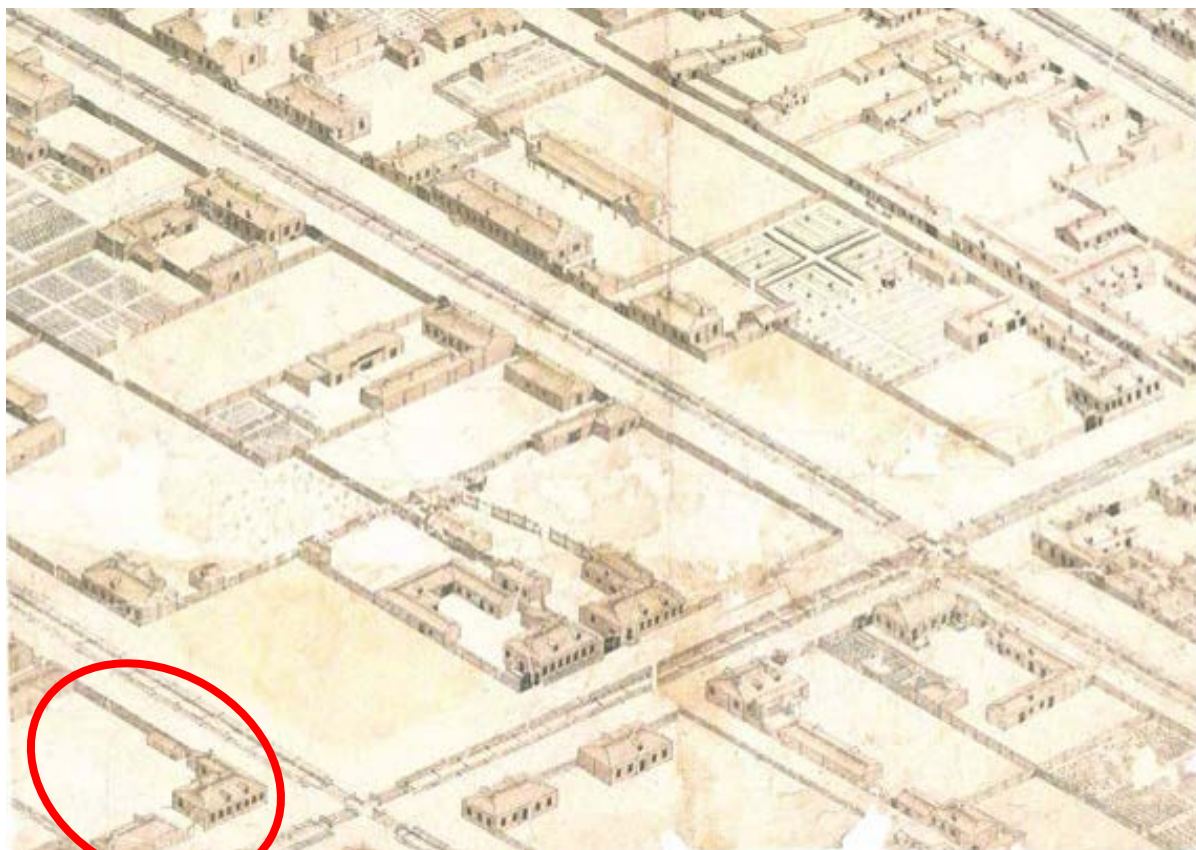


Илл. 1. План Санкт-Петербурга (Зигхейма). 1737-1738 гг. Фрагмент.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)

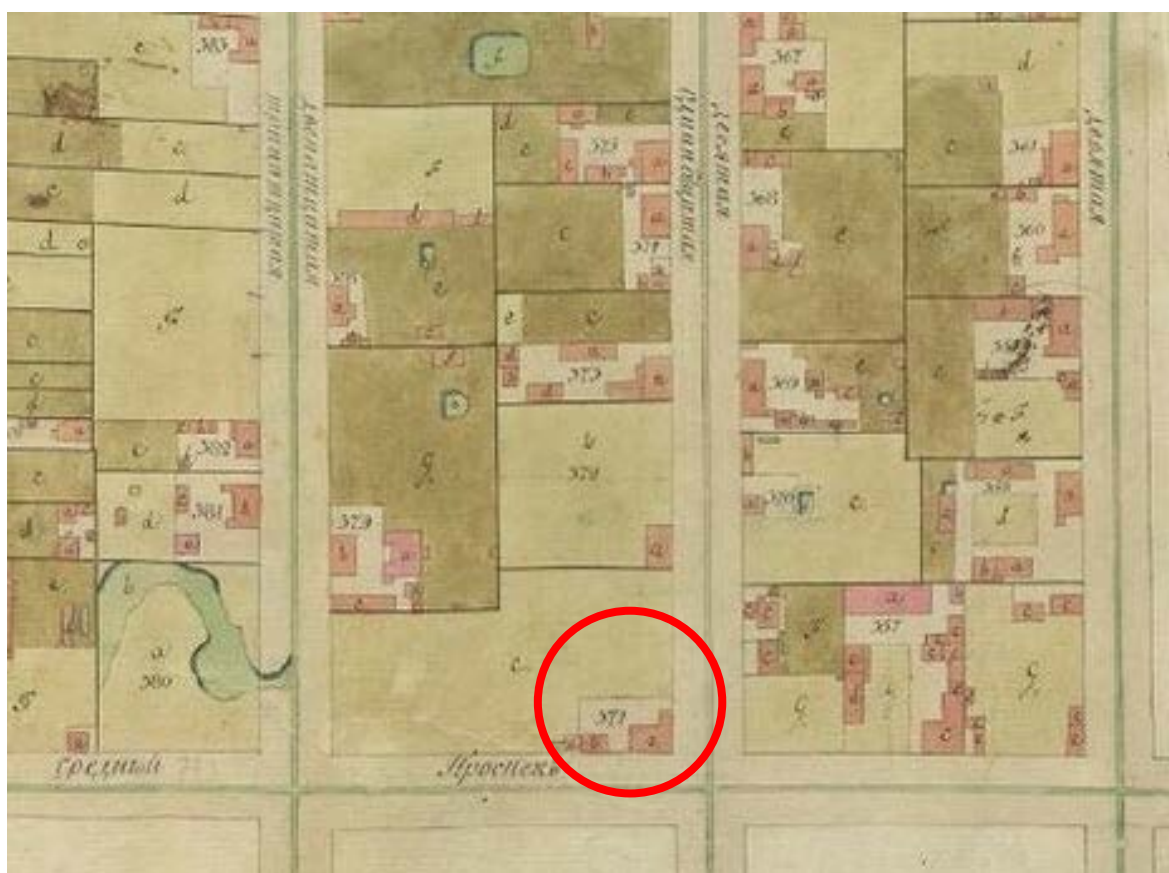




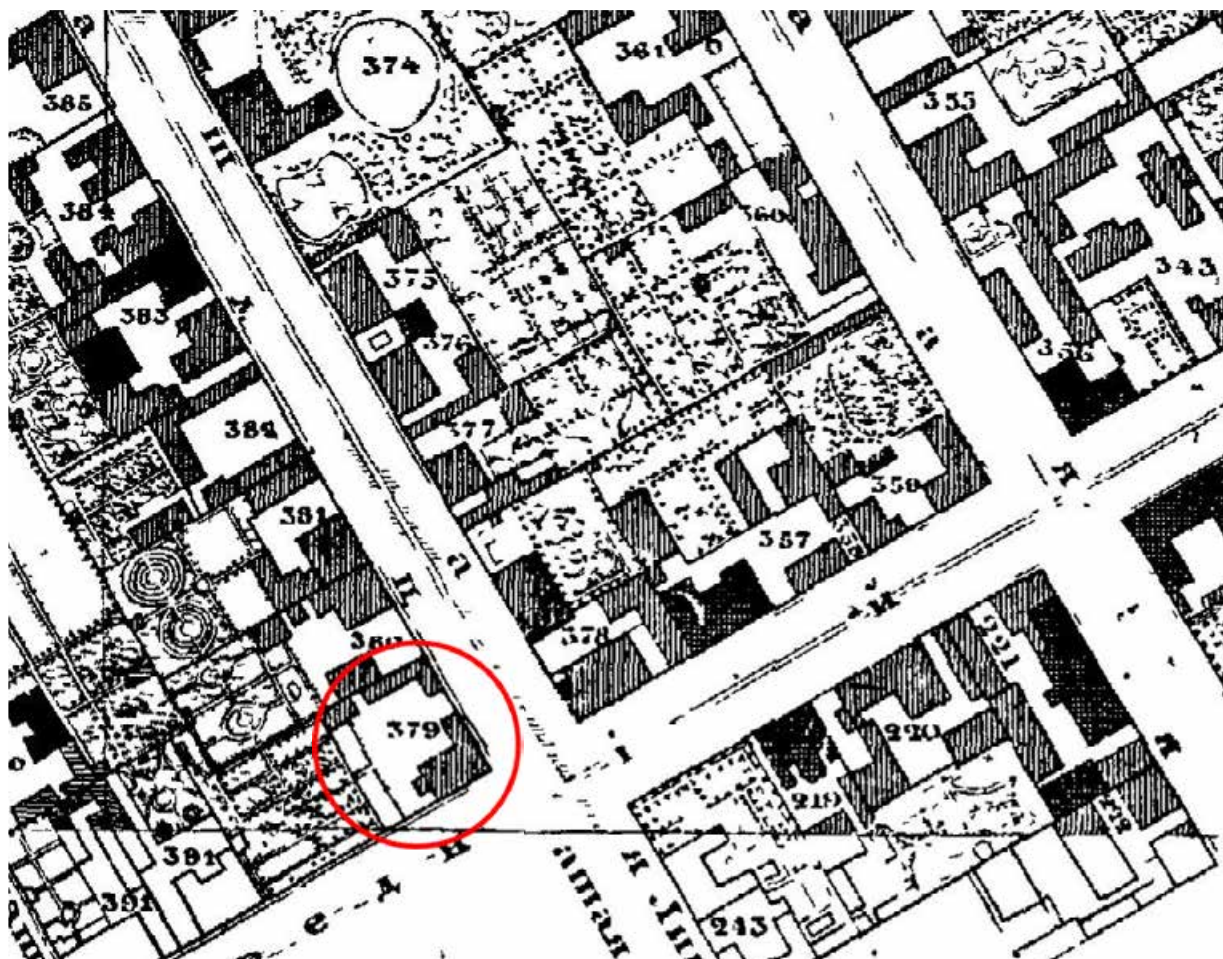
Илл 2. Санкт-Петербург. Академический план Трускогга. 1753 г.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)



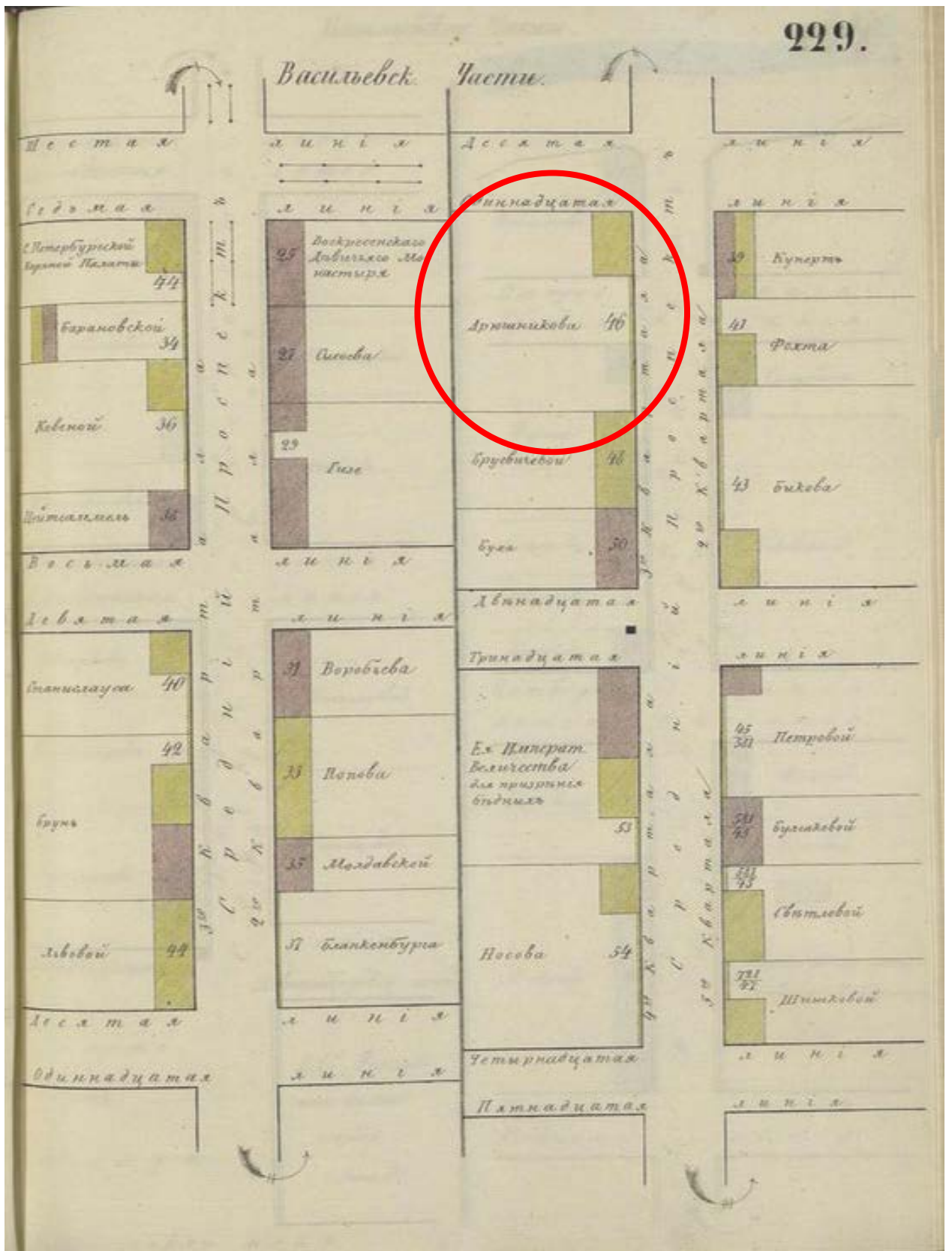
Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.  
(План П. де Сент-Илера, А. Горихвостова, И. Соколова). Фрагмент. СПб. Крига. 2003.



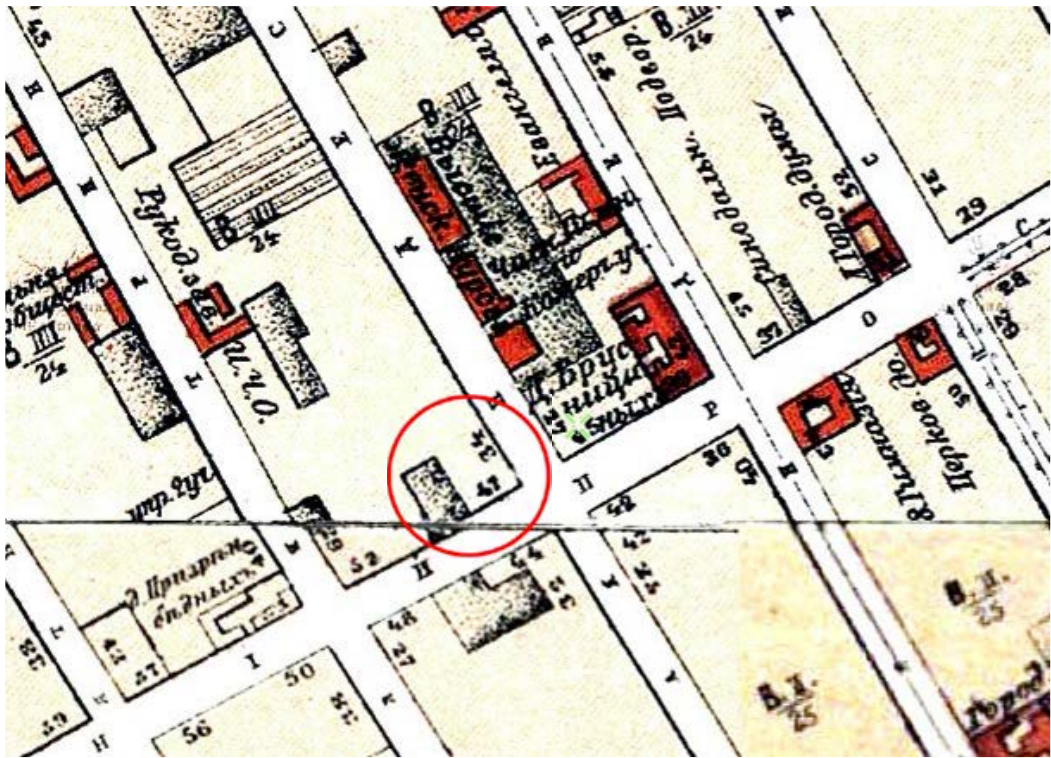
Илл. 4. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 год (Сенатский план). Фрагмент.  
URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



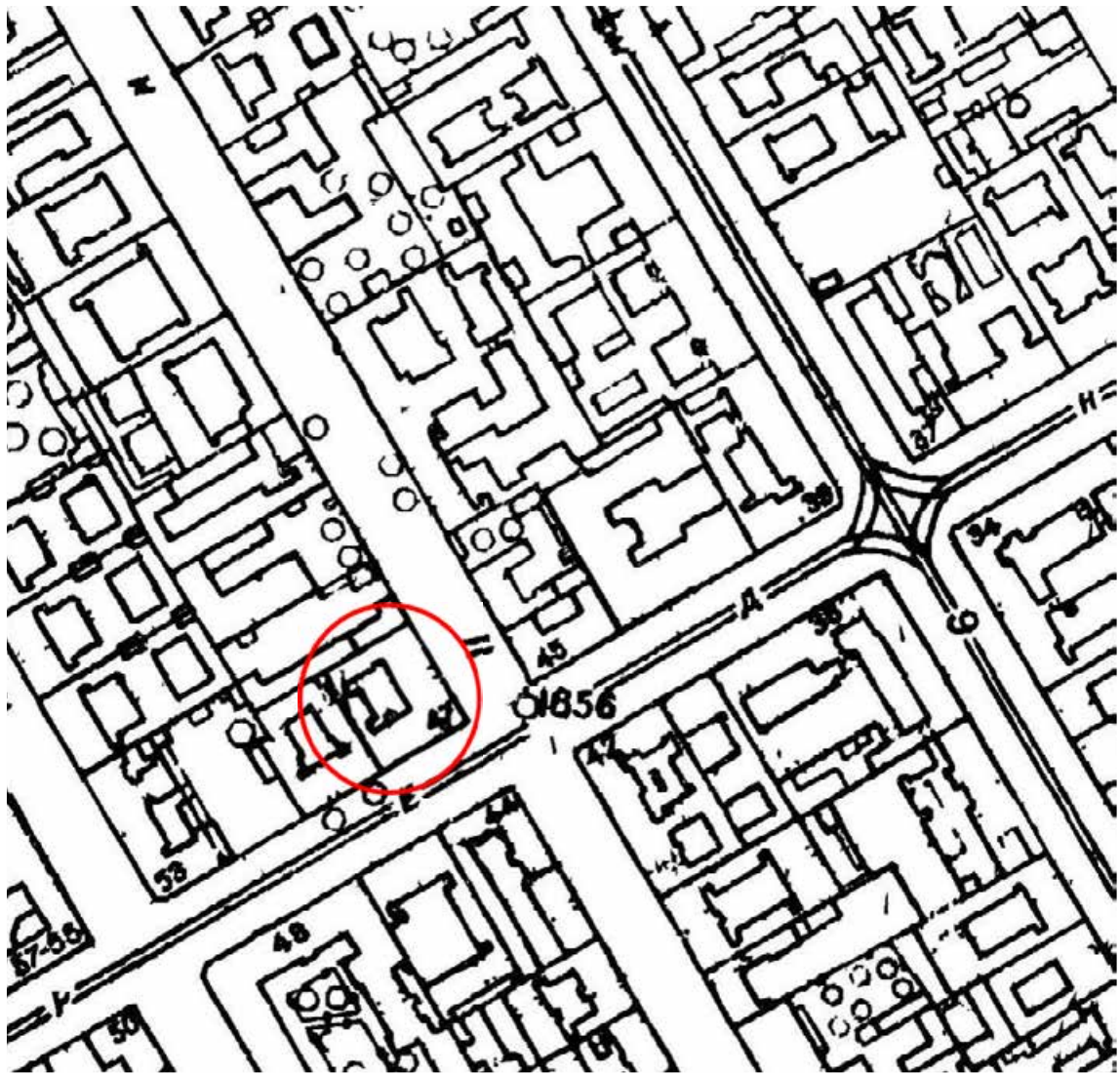
Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



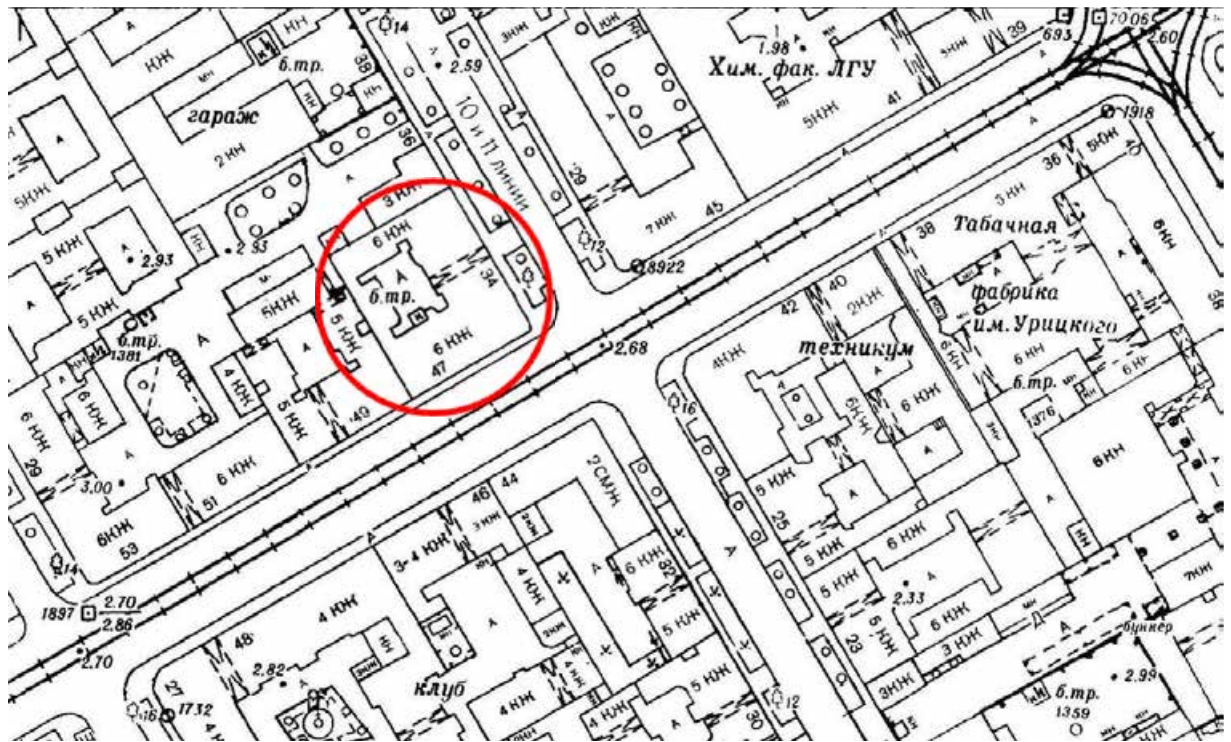
Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составил Н. Цылов. 1849. С. 229



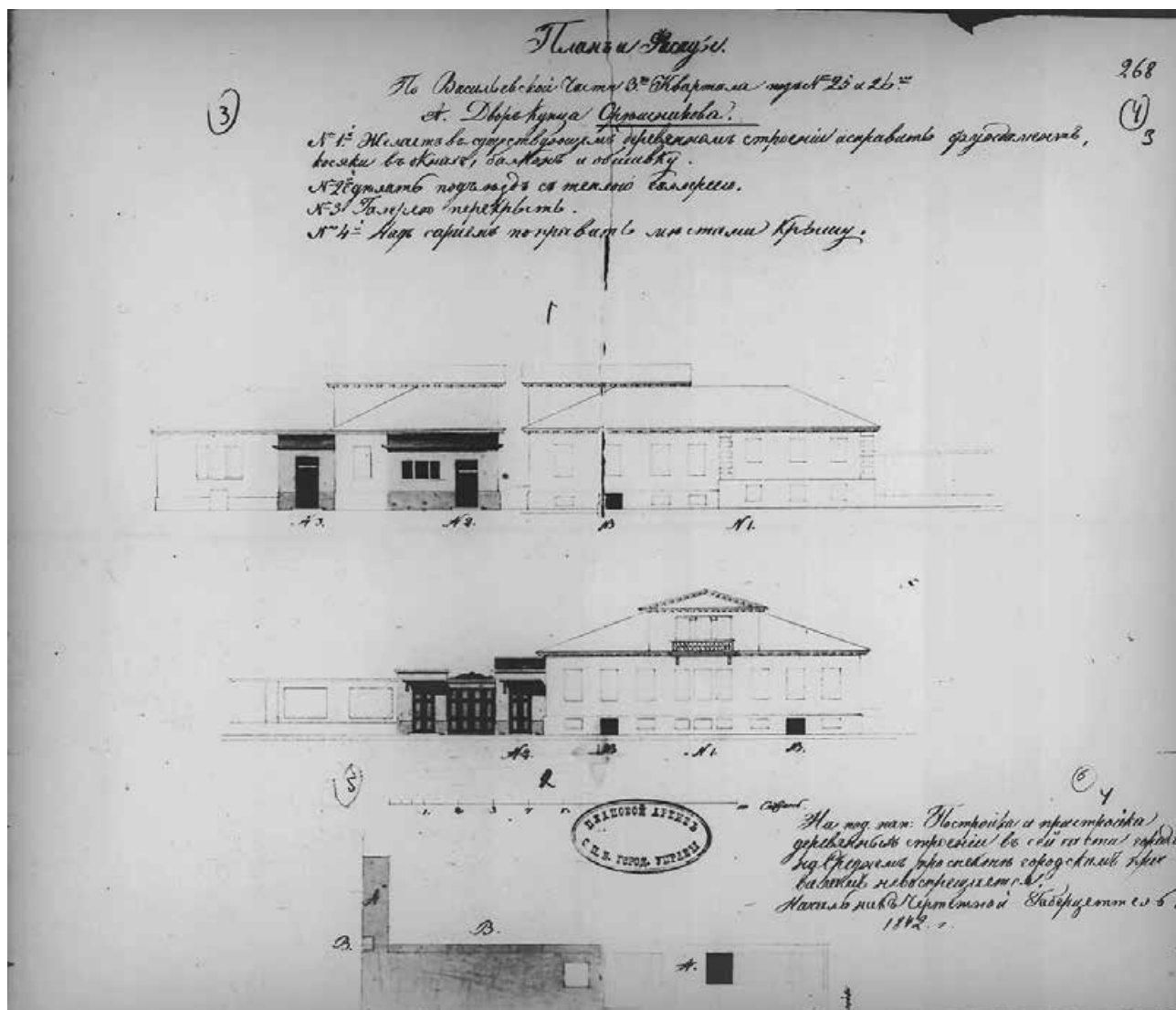
Илл 7. Старая карта Петербурга. 1904 г. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1904/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/)



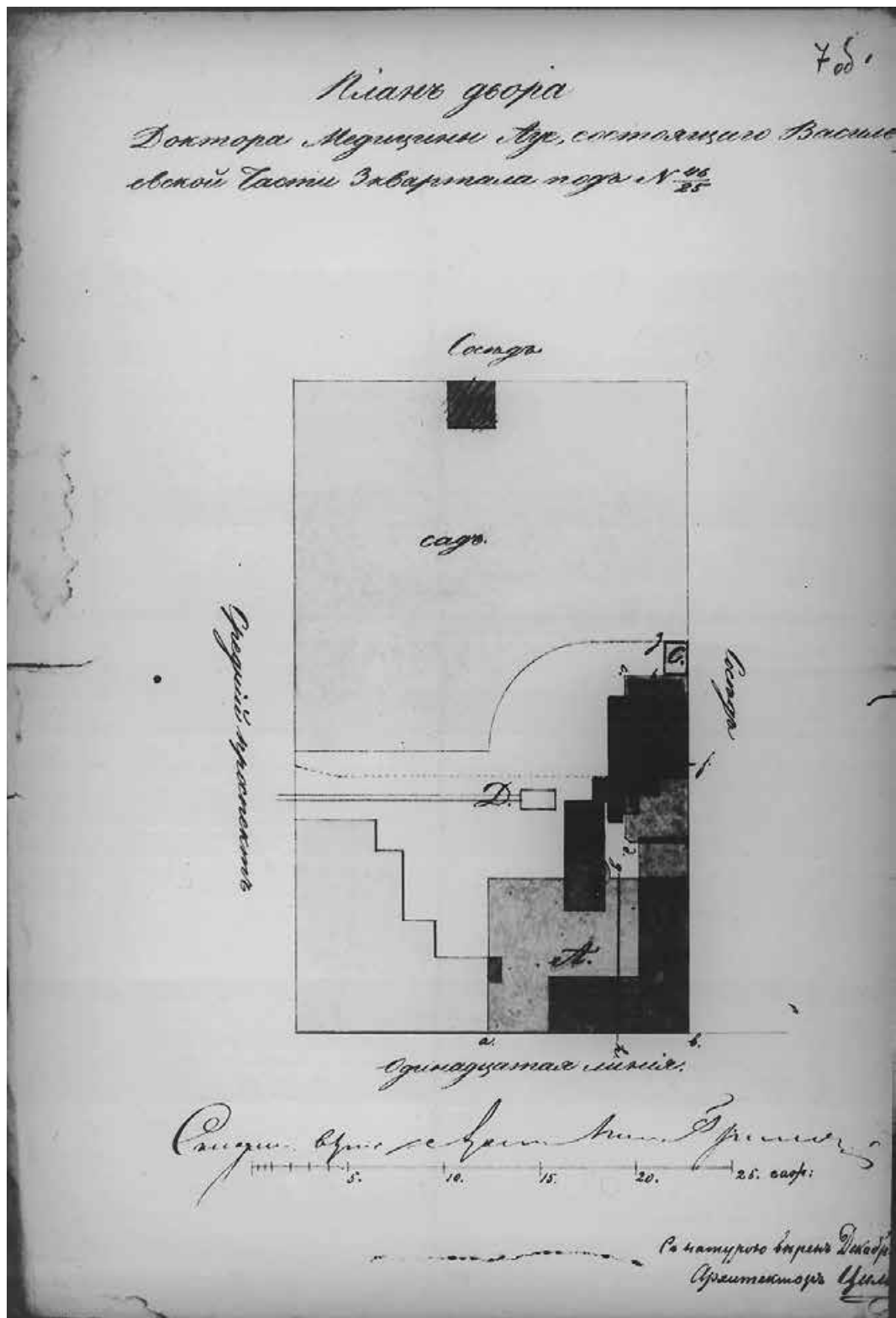
Илл. 8. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Фрагмент.



Илл. 9. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2428-08. Фрагмент.

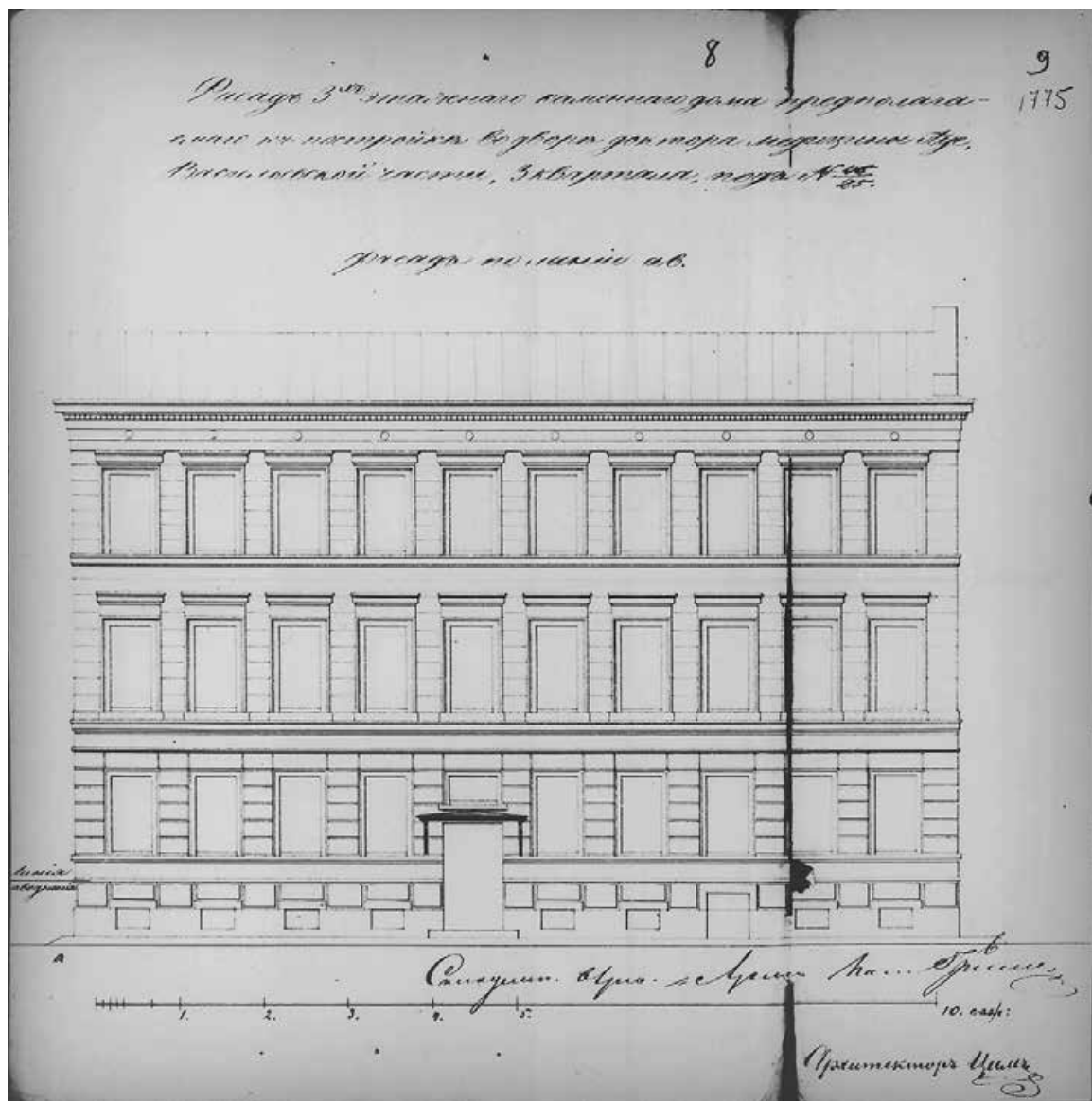


Илл. 10. План двора купца Орешникова и фасады, Васильевской ч. 3 кв. под № 25 и 26.  
1842 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 1 – 4.

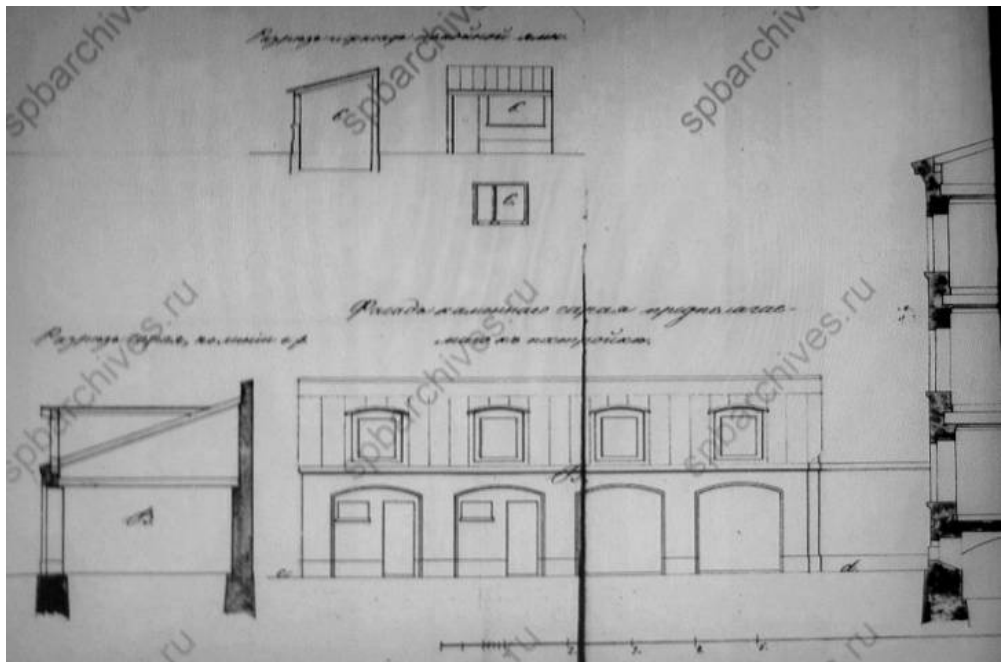


Илл. 11. План двора доктора медицины Ауэ, Васильевской ч. 3 кв. под № 46 - 25. 1854 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 7 об.

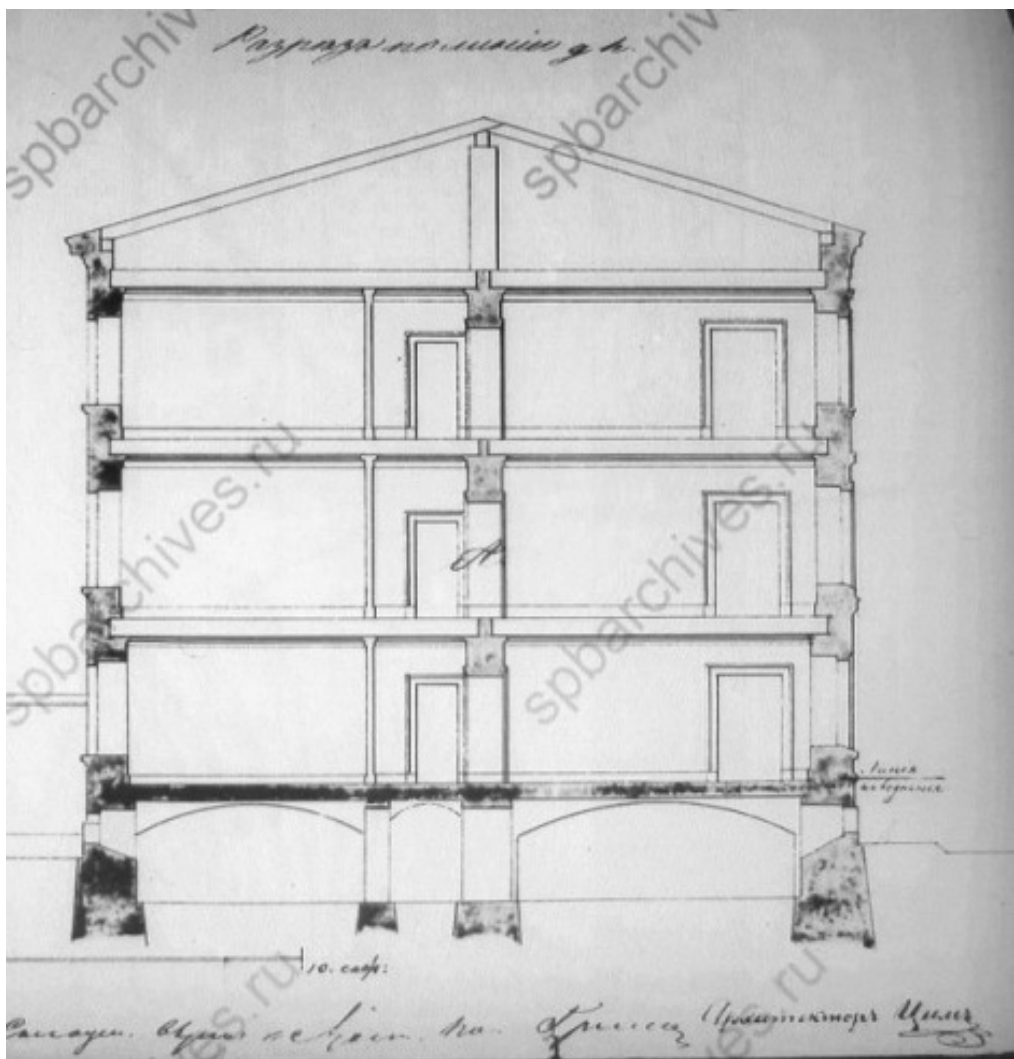




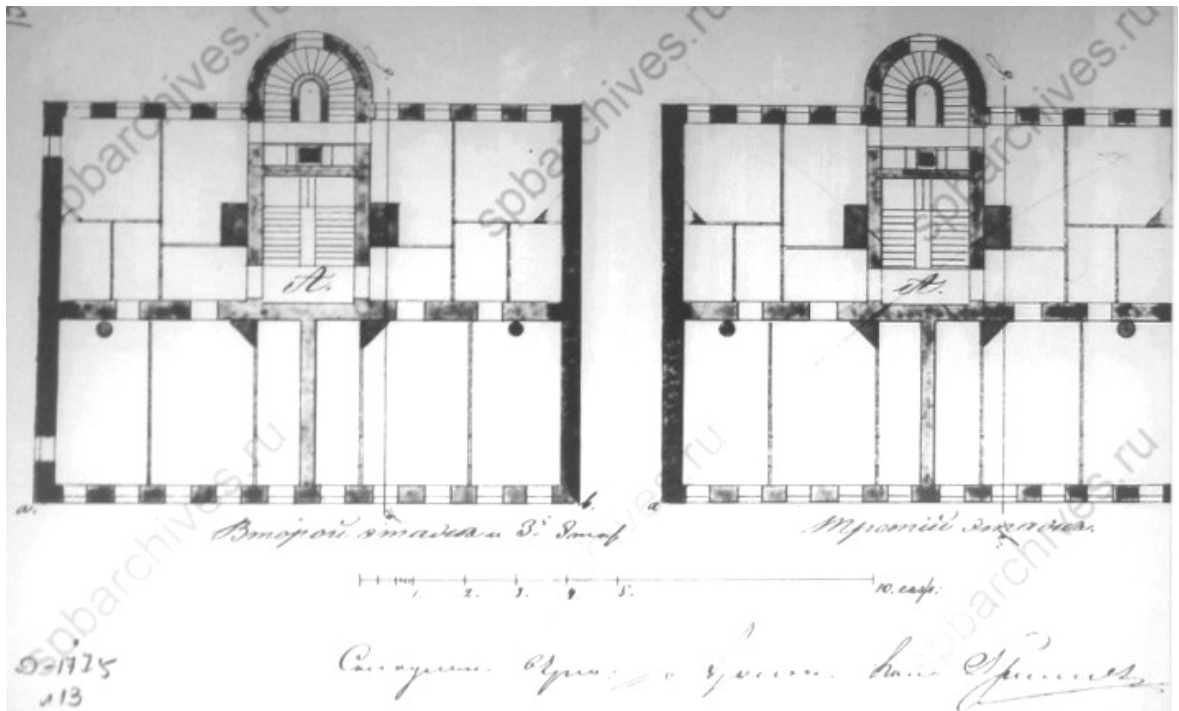
Илл. 12. Фасад 3-х этажного каменного дома лит. А, предполагаемого к постройке во дворе доктора медицины Ауэ, Васильевской ч. 3 кв. под № 46 - 25. Фасад по линии а-в. Арх. Цим. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 8 - 9.



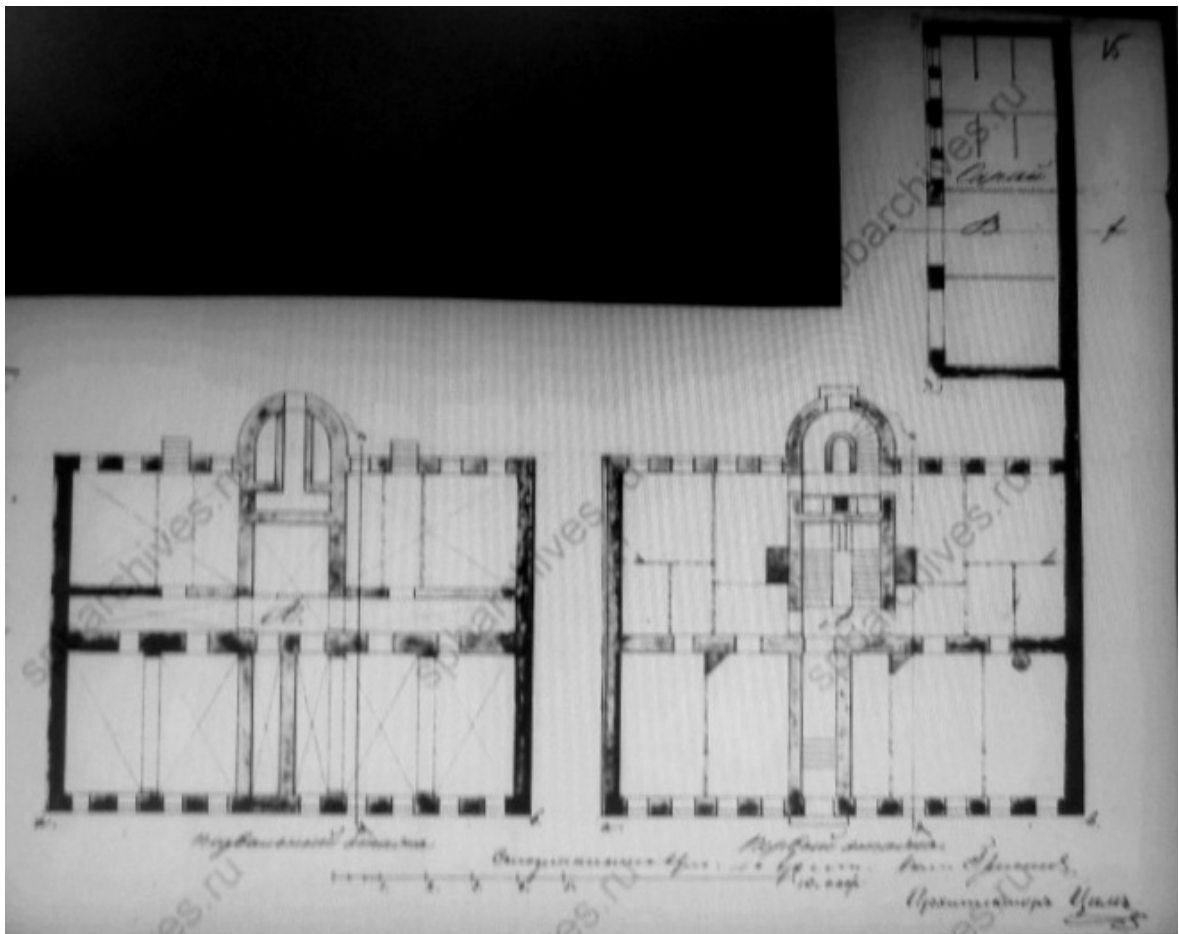
Илл. 13. Разрез и фасад помойной ямы лит. С. Разрез сарая по линии с-д.  
 Фасад каменного сарая, предполагаемого к постройке лит. В. 1854 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 10 - 11.



Илл. 14. План дома лит. А доктора медицины Ауэ. Разрез по линии g-h. Арх. Цим. 1854 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 11 - 12.



Илл. 15. План 2-го и 3-го этажей дома лит. А. Арх. Цим. 1854 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 13.



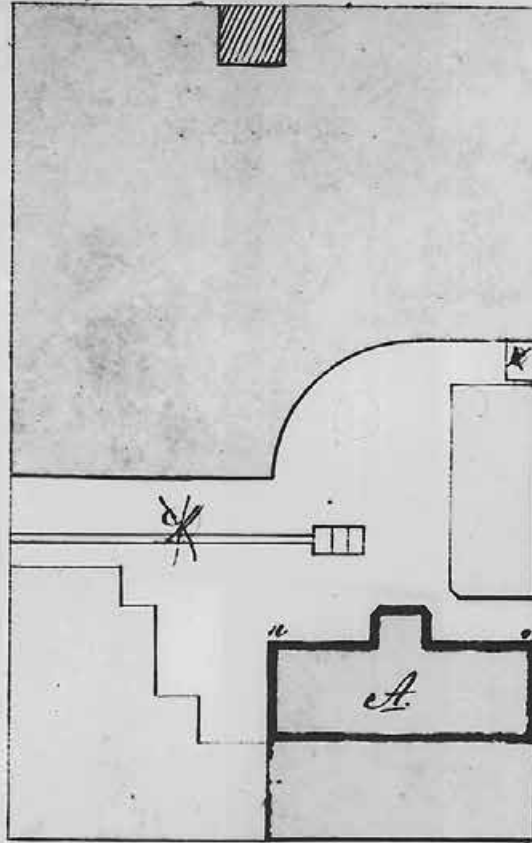
Илл. 16. План подвального и 1-го этажей. Арх. Цим. 1854 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 14 - 15.

Планъ двора Доктора медицины Ауэ, Васильевской части 3<sup>й</sup> квартала подъ № 46/25 по 11-й  
линии и Среднему проспекту.

19

Сосна

Средний проспект



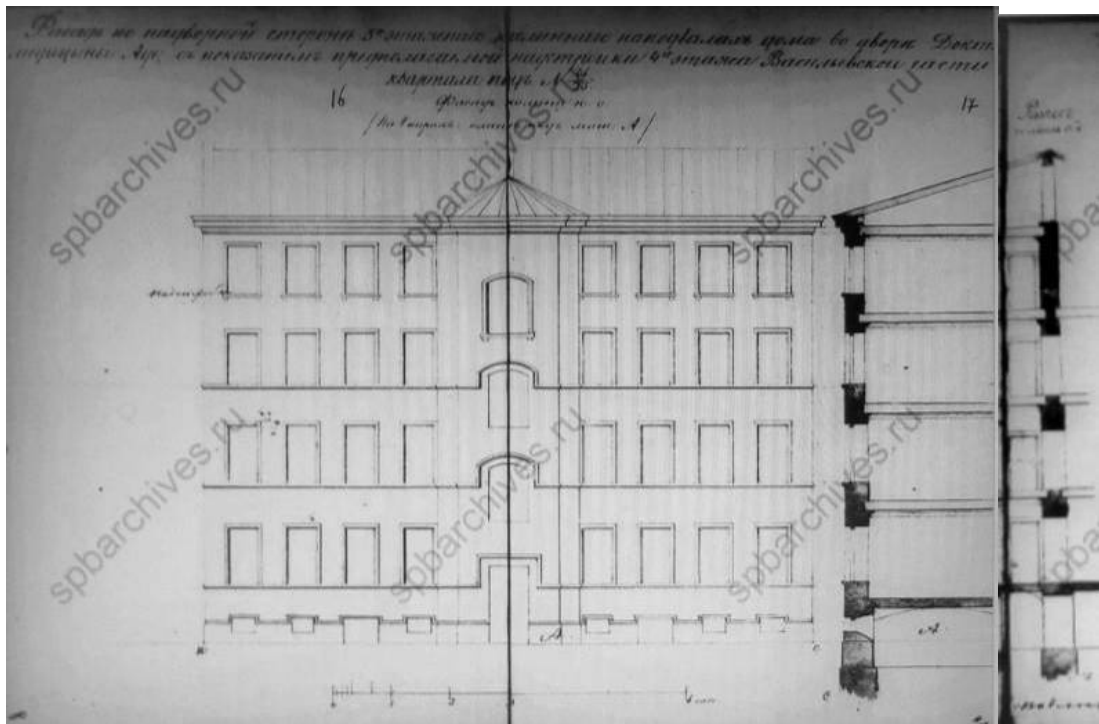
11 линия



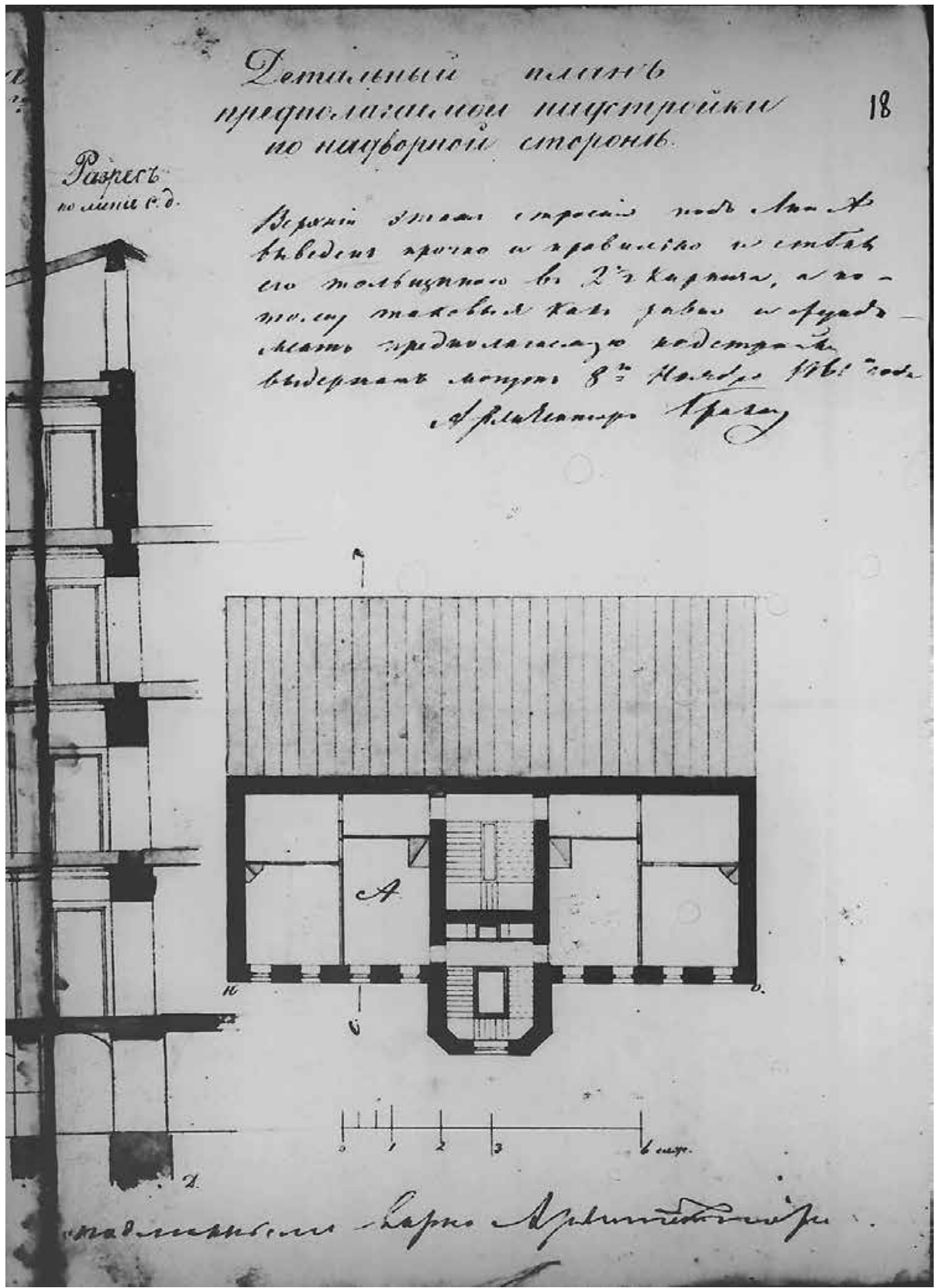
Планъ и фасадъ съ натурой веренъ  
18 Октября 1861 года архитектору А. Штельяну

М. Вейс

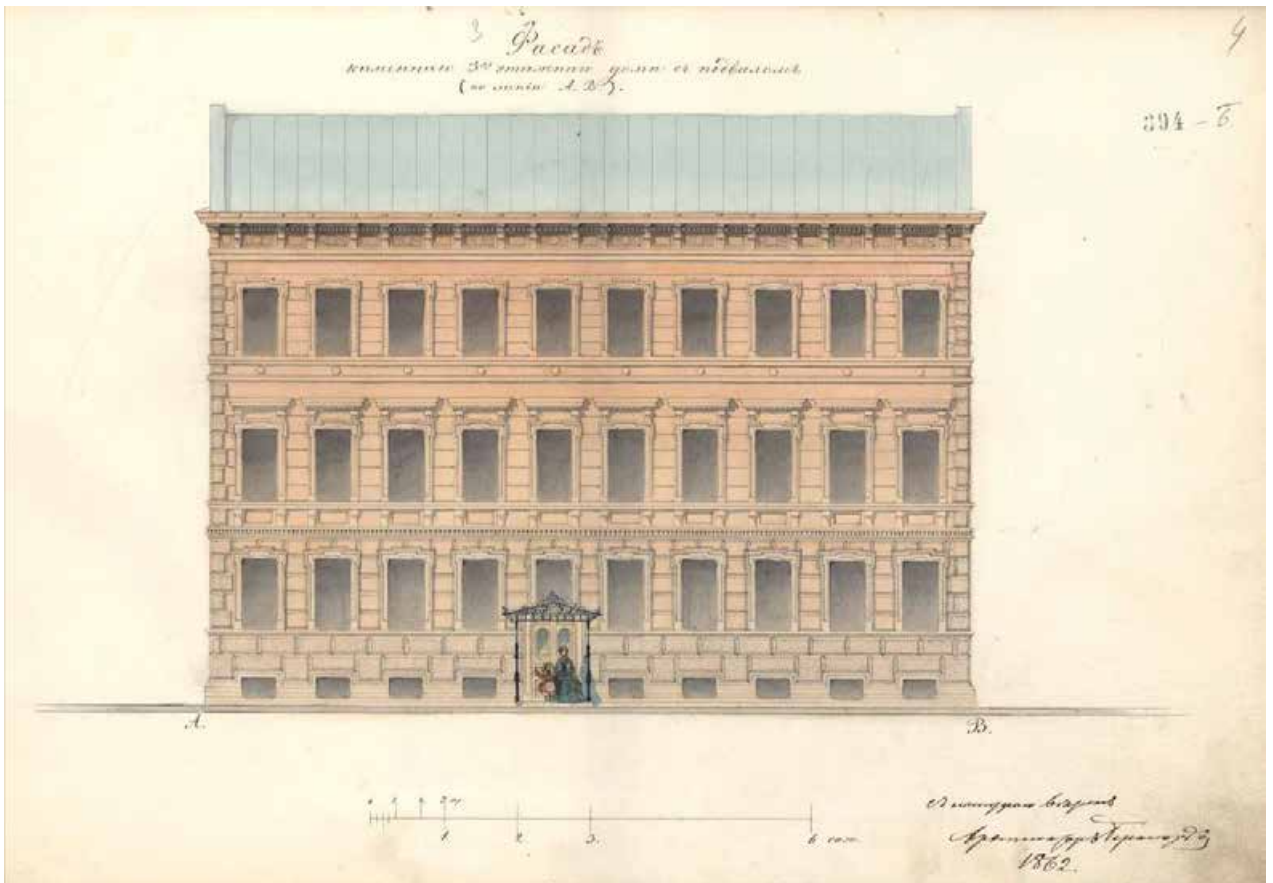
Илл. 17. План двора доктора медицины Ауэ, Васильевской ч. 3 кв. под № 46/25 по 11-й линии и Среднему пр. План и фасад с натурой верен. Арх. Штельян. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 19.



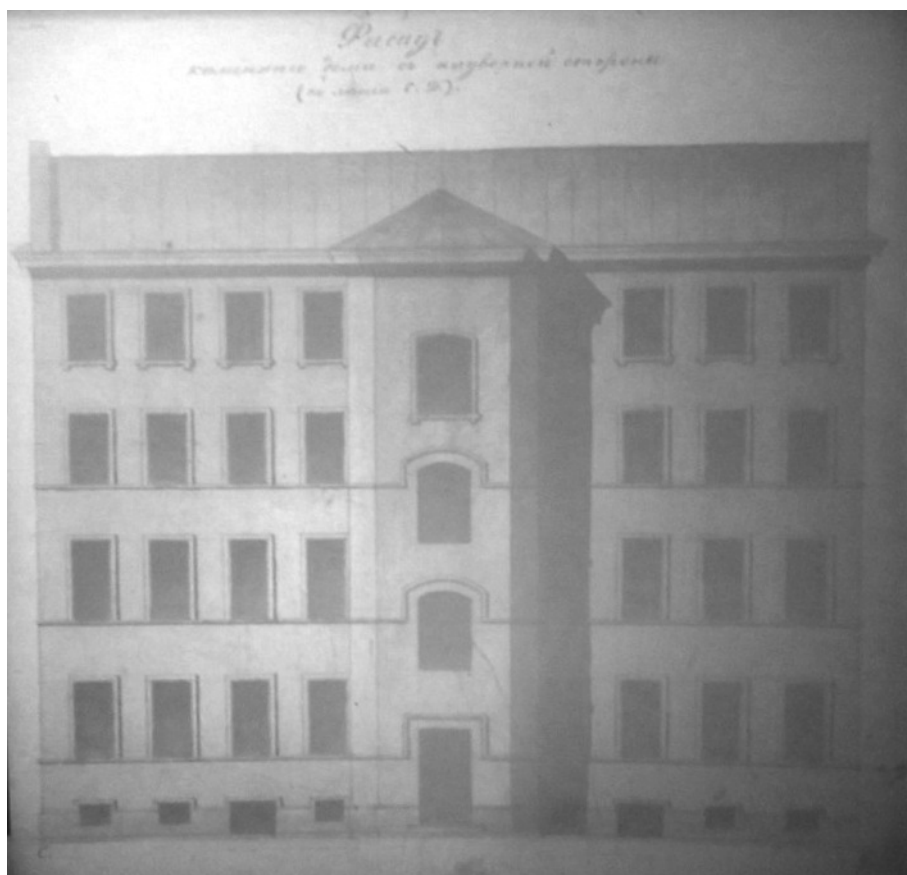
Илл. 18. Фасад по надворной стороне 3-х этажного каменного на подвалах дома лит. А во дворе доктора медицины Ауе, с показанием предполагаемой надстройки 4-го этажа, Васильевской ч. 3 кв. под № 46/25. Фасад по линии н-о. 1861 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 16 - 17.



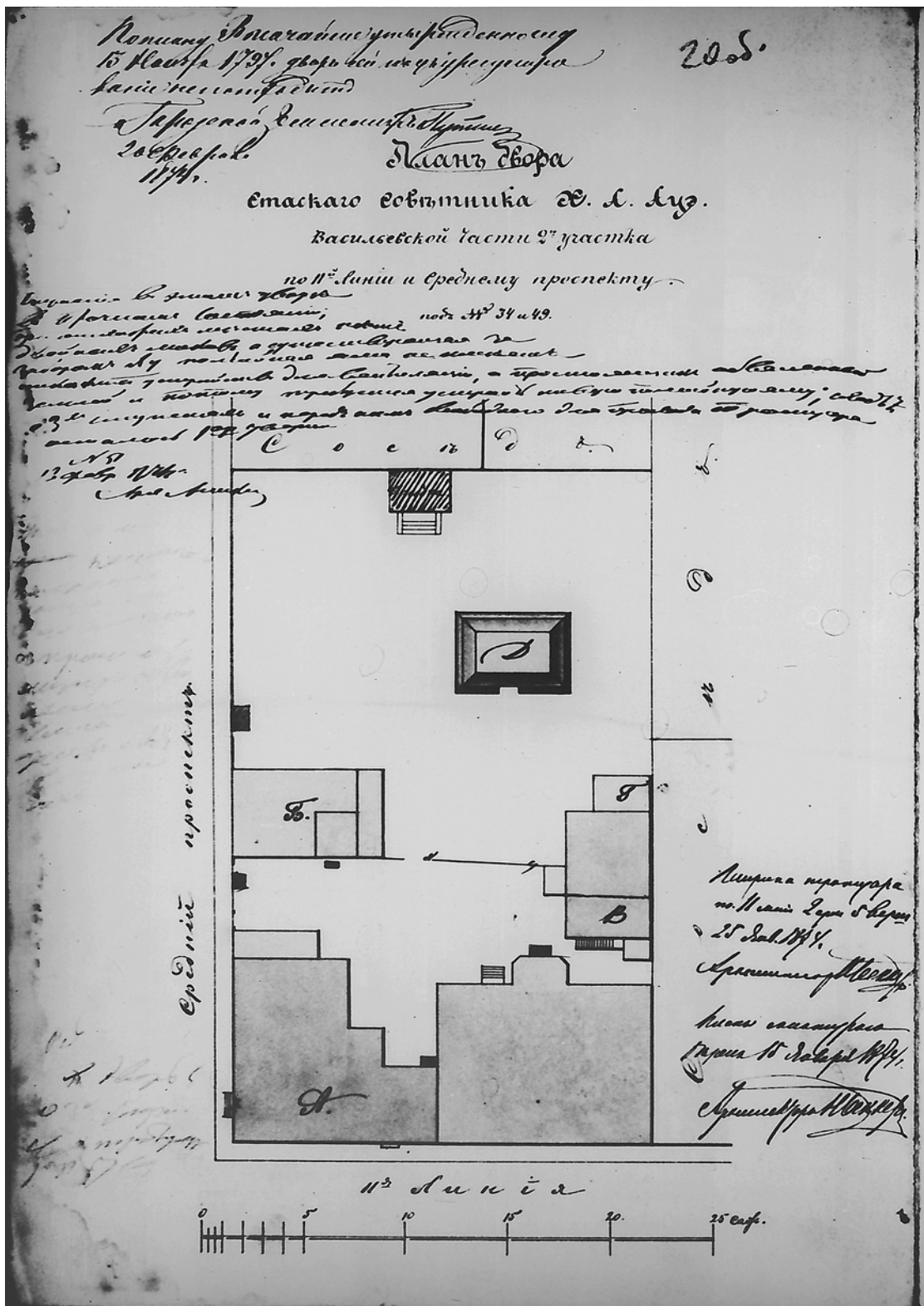
Илл. 19. Детальный план предполагаемой надстройки по надворной стороне дома лит. А. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 18.



Илл. 20. Фасад лицевого каменного 3-х этажного дома с подвалом. 1862 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 3 – 4.



Илл. 21. Фасад каменного дома с надворной стороны. 1862 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 5 – 6.



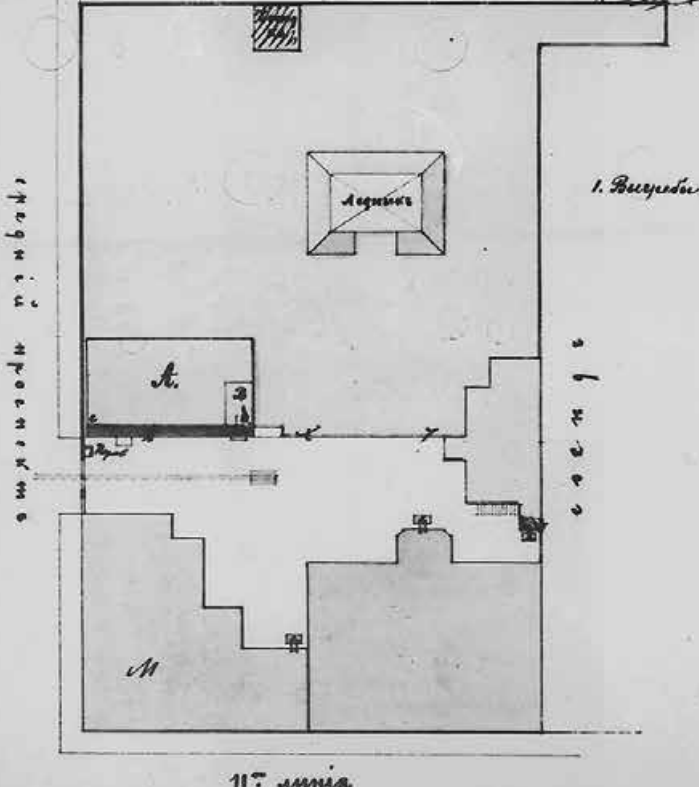
Илл. 22. План двора ст. сов. Х. А. Ауэ, Васильевской ч. 2 уч. по 11-й линии и Среднему пр. № 34 и 49. План с натурой верен. Арх. Беккер. 15 января 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 20 об.



23 об.

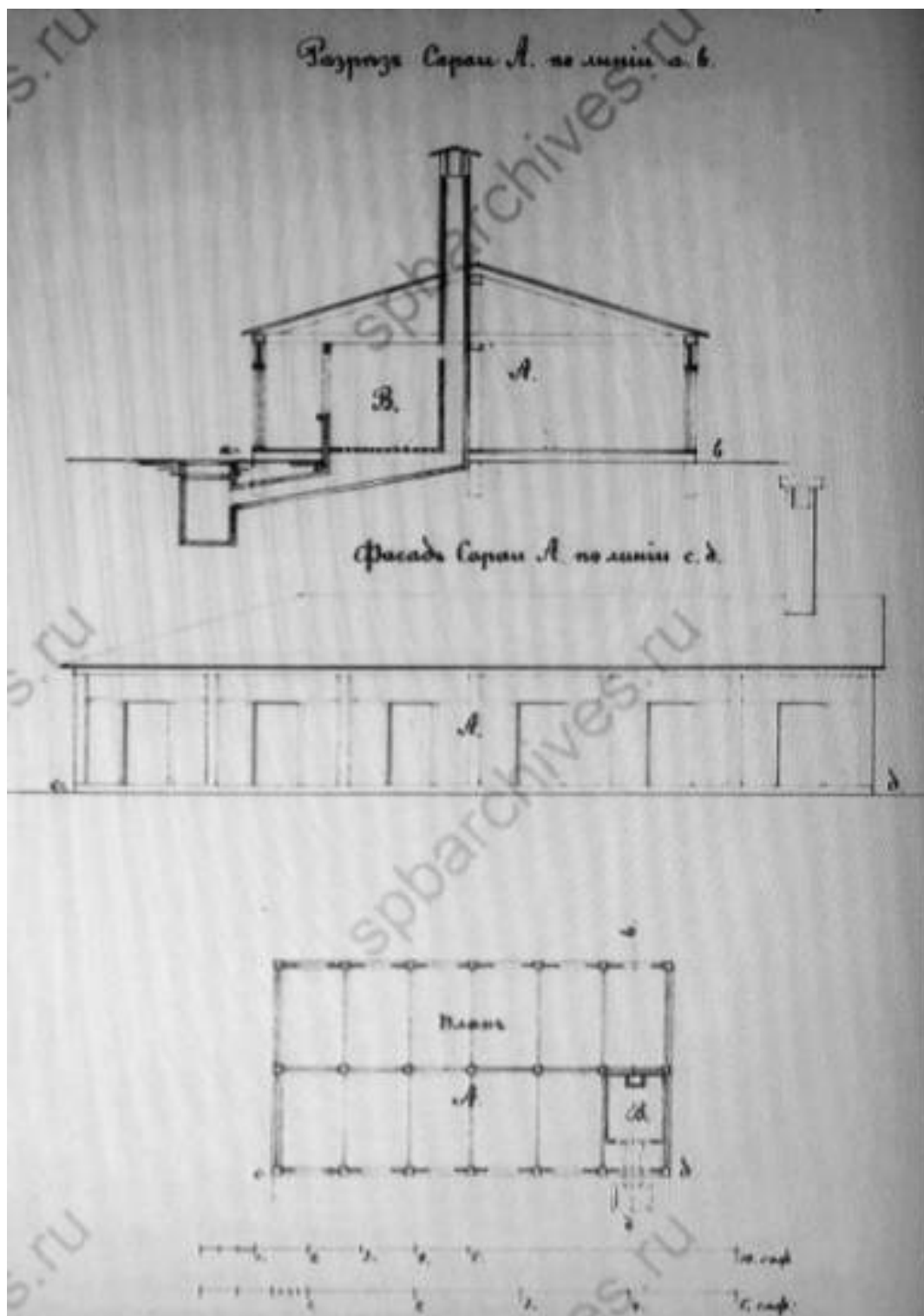
План двора  
Статского Советника Доктора Медицины Ауэ.  
Васильевской части 2<sup>ю</sup> участка под № 34/49.

Старшая Сестра Ауэ В. Ауэ в настоящее время  
при постройке нового двора в Васильевской части  
а именно в том месте где в настоящее время  
лежит и находится старая каменная постройка  
а именно земля обремененная ипотекой, по которой  
просьбою г-на Ауэ Демьян М. иждивается в настоящее  
время по ипотеке г-на Ауэ в 3<sup>ю</sup> сумму и по которой  
свободная для продажи по ипотеке сумма в 1000  
рублей.

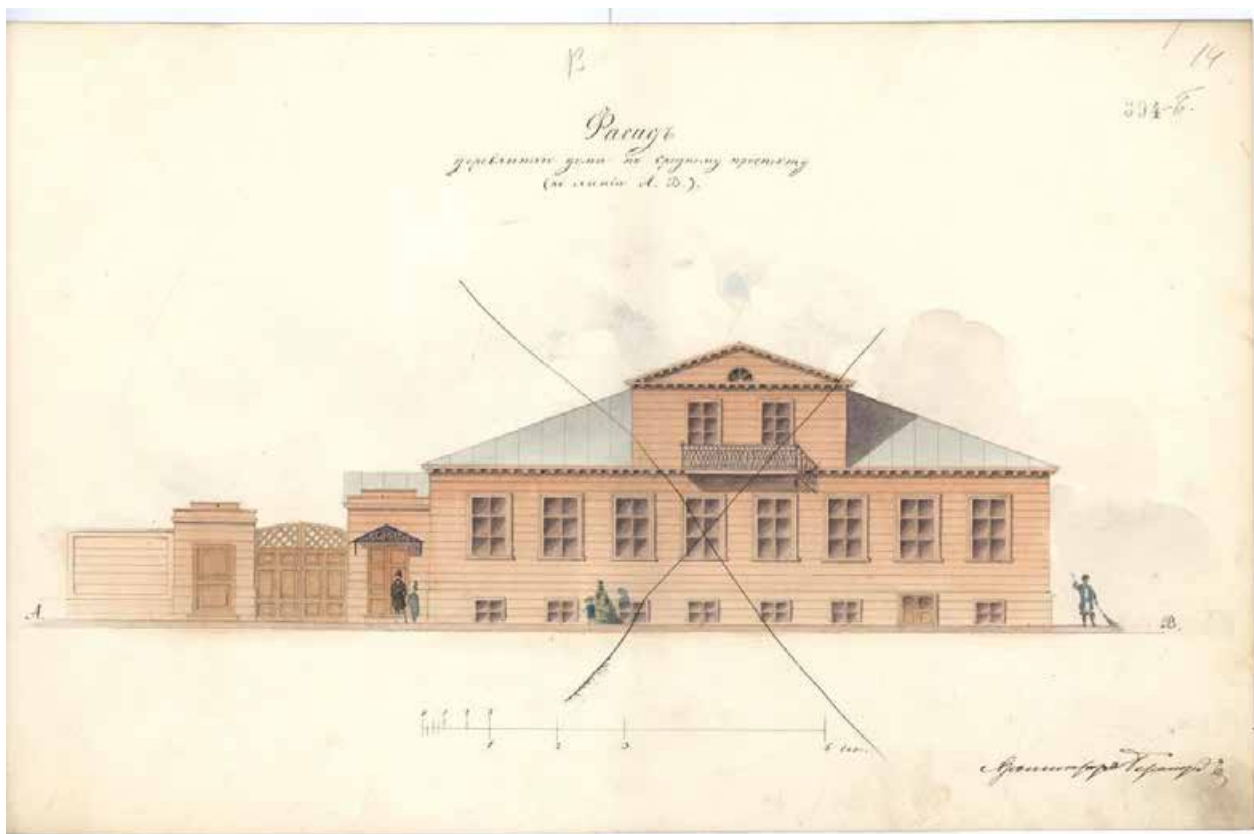


1 2 3 4 5 10 15 20 саж  
с натурою веревк. Лоты 15<sup>ю</sup> 1879 г.  
Архитектор Цим

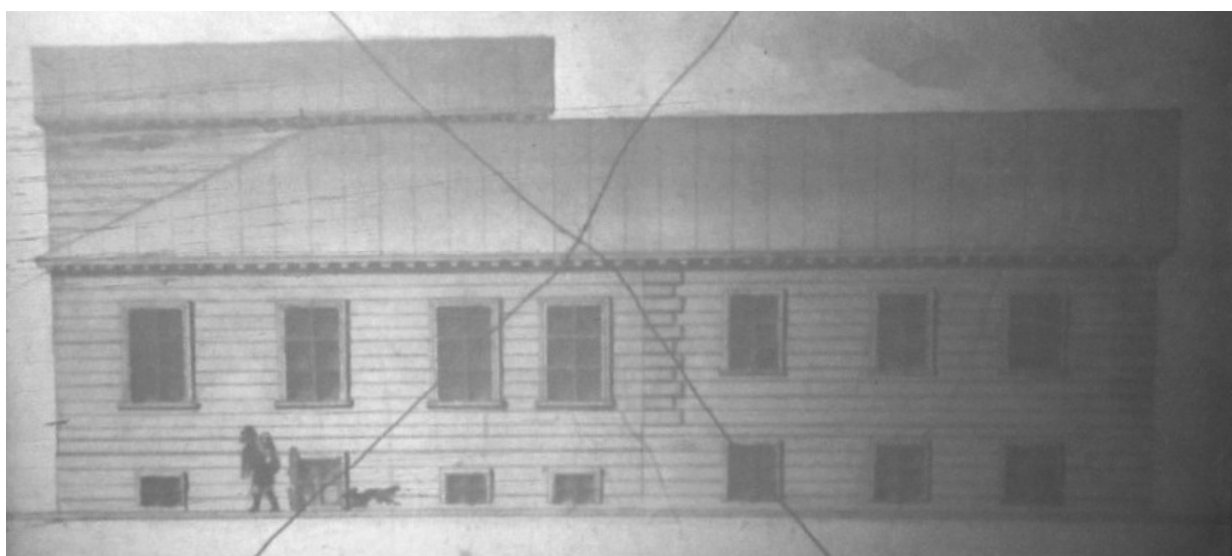
Илл. 23. План двора ст. сов. доктора медицины Ауэ, Васильевской ч. 2 уч. № 34/49.  
С натурою веревк. Арх. Цим. 13 июня 1874 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 23 об.



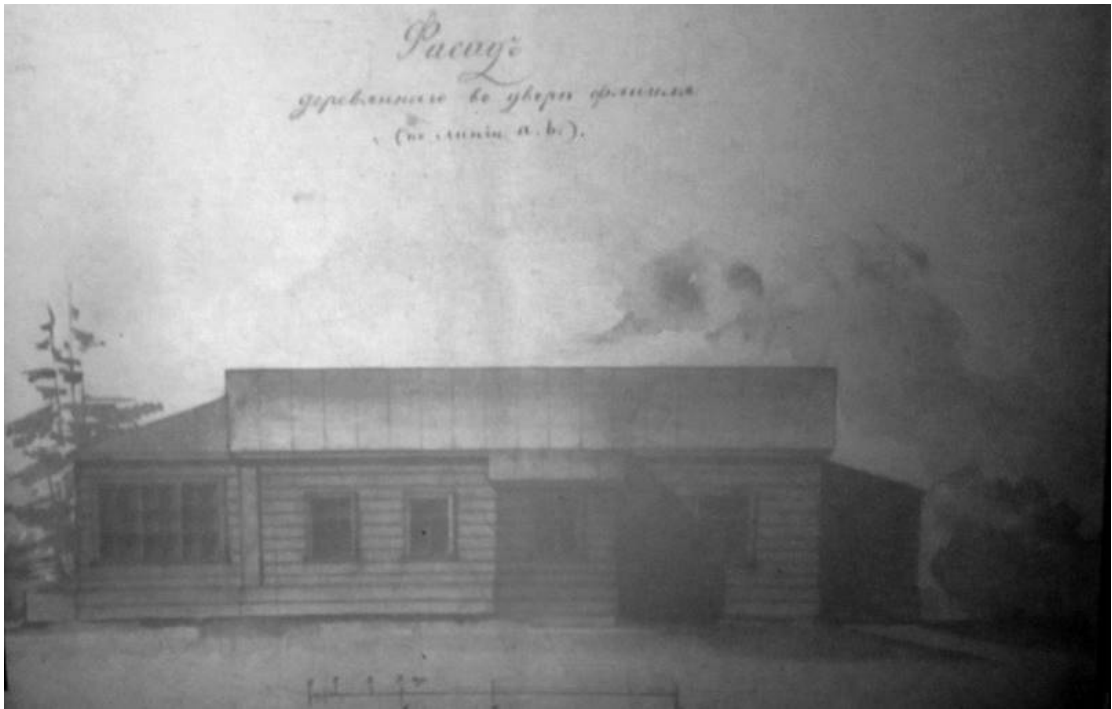
Илл. 24. Разрез сарая лит. А. Фасад сарая лит. А. План сарая лит. А. 13 июня 1874 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 24.



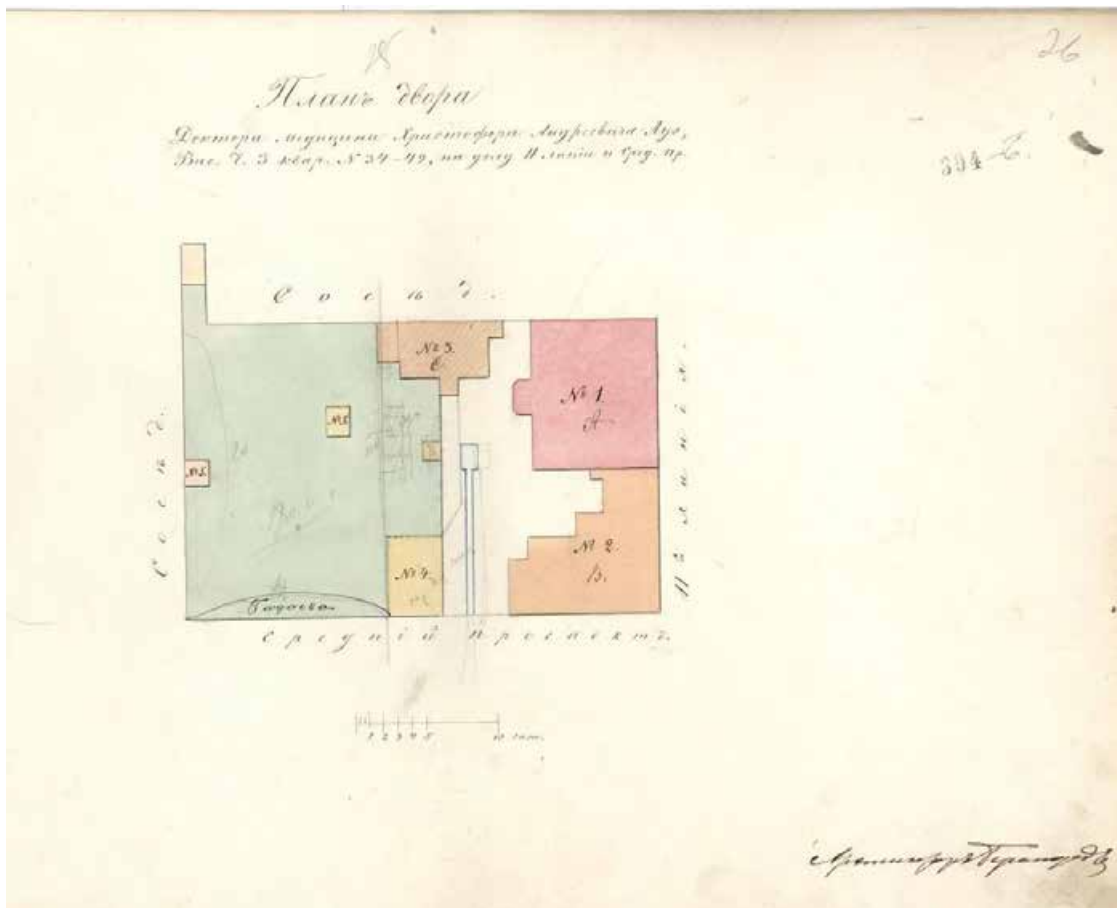
Илл. 25. Фасад деревянного дома по Среднему пр.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 13 - 14.



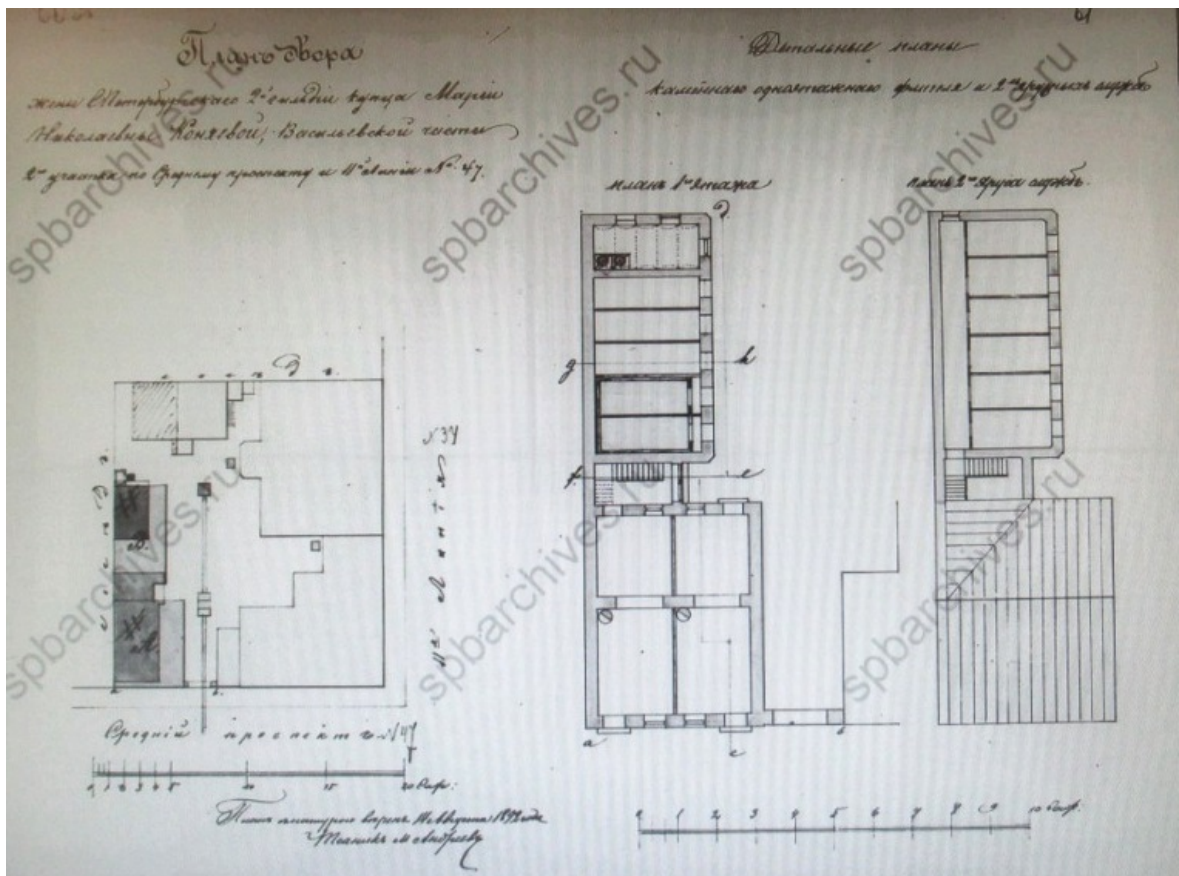
Илл. 26. Фасад деревянного дома по 11-й линии.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 15 - 16.



Илл. 27. Фасад деревянного флигеля во дворе.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 21 - 22.

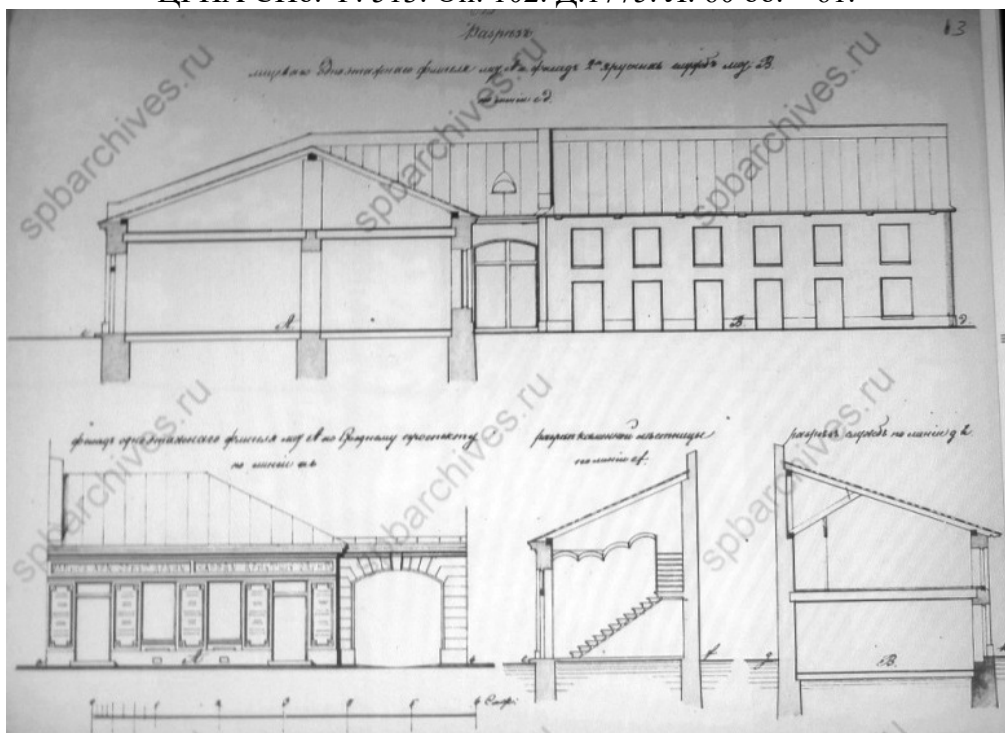


Илл. 28. План двора доктора медицины Х. А. Ауэ, Васильевской ч., 3 кв., № 34 – 49, на углу 11-й линии и Среднего пр. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 25 - 26.

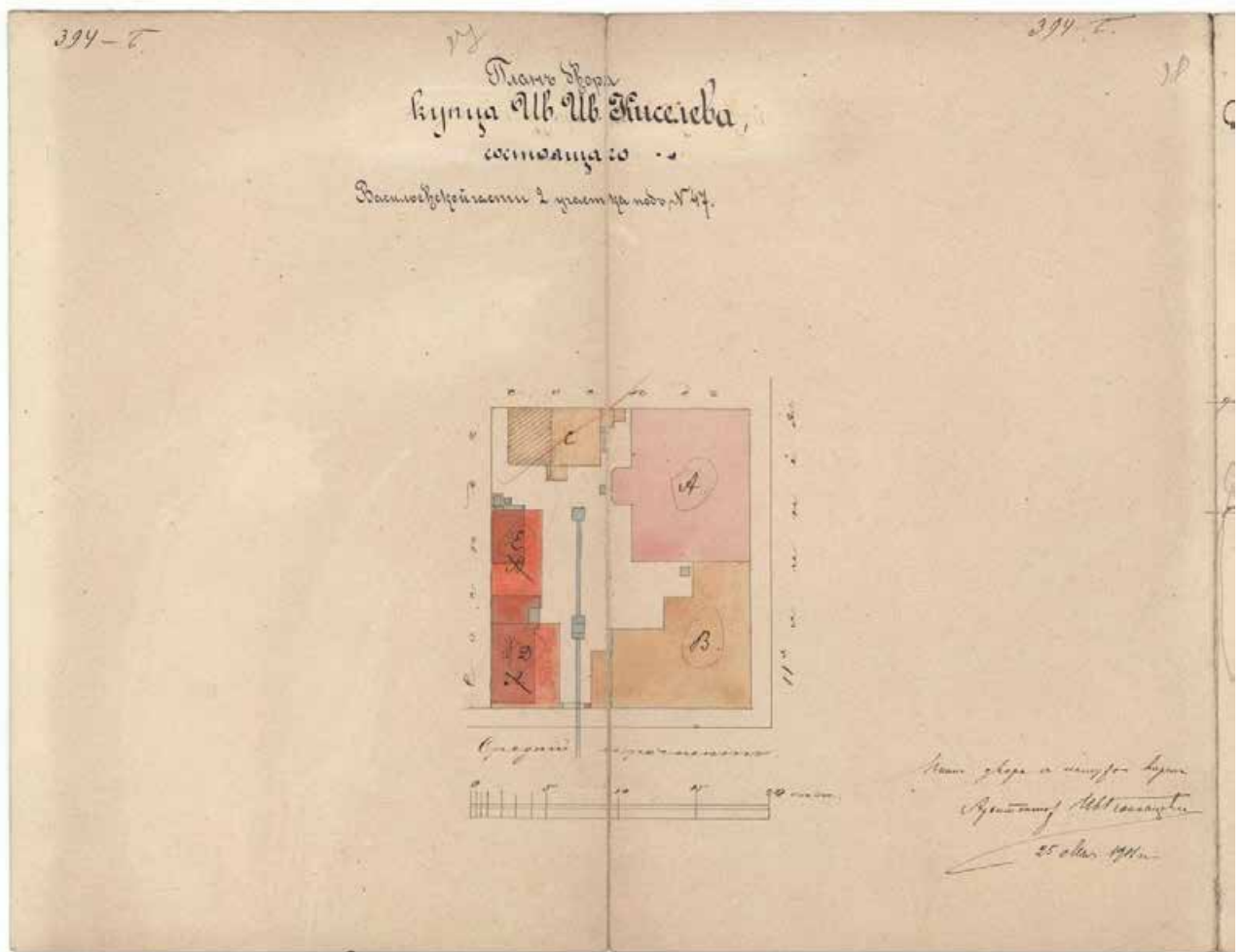


Илл. 29. План двора жены СПб 2-й гильдии купца М. Н. Коняевой, Васильевской ч. 2 уч. по Среднему пр. и 11-й линии № 47. Детальные планы каменного 1-этажного флигеля и 2-х ярусных служб.

План 1-го этажа. План 2-го яруса служб. 1892 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 60 об. – 61.



Илл. 30. Разрез лицевого 1-этажного флигеля лит. А и фасад 2-х ярусных служб лит. В по линии с-д. Фасад 1-этажного флигеля лит. А по Среднему пр. по линии а-в. Разрез каменной лестницы по линии е-ф. Разрез служб по линии г-н. 1892 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 62 - 63.

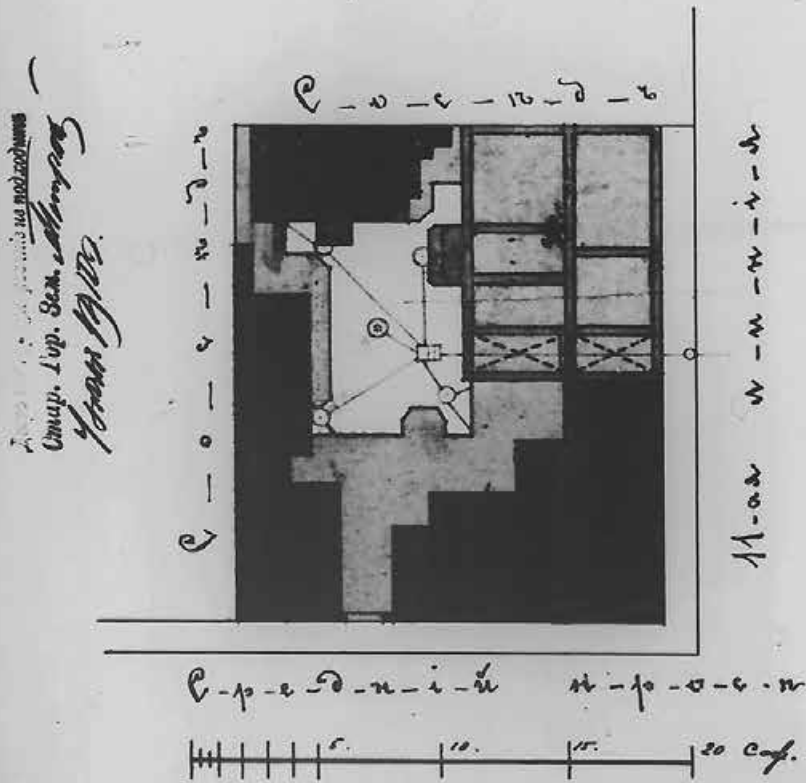


Илл. 46. План двора купца Ив. Ив. Киселева в Васильевской части, 2 уч., № 47. 1901 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 27 - 28.

256

План двора  
Алекс. Аким. и А. Сав. Заварзинских,  
Васильевской части 2 уч. № 47,

с показанием предполагаемых к сломке  
деревянного углового дома и служб, надстройки  
и перебойки каменного флигеля лит. А и предполо-  
гаемой общей застройки всего участка

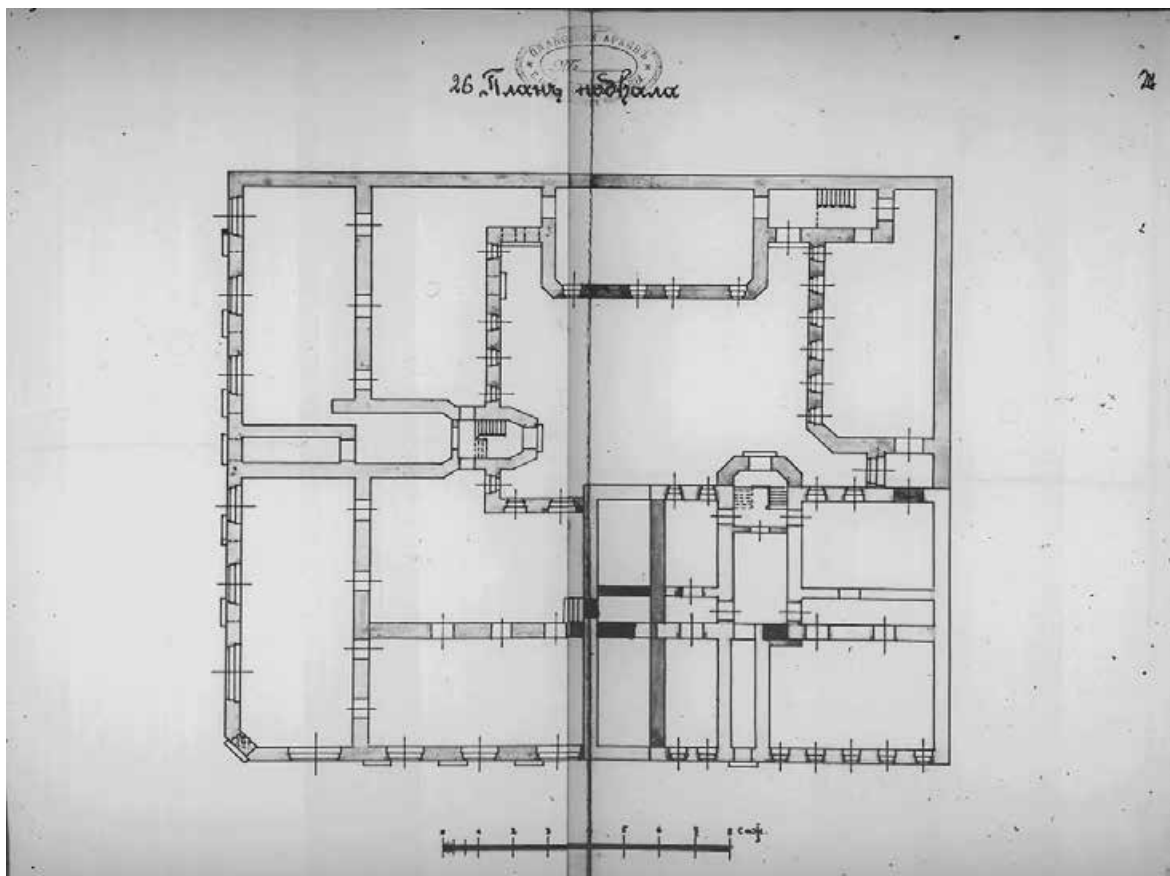


План двора с натурою  
верен. А. Заварзин  
10<sup>го</sup> Июня 1910 г.

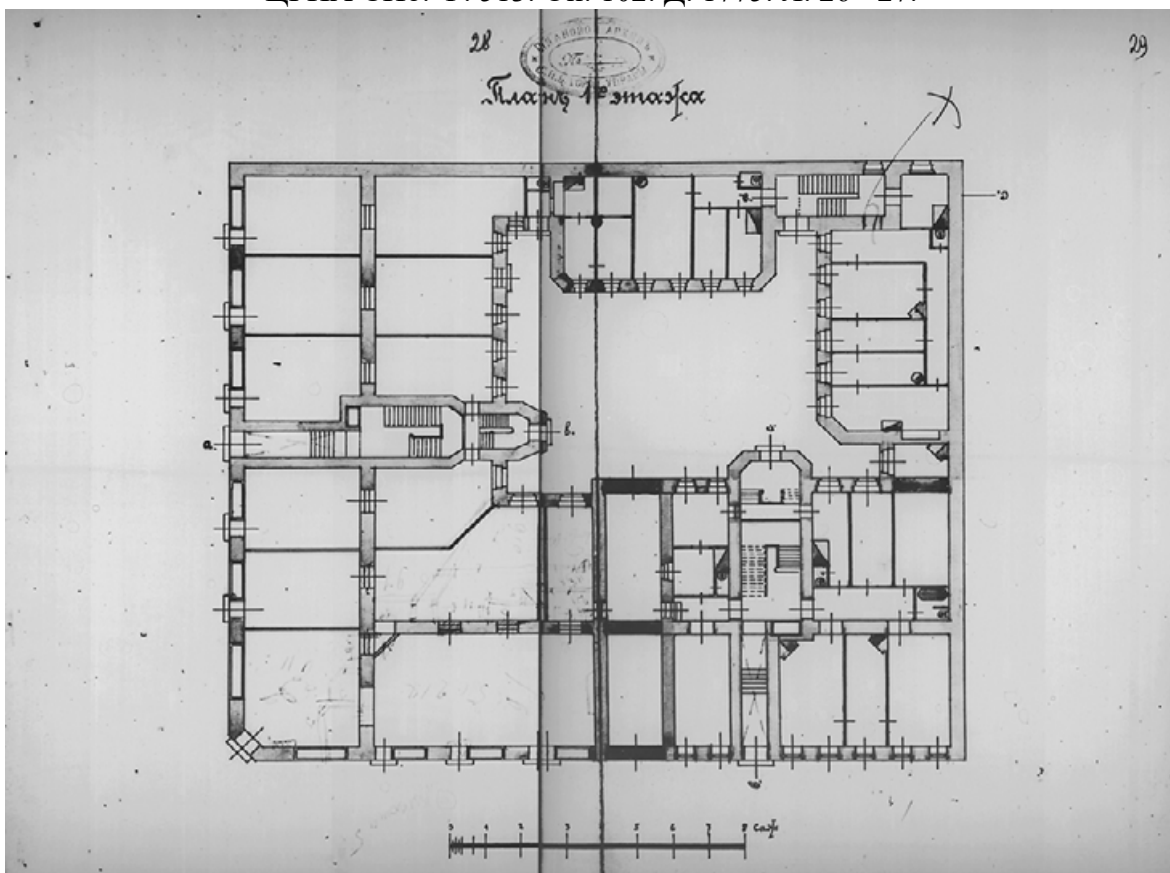
Илл. 32. План двора А. А. и А. С. Заварзинных, Васильевской ч. 2 уч. № 47, с показанием предполагаемых к сломке деревянного углового дома и служб, надстройки и перебойки каменного флигеля лит. А и предполагаемой общей застройки всего участка.

План двора с натурою верен. А. Заварзин. 10 июня 1910 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 25 об.

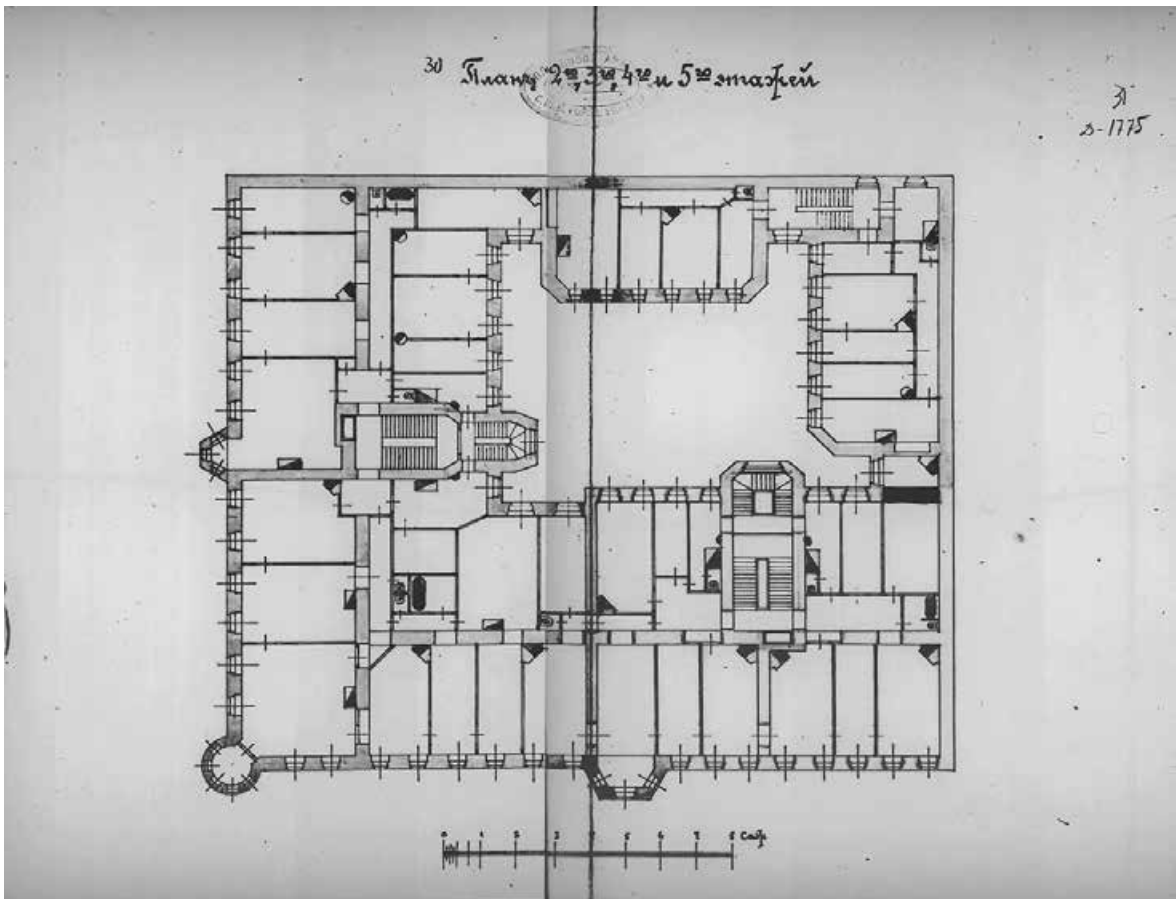


Илл. 33. План подвала. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 26 - 27.

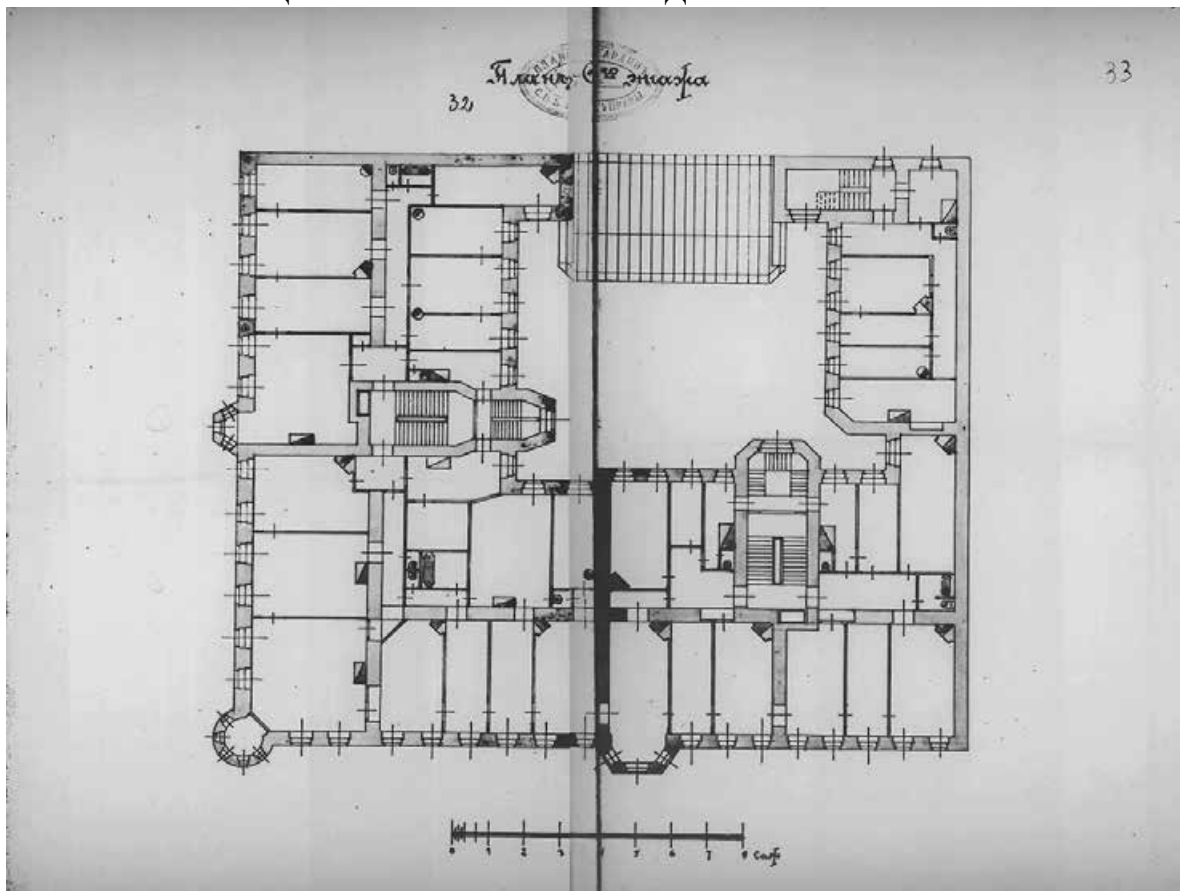


Илл. 34. План 1-го этажа. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 28 - 29.

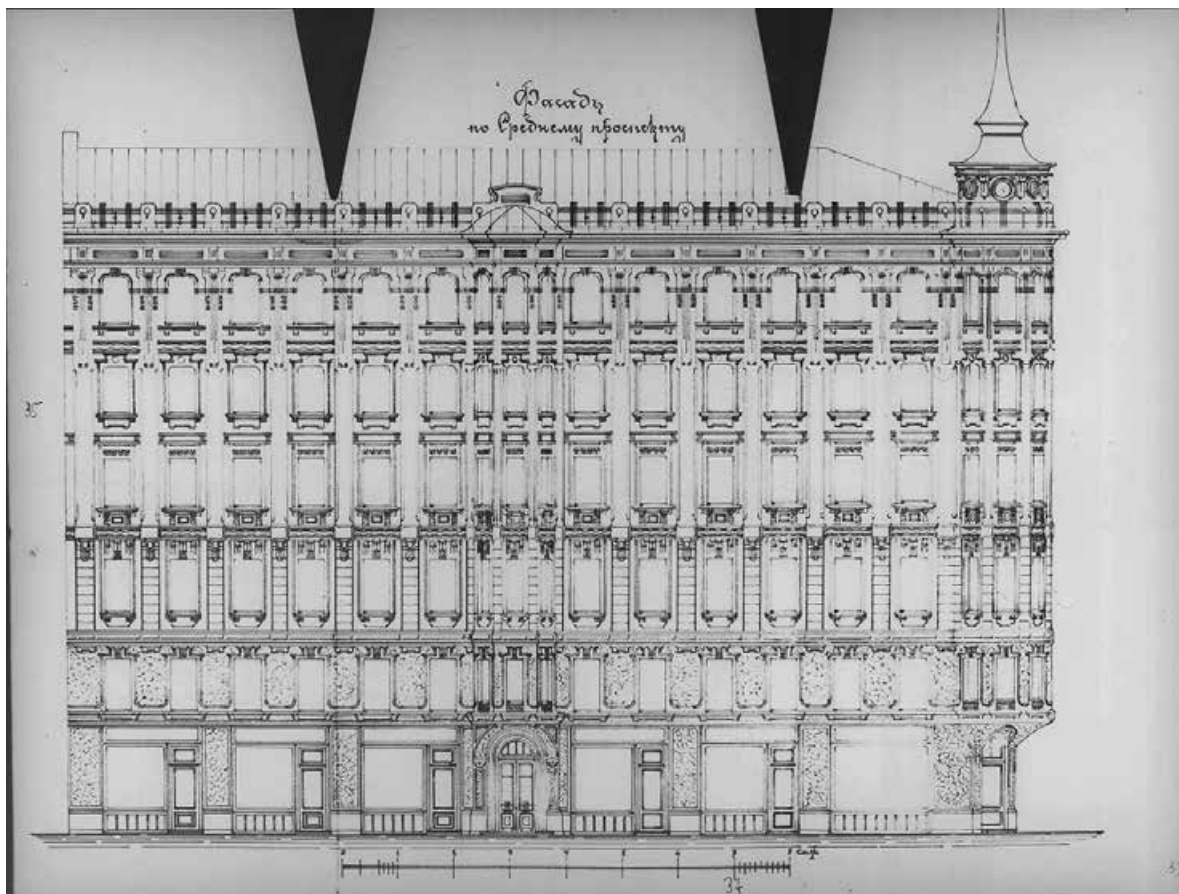




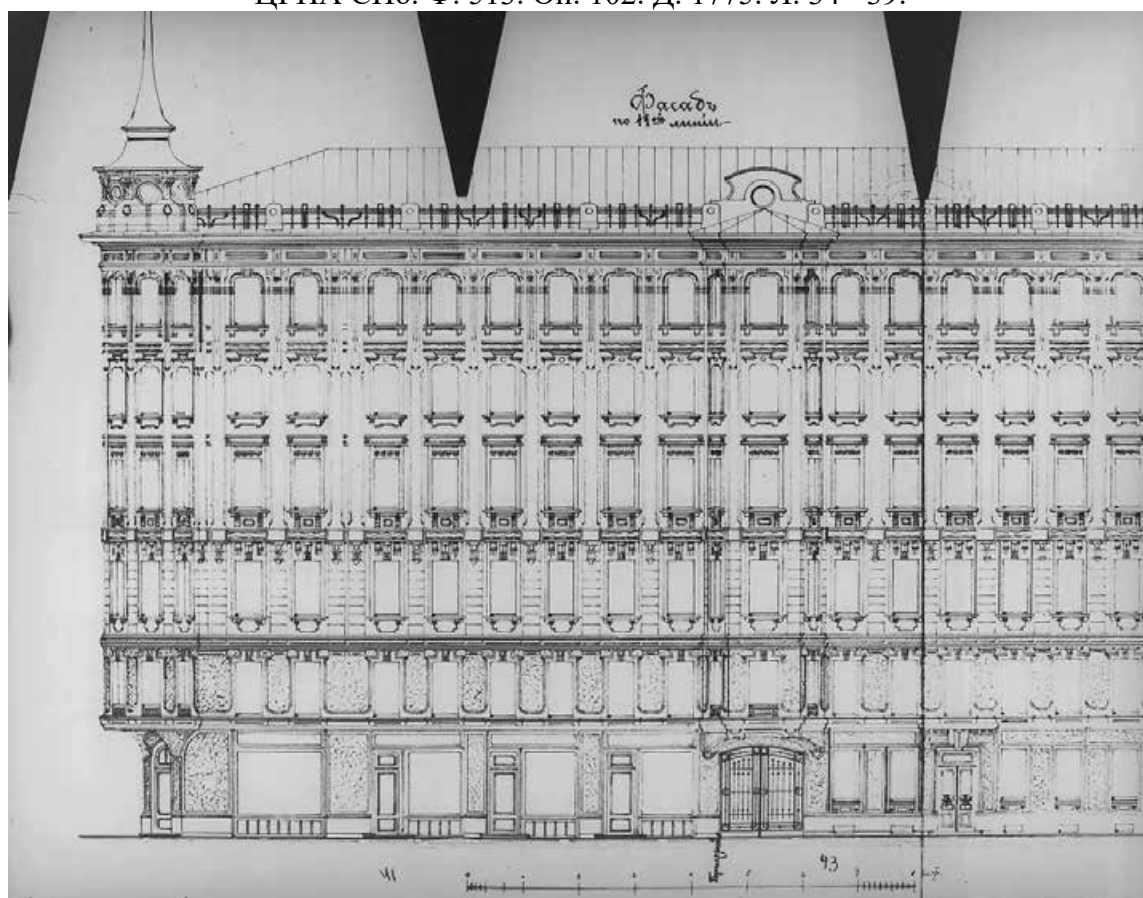
Илл. 35. План 2-го – 5-го этажей. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 30 - 31.



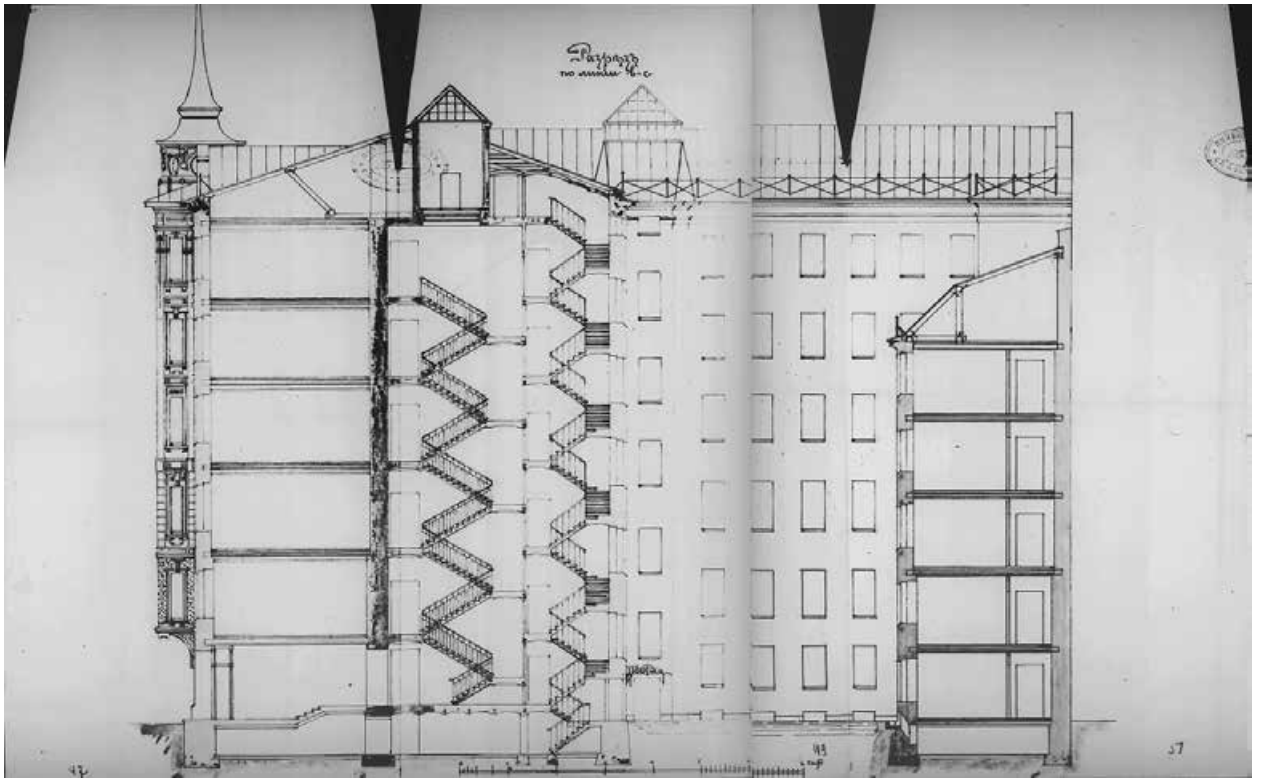
Илл. 36. План 6-го этажа. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 32 - 33.



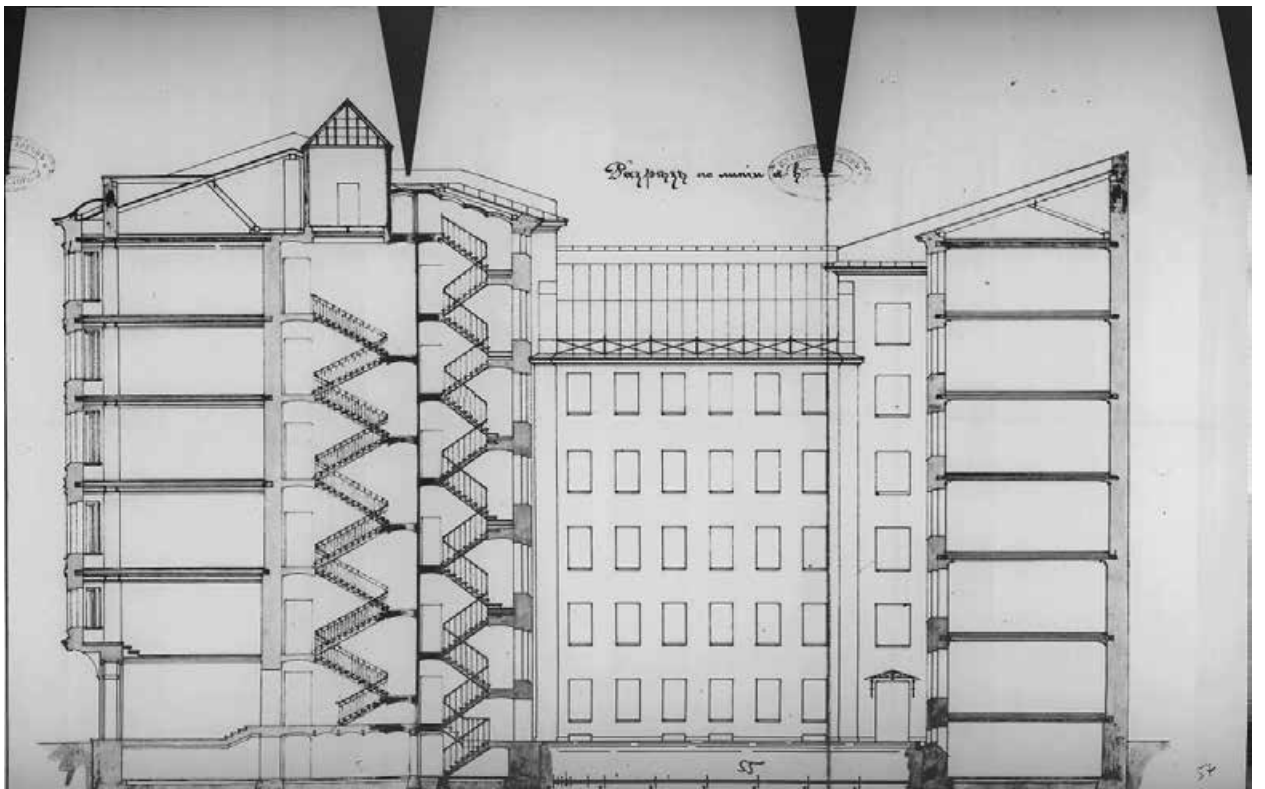
Илл. 37. Фасад лицевого дома по Среднему пр. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 34 - 39.



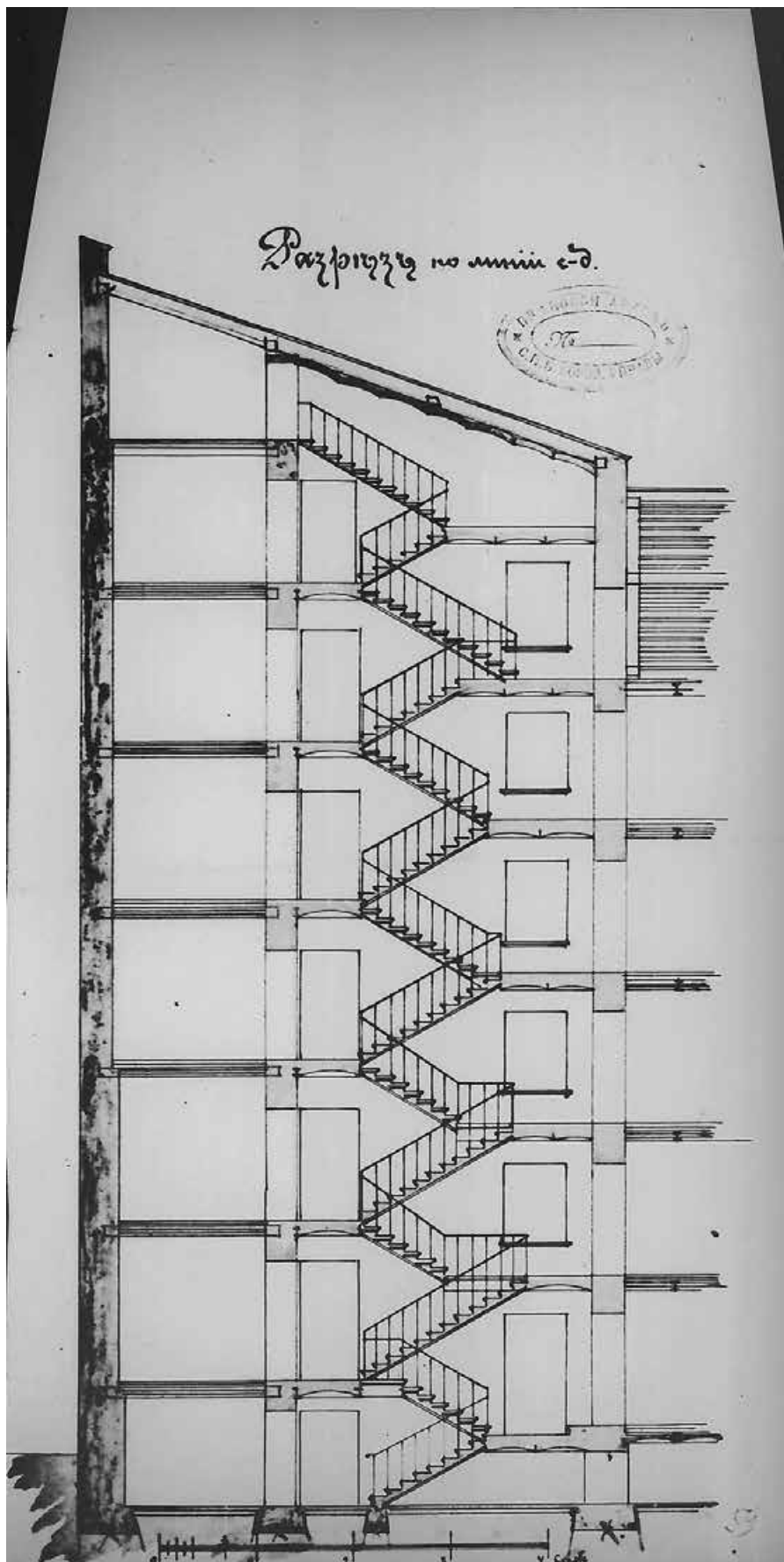
Илл. 38. Фасад лицевого дома по 11-й линии. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 40 - 45.



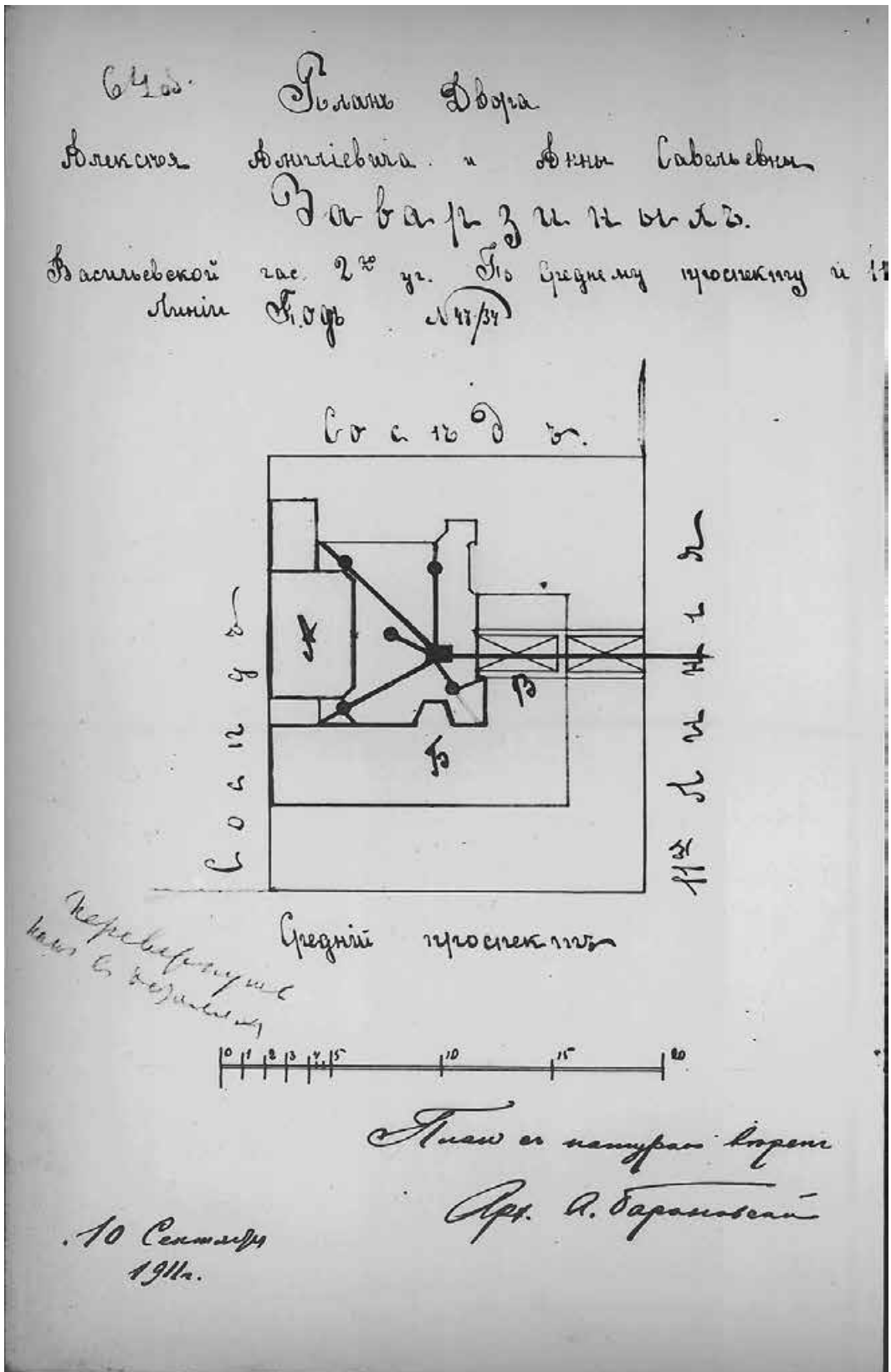
Илл. 39. Разрез по линии в-с. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 46 - 51.



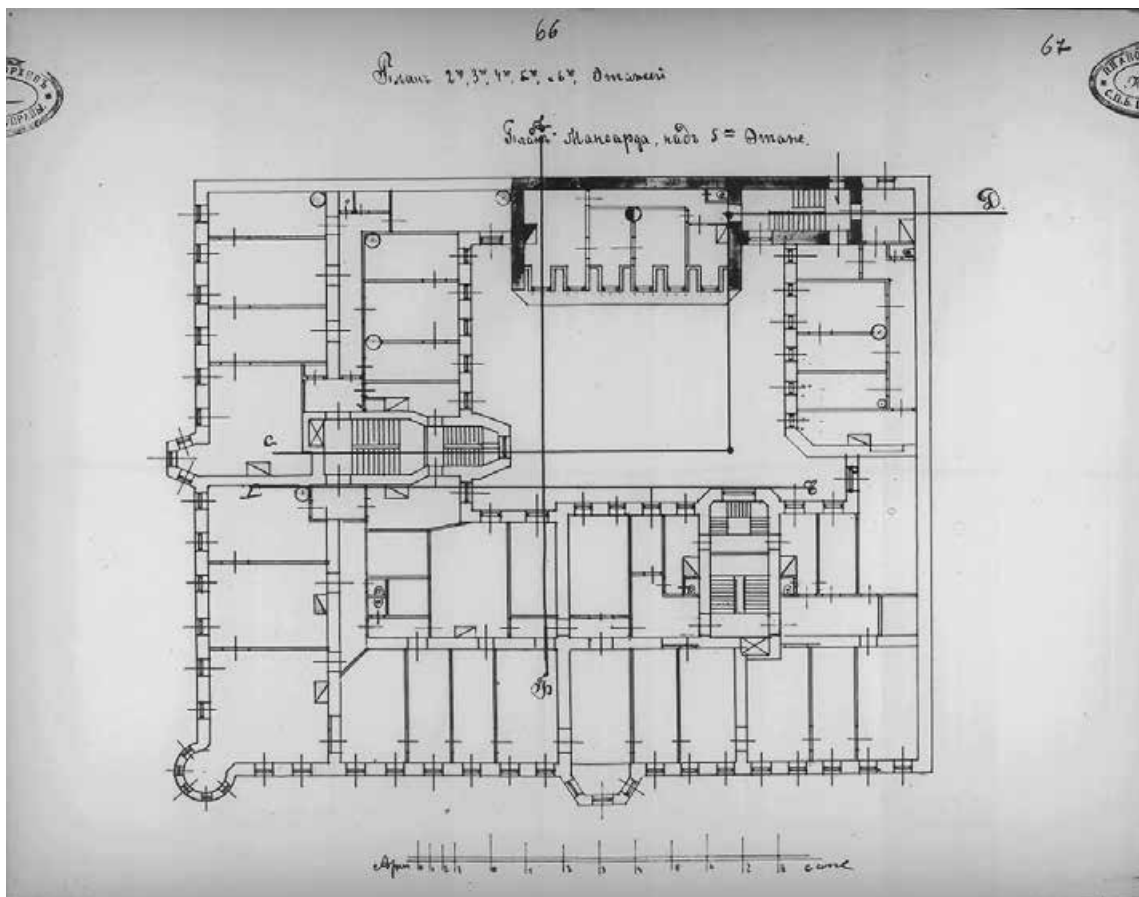
Илл. 40. Разрез по линии а-в. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 52 - 57.



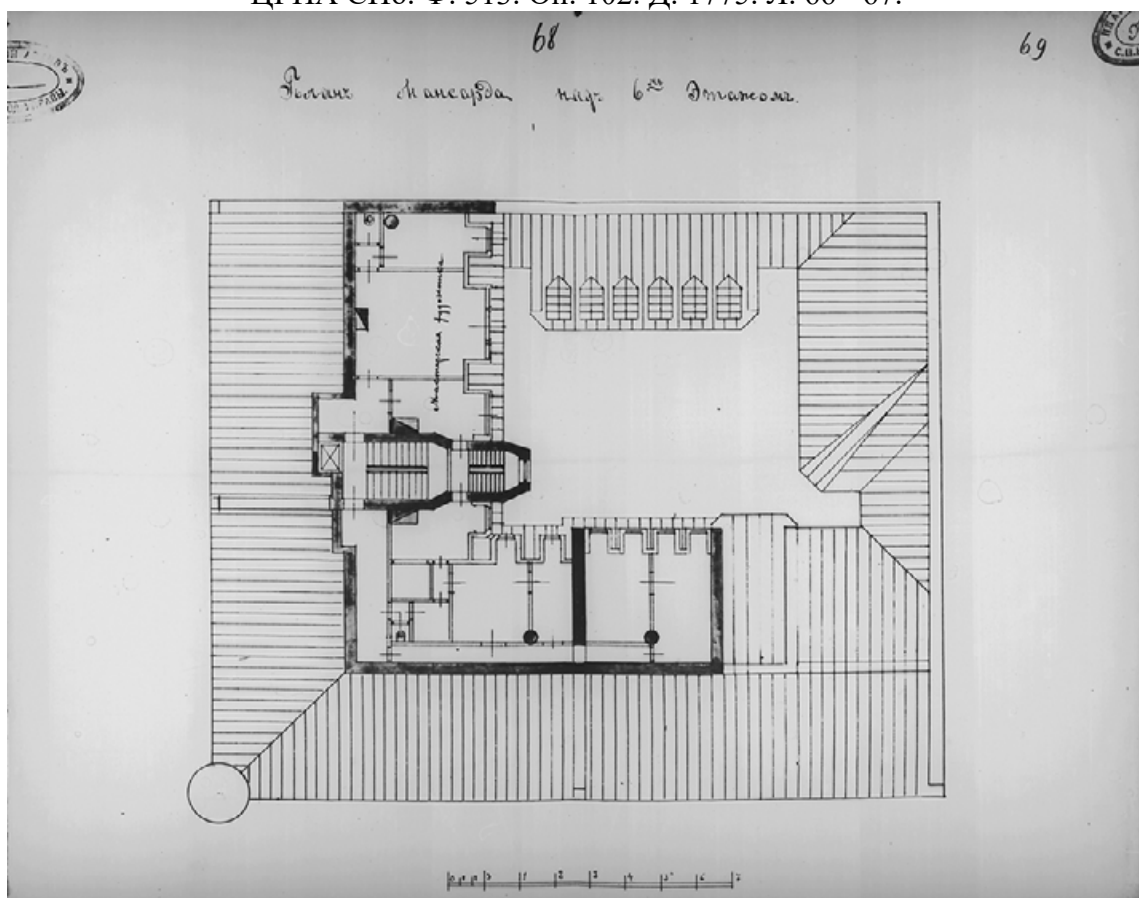
Илл. 41. Разрез по линии с-д. 1910 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 58 - 59.



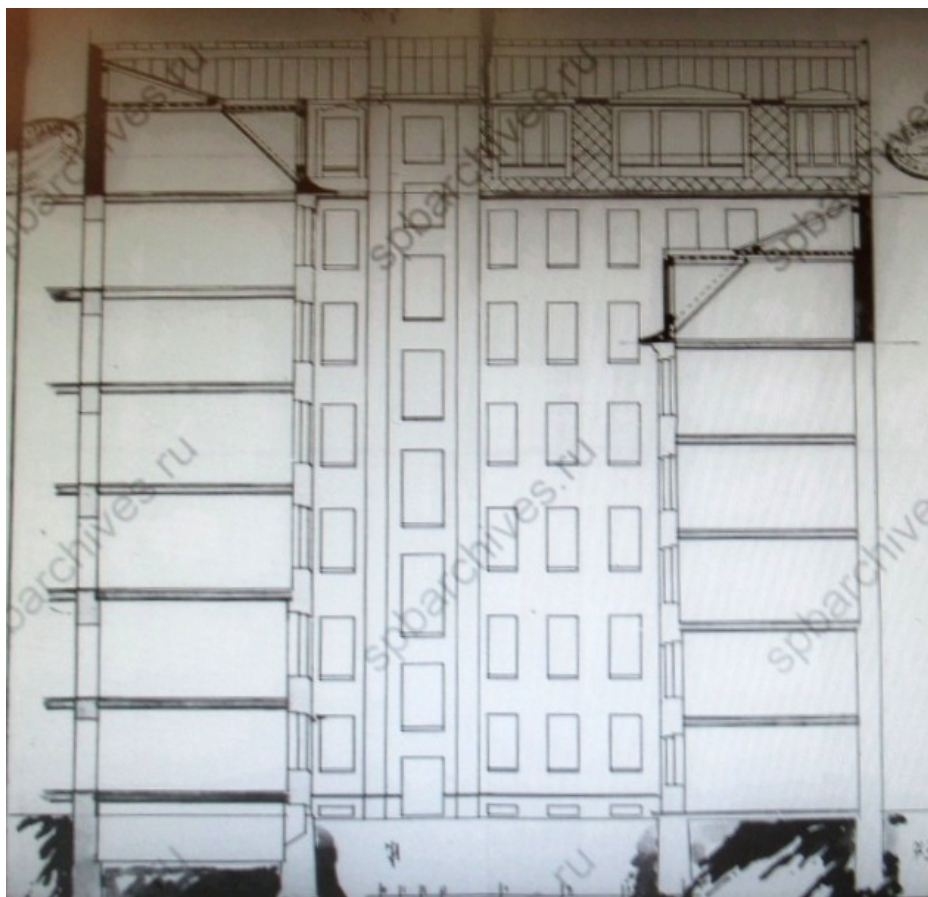
Илл. 42. План двора А. А. и А. С. Заварзинных, Васильевской ч. 2 уч. по Среднему пр. и 11-й линии под № 47/34. План с натурою верен. Арх. А. Барановский. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 64 об.



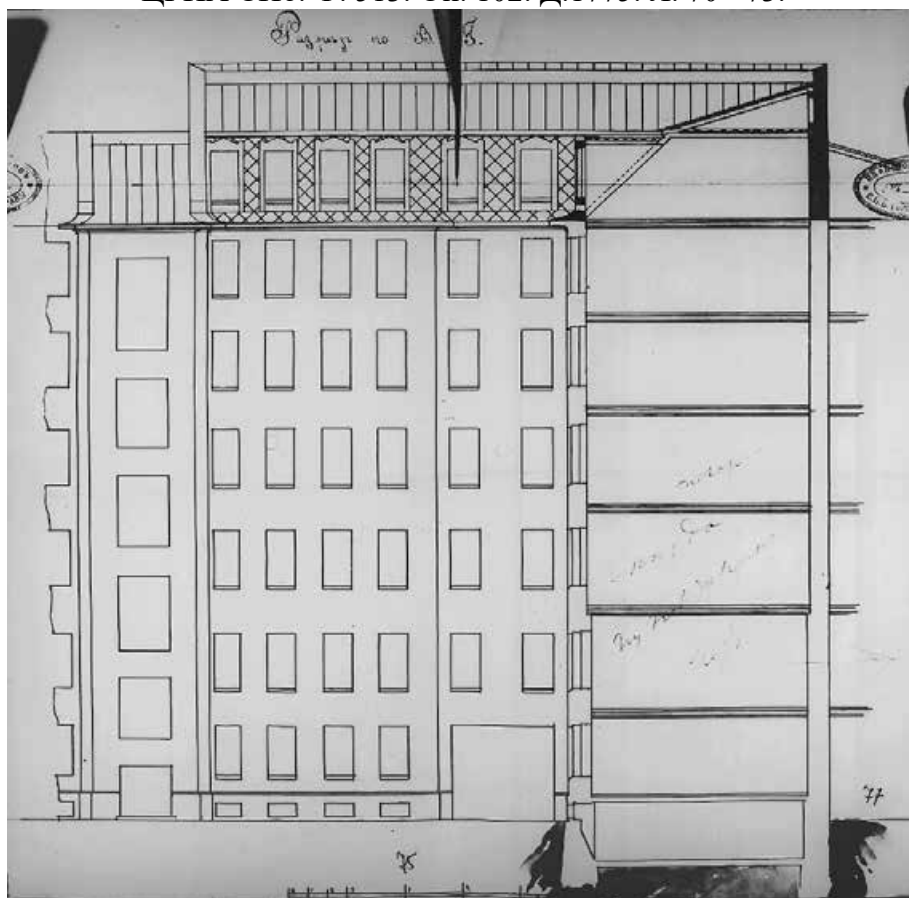
Илл. 43. План 2-го – 6-го этажей. План мансарды над 5-м этажом. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 66 - 67.



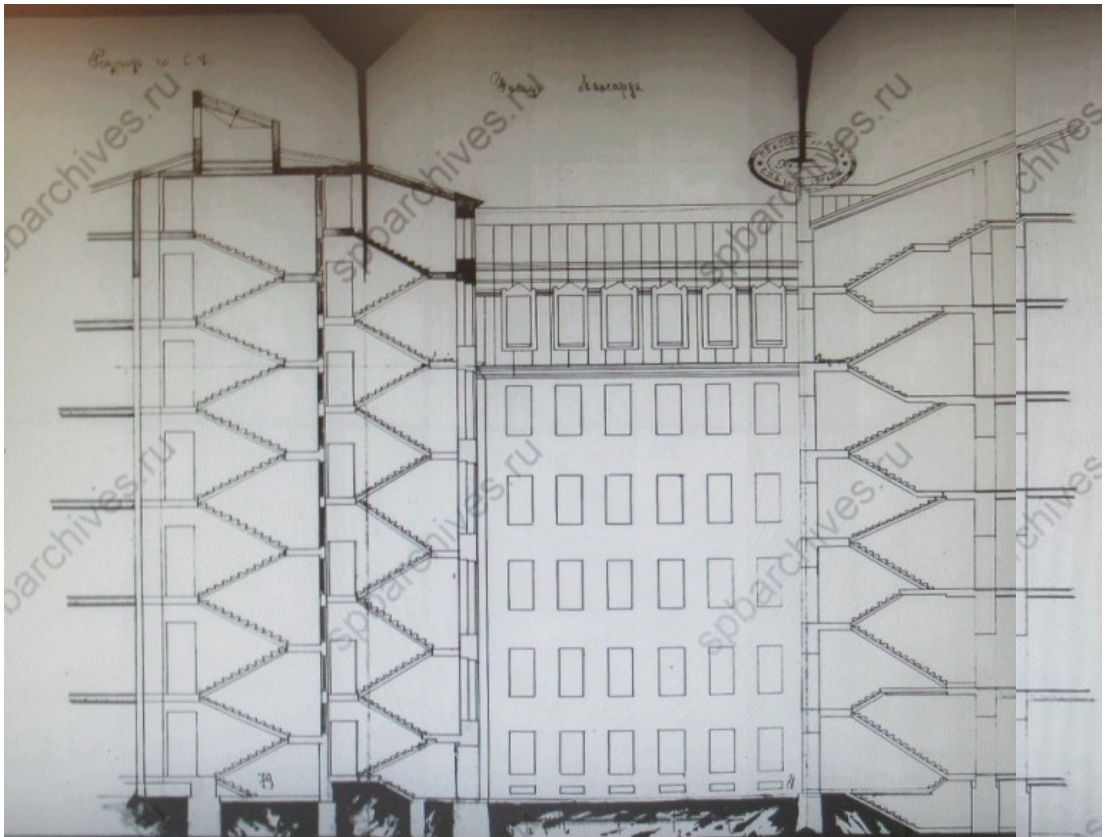
Илл. 44. План мансарды над 6-м этажом. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 68 - 69.



Илл. 45. Разрез по А-Б. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 70 - 73.

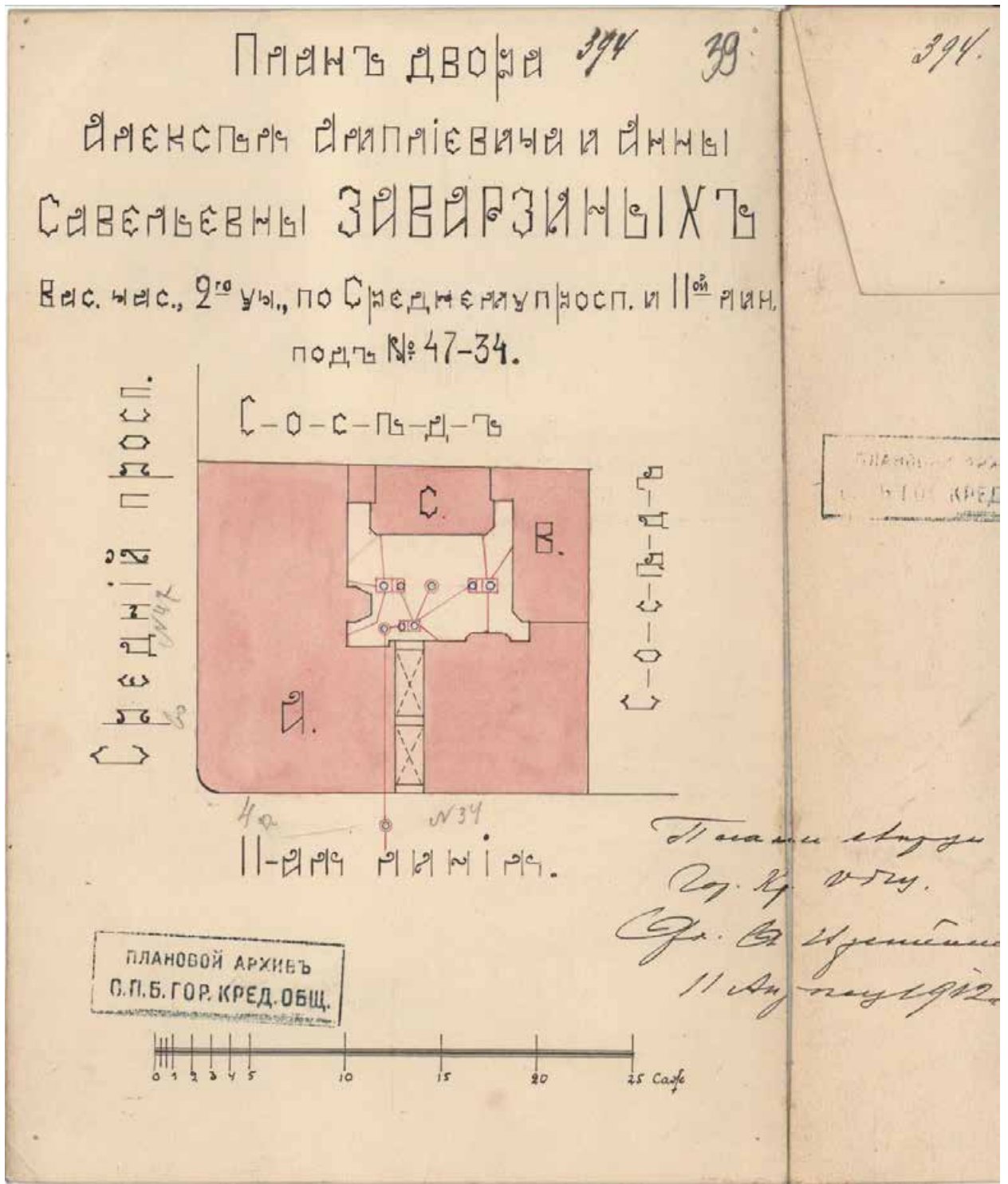


Илл. 46. Разрез по В-Г. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 74 - 77.

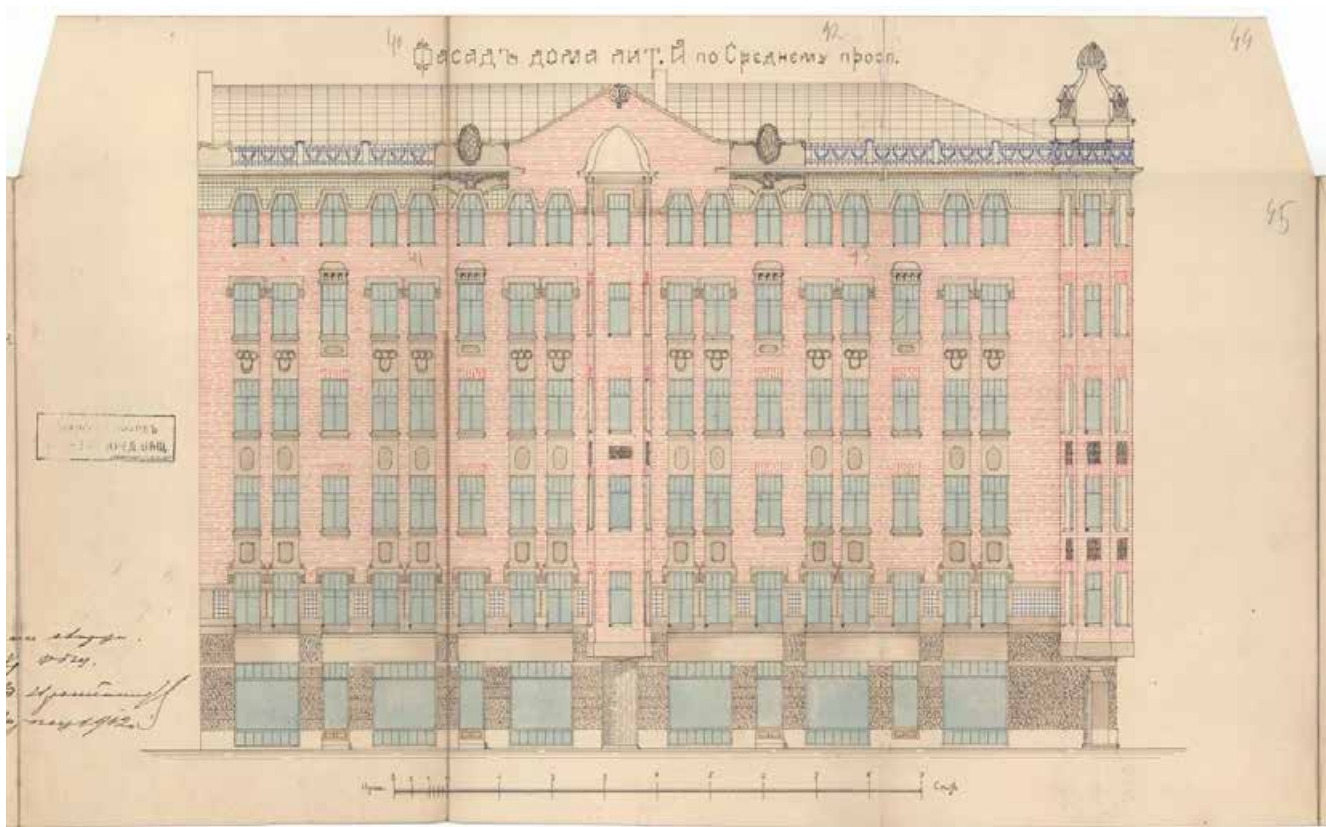


Илл. 47. Разрез по С-Д.Фасад мансарды. 1911 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 78 - 83.





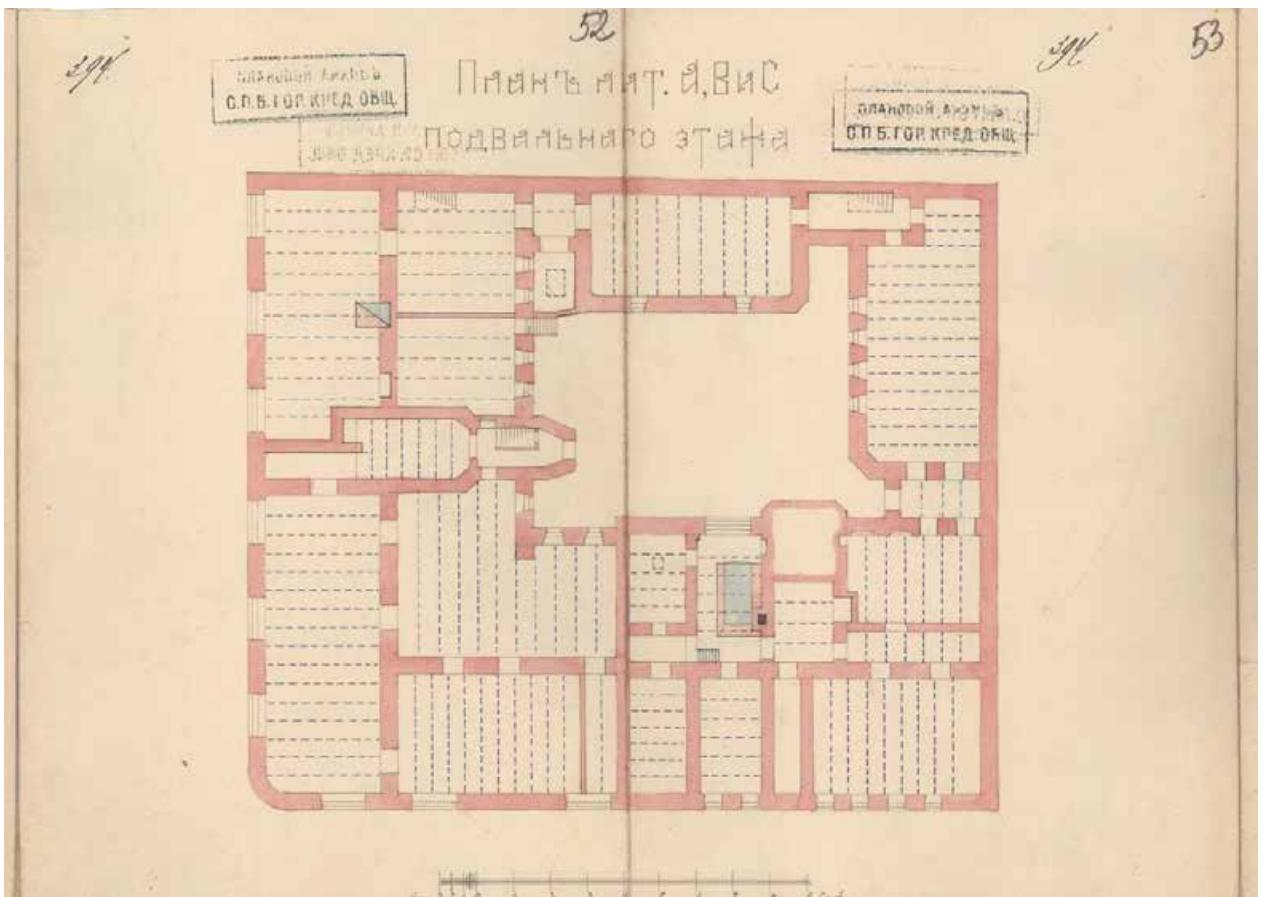
Илл. 48. План двора А. А. и А. С. Заварзиных,  
Васильевской ч. 2 уч. по Среднему пр. и 11-й линии № 47/34. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 39.



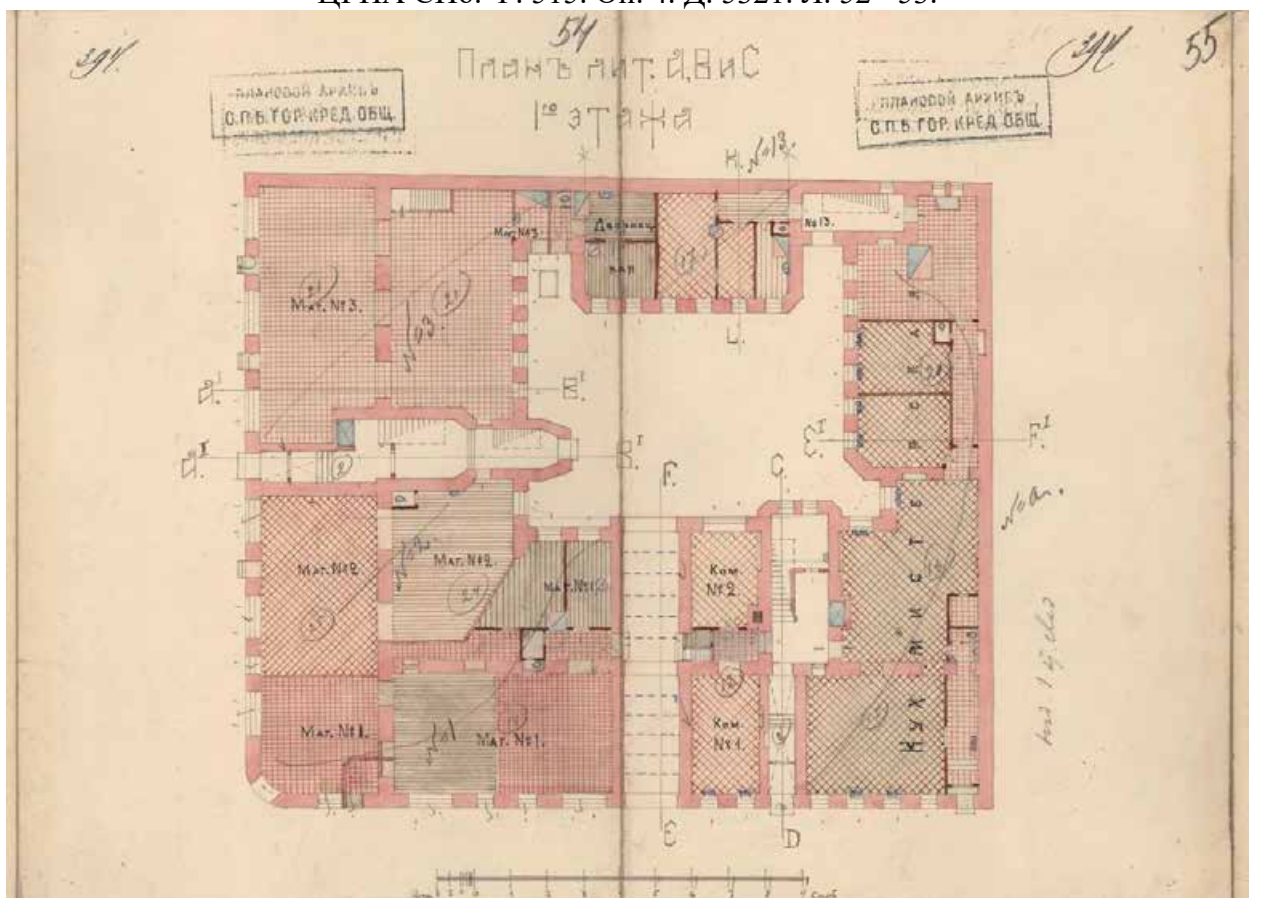
Илл. 49. Фасад лицевого дома лит. А по Среднему пр. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 40 - 45.



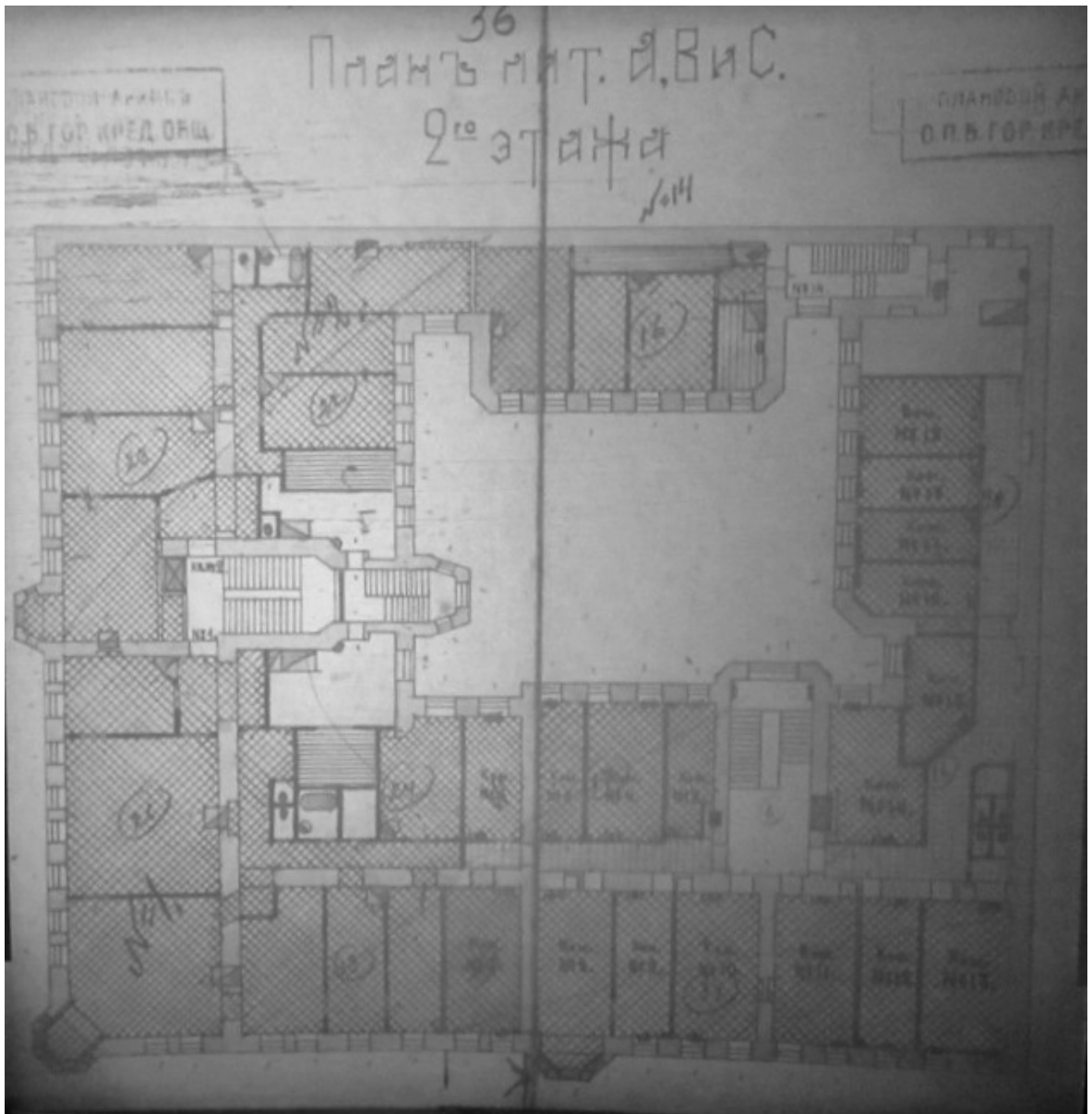
Илл. 50. Фасад лицевого дома лит. А по 11-й линии. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 46 - 51.



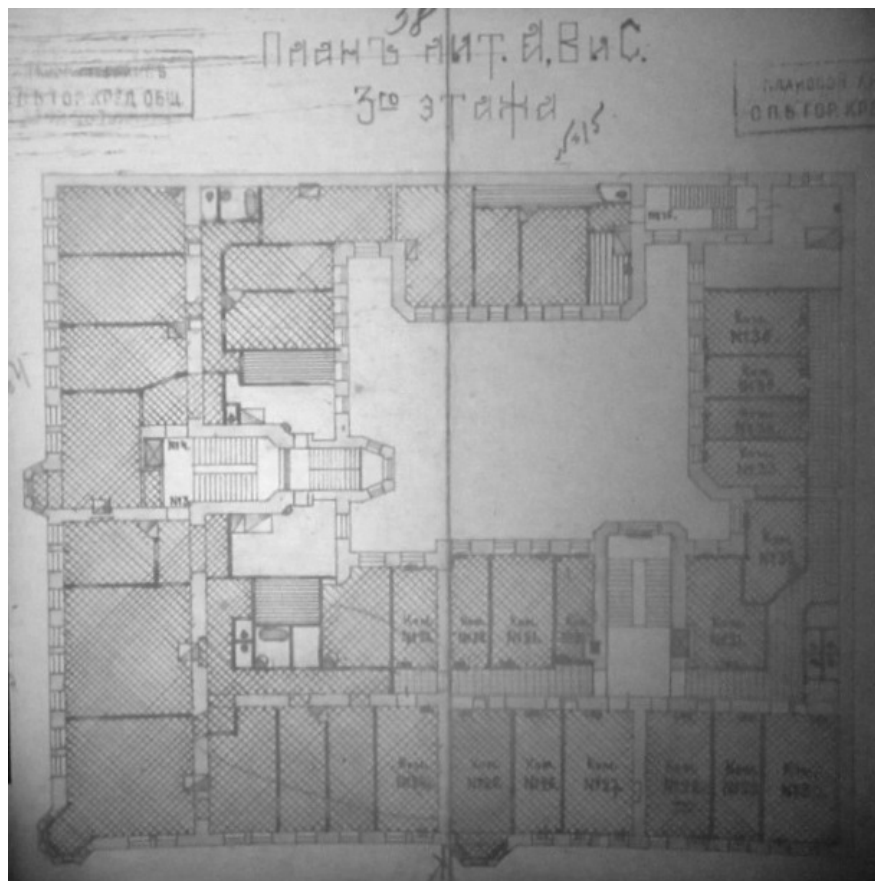
Илл. 51. План подвального этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 52 - 53.



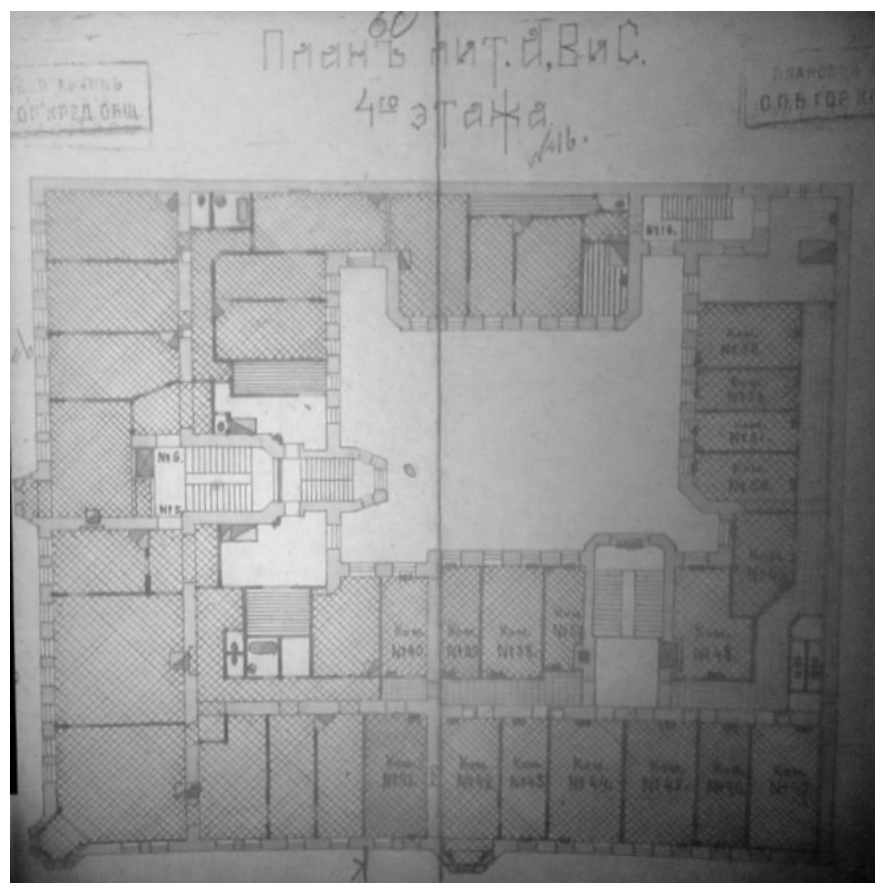
Илл. 52. План 1-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 54 - 55.



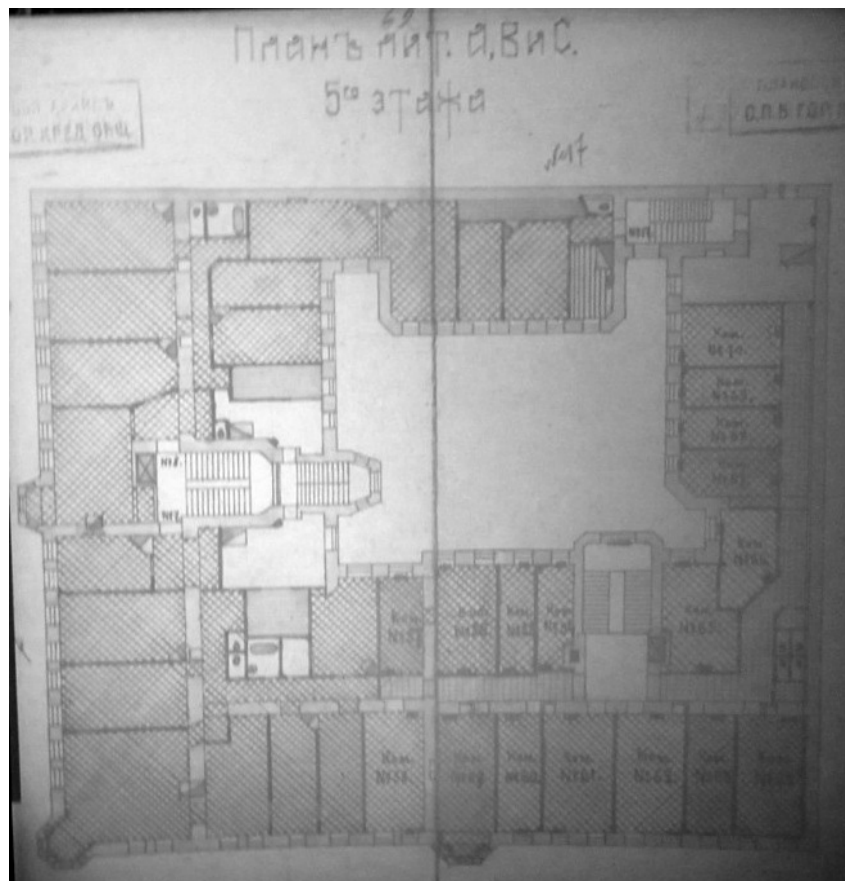
Илл. 53. План 2-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 56 - 57.



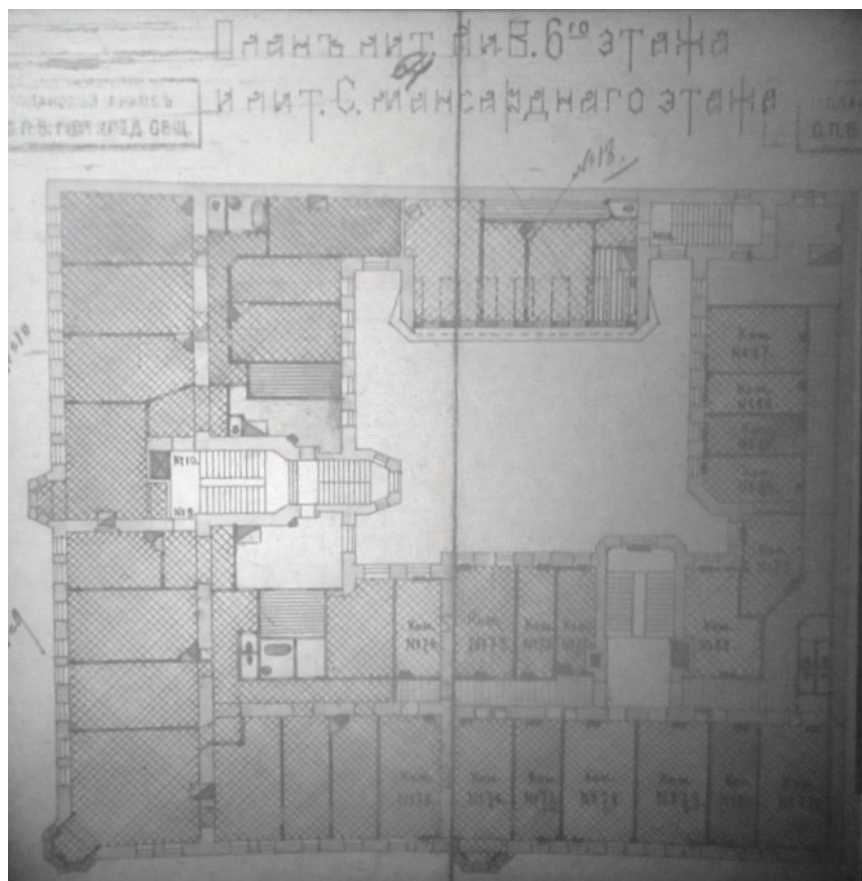
Илл. 54. План 3-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 58 - 59.



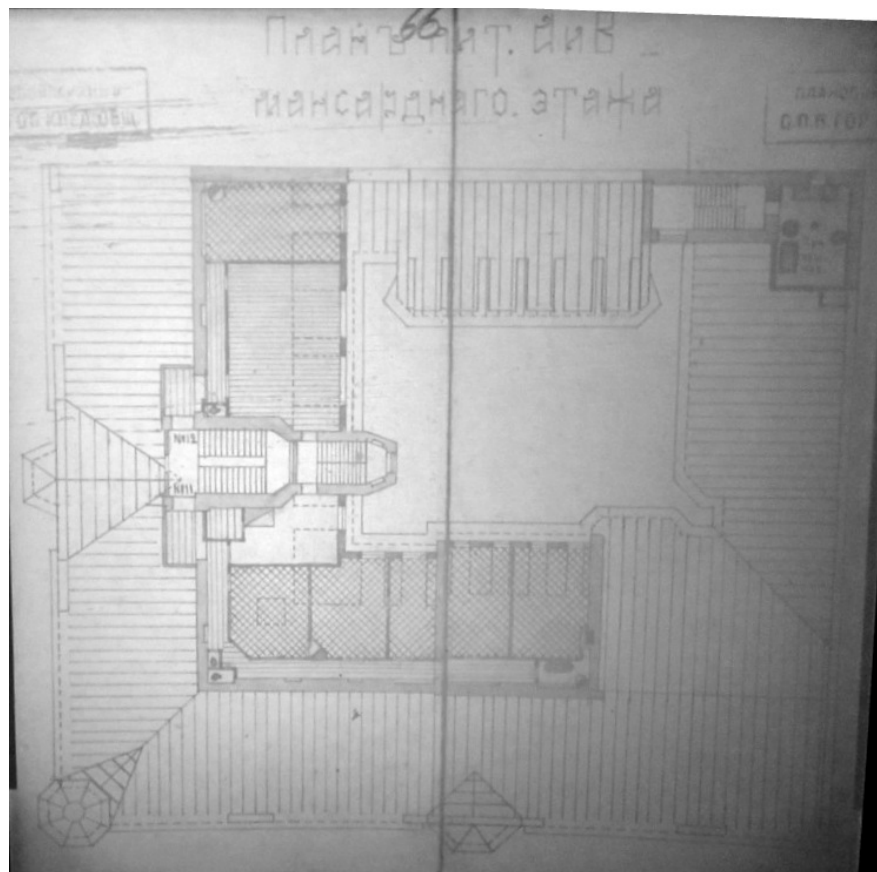
Илл. 55. План 4-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 60 - 61.



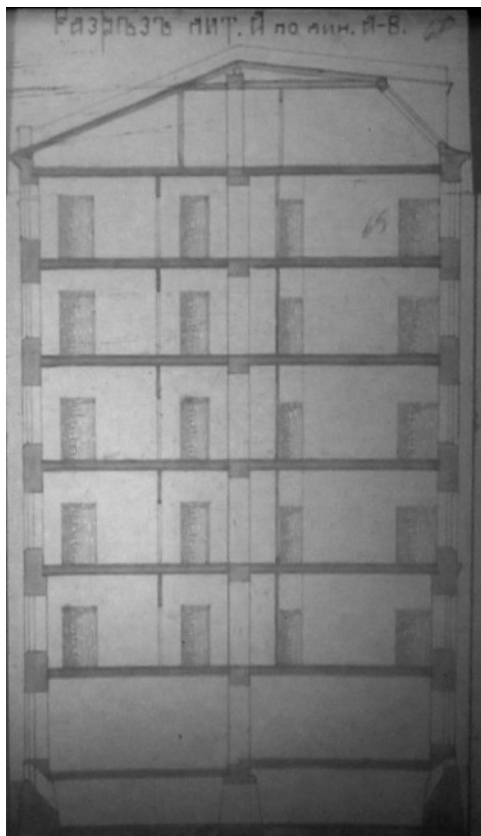
Илл. 56. План 5-го этажа домов лит. А, В и С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 62 - 63.



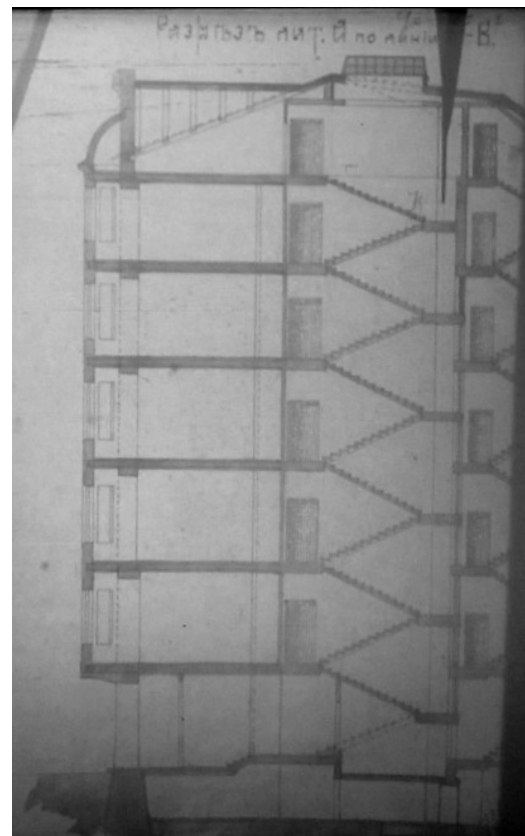
Илл. 57. План 6-го этажа домов лит. А, В и С и мансардного этажа лит. С. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 64 - 65.



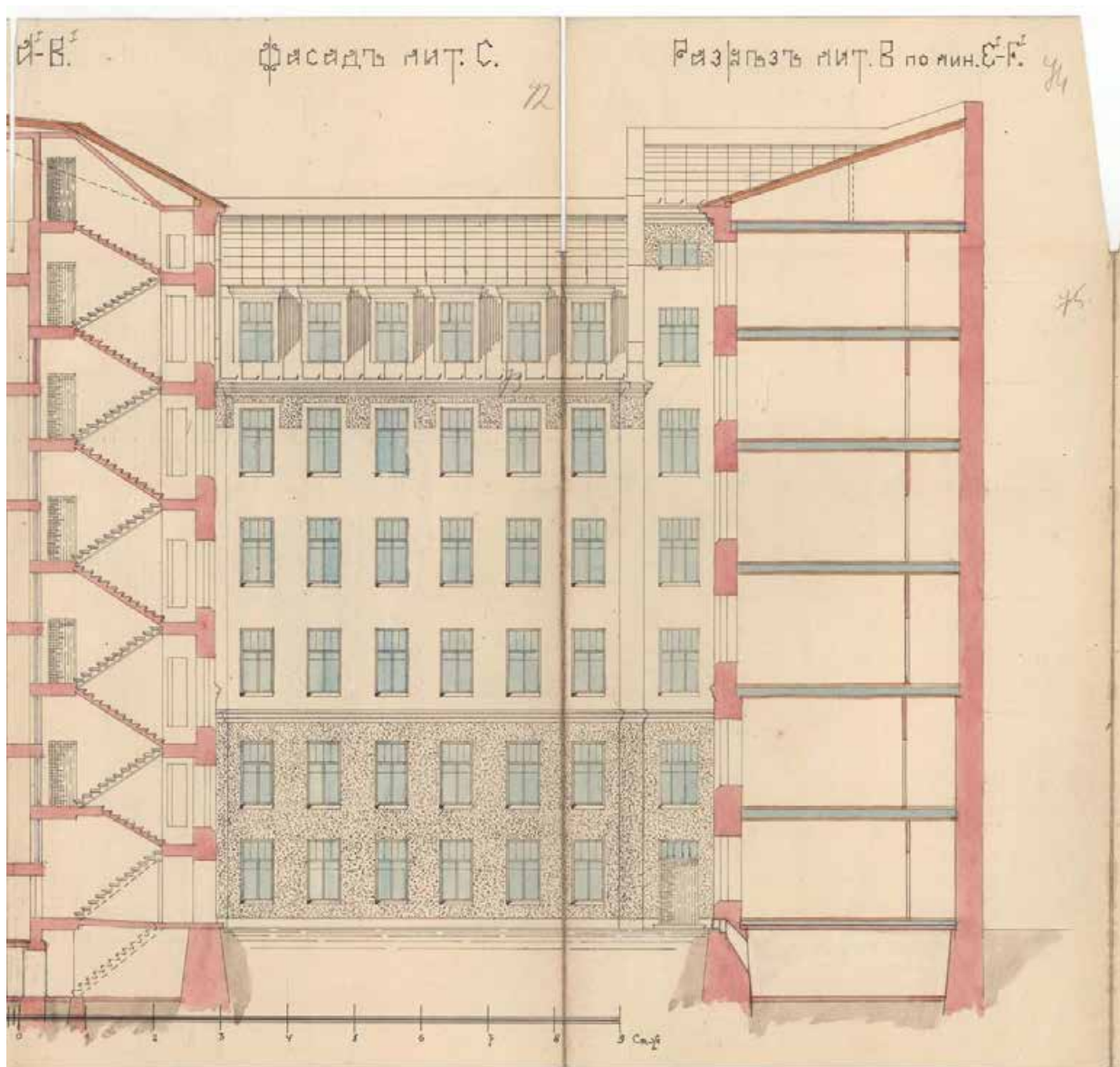
Илл. 58. План мансардного этажа домов лит. А и В. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 66 - 67.



Илл. 59. Разрез дома лит. А  
по линии А-В. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 68 - 69.

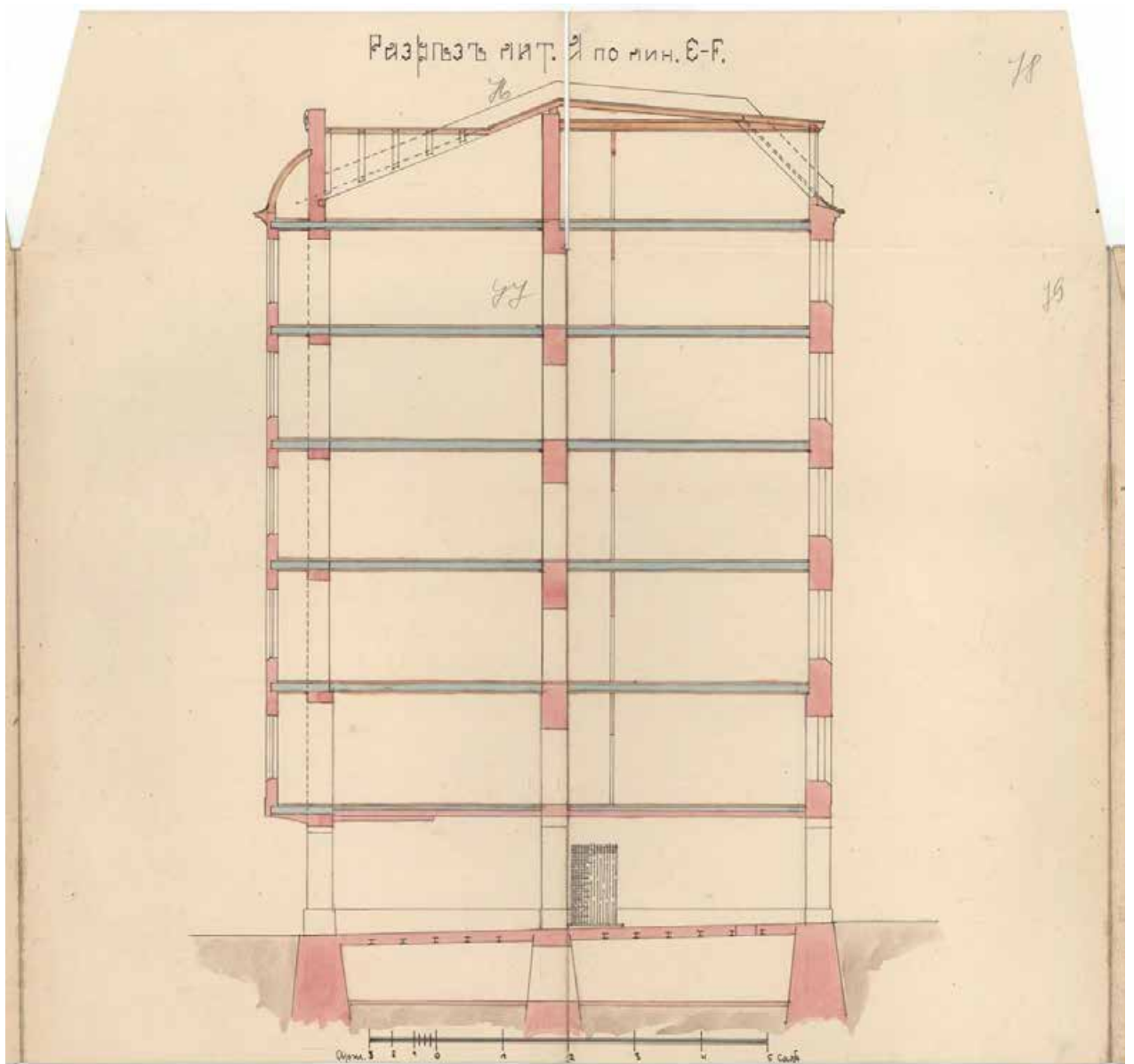


Илл. 60. Разрез дома лит. А  
по линии А-В. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 70 - 71.

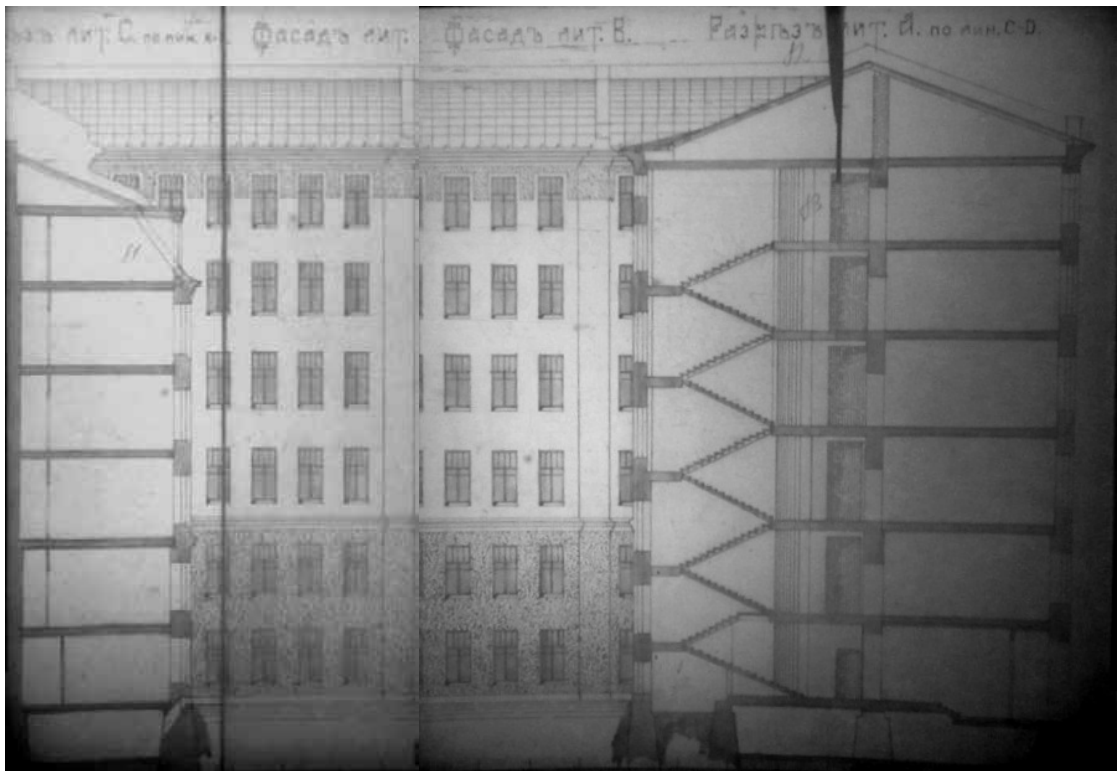


Илл. 61. Фасад дома лит. С. Разрез дома лит. В по линии Е-Ф. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 72 - 75.

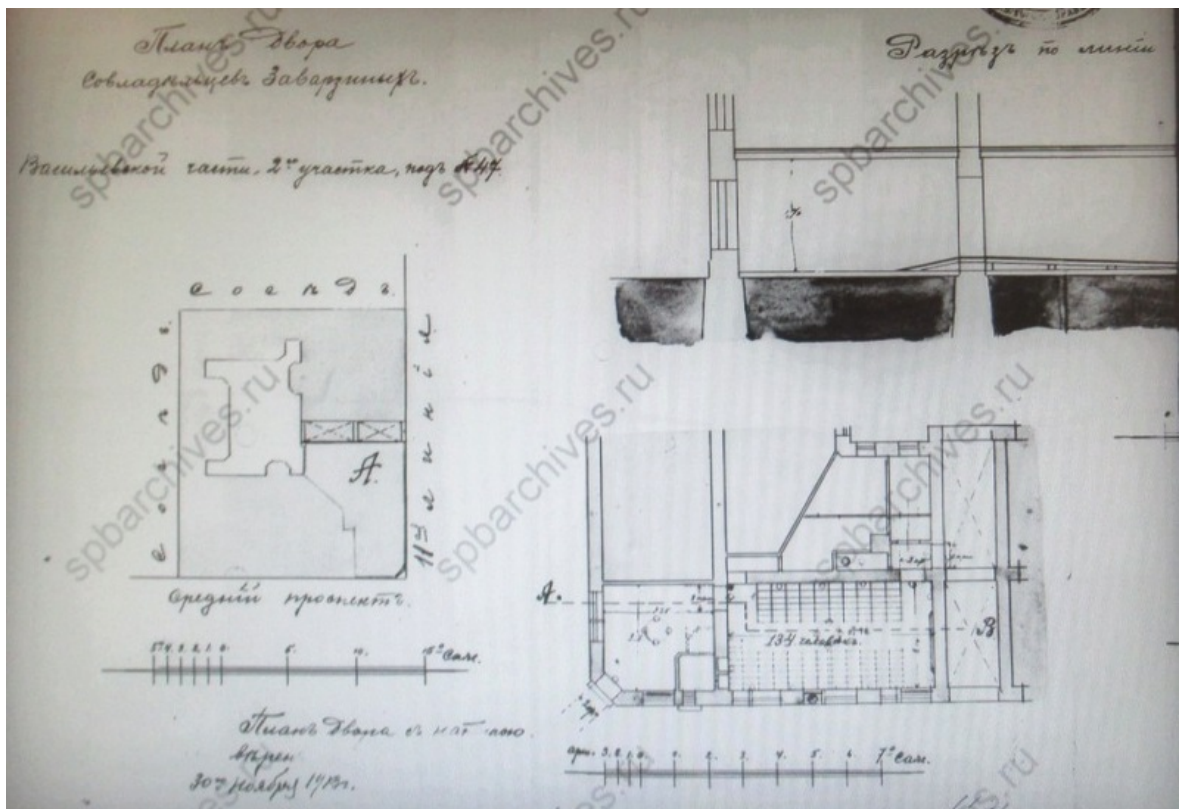




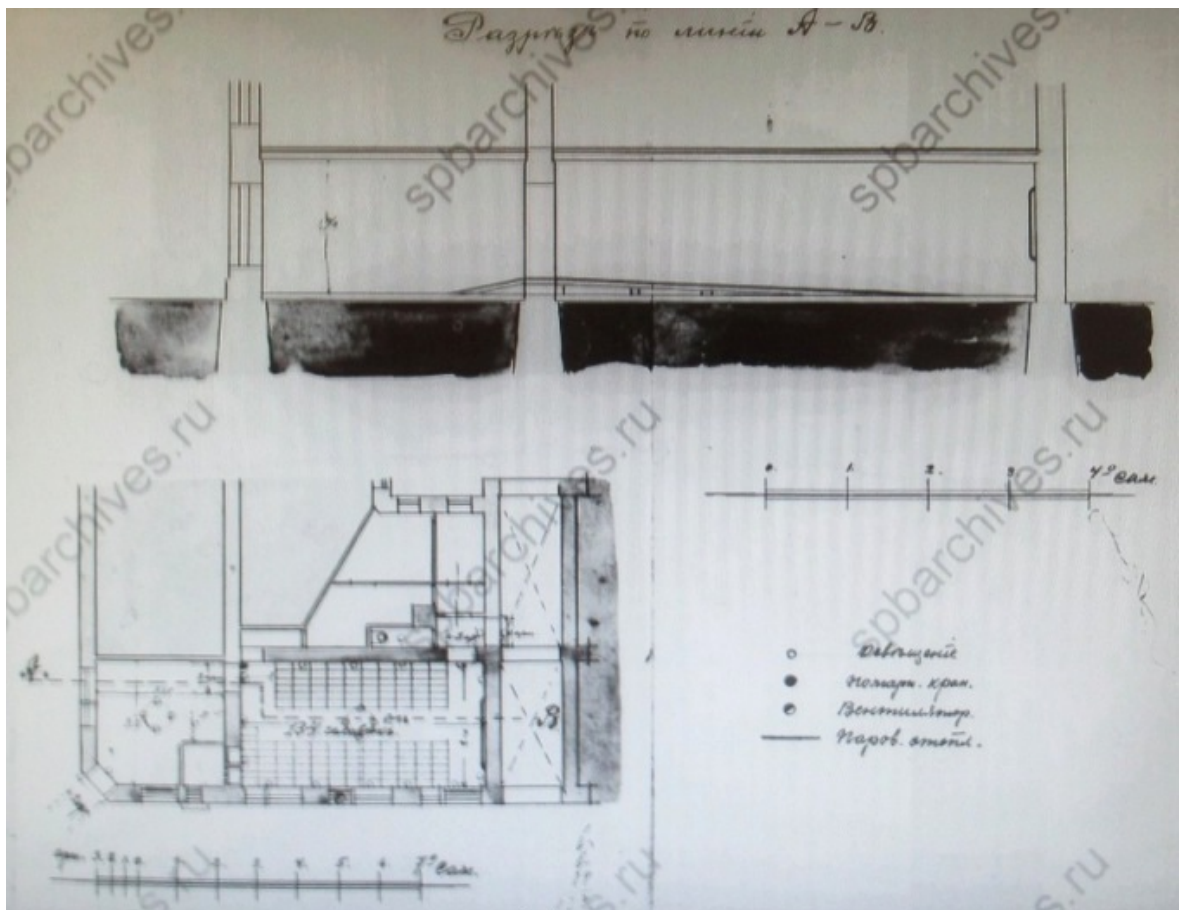
Илл. 62. Разрез дома лит. В по линии Е-Ф. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 76 - 79.



Илл. 63. Разрез дома лит. С. Фасад дома лит. В. Разрез дома лит. А по линии С-Д. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5321. Л. 80 - 85.



Илл. 64. План двора совладельцев Заварзиных. Васильевской ч. 2 уч. под № 47. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1775. Л. 84 об.



Илл. 65. Разрез по линии А-В. План. 1913 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.1775. Л. 85 - 86.



Илл. 66. Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных. Средний пр., д. 47 / 11-я линия В.О., д. 34. 1970-е гг. URL: <https://show-me-piter.livejournal.com/926931.html>



Илл. 67. Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных. Средний пр., д. 47 / 11-я линия В.О., д. 34. Фото 1995 г. (из книги «Историческая застройка Санкт-Петербурга»)  
URL: <https://photo.gradpetra.net/views/9587.html>

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Материалы фотофиксации**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
I.	Фотофиксация фасадов	
II.	Фотофиксация лестниц	

## **I. Фотофиксация фасадов**

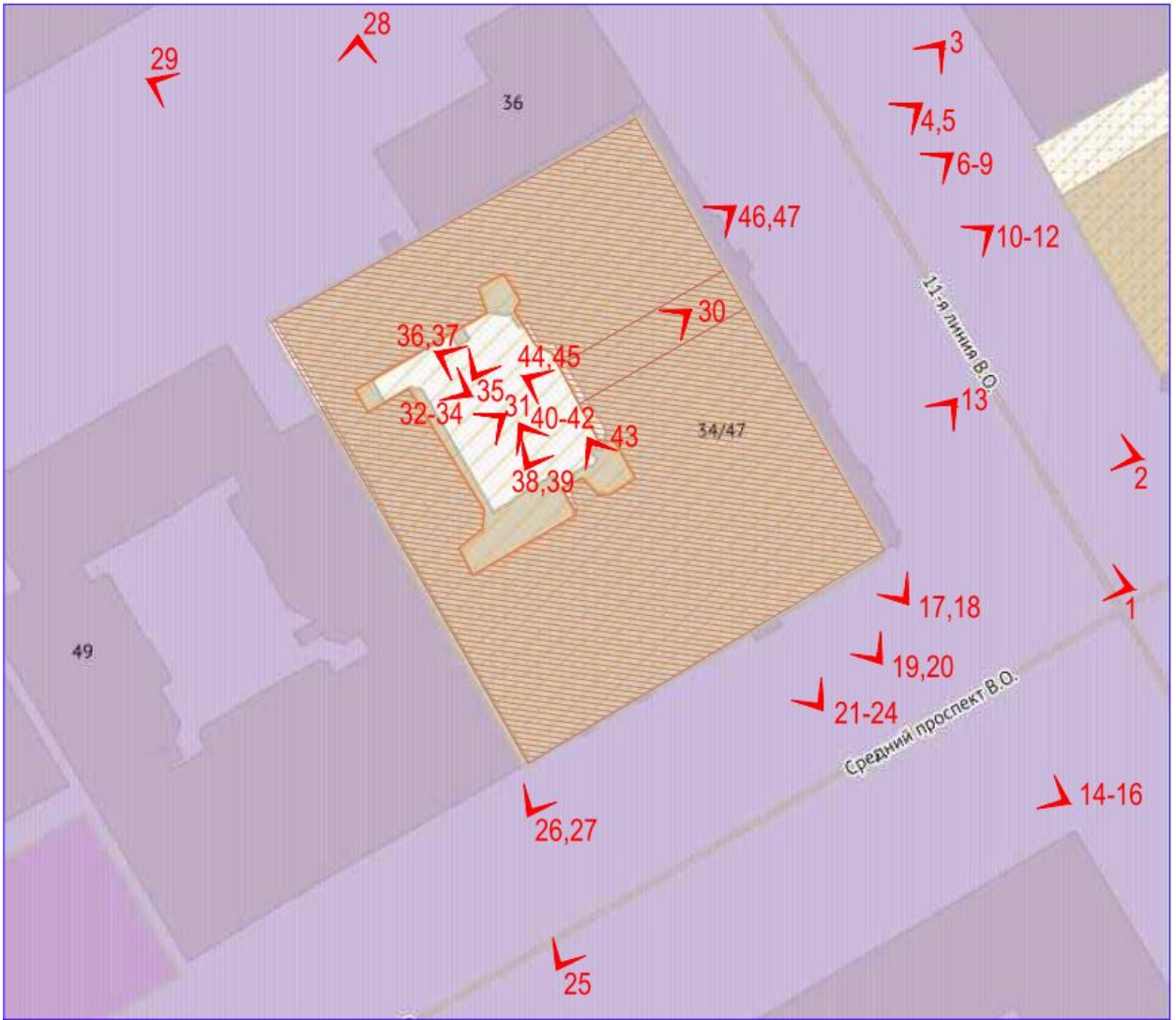
### Перечень фотографий

- Фото 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Вид с пересечения Среднего пр. и 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фасад по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фасад по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада по 11-й линии. Эркер на высоту 2-го 6-го этажей. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада по 11-й линии. Эркер. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Воротный проезд. Фасад по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Оформление оконного проема. Фрагмент фасада по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Вид на фасад с Среднего пр. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 15. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 16. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 17. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 18. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Фигурный купол над угловым эркером. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





- Фото 39. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент восточного дворового фасада. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 40. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Южный дворовой фасад. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 41. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент южного дворового фасада. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 42. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент южного дворового фасада. 2-й, 3-й этаж.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 43. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент дворового фасада. Входная дверь. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 44. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Воротный проезд дворового фасада. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 45. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Гранитный цоколь. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 46. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А. Дверной проем. Фрагмент фасада по 11-й линии. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 47. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Покрытие пола дверного проема. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Схема\*

\*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Фото 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Вид с пересечения Среднего пр. и 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фасад по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фасад по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада по 11-й линии. Эркер на высоту 2-го 6-го этажей.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада по 11-й линии. Эркер. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Воротный проезд. Фасад по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Оформление оконного проема. Фрагмент фасада по 11-й линии.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Вид на фасад с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 15. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 16. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 17. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 18. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фигурный купол над угловым эркером. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 19. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 20. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 21. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 22. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 23. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 24. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Эркер 2-й этаж. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 25. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Вид на фасад с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

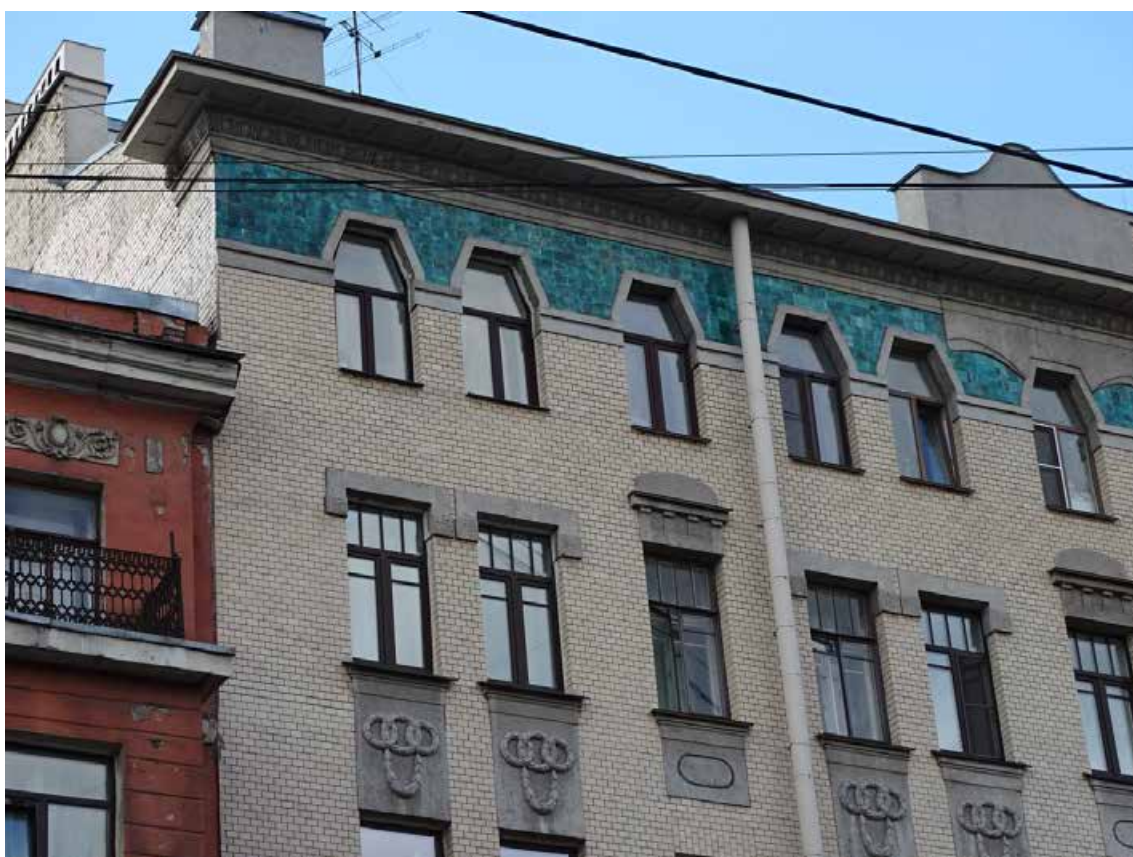


Фото 26. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 27. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент фасада. Вид с Среднего пр. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 28. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Дворовые фасады. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 29. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Дворовые фасады. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 30. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Воротный проезд. Фасад по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 31. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Западный дворовый фасад. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 32. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Северо-западный дворовой фасад. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 33. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Северный дворовой фасад. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 34. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент дворового фасада. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 35. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 36. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Восточный дворовой фасад. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 37. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент восточного дворового фасада. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 38. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Северо-восточный дворовой фасад. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 39. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент восточного дворового фасада. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 40. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Южный дворовой фасад. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 41. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент южного дворового фасада. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 42. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент южного дворового фасада. 2-й, 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 43. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Фрагмент дворового фасада. Входная дверь. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 44. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Воротный проезд дворового фасада. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 45. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Гранитный цоколь. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 46. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Дверной проем. Фрагмент фасада по 11-й линии. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 47. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В. О., 34/47, литера А.  
Покрытие пола дверного проема. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

## II. Фотофиксация лестниц

### Перечень фотографий

#### Лестница № 1:

- Фото 1. Лестница № 1. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 2. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 3. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 4. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 5. Лестница № 1. 1-й этаж. Входной тамбур. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 6. Лестница № 1. 1-й этаж. Входной тамбур. Оформление стен.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 7. Лестница № 1. 1-й этаж. Входной тамбур. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 8. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление стен и потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 9. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление стен.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 10. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Розетка. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 11. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 12. Лестница № 1. 1-й этаж. Оформление стен и потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 13. Лестница № 1. 1-й этаж. Оформление стен. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 14. Лестница № 1. 1-й этаж. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 15. Лестница № 1. 1-й этаж. Оформление стен и потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 16. Лестница № 1. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 17. Лестница № 1. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 18. Лестница № 1. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 19. Лестница № 1. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 20. Лестница № 1. 2-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 21. Лестница № 1. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 22. Лестница № 1. Фрагмент лестничного ограждения.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 23. Лестница № 1. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.
- Фото 24. Лестница № 1. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 25. Лестница № 1. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 26. Лестница № 1. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 27. Лестница № 1. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 28. Лестница № 1. Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 29. Лестница № 1. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 30. Лестница № 1. 5-й этаж. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 31. Лестница № 1. Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 32. Лестница № 1. 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 33. Лестница № 1. Площадка м/у 6-м и чердачным этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 34. Лестница № 1. Чердачный этаж. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 35. Лестница № 1. Чердачный этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 36. Лестница № 1. Чердачный этаж. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

#### Лестница № 2:

Фото 37. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 38. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 39. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 40. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие стен.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 41. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 42. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление стен.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 43. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 44. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 45. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 46. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 47. Лестница № 2. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 48. Лестница № 2. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 49. Лестница № 2. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 50. Лестница № 2. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 51. Лестница № 2. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 52. Лестница № 2. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 53. Лестница № 2. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 54. Лестница № 2. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 55. Лестница № 2. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 56. Лестница № 2. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 57. Лестница № 2. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 58. Лестница № 2. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 59. Лестница № 2. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 60. Лестница № 2. Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 61. Лестница № 2. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 62. Лестница № 2. Фрагмент ограждения лестницы.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 63. Лестница № 2. Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 64. Лестница № 2. 6-й этаж. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 65. Лестница № 2. 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 66. Лестница № 2. 6-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 67. Лестница № 2. 6-й этаж. Оформление стен. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 68. Лестница № 2. 6-й этаж. Оформление стен. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

### Лестница № 3:

Фото 69. Лестница № 3. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 70. Лестница № 3. 1-й этаж. Пространство под лестницей. Вход в подвал.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 71. Лестница № 3. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 72. Лестница № 3. 1-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 73. Лестница № 3. 1-й этаж. Вход в лестничную клетку.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 74. Лестница № 3. 1-й этаж. Покрытие пола. Ступень.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 114. Лестница № 3. 7-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 115. Лестница № 3. 7-й этаж. Своды. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 116. Лестница № 3. Чердачный этаж. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

#### Лестница № 4:

Фото 117. Лестница № 4. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 118. Лестница № 4. 1-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 119. Лестница № 4. 1-й этаж. Вход. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 120. Лестница № 4. 1-й этаж. Свод. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 121. Лестница № 4. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 122. Лестница № 4. 1-й этаж. Ступени лестничного марша.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 123. Лестница № 4. Лестничный марш на 2-й этаж.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 124. Лестница № 4. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 125. Лестница № 4. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 126. Лестница № 4. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 127. Лестница № 4. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 128. Лестница № 4. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 129. Лестница № 4. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 130. Лестница № 4. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 131. Лестница № 4. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 132. Лестница № 4. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 133. Лестница № 4. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 134. Лестница № 4. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 135. Лестница № 4. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 136. Лестница № 4. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 137. Лестница № 4. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 138. Лестница № 4. 4-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.  
Фото 139. Лестница № 4. Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 140. Лестница № 4. Площадка м/у 4-м и 5-м этажом. Свод.

Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 141. Лестница № 4. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 142. Лестница № 4. Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 143. Лестница № 4. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 144. Лестница № 4. 6-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 145. Лестница № 4. Площадка м/у 6-м и чердачным этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 146. Лестница № 4. Площадка м/у 6-м и чердачным этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Фото 147. Лестница № 4. Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Схема фотофиксации\*

\*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

Лестница № 1:

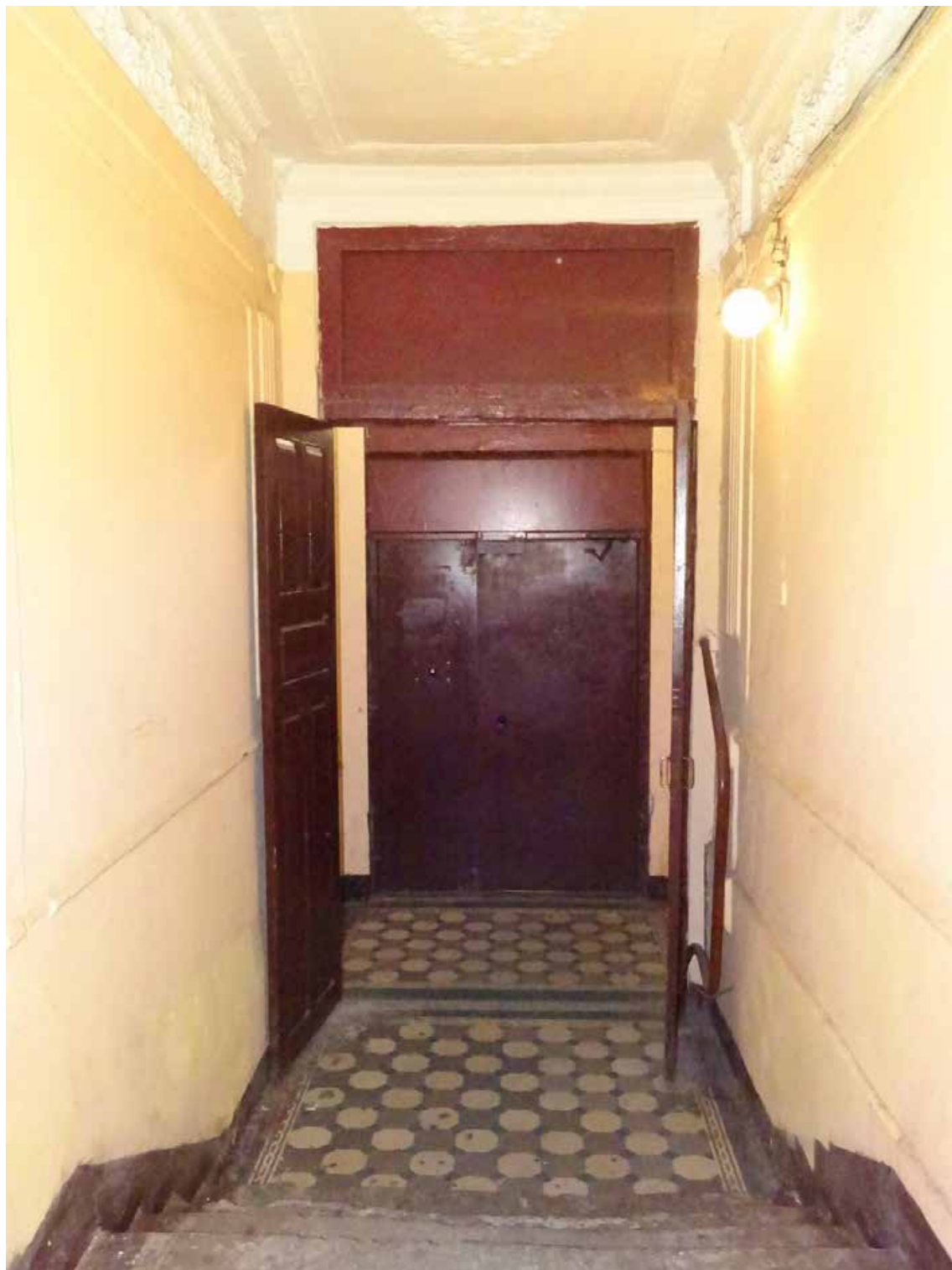


Фото 1. Лестница № 1. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 2. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 3. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 4. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 5. Лестница № 1. 1-й этаж. Входной тамбур. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 6. Лестница № 1. 1-й этаж. Входной тамбур. Оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 7. Лестница № 1. 1-й этаж. Входной тамбур. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 8. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление стен и потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 9. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 10. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Розетка. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 11. Лестница № 1. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 12. Лестница № 1. 1-й этаж. Оформление стен и потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 13. Лестница № 1. 1-й этаж. Оформление стен. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 14. Лестница № 1. 1-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 15. Лестница № 1. 1-й этаж. Оформление стен и потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 16. Лестница № 1. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 17. Лестница № 1. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 18. Лестница № 1. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 19. Лестница № 1. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 20. Лестница № 1. 2-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 21. Лестница № 1. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 22. Лестница № 1. Фрагмент лестничного ограждения.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 23. Лестница № 1. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

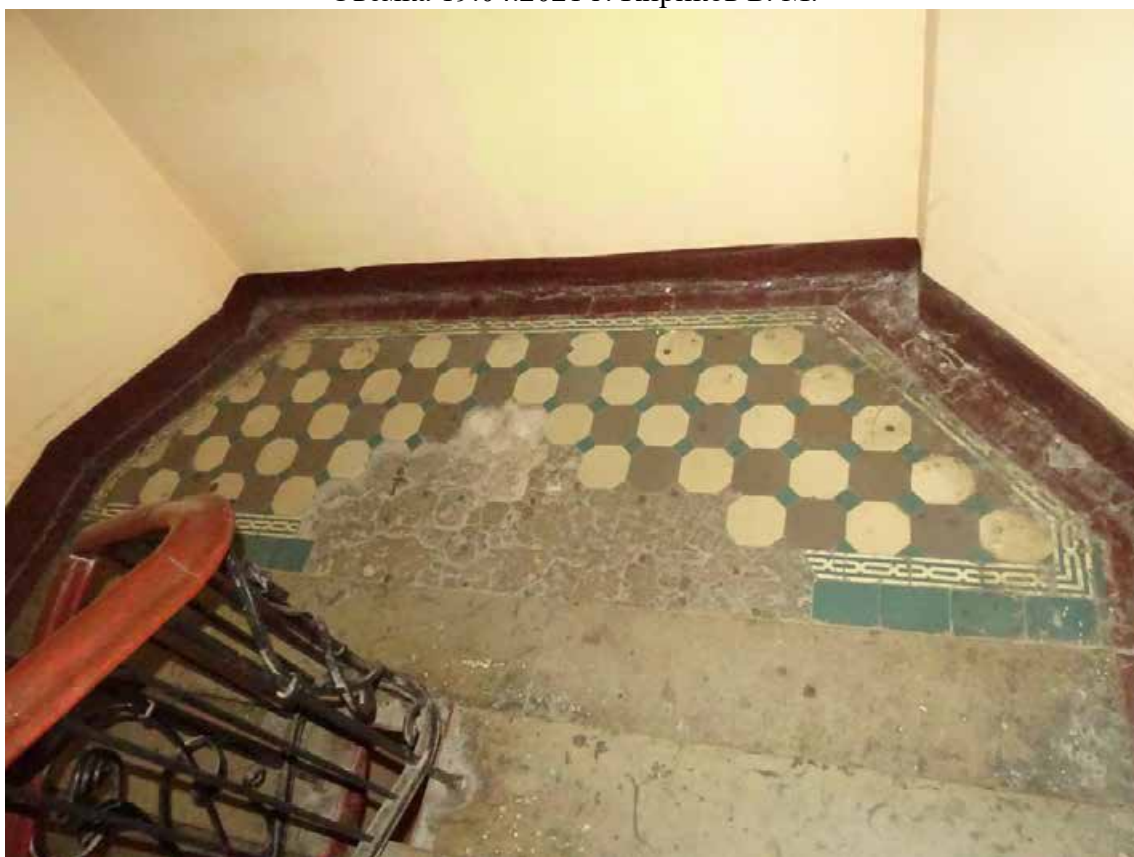


Фото 24. Лестница № 1. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 25. Лестница № 1. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 26. Лестница № 1. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 27. Лестница № 1. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 28. Лестница № 1. Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 29. Лестница № 1. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 30. Лестница № 1. 5-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 31. Лестница № 1. Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 32. Лестница № 1. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 33. Лестница № 1. Площадка м/у 6-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 34. Лестница № 1. Чердачный этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 35. Лестница № 1. Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 36. Лестница № 1. Чердачный этаж. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Лестница № 2:



Фото 37. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 38. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 39. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 40. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 41. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



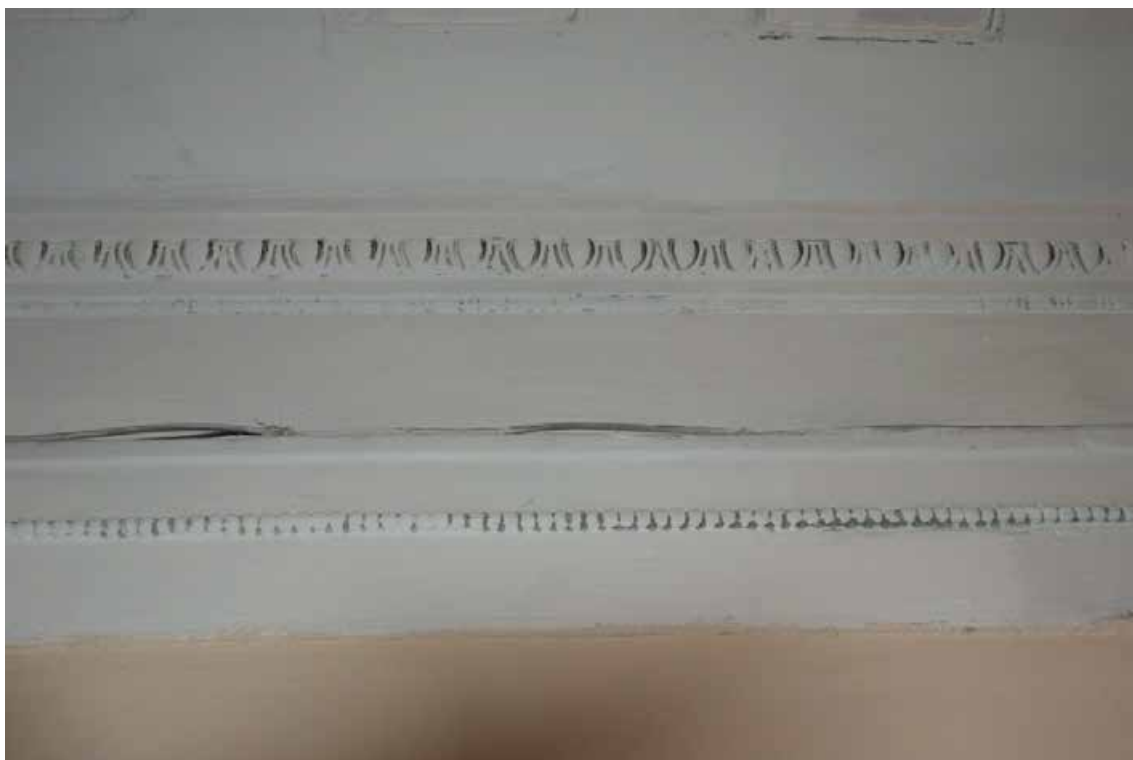


Фото 42. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 43. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 44. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 45. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 46. Лестница № 2. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 47. Лестница № 2. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 48. Лестница № 2. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

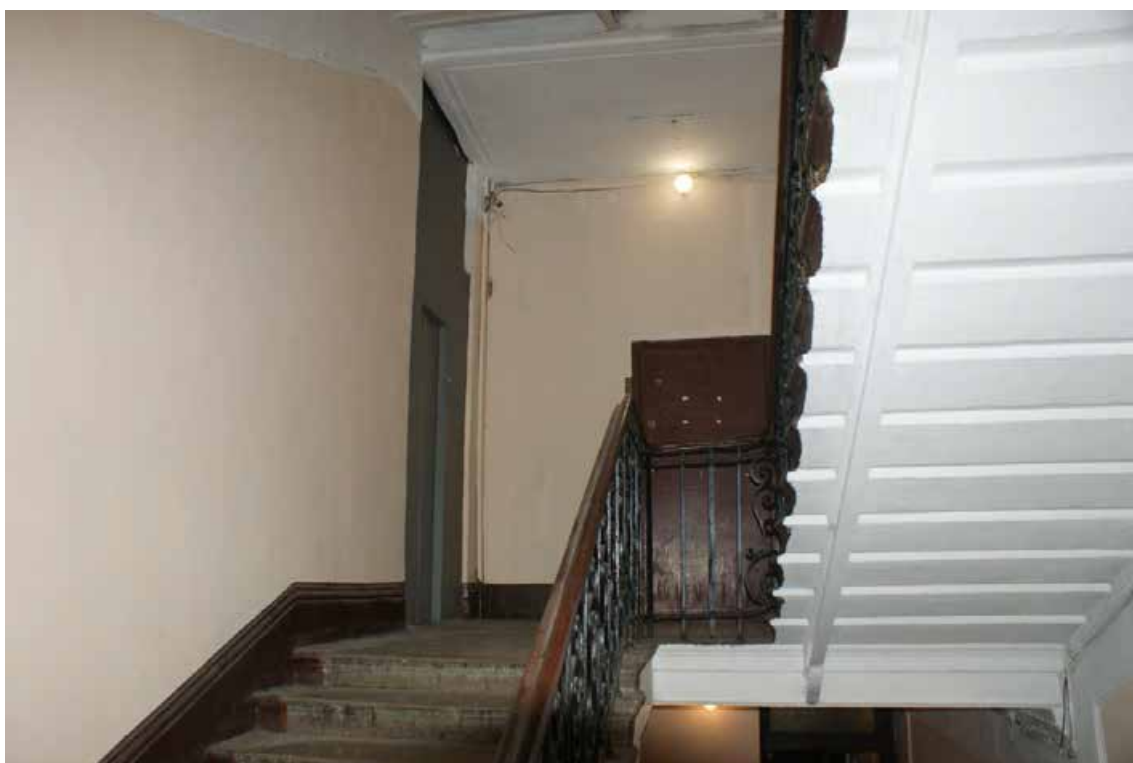


Фото 49. Лестница № 2. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 50. Лестница № 2. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 51. Лестница № 2. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 52. Лестница № 2. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 53. Лестница № 2. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 54. Лестница № 2. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 55. Лестница № 2. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 56. Лестница № 2. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

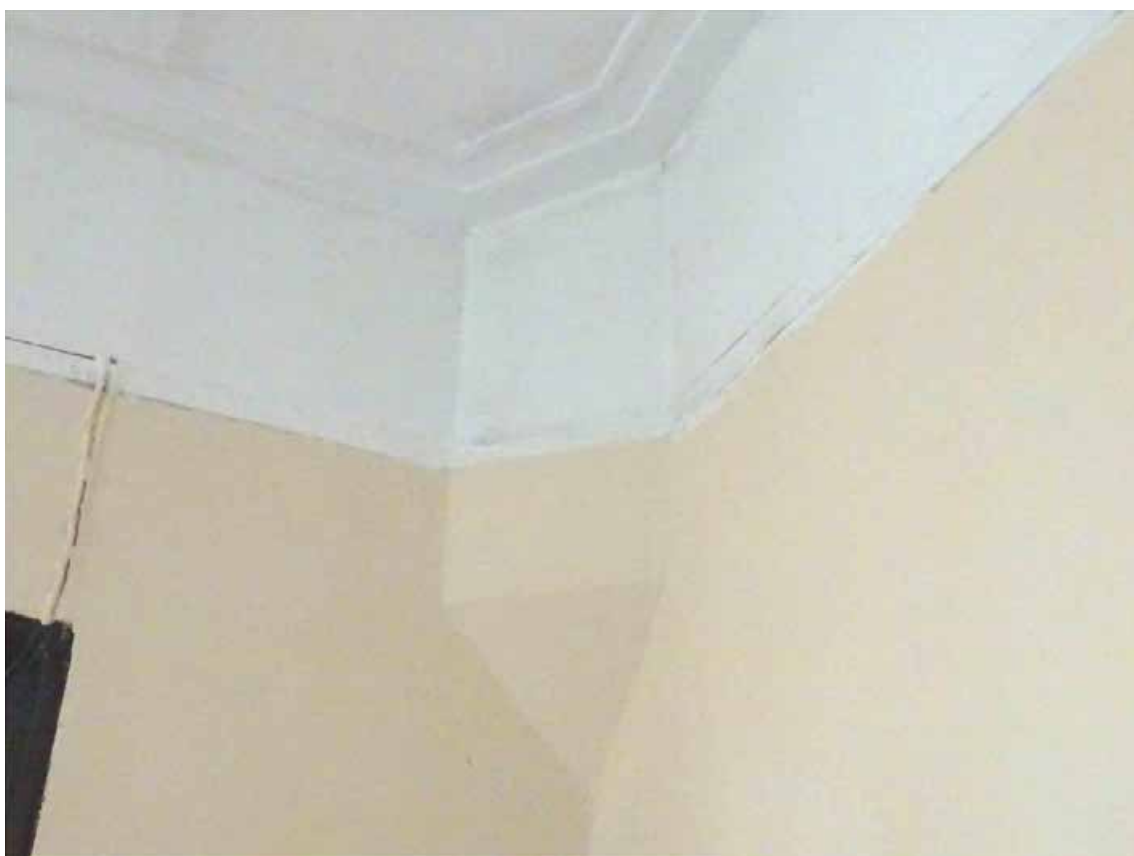


Фото 57. Лестница № 2. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



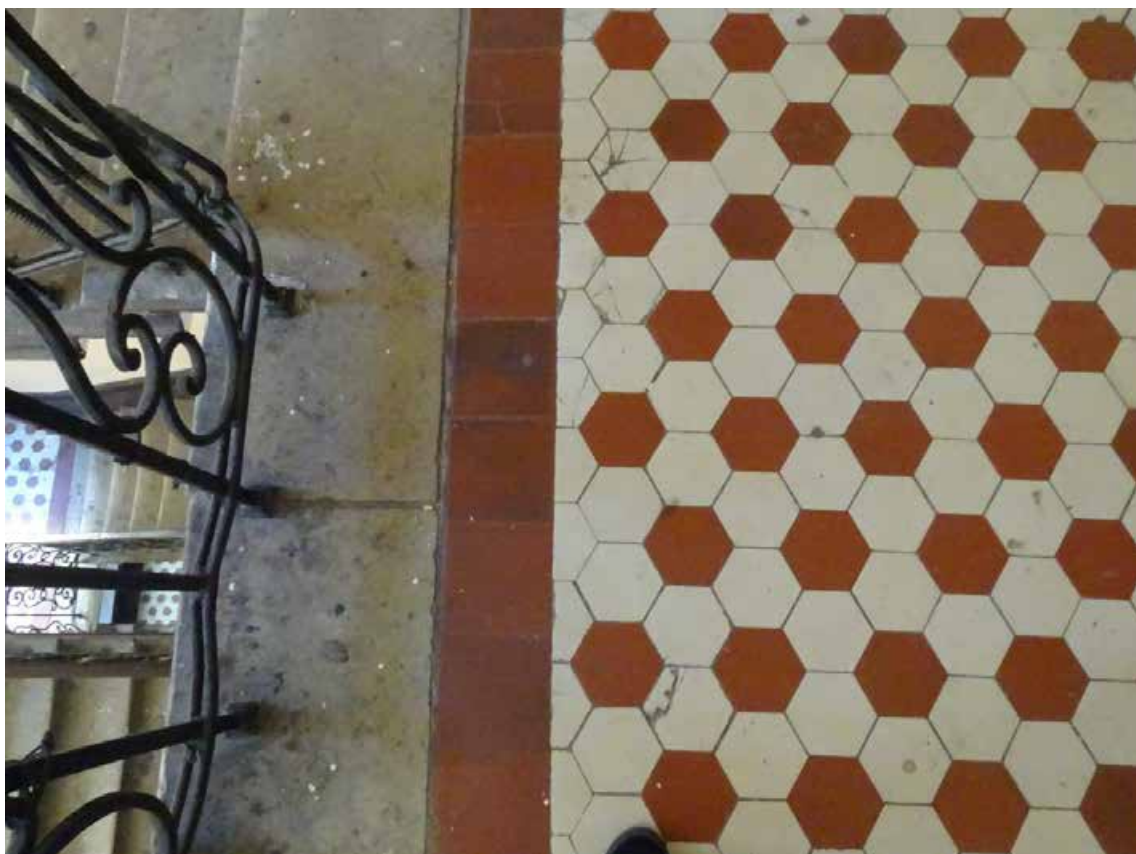


Фото 58. Лестница № 2. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 59. Лестница № 2. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

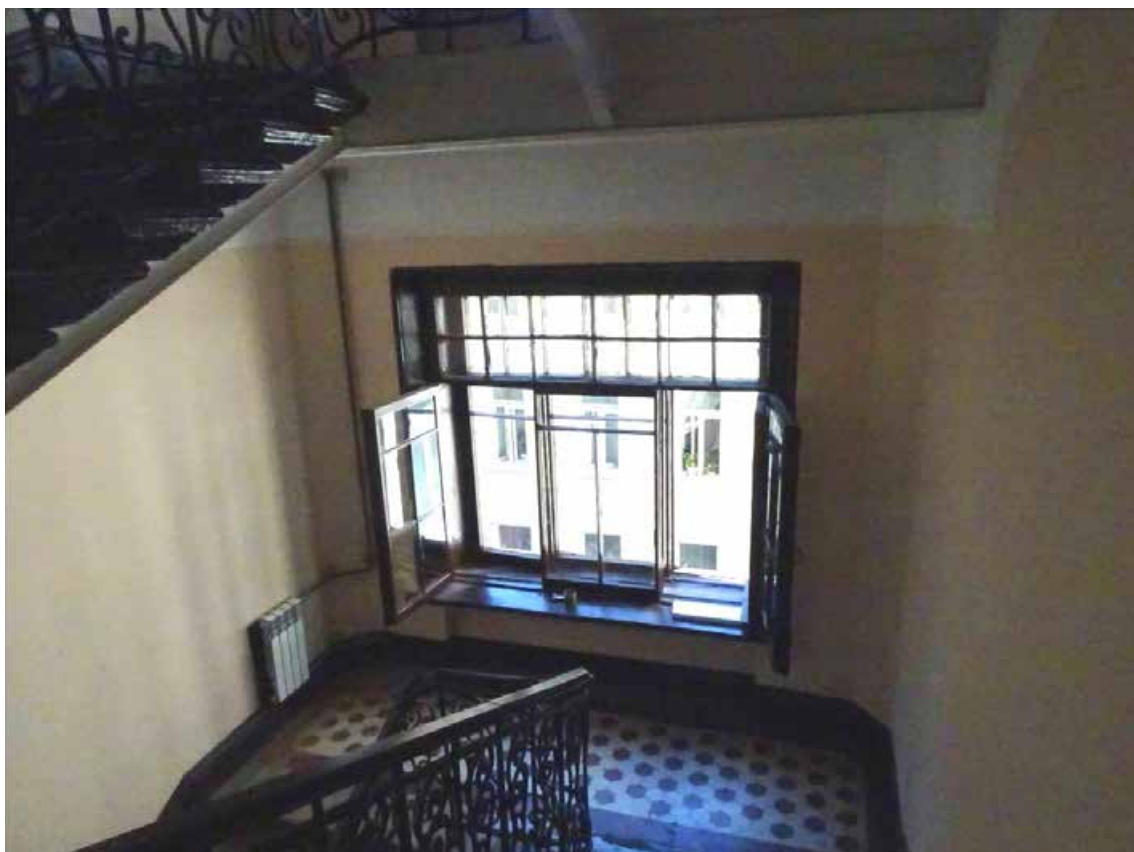


Фото 60. Лестница № 2. Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 61. Лестница № 2. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 62. Лестница № 2. Фрагмент ограждения лестницы.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 63. Лестница № 2. Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 64. Лестница № 2. 6-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

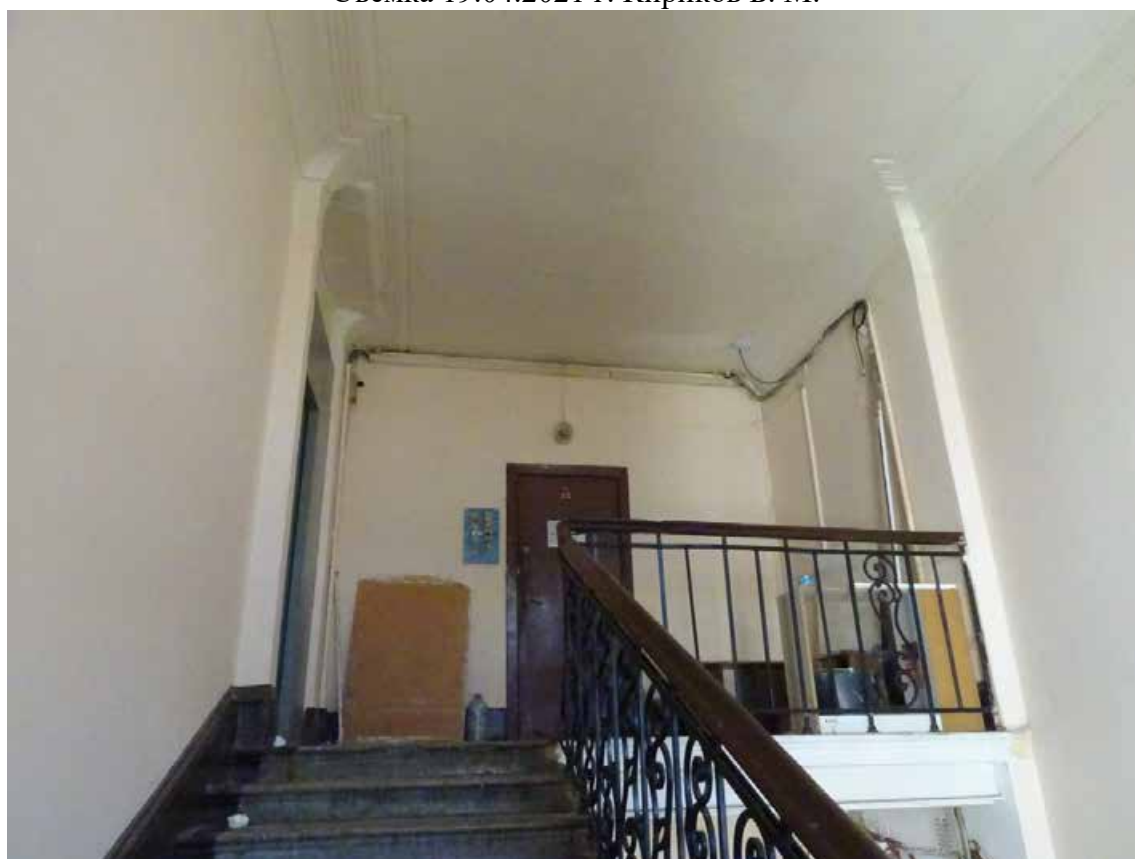


Фото 65. Лестница № 2. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 66. Лестница № 2. 6-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 67. Лестница № 2. 6-й этаж. Оформление стен. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 68. Лестница № 2. 6-й этаж. Оформление стен. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Лестница № 3:



Фото 69. Лестница № 3. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 70. Лестница № 3. 1-й этаж. Пространство под лестницей. Вход в подвал.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 71. Лестница № 3. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

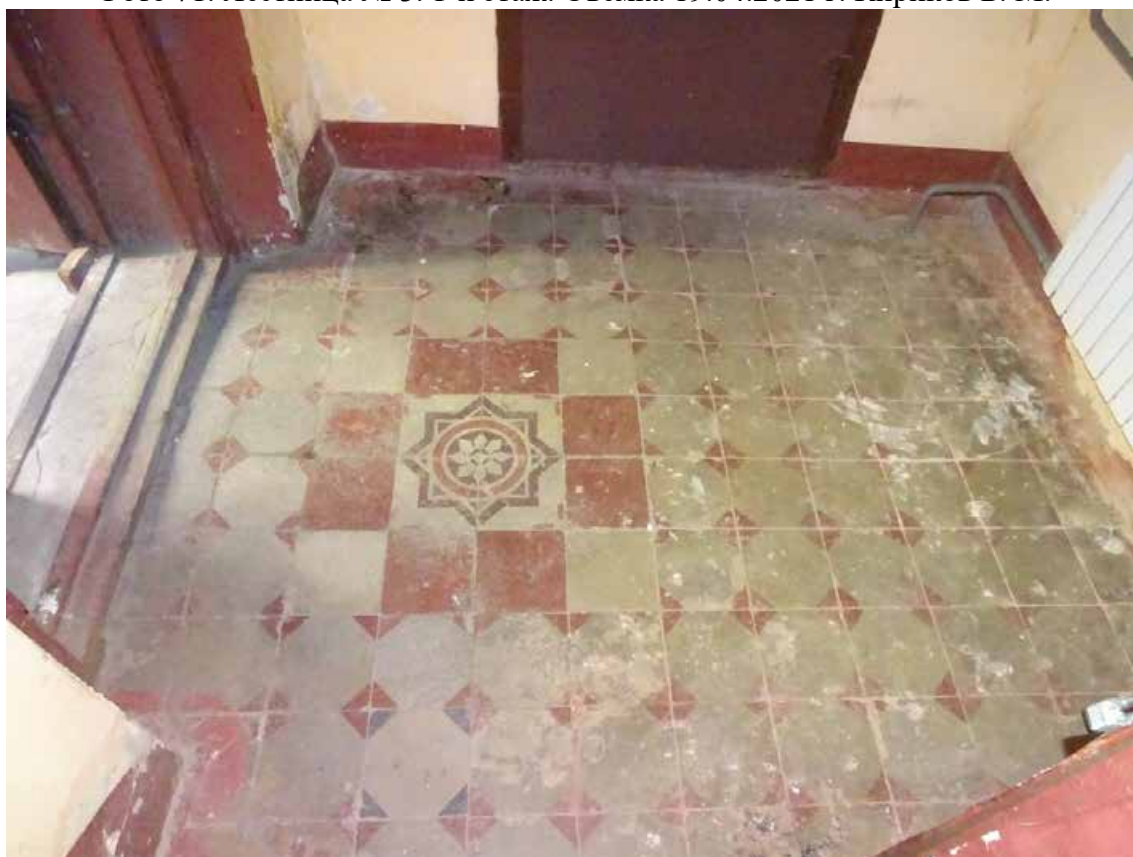


Фото 72. Лестница № 3. 1-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 73. Лестница № 3. 1-й этаж. Вход в лестничную клетку.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 74. Лестница № 3. 1-й этаж. Покрытие пола. Ступень.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 75. Лестница № 3. 1-й этаж. Пространство под лестничным маршем.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

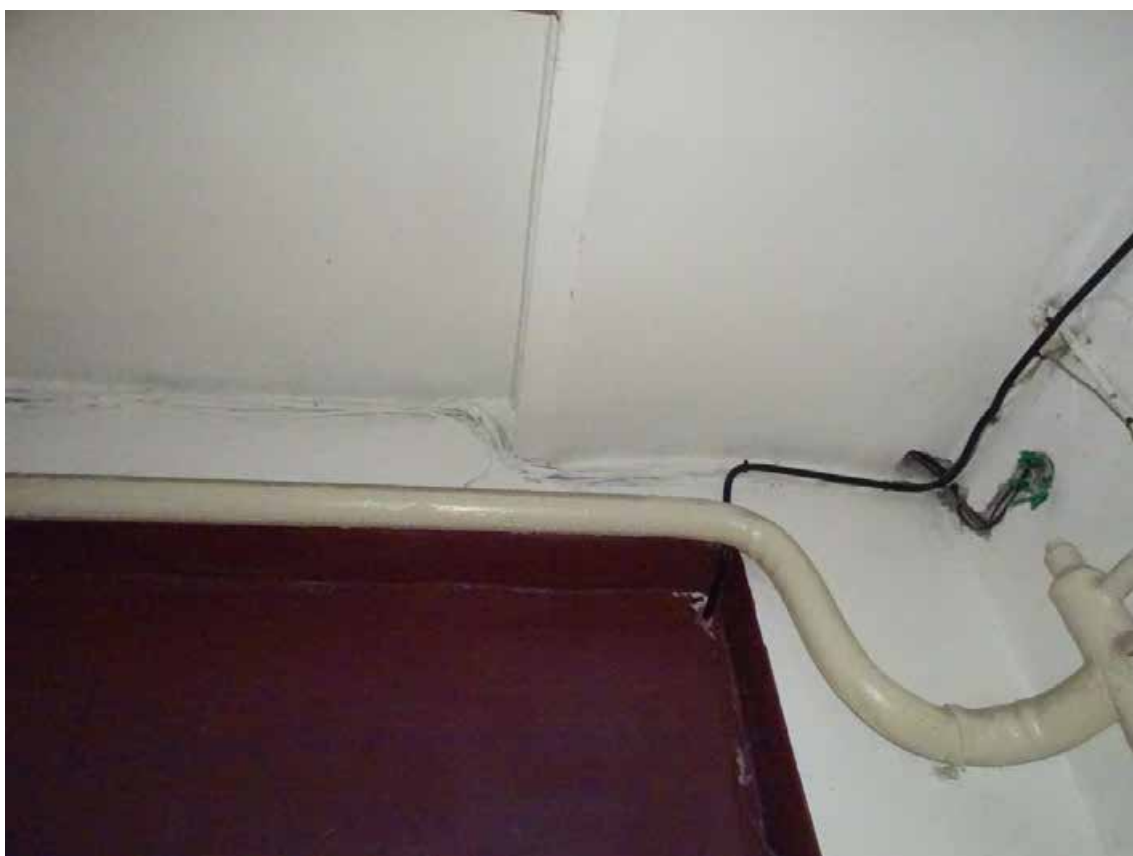


Фото 76. Лестница № 3. 1-й этаж. Свод. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 7 . Лестница № 3. Лестничный марш. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 78. Лестница № 3. 4 й этаж. Ступени лестничного марша.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 79. Лестница № 3. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 80. Лестница № 3. 1-й этаж. Оконный проем. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 81. Лестница № 3. Фрагмент лестничного марша.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 82. Лестница № 3. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 83. Лестница № 3. 2-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 84. Лестница № 3. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 85. Лестница № 3. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 86. Лестница № 3. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

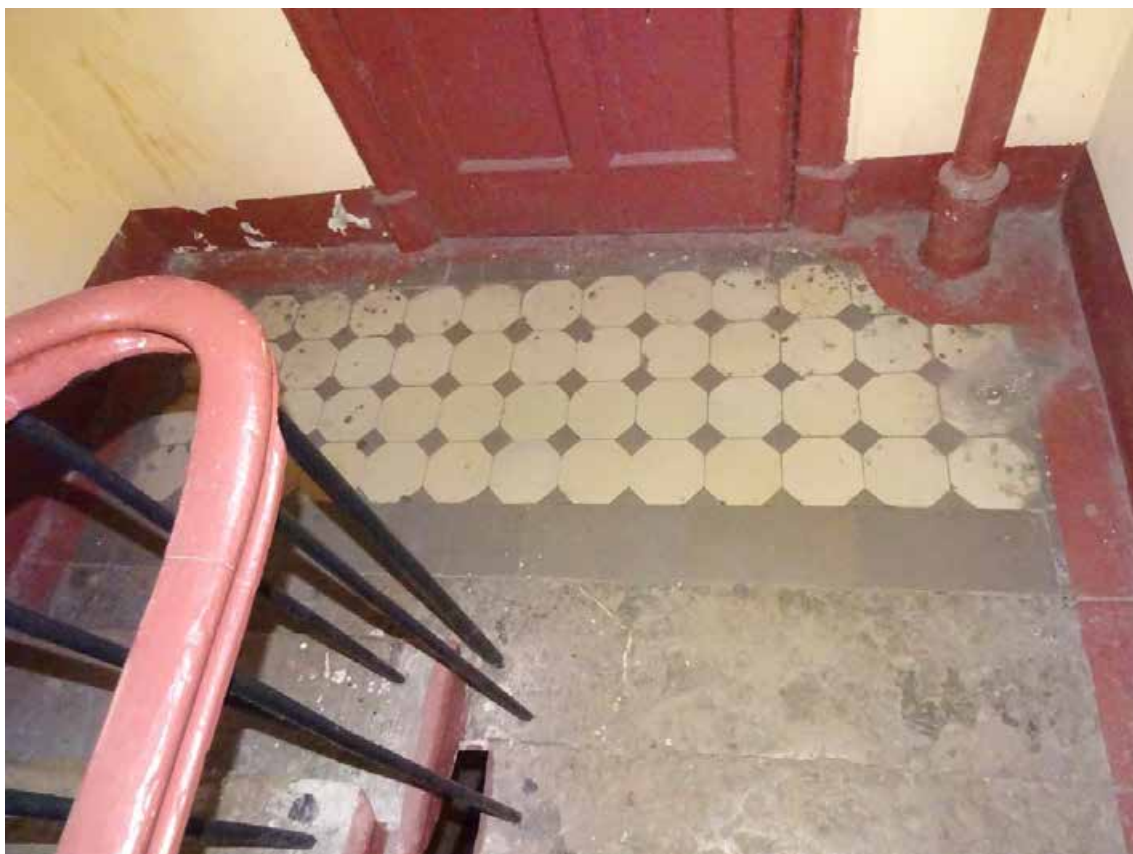


Фото 87. Лестница № 3. 2-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 88. Лестница № 3. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 89. Лестница № 3. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 90. Лестница № 3. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 91. Лестница № 3. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 92. Лестница № 3. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 93. Лестница № 3. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

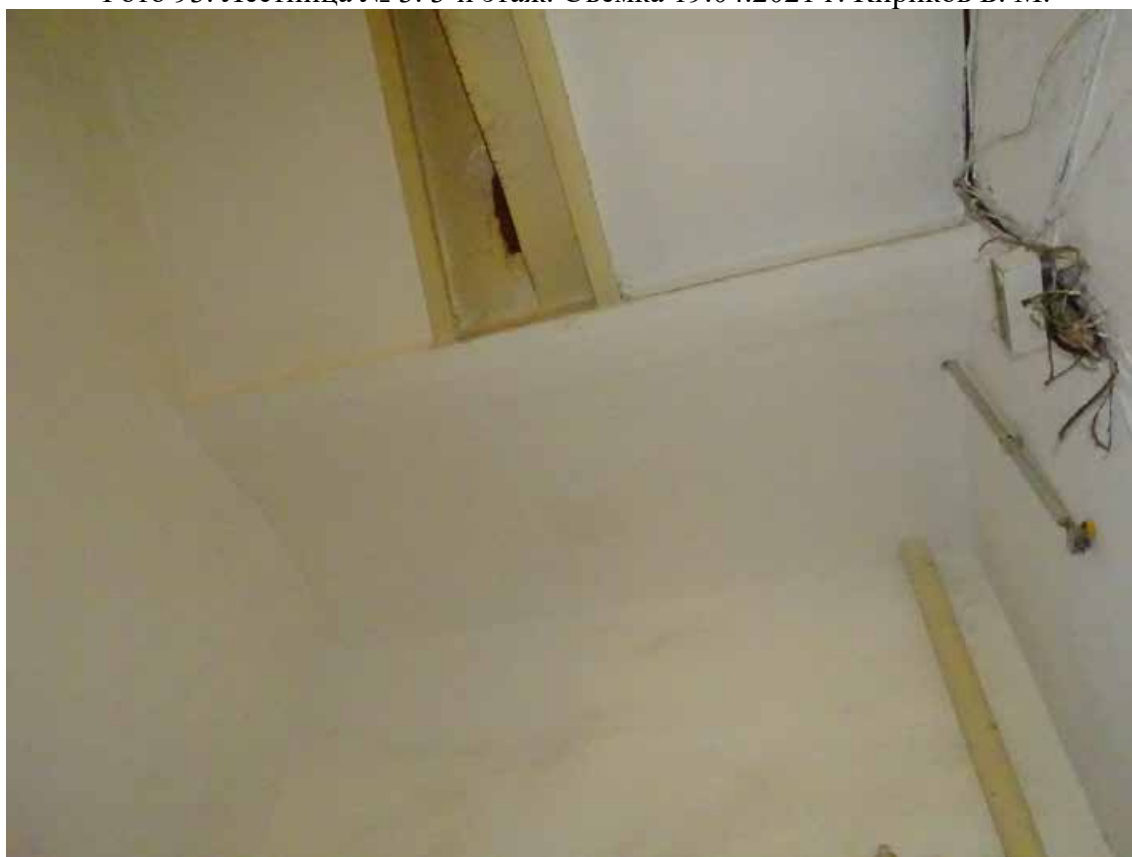


Фото 94. Лестница № 3. 3-й этаж. Перекрытие. Свод. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 95. Лестница № 3. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 96. Лестница № 3. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 97. Лестница № 3. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 98. Лестница № 3. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 99. Лестница № 3. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

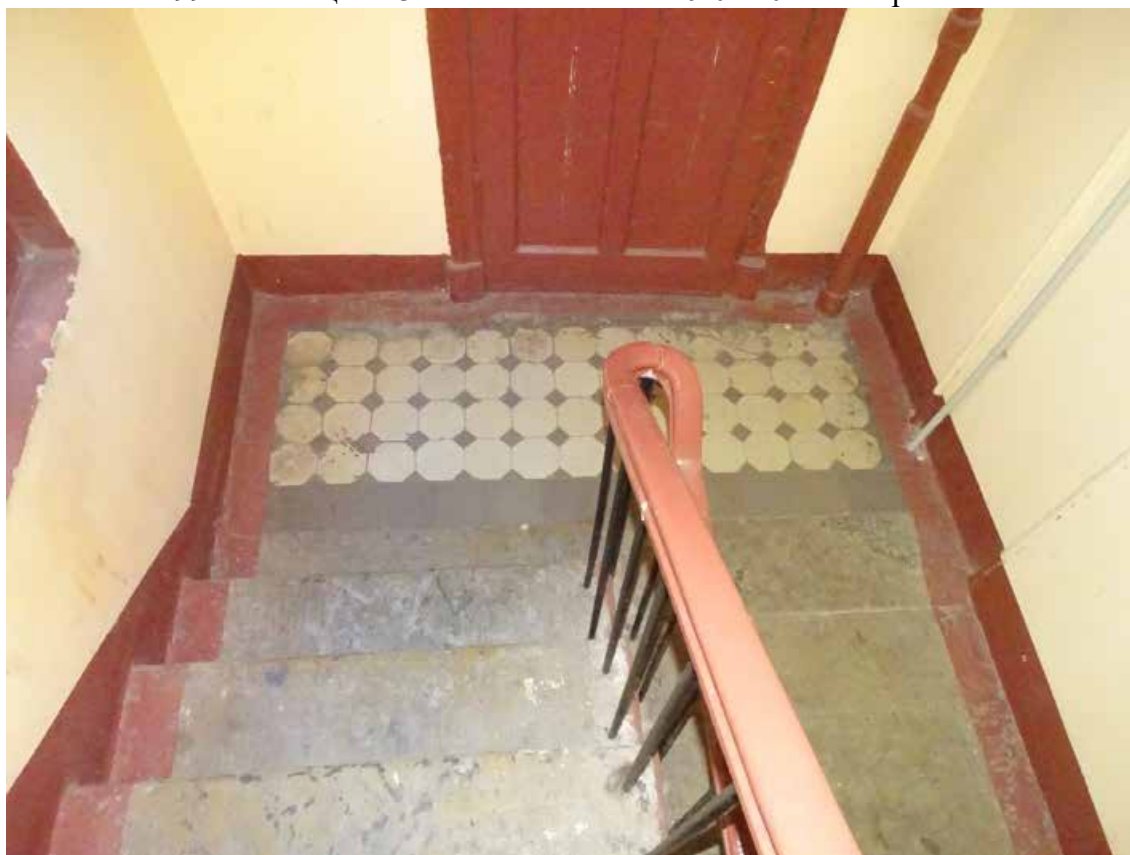


Фото 100. Лестница № 3. 4-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 101. Лестница № 3. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 102. Лестница № 3. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 103. Лестница № 3. 5-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 104. Лестница № 3. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 105. Лестница № 3. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 106. Лестница № 3. 5-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 107. Лестница № 3. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 108. Лестница № 3. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 9 . Лестница № 3. 6-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 10 . 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 1 . Лестница № 3. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 112. Лестница № 3. 7 й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 113. Лестница № 3. 7-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 114. Лестница № 3. 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 115. Лестница № 3. 7-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 116. Лестница № 3. Чердачный этаж. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Лестница № 4:



Фото 117. Лестница № 4. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 118. Лестница № 4. 1-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 119. Лестница № 4. 1-й этаж. Вход. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 120. Лестница № 4. 1-й этаж. Свод. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 121. Лестница № 4. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 122. Лестница № 4. 1-й этаж. Ступени лестничного марша.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 123. Лестница № 4. Лестничный марш на 2-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 124. Лестница № 4. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 125. Лестница № 4. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

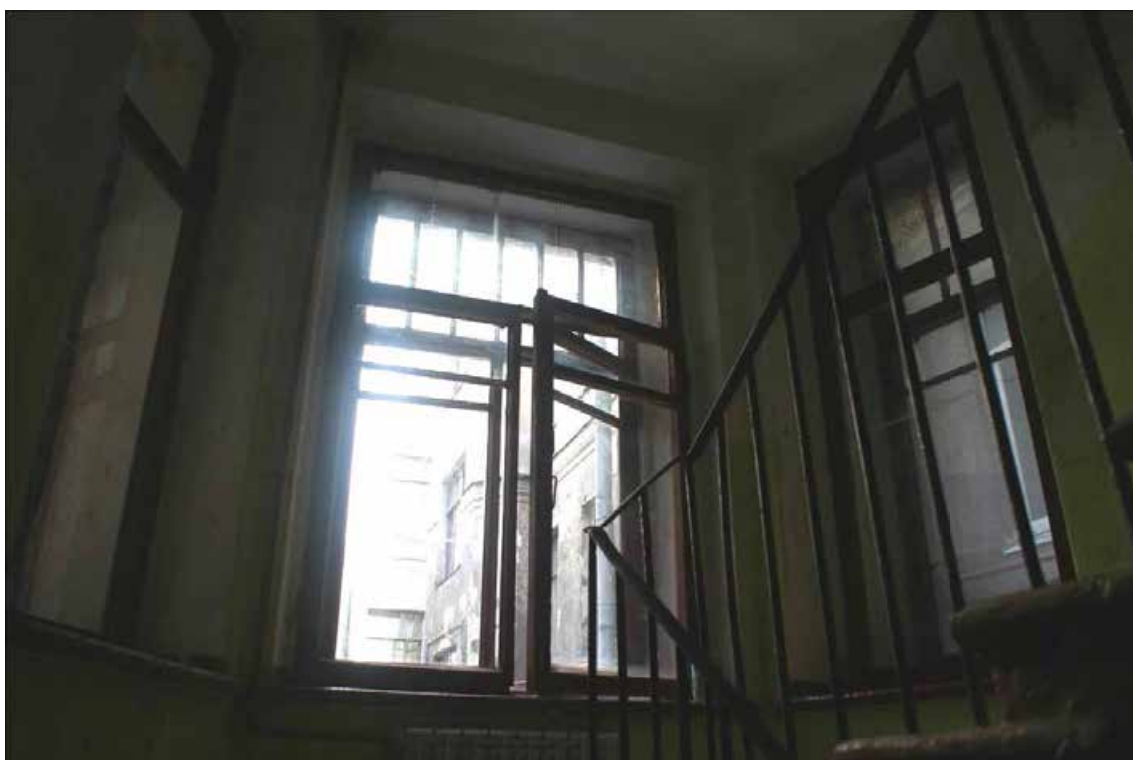


Фото 126. Лестница № 4. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 127. Лестница № 4. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 128. Лестница № 4. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 129. Лестница № 4. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

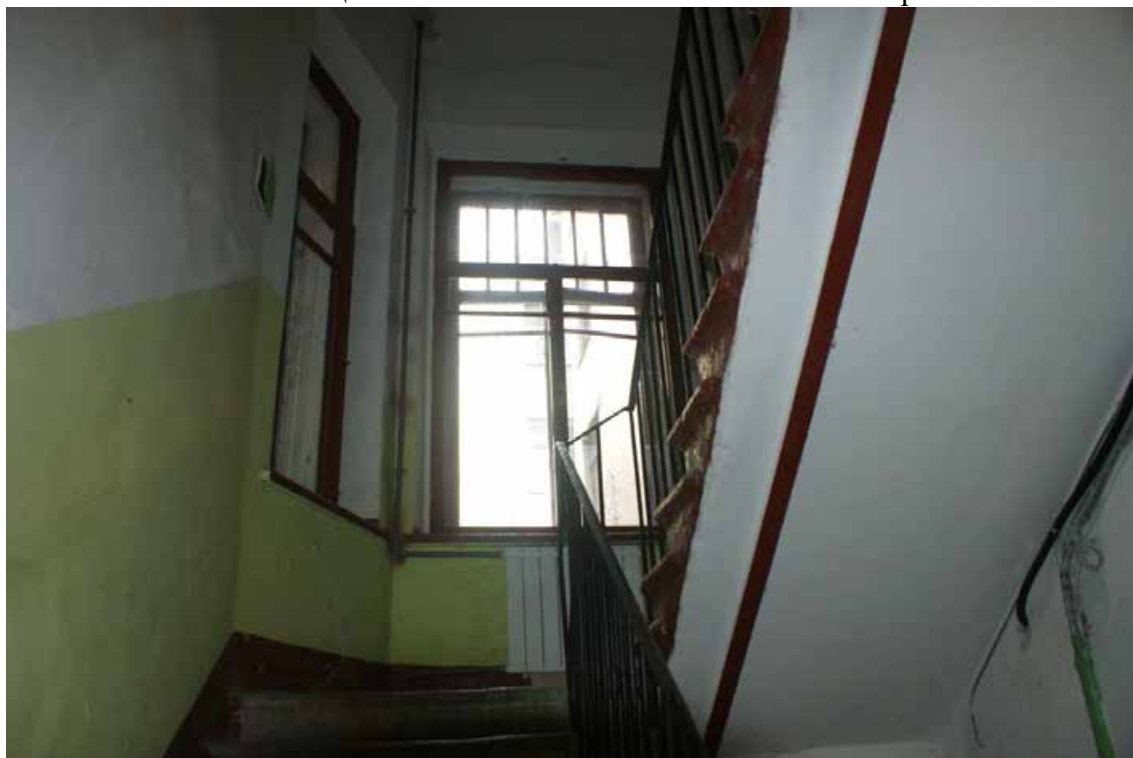


Фото 130. Лестница № 4. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 131. Лестница № 4. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 132. Лестница № 4. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 133. Лестница № 4. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 134. Лестница № 4. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 135. Лестница № 4. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 136. Лестница № 4. Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.





Фото 137. Лестница № 4. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 138. Лестница № 4. 4-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 139. Лестница № 4. Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 140. Лестница № 4. Площадка м/у 4-м и 5-м этажом. Свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 141. Лестница № 4. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 142. Лестница № 4. Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 143. Лестница № 4. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 144. Лестница № 4. 6-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 145. Лестница № 4. Площадка м/у 6-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.



Фото 146. Лестница № 4. Площадка м/у 6-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

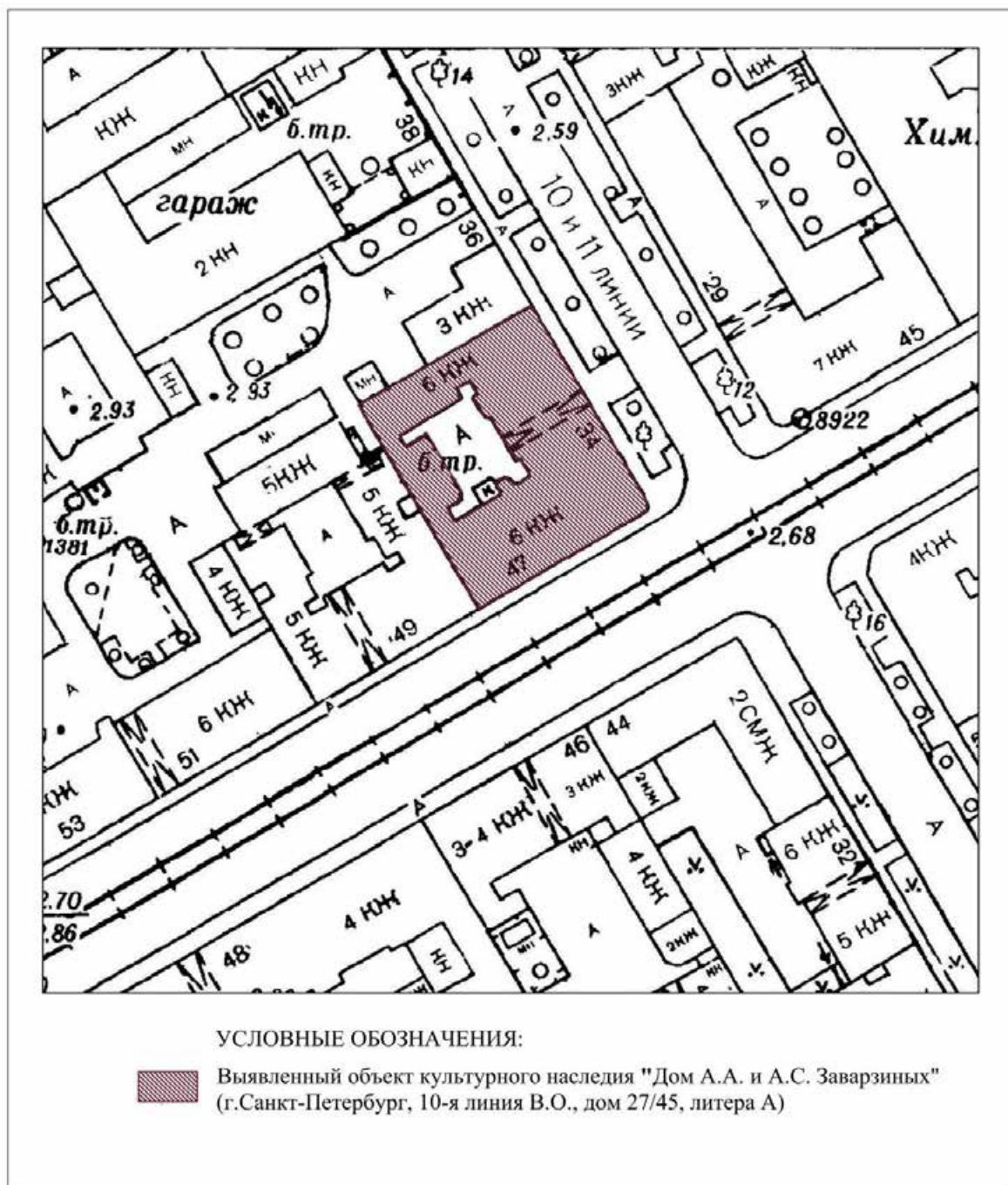


Фото 147. Лестница № 4. Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Кириков Б. М.

Приложение № 4  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
А. А. и А. С. Заварзиных», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

**Ситуационный план**  
**Историко-культурный опорный план**  
**Историко-архитектурный опорный план**

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН\*



\* Выполнено на подоснове Треста ГРИИ

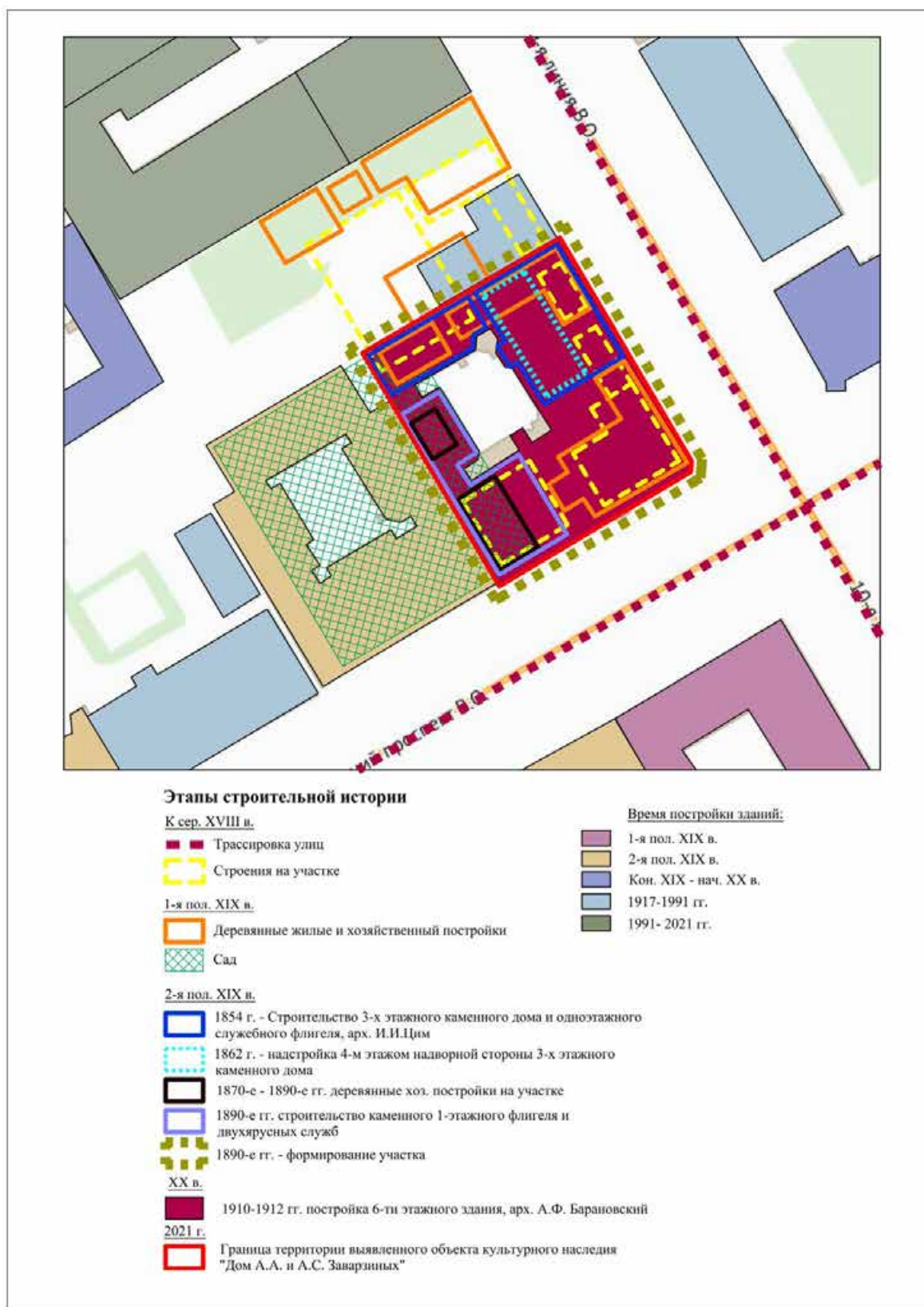


## ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН\*\*



\*\* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) с обозначением объектов, представляющих историко-культурную ценность

## ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН\*\*\*



\*\*\* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, с обозначением градостроительных элементов и сооружений, представляющих историко-культурную ценность

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзинных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Документы, предоставленные заявителем**

<b>Пп/п.</b>	<b>Наименование документа</b>
1.	Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34, утвержденного 29.05.2002 г.

УТВЕРЖДАЮ:

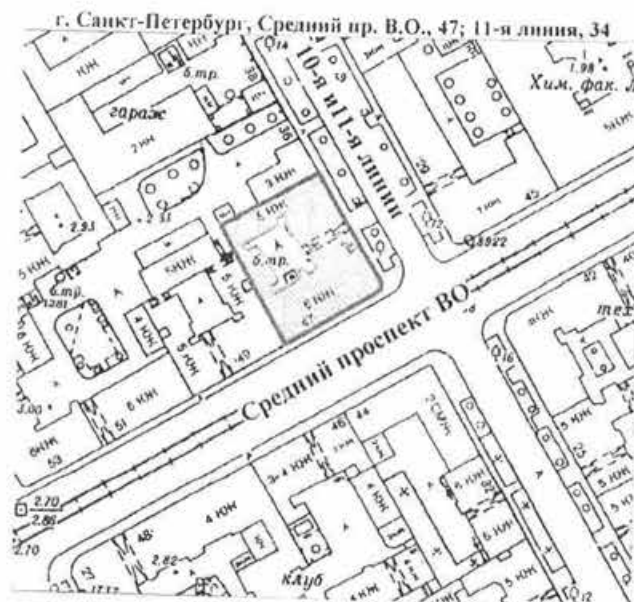
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б. М. Кирьяков* Б. М. Кирьяков

М.П.



" 29 " июля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. А. и А. С. Заварзиных"



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВЛЕНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025537

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

*29*

Приложение № 6  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
А. А. и А. С. Заварзиных», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

**Документы и материалы, собранные и полученные при проведении  
экспертизы**

П/п.	Наименование документа
1.	Копия Письма КГИОП № 01-25-10722/21-0-1 от 25.05.2021 г.
2.	Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»
3.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (выдержки)
4.	Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзинных», г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34, утвержденного 29.05.2002 г.
5.	Копия Распоряжения КГИОП от 28.06.2013 № 10-302 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзинных»
6.	Копия Письма КГИОП № 01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021 г.
7.	Копия Технического паспорта на жилой дом и земельный участок по 11 линии № 34/47, Департамент кадастровой деятельности ПИБ Центральное
8.	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125681646 (кадастровый № 78:06:0002044:3044; г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47)
9.	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123753502 (кадастровый № 78:06:0002044:4157; г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А
10.	Копия Письма КГИОП № 01-25-23076/21-0-1 от 29.09.21 г.
11.	Копия Охранного обязательства № 3594 от 24.03.2003 г.
12.	Копия Охранного обязательства № 7408 от 22.05.2007 г.
13.	Копия Охранного обязательства № 8655 от 03.02.2009 г.
14.	Копия Охранного обязательства № 8985 от 28.07.2009 г.
15.	Копия Охранного обязательства № 9735 от 26.08.2010 г.
16.	Копия Охранного обязательства № 11653 от 21.03.2013 г.
17.	Копия Охранного обязательства № 12787 от 01.04.2014 г.
18.	Копия Охранного обязательства № 13181 от 05.08.2014 г.



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

Трушковскому В. Э.

egoist\_tru@mail.ru

№ \_\_\_\_\_

На № 569110 от 29.04.2021  
№01-25-10722/21-0-1 от 25.05.2021 21

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет имеющуюся документацию относительно выявленных объекта культурного наследия согласно представленному списку.

Приложение:

1. Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Сидоровых»
3. Копия распоряжения КГИОП от 23.04.2013 № 10-219
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового»
5. Копия распоряжения КГИОП от 01.07.2011 № 10-369
6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. С. Мальцева»
7. Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2017 № 596-р
8. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа»
9. Копия распоряжения КГИОП от 11.07.2019 № 399-р
10. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. С. Егорова»
11. Копия распоряжения КГИОП от 24.01.2014 № 10-36
12. Копия распоряжения КГИОП от 24.01.2020 № 21-р
13. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества "Строитель"»
14. Копия распоряжения КГИОП от 13.05.2016 № 10-189
15. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.П. Корсака»
16. Копия распоряжения КГИОП от 14.01.2015 № 10-10
17. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Хабловской (учебное здание)»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D08219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



18. Копия распоряжения КГИОП от 14.07.2014 № 10-390
19. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Петровых»
20. Копия распоряжения КГИОП от 30.12.2014 № 10-858
21. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Нельговской»
22. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества "Строитель"»
23. Копия распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-267
24. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Кооперативный жилой дом Общества собственников жилищ»
25. Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2020 № 239-р
26. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского»
27. Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2011 № 10-895
28. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней)»
29. Копия распоряжения КГИОП от 09.06.2011 № 10-276
30. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя»
31. Копия распоряжения КГИОП от 17.08.2018 № 328-р
32. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина»
33. Копия распоряжения КГИОП от 27.05.2011 № 10-233
34. Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2011 № 10-962
35. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова»
36. Копия распоряжения КГИОП от 25.02.2014 № 10-82
37. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. и А.С. Заварзиных»
38. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2013 № 10-302
39. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Коршиловой»
40. Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 № 10-33
41. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга»
42. Копия распоряжения КГИОП от 27.11.2015 № 10-568
43. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»
44. Копия распоряжения КГИОП от 12.04.2017 № 162-р
45. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Рожкова»
46. Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2011 № 10-60
47. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Х. Мандель»
48. Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2021 № 69-р
49. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»
50. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2017 № 339-р
51. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Савина»
52. Копия распоряжения КГИОП от 11.07.2014 № 10-385

53. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Н. Никонова»
54. Копия распоряжения КГИОП от 24.11.2011 № 10-829
55. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева»
56. Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2013 № 10-123
57. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Алюшинского»
58. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2013 № 10-307
59. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой»
60. Копия распоряжения КГИОП от 10.03.2011 № 10-15

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д. С. Брыков**

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42



**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

1	2	3	4	5	6	7
615	Здание физико-математического факультета Высших женских (Бестужевских) курсов	1913 – 1914	арх. В. П. Цейдлер	Средний пр. В.О., 41 (41 – 43)	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)
616	Дом М. Д. Корнилова	1914 – 1915	арх. А. Ф. Барановский	Средний пр. В.О., 45; 10-я линия, 27	среднее	-,-
617	Дом А. А. и А. С. Заварзинных	1857; 1910 – 1911, расширение и перестройка	арх. И. И. Цим арх. А. Ф. Барановский при участии арх. А. А. Заварзина	Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34	среднее, плохое	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
618	Дом В. Н. фон Дервиз	1849-1892	архитекторы: К. А. Тон, Ф. Ф. Рудольф, А. Ф. Красовский	Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 25-27	плохое	-,-
618.1	Дом лепных квартир	1891 – 1892	арх. А. Ф. Красовский	Средний пр. В.О., 48; 12-я линия, 27 (левый корпус)	плохое	-,-
618.2	Здание народной аудитории	1897-1898	арх. А. Ф. Красовский	там же (дворовый корпус)	среднее	-,-
618.3	Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз)	1849 (надстроено)	арх. К. А. Тон (надстроено)	12-я линия, 27 (средний корпус)	среднее	-,-
618.4	Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем	1874.	арх. Ф. Ф. Рудольф	12-я линия, 27 (правый и дворовый корпуса)	среднее	-,-
618.5	Здание общественной столовой с флигелем	1889 – 1891	арх. А. Ф. Красовский	12-я линия, 25	среднее	-,-
618.6	Металлическая ограда (фрагмент)	конец XIX века	автор не установлен	Средний пр. 48, лит.Б 12-я линия, 25-27	плохое	-,-
619	Дом А. А. Смирнова	1911 – 1912;  конец 1940-х – начало 1950-х годов, расширение по Среднему проспекту (дом № 51)	архитекторы С. С. Серафимов, И. А. Претро	Средний пр. В.О., 51, 53; 12-я линия, 29	среднее	-,-

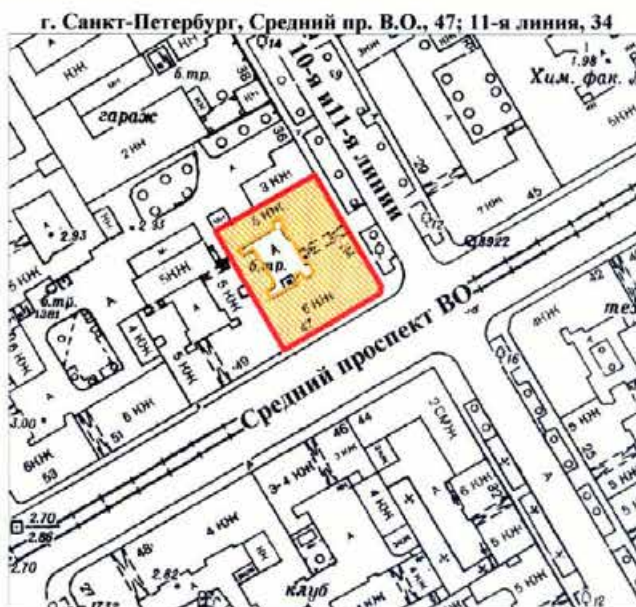
Лепной дом - памятник истории и культуры регионального значения (с 1992 – 1915 годам ж/д А. М. Лыбушево)

УТВЕРЖДАЮ:

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



  
Б. М. Кириков  
М.П.  
" 29 " мая 2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом А. А. и А. С. Заварзиных"**



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843028827

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_



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

окуд

28 ИЮН 2013

№ 10-302

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. и А.С. Заварзинных»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. и А.С. Заварзинных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 11-я линия В.О., 34/47, литера А (Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34), 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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП





А.И. Макаров

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
**«Дом А.А. и А.С. Заварзинных»,**  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 11-я линия В.О., 34/47, литера А  
(Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация шестиэтажного углового здания с лицевыми корпусами по Среднему проспекту и 11-й линии, с эркерами по центру фасадов и эркером, акцентирующим угловое сопряжение фасадов, увенчанное башенкой с фигурным куполом с фонариком, с двумя шестиэтажными дворовыми флигелями с мансардным этажом, образующими периметральную застройку участка с внутренним двором, с объемами лестничных клеток на дворовых фасадах, с воротным проездом со стороны 11-й линии;</p> <p>конфигурация крыш: над лицевыми корпусами – скатная со стороны лицевых фасадов, мансардная с надворной стороны; над дворовыми флигелями – мансардная; габариты крыш;</p> <p>материал окрытия (железо), соответствующий историческому.</p>	 <p>The image block contains two parts. The top part is a site plan showing the location of the building at the intersection of 'Средний пр.' and '11-я линия'. A red rectangle highlights the building's footprint, with 'Литера А' marked inside. The bottom part is a photograph of the building, a large, multi-story corner structure with a prominent corner tower and classical architectural details.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия вестибюлей парадных входов – пологие своды;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	 <p>The image is a photograph of an interior hallway. It shows a white ceiling with decorative moldings and a dark wooden door at the end of the hallway. The walls are light-colored.</p>

		<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (с маршами по косоурам);</p> <p>материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент с мотивом завитков); материал поручней (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле рационального модерна;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов, включая белый лицевой кирпич, глазурованную плитку, терразитовую штукатурку, «рваный» серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – тесаный красный гранит;</p> <p>обработка 1-го этажа «рваным» серым гранитом (частично - терразитовой штукатуркой) с рустовкой;</p>	







		<p>облицовка фасадов на высоту 2-6-го этажей белым лицевым кирпичом, со вставками глазурованной плитки (бирюзовой, синей и пурпурной);</p> <p>трехгранные эркеры (два) на высоту 2-6-го этажей с покрытием в виде фигурного граненого полукупола по центру фасадов;</p> <p>угловой граненый эркер на высоту 2-6-го этажей;</p> <p>проем воротного проезда – местоположение (фасад по 11-й линии), габариты, конфигурация;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение (в т.ч. на скошенной угловой части фасада), габариты, конфигурация;</p>	   
--	--	---	---

		<p>ступени красного гранита перед дверными проемами;</p> <p>покрытие пола между откосами дверного проема парадного входа со стороны Среднего пр.: метлахская плитка с геометрическим орнаментом голубого цвета на белом фоне;</p> <p>ступени красного гранита в габаритах исторических витринных проемов 1-го этажа;</p>	   
--	--	--	---

		<p>оконные проемы – местоположение, габариты (в т.ч. исторические витринные проемы 1-го этажа), конфигурация (в т.ч. проемы 6-го этажа со скошенными верхними углами);</p> <p>оконные заполнения – цвет (серый), рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>выступы-филенки в подоконных простенках – в 1-м этаже со скошенным нижним краем и профилированным верхним, в 3-м этаже – с овальными и прямоугольными с фальцами вставками, с фланкирующими волютами в основании, в 4-м этаже – с овальными вставками;</p> <p>выделенные перемычки оконных проемов 2-го, 5-го и 6-го этажей (отделка терразитовой штукатуркой); прямые сандрики оконных проемов 5-го этажа со стилизованными триглифами и сухариками и аналогичный сандрик портала дверного проема со стороны 11-й линии;</p> <p>горизонтальное членение фасадов межоконной тягой в уровне 2-го этажа;</p> <p>лепной декор простенков, выполненный в терразитовой штукатурке: венки, гирлянды, стилизованные картуши в подоконных простенках 3-5-го этажей;</p>	    
--	--	--	--

		<p>вставки синей и пурпурной глазурованной плитки в межоконных простенках 2-го этажа</p> <p>фриз глазурованной плитки бирюзового цвета под венчающим карнизом;</p> <p>венчающий карниз значительного выноса с разрывами в осях эркеров, над угловым эркером – на металлических кронштейнах;</p> <p>криволинейные фигурные щипцы над эркерами;</p> <p>парапетное ограждение кровли со звеньями кованого железа с декором в виде провисающих гирлянд и оштукатуренными тумбами с лепным декором в виде картушей;</p> <p>фигурный купол над угловым эркером - с ребрами, люкарнами и навершием в форме стилизованного фонарика;</p>	    
--	--	--	---

		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – «рваный» серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>отделка фасадов на высоту 1-2-го этажей штукатуркой набрызгом;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, для окон лестничных клеток – многочастный, с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>фриз из фактурной (набрызгом) штукатурки под венчающим карнизом;</p> <p>межэтажные и венчающий карнизы, в т.ч. над мансардным этажом.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;</p>	<p>вестибюли и лестничные клетки парадных входов:</p> <p>в вестибюлях – профилированные карнизы с поясками иоников в завершении стен, оформление прямоугольными кессонами пологих полуциркульных сводов;</p>	

		<p>облицовка нижней части стен в вестибюлях бирюзовой глазурованной керамической плиткой;</p> <p>покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц метлахской плиткой (рисунок – соты, цвета – белый, серый, терракотовый);</p> <p>квартира № 3, комната № 19 площадью 23,8 кв. м:</p> <p>печь: угловая, прямоугольная в плане, двухъярусная, с профилированной полочкой, с поясом иоников; облицованная бежевым глазурованным изразцом с геометрическим рисунком; на раскрепованном цоколе, декорированном поясом аканта; углы скруглены; в верхнем ярусе - фриз ложчатого орнамента с круглыми розетками, листьями аканта и растительными завитками, пояса иоников; профилированный венчающий карниз с поясом аканта; антефиксы с круглыми розетками и растительными завитками, угловые части акцентированы листьями аканта; фурнитура – латунная;</p>	  
--	--	--	---

		<p>комната №20 площадью 19,7 кв.м:</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами зеленого цвета с растительно-геометрическим орнаментом; полочка профилированная; навершие в виде фронтона, декорированного цветочным орнаментом;</p> <p>потолок: по периметру потолка рамка, образованная филенками; угловые филенки декорированы цветочным орнаментом;</p> <p>квартира № 4, комната № 11 площадью 18,6 кв. м:</p> <p>печь: угловая, одноярусная, белого глазурованного изразца; углы скруглены; дверцы топки и душиков латунные; во фризе два ряда рельефных изразцов растительно-геометрического рисунка;</p> <p>квартира № 5, комната №18 площадью 23,8 кв.м:</p> <p>печь: средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами коричневого цвета; полочка профилированная, декорированная иониками и растительным орнаментом; завершающий фриз и карниз декорированы растительно-геометрическим орнаментом;</p> <p>комната № 19 площадью 19,6 кв.м:</p> <p>потолок: по периметру стены высокий гладкий фриз с полосой иоников по нижнему краю и полосой из лиственного орнамента – по верхнему; по периметру потолок разделен на прямоугольные филенки, орнаментированные по краю полосой «бус»; угловые квадратные филенки, орнаментированы розетками; в центре потолка фигурная розетка цветочно-лиственного орнамента;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-зеленого цвета; изразцы рельефные, растительно-геометрического орнамента;</p>	
--	--	--	--

		<p>полочка профилированная; навершие фигурной формы; по углам акротерии;</p> <p>квартира № 7, комната №17 площадью 18,7 кв.м:</p> <p>печь: угловая, одноярусная, трапециевидная в плане, облицована крупноразмерными изразцами белого цвета; углы скруглены; по верху - два ряда рельефных изразцов растительно-геометрического орнамента;</p> <p>комната №11 площадью 18,2 кв. м:</p> <p>печь - аналог печи в комнате №17;</p> <p>комната № 15 площадью 26,4 кв. м:</p> <p>потолок: по периметру стены - гладкий фриз профилированный по нижнему краю; потолок по периметру декорирован полосой из квадратных и прямоугольных филенок; в центре квадратных филенок - круглые розетки; в центре потолка – фигурная лепная розетка растительно-геометрического орнамента;</p> <p>комната № 16:</p> <p>печь: угловая, одноярусная; прямоугольного крупноразмерного глазурованного неоднородно окрашенного – светло- и темно-серого изразца; дверца топки латунная; в верхней части изразца с «контррельфом»; углы скруглены и в навершии возвышающиеся, полукруглые; навершие прямоугольное, выложено квадратным изразцом с горизонтально-вытянутым орнаментом «контррельф»;</p> <p>квартира № 8, комната № 2 площадью 32, 2 кв. м:</p> <p>потолок на падуге: по периметру стен профилированный карниз с орнаментом из иоников и жемчужника; в поле плафона по периметру профилированная рама</p>	
--	--	---	--



		<p>с растительным орнаментом; по углам лепные композиции из лаврового венка с ветками и реющими лентами; в центре крупноразмерный лепной рельефный орнамент – акантовая розетта в круглой филежке, в обрамлении изогнутых гирлянд, в виде лепестков; растительные побеги; в эркере в центре круглая лепная розетка растительного орнамента;</p> <p>комната № 8 площадью 19, 2 кв. м. (место общего пользования )</p> <p>печь: угловая, одноярусная, белого глазурованного крупноразмерного изразца; в верхней части два ряда изразцов орнаментированы растительно-геометрическим рисунком; углы скруглены, возвышаются и в верхней части орнаментированы;</p> <p>квартира № 10: комната площадью 32,4 кв. м:</p> <p>печь: средистенная, одноярусная, прямоугольного крупноразмерного глазурованного изразца, светло-серого и темно-серого, гладкого и рельефного с орнаментом (полоски, завитки); закругленные углы выложены рельефными изразцами, дверца топки латунная; фриз из рельефных изразцов – медальон в обрамлении орнамента; навершие высокое прямоугольное с небольшим выступом, из квадратных рельефных изразцов; повышенные угловые изразцы с полукруглым завершением.</p>	
--	--	--	--



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  
<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>  
№01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021

Генеральному директору  
ООО «ЛСУ»

Трушковскому В.Э.

[Lsu\\_company@mail.ru](mailto:Lsu_company@mail.ru)

№

На № 60 от 18.05.2021  
Рег. № 01-30-997/21-0-0 от 19.05.2021

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

Рассмотрев Ваше обращение в отношении выдачи документов по архитектурно-художественной отделке жилых помещений зданий в приложенном списке, сообщаем следующее.

Высылаем в Ваш адрес распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны означенных объектов культурного наследия.

Приложение:

1. Шестнадцать распоряжений КГИОП на 183-х листах.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Вейгандт О.А.  
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 1DFA880015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город

Ленинград

Район

Ваньковский

Кварт. №

441

Инв. №

125

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.)

Немиш

№

34/42

Составлен по состоянию на

24. января

1967 г.

I. Владение строениями на участке

Дата внесения	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, внесвшего текущие изменения
2	3	3	4	5
		<u>кв. 4-8 м.п.т.-3</u>		
	<u>А</u>	<u>ЖСК "В.С.Р."</u>	<u>Решение</u>	
		<u>Р.С.Б.У.</u>	<u>Сейчас</u>	<u>Алексей</u>
			<u>Гайдаров</u>	

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

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по документам	по фактическому использованию	в том числе		асфальтовое покрытие			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями			
			застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовный сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	162300													
2														

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того	
	всего	в том числе			прочие замощения	площадки (оборудованные)			зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия
		проезда	тротуара	асфальтовое покрытие		детские	спортивные	грунт			асфальт	зеленые насаждения	грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	219 219								609						
2	264 264								755	755	221		71	54	
3	219 219								609	755	221		71	54	1718

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Идентификация	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь м <sup>2</sup>	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценочного объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях	
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
объект			644,64		Асфальт 70608										719	303м <sup>2</sup>	60%	6.67	1.00	6.67	146535	952	

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	Восстановительная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	
24/11/1969	1969	611488	1152501	1465	952	612953	4/4

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:

24. ноября 1969 г.

А.И.И.

Проверил:

И.И.И.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 34/117 литер 1  
 по 14 мскм ул. (пер.) Вашингерова  
 гор. Минск район Вашингерова

Кварт. № 44/25  
 Инвент. № Минск-Собор  
 Шифр (фонд) 100/52

владельца Зуба А. В. В. С. РЖУ  
 серия, тип проекта 1019  
 год постройки 1919 переоборудовано в надстроено в году



число этажей 7 (по вт. в. этаж)  
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).  
 число лестниц 4 шт., их уборочная площадь 522 кв. м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 3.20 кв. м.  
 средняя внутренняя высота помещений 3.20 м. Объем 34624 куб. м.

общая полезная площадь дома 6628.61 кв. м. 6683.15 кв. м. 6700.0 кв. м.  
 в том числе: а. Жилые помещения: полезная площадь 5022.7 кв. м. 5015.42 кв. м. 5441.36 кв. м.  
 в том числе жилая площадь 3846.8 кв. м. 3909.56 кв. м. 3781.29 кв. м.  
 средняя площадь квартиры 156.38 кв. м. 127.1 кв. м.

### Распределение жилой площади:

№№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	12	91	1825.28					22	180	
2	В помещениях коридорн. сист.	8	91	1747.65							
3	В общежитиях	-	1	24.24							
4	Служебная жилая площадь	3	6	123.07							
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

№	Вид	Количество	Жилая площадь
6	а. В мансардах	2	8
	б. В подвалах		
	в. В цокольных этажах		
	г. В бараках		

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	24.66	1	24.66	1	24.66
2	Двухкомнатные	5	296.44	5	296.44	5	296.44
3	Трехкомнатные	1	860.3	1	860.3	1	860.3
4	Четырехкомнатные	1	110.87				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат	10	1411.89	10	1411.89	9	1580.3
	<u>7-4, 8-1, 10-8</u> Всего	<u>17</u>	<u>2161.41</u>	<u>17</u>	<u>2161.41</u>	<u>16</u>	<u>2033.0</u>

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

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения					
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная	
						общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая	общая	арендуе- мая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
						166382					
1	Жилая, сдаваемая в аренду	146,14	554,13			304,09		484,72			
2	Торговая	144,65	777,30			442,83		329,85			
3	Производственная	54,15	19,69								
4	Складская	8,18	-			16,09		-			
5	Бытового обслуживания										
6	Гаражи										
7	Учрежденческая										
8	Общественного питания										
9	Школьная										
10	Учебно-научная										
11	Лечебно-санитарная										
12	Культурно-просветительная										
13	Театров и зрелищных предпр.										
14	Творческие мастерские					54,15		196,9			
15	Прочая					139,50		36,62			
	Итого:	14256,12	12415,12			2623,48		870,88			

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

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогатель- ная	Текущие изменения		
				основная	вспомога- тельная	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая:</b>					
	а. Жилищная контора	23,81	16,21	31,9	8,2	
	б. Комнаты детские, дружины и другие					
2	<b>Культурно-просветительная:</b>					
	а. Кр. уголки, клубы, библиот					
3	<b>Прочая:</b>					
	а. Мастерские					
	б. Склады жилищной конторы					
	в. Теплоузел <i>7/учелтр</i>	-	133,15	-	133,2	
	г. Котельная					
	В том числе: на газе					
	на твердом топливе					
	д. <i>7/прогр</i>	139,5	36,62			
		12,35	-			
	Итого:	175,66	185,98			

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

№	арендуемая	вспомогательная		арендуемая по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %
		12	13				14	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

№	наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										удельный вес строения	Стоимость завед. после применения поправочных коэфф. ценов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей	% износа	Действительная
					на высоту помещений		на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправки									
					7	8						9	10	11						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				

ВСЕГО . . .

Текущие изменения внесены

работу выполнял . . . . .	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ 19 г.	_____ 1
проверил . . . . .				



Фотография фасада

Таб. № 59 ПЛ. Бел. уч. Зам. 2269, шпр. 100.000 27.68

*поверки*

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата лиси	Водопровод	Канализация	Отопление							Ванны			Горячее водоснаб.		Газоснаб- жение		Мусоропровод		Д и ф т		Напря- жение электро- сети	
			печное	от ТЭЦ		от группов. или квар- тальных котельных		с горячим водоснаб. жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	цент рализованное	Му	с	с	127	220		
				от ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе														на газе	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
<i>11</i>	<i>3000.50</i>	<i>3000.50</i>	<i>-</i>	<i>3000.50</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>107.46</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3000.50</i>	<i>-</i>	<i>3000.50</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3000.50</i>	
<i>10.06.76</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	<i>5016</i>	
<i>10.08.75</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	<i>5441</i>	
<i>10.08.75</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	<i>5450</i>	

III. Исчисление площадей и объемов помещений и отдельных частей строения и пристройк

№ или интер- плану	Нарезки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (0 кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6

*См. выписки.*

таб. готовности 1 кв кв. - 24.20/4

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II сборник 1  
 Вид внутренней отделки губишеская Таблица 1

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов используемых: Подпись	Материалы (материалы конструк- тивной отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	
1	Фундаменты	бутовый каменный	хорошее состояние	9	-	9	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	каменные деревянные	хорошее состояние	24	-	24	
3	Чердачные	деревянные	хорошее состояние				
	Междуэтажные	бетонные	хорошее состояние				
	Надподвальные	бетонные	хорошее состояние	13	-4	9	
4	Крыша	деревянная	хорошее состояние	2	-	2	
	Полы	деревянные	хорошее состояние	11	-	11	
6	Оконные	деревянные	хорошее состояние				
	Дверные	деревянные	хорошее состояние	10	-	10	
7	Отделка, работы а. Наружная отделка б. Архитектурное оформление в. Интерьер г. Потолок д. Стены е. Полы	65% штукатурка плитка паркет обои линолеум	хорошее состояние	10	+143	1143	
8	Центральное отопление	газ	хорошее состояние				
	Печное отопление	газ	хорошее состояние				
	Водопровод	газ	хорошее состояние				
	Электроосвещение	газ	хорошее состояние				
	Радио	газ	хорошее состояние				
	Телефон	газ	хорошее состояние				
	Телевидение	газ	хорошее состояние				
	Ванна	газ	хорошее состояние				
	С газовыми колонками	газ	хорошее состояние				
	С дровяными колонками	газ	хорошее состояние				
С горяч. водоснабжен.	газ	хорошее состояние					
Горячее водоснабжение	газ	хорошее состояние					
Вентиляция	газ	хорошее состояние					
Газоснабжение	газ	хорошее состояние					
Мусоропровод	газ	хорошее состояние					
Лифты	газ	хорошее состояние					
Канализация	газ	хорошее состояние					
9	Прочие работы	штукатурка плитка паркет	хорошее состояние	3	-	3	
Итого:				100	-	101.82	

1995 - 35% / износа приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$   
 $\frac{35 \times 100}{80} = 43.75$

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА  
 Группа капитальности II  
 Вид внутренней отделки п. 10-11-11-11 сборник № 28  
 таблица № 312

№ п. по лор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса	Поправка к	Удельный вес	Износ в %	Процент износа
				конструкт. элементов	удельн. весу в процентах	констр. элем. с поправкой		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	<u>бутовый мелкозернистый</u>						
2	а. Наружные капитальные стены	<u>кирпичные</u>		9		9	30	2,70
3	б. перегородки	<u>дерево-бетонные</u>		24		24	35	8,4
4	Чердачные	<u>дерево-бетонные по шпалам</u>		13	-7	6	35	2,1
		<u>бетонные в частях</u>						
		<u>бетонные сдвиги</u>						
5	Междуэтажные	<u>бетонные</u>		2		2	50	1,0
		<u>бетонные сдвиги</u>						
6	Подвальные	<u>бетонные</u>		11		11	50	5,5
		<u>бетонные сдвиги</u>						
7	Крыша	<u>асфальтовая кровля на деревянном</u>		10		10	50	5,0
8	Полы	<u>паркетные</u>		10		10	50	5,0
9	Оконные	<u>окна двойные</u>		10		10	50	5,0
		<u>стеклянные</u>						
10	Дверные	<u>двери деревянные</u>		10	+43	14,3	50	5,72
		<u>двери металлические</u>						
11	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	<u>проектное арт. оформление</u>	10		10	50	5,0
		Внутрен. отделка	<u>мелкая штукатурка, окраска обоев и т.п.</u>					
12	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	<u>да</u>	18	-261	15,39	50	7,7
		Печное отопление	<u>да</u>					
		Водопровод	<u>да</u>					
		Электроосвещен.	<u>да</u>					
		Радио	<u>да</u>					
		Телефон	<u>да</u>					
		Телевидение	<u>да</u>					
		Вентиляц.	<u>да</u>					
		Газоснабжение	<u>да</u>					
		Мусоропровод	<u>да</u>					
		Лифты	<u>да</u>					
		Канализация	<u>да</u>					
13	Разные работы	<u>штукатурка, окраска по штукатурке и т.п.</u>		3		3	40	1,2
Итого				100		91,82	50	39,3

проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 43\%$

III. Исчисление площадей и объемов основной и подсобной частей строения

Литера (индекс) по плану	Части строения	Формула подсчета площади	Площадь застройки	Н расчетн.	Объем (м³)
1	2	3	4	5	6
	<b>Основная часть</b>				
<i>А</i>	<i>Экспл. б-ж</i>		153.00	25.10	
	"		1113.20	22.10	
	"		107.80	16.85	30304
	<i>Надстройка</i>		(42.80)	3.30	
	Итого . . . . .		1374.20		30304
	<b>Подсобная часть</b>				
	<i>Маневр</i>		(316.40)	3.00	
	<i>Мушкетерский</i>		224.20	2.40	4083
	<i>Мушкетерский</i>		550.00	2.40	
	Итого . . . . .		(469.40)		4083
	<b>Пристройки</b>				
а)					
б)					
в)					
	Итого . . . . .				
	<b>Всего по строению литер <i>А</i></b>				
			1374.20		34624
<i>2H</i>	<i>Рем.-объект №4С</i>	( $S_n = 8,18$ )	10	2,30	23
<i>1-1H</i>	<i>Моторный БЗ</i>	32,81			
	<i>Б.С. Д.А.Т.</i>	( $S_n = 318,34 \text{ м}^2$ )	346.00	3.22	1275
<i>2H</i>	<i>Моторный Агрегат</i>	( $S_n = 192,86 \text{ м}^2$ )	230.00	3.44	803
<i>18H</i>	<i>Моторный Редуктор</i>				
	<i>"Хуф.гону С.С.П."</i>	( $S_n = 73,84 \text{ м}^2$ )	103.6	2.40	280
<i>3H</i>	<i>Бензиновый БЗ</i>	( $S_n = 26,16 \text{ м}^2$ )	360.00	1.83	659
<i>1H</i>	<i>склад мот. БЗ</i>	( $S_n = 258,01$ )	323	2,10	672
<i>4H</i>	<i>генератор</i>	( $S_n = 7,91$ )	10	2,40	24
<i>5/15</i>	<i>сигналов</i>	( $S_n = 146,12$ )	220	2,45	539
<i>6H</i>	<i>Фабрика и.и. Горько</i>	( $S_n = 245,53$ )			
	<i>1м</i>	( $S_n = 296,86$ )	371	3,60	
	<i>2м</i>	( $S_n = 407,56$ )	503	3,80	
	<i>3м</i>	( $S_n = 422,72$ )	528	3,70	11001
	<i>4м</i>	( $S_n = 21,55$ )	529	3,70	

	2	3	4	5	6
	Основная часть				
II	Здание БЭУ		153.00	25.10	
	"		113.40	22.10	
	"		107.80	16.85	30304
	Надстройка		(47.80)	3.30	
	Итого . . . . .		1344.20		30304
	Подсобная часть				
	Маневры		340.40	3.00	
	Муров. обр.ру		224.20	2.40	4083
	Муров. обр.ру		550.00	2.40	
	Итого . . . . .		(1694.10)		4083
	Пристройки				
	а)				
	б)				
	в)				
	Итого . . . . .				
3H	Всего по строению литер А		1344.20		34624
мил.	Рем.-объект уф.с				
1-Н	В т.ч. встроенные помещения:		10	430	23
	Молотильня	( $S_n = 2,18$ )			
	В.О. Д.А.И.	( $S_n = 218,34m^2$ )	346.00	3.22	1245
9H	Молотильня	( $S_n = 192,86m^2$ )	230.00	3.49	803
18H	Молотильня	( $S_n = 73,84m^2$ )	103.6	2.40	280
2H	Молотильня	( $S_n = 26,00m^2$ )	360.00	1.83	659
1H	склад м.ог. N36	( $S_n = 258,01$ )	323	2.10	672
4H	мелкошт.торг	( $S_n = 7,91$ )	10	2.40	24
6/145	сильнодвал	( $S_n = 176,12$ )	220	2.45	539
5H по 13H	Фабрика и.л. Горило	( $S_n = 245,63$ )			
	1эт	( $S_n = 296,86$ )	341	3,60	
	2эт	( $S_n = 407,56$ )	509	3,80	
	3эт	( $S_n = 412,42$ )	528	3,70	11001
	4эт	( $S_n = 431,55$ )	539	3,40	
	5эт	( $S_n = 426,27$ )	533	3,50	
	Итого . . . . .	( $S_n = 468,68$ )	586	3,15	
	Примечание: Итого		3494,56	31,2	14527
	1. Из основной части строения исключен объем проезда		( $S_n = 23,1m^2$ )		
	2. В объем основной части строения включен объем эркера		(54,50)	3,20	174
			110,80	1,50	200
			64,520	3,60	232

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	Основная часть																	
А	Железные	28	31 <sup>2</sup>	24.20	0.88	0.88	0.88				0.88			1.00	1840	5850	33	33608
	Итого			19.81										1.00	958	7840	33	12330
	Итого			24.20	0.88	0.88	0.88				0.88			1.00	1840	7100	33	15078
	Итого																33	4409
	Итого																33	5256
	Итого																33	409694
	Итого																33	452504
1Н	Встроенные помещения																	
2Н	Встроенные помещения	28	31 <sup>2</sup>	24.20	0.88	0.88	0.88							1.00	1840	2440	33	16410
3Н	Встроенные помещения			14.21										1.00	803	1540	33	18125
18Н	Встроенные помещения													1.00	659	11630	33	1440025
3Н	Встроенные помещения	28	31 <sup>2</sup>	24.20	0.88	0.88	0.88							1.00	1840	5350	33	16113
1Н	Встроенные помещения																	
4Н	Встроенные помещения																	
5/15	Встроенные помещения	28	31 <sup>2</sup>	24.20	0.88	0.88	0.88							1.00	1840	21520	33	156384
	Итого			24.20	0.88	0.88	0.88							1.00	1840	289	33	171590
	Итого																	
	Итого																	
	Итого																	
	Итого																	

Расчет

8

отделочной 2м<sup>2</sup> по цене 101.92  
с учетом налога по 10%:

Действит. стоимость 409967 руб. - 195992р  
= 213975 руб

~~213975 руб. x 1,24 x 3,6 x 4,6 = 4259401 руб.~~

~~4259401 руб. : 2939,9 м<sup>2</sup> = 1449 руб.~~

~~1 м<sup>2</sup> = 1449 руб.~~

17.08.93

213975 руб. : 2975,3 = 71р 82к б/чч 1965.

71р. 82к x 348 = 24993р. 56к на 01.01.93

23.12.93

ня  
 Часть  
 отнесен  
 оч  
 ка  
 оч  
 цы  
 ост  
 (лет)  
 лице  
 му  
 ов с  
 кам  
 ез-  
 сот  
 ния  
 цю  
 кош  
 сть  
 лее, коэф  
 ффици  
 нт  
 ф. м.  
 обш.  
 трах  
 нт.



24/25

# ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАСЧЕТЫ

ценке строения по выводу поправок к табличным удельным весам и  
равочных коэффициентов к табличной стоимости /куб.м. строения.  
Адрес М. Искитли 34/47 литер строения Г  
Раздел I. Поправки к табличным уд. весам.

Наименование поправок	Вывод поправки или основание	Поправка в %
Поправка на общий фундамент и стену	% отсутствия $(P - 34,7) \cdot 100 : 100$	
	Поправка к фр-от =	-
	Поправка к стенам =	-
перевод строения из одной группы капитальности в другую при к перекрытия	сл. техническую часть сб. 28 общих указаний сб1 или общ. часть сб-4	- 4.00
Поправка на голы		+ -
		- -
На разницу в отделке фасадов применяется к уд. весу отделочных работ	характеристика отделки 65% эррентно фасадной штукатуркой	
	Вывод поправки согласно сб с. 28 $0.65 \times 2.20$	+ 1.43
		- -
Б. Поправка на санитарно-технические работы	<u>Исключить</u>   <u>Добавить</u>	
	Термообработка - фр. вентили фил. 1.1. в вентиляциях	
	Фр. вентили с. вент. 2.4. = 1.14	2.4 × 0.44 = 1.14
	Итого(-) 3.8	+ -
	Итого(+) 1.14	- 2.61
	Всего <u>исключить</u> 3.80 - <u>добавить</u> 1.14	

## Раздел II. Поправочные коэф. к табл. сто

№ п.п.	Наименование поправочн. коэф.	Выводы поправочн. коэф. или основание.	
1	На сумму уд. весов.	из разд. IV технического паспорта	
2	на полезную высоту помещений	Полезн. Н $\frac{3.20}{17}$ м, согл. § 4 технической части сборника № 28	
3	на среднюю жилую площадь квартиры	жил. площ. $\frac{156.38}{3909.56}$ кв. м	
4	на отсутств. спец. помещений кухни в квартирах.	согл. сб. 28 техн. части § 7, А*	
5	на наличие совмещенных санитарных узлов.	согл. сб. 28 техн. части § 7, Б*	К-
6	наличие надстроенных этажей	согл. сб. 28 техн. части § 7, Г*	К=
7			К-
8			К-

### 3. Поправки на встроенные помещения:

наименов. помещен.	наименование поправок	Вывод поправок	Коэф.	Общ. коэф.

21/11 1971 г. техник *А. Смирнов*

Продс

**Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристр**

Литер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборн  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Табли

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструк- тивных элементов (материал, конструк- ция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конст. элементов
1	Фундаменты					
2	а. Наружные и внутренние ка- питальные стены б. Перегородки					
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные					
4	Крыша					
5	Полы					
6	Проемы Оконные Дверные					
7	Отделочные работы Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка бв. _____					
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С горячим водоснабж. С горячим водоснабж. С газовыми колонками Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация					
9	Прочие работы					

Итого: 100

% износа приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100}$

СОГЛАСОВАНО:

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

11

Руководитель жилищной организации

Район Фрунзенский

(подпись)

ул. 11-й линия

дом № 84/117

196 г.

литер СД

Жилищно-эксплуатационная контора № 2

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

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

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено				
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.	
					ремонт	смена	ремонт	смена					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Фундамент	Фундамент . . . . .	к. м	687	15									
	Стены каменные . . . . .	к. м	6676	20									
	Стены деревянные . . . . .	кв. м	87										
	Перегородки деревянные . . . . .	"	8670										
	Перегородки негорючие . . . . .	"											
Перекрытия	Чердачные . . . . .	"	1012										
	Междуэтажные . . . . .	"	6282	30									
	Санузлов . . . . .	"	202										
	Подвальные . . . . .	"	597										
Крыша	Стропила . . . . .	п. м	1815										
	Обрешетка . . . . .	кв. м	1801	30									
	Кровля . . . . .	"	1801										
	Водосточные трубы . . . . .	п. м	231										
	Внутренние водостоки . . . . .	"											
Полы	Дощатые . . . . .	кв. м	378	35									
	Паркетные . . . . .	"	4890										
	Линолеум или синтетические . . . . .	"											
	Плиточные . . . . .	"	196	35									
	Прочие . . . . .	"	146										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
			438									
20	Проемы	Оконные переплеты . . . . .	кв. м	1161	35							
21		Двери внутренние . . . . .	шт.	402								
22		Двери наружные . . . . .	шт.	59								
23	Фасад	наружная отделка . . . . .	кв. м	1791	30							
24		Ст. ступени	п/м	2402								
25	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м									
26		Радиаторы . . . . .	секц.									
27		Панельное	кв. м									
28		Печи на твердом или газовом топливе	шт.									
29	Водопровод	Умывальники . . . . .		87								
30		Раковины . . . . .		37								
31		Водопроводные трубы . . . . .	п/м	407	35							
32	Канализация	Унитазы . . . . .	шт.	55								
33		Сливные бачки . . . . .		55								
34		Канализационные трубы . . . . .	п/м	236								
35	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения . . . . .										
36		Ванны . . . . .	шт.	11	35							
37		Души . . . . .										
38		Колонки газовые или на твердом топливе . . . . .			10	35						
39		Трубы газовые . . . . .	п/м									
40		Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.								
41	Газовые 4-х конф. . . . .			49	35							
42	Электрические . . . . .											
43	Прочие работы	Телевидение . . . . .	Общ. ант.	4	35							
44		Лифты . . . . .	шт.	2								
45		Световая электропроводка	п/м									
46		Силовая электропроводка	п/м									
47		Сводные устройства . . . . .	шт.									
48		Электрошитовые . . . . .										
49		Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м									
50		Мусоропроводные стволы . . . . .										
51	Лестницы	Балконы и лоджии . . . . .	шт.									
52		Эркеры . . . . .		3								
53	Прочие работы	Ступени . . . . .		580								
54		Площадки . . . . .	кв. м	267	20							
55		Ограждения	п/м	204								
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры . . . . .	шт.	2618	30							
57		Бойлеры . . . . .										
58		Тепловые узлы . . . . .										
59		Водоподкачки . . . . .										
60												

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ р)  
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_ р)  
 Работу выполнил по заданию 4 техник Стефанов И. П.  
 (должность, фамилия, и. о., подпись)  
И. Стефанов 1933г. Стефанов  
 Тип. № 5 УИЛ. Зел. уч. Зак. 2287, тир. 100.000 9,74

Территория

12

Чердачные  $10138,103 + 71,3 = 1012, \text{ м}^2$   
Мезэтажные  $(6678,61 - 579,37) \cdot 103 = 6282, \text{ м}^2$   
Самузы  $196,22 \cdot 103 = 202, \text{ м}^2$   
Лобовые  $579,37 \cdot 103 = 5967, \text{ м}^2$

• Двери

Внутренние  $436 - 34 = 402 \text{ шт}$   
Входные  $34 + 25 = 59 \text{ шт}$

Строение литер, \_\_\_\_\_

Подсчет площади полов по их видам

- 15. Дощатые -  $377,86 \text{ м}^2$  кв.м
- 16. Паркетные  $5403,65 - \frac{(378+196)}{54} = 4890 \text{ м}^2$  кв.м
- 17. Линолеум и приток ПВХ кв.м
- 18. Плиточные *Керамические* -  $196 \text{ м}^2$  кв.м
- 19. Прочие (мозаичные, цементные) -  $145,5 \text{ м}^2$  кв.м
- 20. Площадь витрин  $2,70 \cdot 2,50 \cdot 9 = 60,75$  кв.м

20. Подсчет количества оконных переплетов и их площади.

Этаж	Размер перепл.		Площадь перепл.	Штук в этаже	Расположен в этажах	Кол-во этажей	Общее кол-во перепл.	Итого площадь перепл.
	высота	ширина						
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	2x3	по плану	по плану	Сумма-6	5x7	4x8
2-й эт.	2,20	2,30	5,06	5		5	5	25,3
5-й эт.	2,20	1,65	3,63	8		5	40	145,2
7-й эт.	2,20	1,10	2,42			7	384	929,28
						54		
ВСЕГО	-	-	-	-	-	-	429	1099,78

Подсчет количества ступеней, площадок, ограждений. 13  
 53. СТУПЕНИ - В ШТУКАХ.

№ ЛЕСТН.	Кол-во ступ. в марше	Кол-во маршей	Забезн ступень	ОБЩЕЕ КОЛ-В СТУП гр. 2x3+4
	2	3	4	
1				
Л-1	12	12	3	147
Л-2	15	9	11	146
Л-3	16	9	3	147
Л-4	11	12	8	140
Л-				
Л-				
Л-				
Итого	-	-	-	580 шт.

54. Площадки - в кв.м.

№ ЛЕСТН.	ФОРМУЛА ПОДСЧЕТА	ПЛОЩАДЬ
Л-1	$340 \cdot 145.7 + (340 + 340) \cdot 0.95 + 340 \cdot 0.80 / 6$	67.39
Л-2	$345 \cdot 140.5 + (345 \cdot 180 - 260 \cdot 540) / 6$	122
Л-3	$220 \cdot 178.6 + 220 \cdot 150.5$	38.5
Л-4	$240 \cdot 140.7 + \frac{240 \cdot 155}{2} \cdot 1.00 \cdot 6 =$	59.4
Л-		
Л-		
Л-		
Итого	-	267.29

55. ОГРАЖДЕНИЯ ЛЕСТНИЦ - В ПОГ. МТТ.

№ ЛЕСТН.	ОГРАЖД ЗАБЕЖН. МАРША ПОГ. МТТ.	ПРОТЯЖЕН. ОГРАЖД. МАРША - ПОГ. МТТ.	КОЛ-ВО МАРШЕЙ	ВСЕГО ПОГ. МТТ гр. 2+3x4
1	2	3	4	5
Л-1	-	3.90	12	46.8
Л-2	4.90	5.20	9	51.7
Л-3	4.20	4.75	9	46.95
Л-4	-	4.90	12	58.8
Л-				
Л-				
Л-				
Итого	-	-	-	204 шт.

51. Подсчет количества балконов

шт.

51<sup>а</sup> Подсчет количества лоджий

шт.

52. Подсчет количества эркеров

шт.



14  
44.  
Инд. № 25

**Дополнительные расчеты к составлению паспорта**

М. Илья г. 34/47.

Литер строения Л.

IV, п. 21. Распределение квартир по числу комнат

Кв. №	Количество квартир в										Всего	
	в 1 к.	в 2 к.	в 3 к.	в 4 к.	в 5 к.	в 6 к.	в 7 к.	в 8 к.	в 9 к.	в 10 к.		более 10
1	///	////	//////	/	/			//////	/	///	////	-
2		4	6	1	1			6	1	3	5	20

VI, п. 1 и 3. Объем фундаментов и стен

Назначение стен	Высота стен	Ф У Н Д А М Е Н Т Ы			С Т Е Н Ы	
		погонаж	объем на 1 кв. м. по табл.	объем кладки м³	коэффициент	объем кладки м³
внутр.	2.25	221	1.80	398		
вн.		120	1.48	178		
			Итого	576	10.30	5933
внутр.	2.0	36	1.69	61		
вн.		4	1.38	5		
			Итого	66	8.81	581
внутр.	2.8	-	-	-		
вн.		7.0	0.79	5		
			Итого	5	5.09	25
внутр.	2.5	-	-	-		
вн.		53	0.76	40		
			Итого	40	3.43	137
			Всего!	687		6676

$(6.0 + 2.2) \times 2 \times 1.25 \times 18.10$	=	380
$(9.9 + 2.9) \times 2 \times 1.25 \times 25.6$	=	499
п. 5. Площадь перекрытий с 1 эт. - 5796		
коридора - 1140		
$5796 \times 1.03 + 1140 + проходы 51 + проходы 23 +$ $через перекр. д.к. 81.$		4214
п. 7. Площадь перегородок		
$6936 \times 1.25$	=	8670

Разд. VI. п. 8-20. Площадь кровли	$1265 \times 1,25 + 1100 \times 2,00$	= кв. м.
• п. 8-22. Стропила и подстропильные брусья	$1375 \times 1,16 + \text{подстр. бр } 220$	= п. м.
• п. 8-23. Водосточные трубы		
а) Всего	$6,0 \times 22,6 + 2 \times 25,6 + 18,1$	= п. м.
б) Подлежит замене		п. м.
• п. 9-24. Оконных проемов		шт.
• п. 9-26. Дверей входных		шт.
• п. 9-28. Дверей внутренних	$6986 \times 0,095 - 41$	= шт.
• п. 10-31. Фасад лицевой	$79,0 \times 22,6 + 54,0 \times 3,0 + 3,0 \times 14,0 + (4,0 \times 2) \times 3,5 +$ $+ (\text{карниз}) \times 22,0 \times 1,8 + (\text{фронтон}) \cdot 8,0 \times 6,3 + 8,0 \times 3,3$	= кв. м.
Фасад дворовый		
а) В части двора участка	$22,0 \times 18,1 + 24,0 \times 22,6 + 35,0 \times 25,6$	= кв. м.
б) Со стороны соседних участков	$14,0 \times 19,2 + 11,0 \times 21,3$	= кв. м.
Разд. VI. п. 10-30. Всего фасадов		кв. м.
• п. 10-32. Карнизы		п. м.
• п. 10-38. Линейные покрытия	$244 \times 1,2 \times 0,3 + 87,0 \times 0,3$	= кв. м.
• п. 12-39. Волопроводные трубы	$37 \times 11$	= п. м.
• п. 12-40. Фановые трубы	$37 \times 8$	= п. м.

27. кв. м. 196 кв. м.

Подсчет произвел *И. И. Сидоров*



Всего пронумеровано и  
пронумеровано 24 листа(ов)  
« 16 » 04 2021 г.

Начальник ПИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности В.Б. Митичева

КОПИЯ ВЕРНА



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

Трушковскому В. Э.

egoist\_tru@mail.ru

№ \_\_\_\_\_

На № 569110 от 29.04.2021  
№01-25-10722/21-0-1 от 25.05.2021 21

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет имеющуюся документацию относительно выявленных объекта культурного наследия согласно представленному списку.

Приложение:

1. Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Сидоровых»
3. Копия распоряжения КГИОП от 23.04.2013 № 10-219
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового»
5. Копия распоряжения КГИОП от 01.07.2011 № 10-369
6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. С. Мальцева»
7. Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2017 № 596-р
8. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа»
9. Копия распоряжения КГИОП от 11.07.2019 № 399-р
10. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. С. Егорова»
11. Копия распоряжения КГИОП от 24.01.2014 № 10-36
12. Копия распоряжения КГИОП от 24.01.2020 № 21-р
13. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества "Строитель"»
14. Копия распоряжения КГИОП от 13.05.2016 № 10-189
15. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.П. Корсака»
16. Копия распоряжения КГИОП от 14.01.2015 № 10-10
17. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Хабловской (учебное здание)»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

18. Копия распоряжения КГИОП от 14.07.2014 № 10-390
19. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Петровых»
20. Копия распоряжения КГИОП от 30.12.2014 № 10-858
21. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Нельговской»
22. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества "Строитель"»
23. Копия распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-267
24. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Кооперативный жилой дом Общества собственников жилищ»
25. Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2020 № 239-р
26. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского»
27. Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2011 № 10-895
28. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней)»
29. Копия распоряжения КГИОП от 09.06.2011 № 10-276
30. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя»
31. Копия распоряжения КГИОП от 17.08.2018 № 328-р
32. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулица»
33. Копия распоряжения КГИОП от 27.05.2011 № 10-233
34. Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2011 № 10-962
35. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова»
36. Копия распоряжения КГИОП от 25.02.2014 № 10-82
37. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. и А.С. Заварзиных»
38. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2013 № 10-302
39. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой»
40. Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 № 10-33
41. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Шпринга»
42. Копия распоряжения КГИОП от 27.11.2015 № 10-568
43. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)»
44. Копия распоряжения КГИОП от 12.04.2017 № 162-р
45. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Рожкова»
46. Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2011 № 10-60
47. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Х. Мандель»
48. Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2021 № 69-р
49. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»
50. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2017 № 339-р
51. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Савина»
52. Копия распоряжения КГИОП от 11.07.2014 № 10-385

53. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Н. Никонова»
54. Копия распоряжения КГИОП от 24.11.2011 № 10-829
55. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева»
56. Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2013 № 10-123
57. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Алошинского»
58. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2013 № 10-307
59. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой»
60. Копия распоряжения КГИОП от 10.03.2011 № 10-15

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д. С. Брыков**



**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

1	2	3	4	5	6	7
1351	Здание Петровской женской гимназии	1905	арх. Г. Д. Гримм	Шуталова ул., 24	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1352	Дом Н. А. Бороздина (2 корпуса с палисадником и мезонинной оградой)	1911	арх. Д. А. Кражаиновский	Подковырова ул., 43 б; Подрезова ул., 26 б	среднее	-)-
1353	Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир	1910	1910	Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10	среднее	Рекомендуется 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)
1354	Автомобильная гараж и жилой дом фирмы К. Л. Крюммеля	1913 - 1914	гражд. инж. А. В. Болотников	Посадская Большая ул., 12 (корп. "Г гараж"); Дивенская ул., 9; Монетная Малая ул., 3 (дом по Дивенской ул.)	среднее	-)- Рекомендовано к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)
1354.1	Жилый дом	1913 - 1914	гражд. инж. А. В. Болотников	Дивенская ул., 9	среднее	-)-
1354.2	Гараж	1913 - 1914	гражд. инж. А. В. Болотников	Посадская Большая ул., 12 (корп. "Г гараж")	плохое	-)-



УТВЕРЖДАЮ:

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



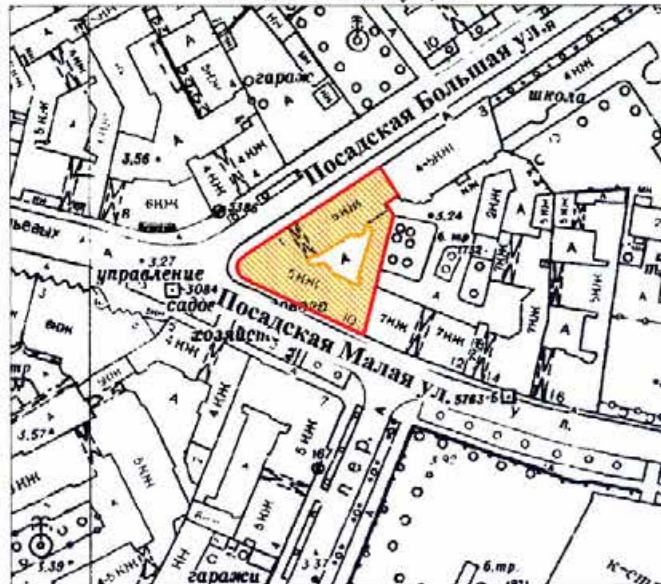
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Санкт-Петербургского товарищества  
для устройства постоянных квартир**

г. Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 1;  
Посадская Малая ул., 10



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

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



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

окуд

04.07.2017

№ 339-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства  
постоянных квартир»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А (Посадская Большая ул., 1, Посадская Малая ул., 10), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего 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  
 «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства  
 постоянных квартир»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А  
 (Посадская Большая ул., 1, Посадская Малая ул., 10)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане здания с угловым скругленным объемом: пятиэтажные на высоком цоколе с историческими мансардами лицевые корпуса, пятиэтажные с историческим мансардами дворовые корпуса;</p> <p>исторические габариты основного воротного проезда, перекрытого полуциркульным сводом; крыша - историческая конфигурация и габариты крыши (скатная);</p>	 

2	<p>Конструктив-ная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены,          исторические лестницы и лестничные клетки;          исторические сводчатые перекрытия:          воротного проезда;</p> <p>парадного вестибюля (ЛК 1,2)</p> <p>две парадные лестницы (ЛК 1,2)</p> <p>—          объемно-пространственное решение парадных лестниц полуциркульного очертания в зонах межэтажных площадок;</p> <p>лестничные площадки с плоскими перекрытиями, декорированными прямоугольными кессонами в обрамлении жемчужника, в том числе с розетками ромбовидной формы;</p>	  
---	--	--	---





	<p>лестничные марши на косоурах;</p> <p>лепной фриз стен парадной лестницы, в том числе и под лестничными маршами, с поясами иоников и бус;</p> <p>плоские перекрытия межэтажных площадок в обрамлении пояса жемчужника;</p> <p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней, чередующихся с растительными гирляндами, с фризом, декорированным коваными розетками и тирсами, увитыми лентами, с накладными провисающими гирляндами;</p>	
--	--	---

	<p>ступени лещадной плиты;</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>архитектурно-художественное решение в характере неоклассицизма;</p> <p>лицевые фасады - оконные проемы – местоположение габариты конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности: гранитный цоколь, в нижней части из гладких плит с узкими прямоугольными окнами, в верхней части из мелкомасштабного грубо околотога гранита с тягой гладко обработанного гранита по верхнему краю, фактурная штукатурка («внабрызг») двух видов на уровне 1-4-го этажа, гладкая штукатурка;</p> 

	<p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>лучковые в плане эркеры на металлических косоурах на уровне 2-5-го этажей, оканчивающиеся балконами (исторические ограждения не сохранились);</p> <p>лучковые в плане эркеры на металлических косоурах над воротным проездом и над порталами парадных входов на уровне 3-4-го этажей, оканчивающиеся балконами с историческими ограждениями черного металла из вертикальных стержней, между которыми находятся колонки круглого сечения, оканчивающиеся стилизованными шишками, с фризом геометрического орнамента;</p> <p>балконы на уровне 2-го этажа, прямоугольные в плане (исторические ограждения не сохранились);</p> <p>балконы на уровне 3-5-го этажей, различной конфигурации (в том числе трапециевидные, полуциркульные в плане) с историческими ограждениями кованого черного металла двух видов: из вертикальных стержней с накладными коваными провисающими растительными гирляндами и фризом меандра; простого геометрического орнамента из пересекающихся овалов;</p> <p>проемы парадных входов, оформленные в виде портала с дорическими колоннами, поддерживающими антаблемент с гладким фризом, над которым находится полуциркульное термальное окно в профилированном перспективно сокращающемся обрамлении;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 4-5-го этажей;</p> <p>разорванный карниз в межконных простенках на уровне 2-го этажа;</p>	
--	---	---


	<p>архивольты оконных проемов с полуциркульным завершением и их импосты, декорированные поясом в виде пунктирной линии гладкой штукатурки на уровне 2-го этажа;</p> <p>ложные балюстрады в подоконных простенках на уровне 2-го этажа;</p> <p>гладкие полуколонны, каннелированные в зонах капителей, в межоконных простенках тройных окон на уровне 1-го этажа;</p> <p>лепной декор: лавровые венки с лентами в подоконных простенках эркеров и углового объема на уровне 4-го этажа;</p>	  
--	--	---



	<p>пальметты в межколонных проемах на уровне 5-го этажа;</p> <p>вензель, фланкированный пальметтами, в неглубокой нише над балконными дверными проемами, расположенными по осям малых эркеров (над проемами парадных входов);</p> <p>женские маскароны в обрамлении провисающих гирлянд в основании эркеров;</p> <p>венчающий профилированный разорванный карниз в зонах расположения мансард-щипцов;</p> <p>исторические фрагменты аттикового ограждения кованого черного металла, из вертикальных стержней с коваными накладными провисающими гирляндами, с участком большого выноса по ул. Большой Пушкарской, решенным как галерейный балкон мансарды;</p> <p>исторические мансарды-щипцы по осям малых эркеров, гладко оштукатуренные в лицевой части;</p> <p>исторические, гладко оштукатуренные по лицевому фасаду, мансарды, расположенные по осям больших эркеров и по центральной оси угловой части, с пилястрами в углах, каннелированными в верхней части;</p> <p>исторические мансарды, обитые листовым железом;</p>	   
--	---	--

	<p>дворовые фасады - габариты, местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; отметки высоты, габариты ширины проемов первого этажа;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);</p> <p>лестничные ризалиты, полуциркульные в плане, в том числе ризалит, выходящий отдельным объемом, напоминающим башню, за венчающий карниз;</p> <p>лестничные эркеры, полуциркульные в плане, на стилизованных кронштейнах на уровне 1-5-го этажей;</p> <p>уплощенный эркер на стилизованных кронштейнах на уровне 5-го этажа;</p> <p>объемы исторических мансард;</p> <p>перемычки оконных проемов 5-го этажа, вынесенные за венчающий карниз, с окрытием, имитирующим окрытие мансардных объемов;</p> <p>венчающий профилированный разорванный карниз;</p>	
--	---	---





	<p>узкий проход между дворовыми корпусами, перекрытый коробовым сводом;</p>	
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вестибюль:</p> <p>тамбур парадного входа с плоским перекрытием, фризом, декорированным поясом иоников, и двумя нишами-экседрами с полуциркульным завершением по сторонам;</p> <p>историческое внутреннее дверное деревянное заполнение: дверь двустворчатая, глухая в нижней части, остекленная с геометрической расстекловкой в верхней части;</p> <p>гладкие полуколонны с капителями, декорированными остролистом, фланкирующие внутренний дверной проем с историческим заполнением;</p>	

	<p>лепная рельефная композиция с маскаронем, фланкированным двумя тирсами, на которых висят гирлянды;</p> <p>плафон полуциркульного свода, с кессонами, в которых - розетки в обрамлении жемчужника;</p> <p>арочный проем с полуциркульным завершением, обрамленным поясом жемчужника, ведущий к парадной лестнице;</p> <p>лепная композиция в виде фрагмента ионической пилястры, фланкированного провисающими лавровыми гирляндами и нитями жемчужника;</p> <p>стены вестибюля с лепным фризом из поясов орнамента «бегущая волна», бусы и рядом пальметт, связанных между собой провисающими растительными гирляндами;</p>	   
--	---	--


	<p>филенка, обрамленная поясом жемчужника в части свода, примыкающей к термальному окну;</p> <p>гладкие пилястры в межоконных простенках межэтажных площадок с капителями, декорированными лепными композициями с букраниями в углах, каннелюрами, провисающими гирляндами и поясом иоников;</p> <p>внутренние оконные заполнения с исторической расстекловкой – материал (дерево), рисунок расстекловки;</p>	  
--	---	---

	<p>исторические двери в квартиры - материал, рисунок: каждая створка на три филенки с розетками в обрамлении пояса иоников;</p> <p>кв. № 5 Камин средистенный. Изразцы бежевого тона, рельеф. В плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, топочный проем полукруглой формы с латунным обрамлением, в средней части выступ широкого кронштейна с металлическими стойками по сторонам и крепежной пластиной с рельефными стилизованными ягодами и листьями, верхняя часть в виде усеченной пирамиды, на скате – полоса орнамента из стилизованных цветов и листьев.</p> <p>кв. № 6 Комната № 2 – 28, 0 кв. м.</p> <p>Камин: угловой, одноярусный, на цоколе; облицован красно-коричневым изразцом; карниз в виде выкружки; центральная часть с нишей; в нише рельефный орнамент в виде стилизованного цветочного бутона.</p>	 
--	---	---

	<p>Дверной проем: с лучковым завершением; стеклянная фрамуга с верхней расстекловкой; проем фланкирован двойными пилястрами.</p> <p>Двери: двойные, со стеклянными рифлеными филенками</p> <p>Потолок: с лепным декором; по верху стен полоса бус, падуга; в поле плафона по периметру профилированные тяги с декором жемчужник и акантовый лист; в центре плафона розетка в форме трапеции с орнаментом – акантовые скрученные листья, картуши, вазоны с цветами, фигурные профили, расположенные вокруг круглой акантовой розетки в кольце из иоников.</p>	   
--	--	---

	<p>Комната № 3 – 48, 3 кв. м.</p> <p>Потолок: с лепным декором; падуга; в поле плафона по периметру полоса из пальметт; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом – крупный лавровый венок, перехваченный по одной оси бантом из режущих лент, по другой пальметтой в обрамлении акантовых листьев с цветком; в поле композиции вписаны еще три лавровых венка вокруг розетты</p>	   
	<p>Комната № 4 – 25, 8 кв. м.</p> <p>Потолок: с лепным декором; по верху стен полоса бус, падуга; в поле плафона по периметру профилированные тяги уступами; в центре плафона круглая розетка с орнаментом из пальметт и листьев, расположенных вокруг круглой розетты в профилированном кольце</p>	
	<p>кв. № 10 Комнаты №№ 3, 4, 5 (ком. № 4 - 25,3 кв.м.)</p> <p>Камин угловой. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В – 203, ш – 109, гл – 22 и 9 см. По каталогу Ракколаниокского з-да № 74. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением, декорированным геометрическим орнаментом, над которым мелкие изразцы и полочка, в верхней части в центре под пологим фронтоном – в овальной рамке – геометризованные цветы и ветви в вазе, по сторонам – лавровые гирлянды над ромбами. Решетка чугунная с овальной латунной накладкой и ящиком для золы. 3 дверцы душников латунные.</p>	



	<p>Комната № 1 (ком. № 7 - 15,3 кв.м.)</p> <p>Камин средистенный. Изразцы сероватого с переходами тона, рельеф. В – 143, ш – 120, гл – 28 см. По каталогу Раколаннокского з-да № 75. В плане прямоугольной формы с небольшими ризалитами, одноярусный, с повышенными боковыми частями, на которых рельеф из лавровых венков и лент, во фризе – лавровые гирлянды и полоса мелких изразцов. топочный проем прямоугольной формы.</p>	
	<p>кв. № 27 3 комната справа 31,0 кв. м</p> <p>Камин средистенный. Изразцы синего цвета, рельеф. В – пр. 90, шир – пр. 150, гл – пр. 60 см. В плане с двумя ризалитами, одноярусный, на высокой цокольной широкой части с полосой из выпуклых мелких квадратов, основная часть с карнизной плитой, декорированной аналогичным орнаментом. Топочный проем прямоугольной формы с металлической обшивкой, декорированной выпуклым овалом и полосой из спиралевидных фигур из нитей жемчуга.</p> <p>Потолок. Расчленен на квадраты и неправильные фигуры с обрамлением из жемчужника. В верхней части стены – овы.</p>	



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> <http://kioion.ru>  
№01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021

Генеральному директору  
ООО «ЛСУ»

Трушковскому В.Э.

[Lsu\\_company@mail.ru](mailto:Lsu_company@mail.ru)

№  
На № 60 от 18.05.2021  
Reg. № 01-30-997/21-0-0 от 19.05.2021

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

Рассмотрев Ваше обращение в отношении выдачи документов по архитектурно-художественной отделке жилых помещений зданий в приложенном списке, сообщаем следующее.

Высылаем в Ваш адрес распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны означенных объектов культурного наследия.

Приложение:

1. Шестнадцать распоряжений КГИОП на 183-х листах.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Вейгадт О.А.  
710-47-42

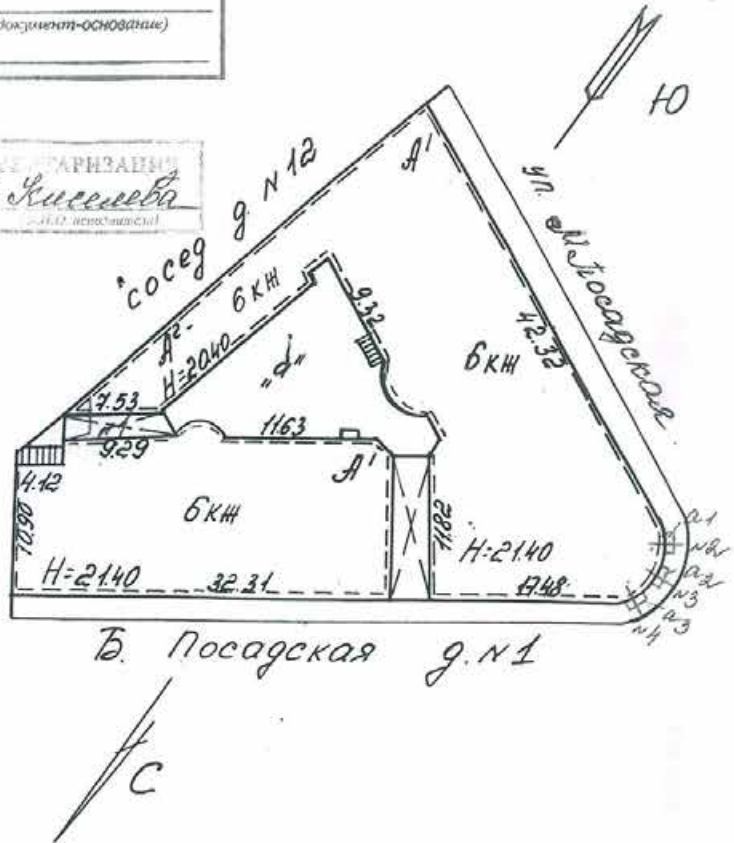
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 1DF8890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



**План земельного участка** По состоянию на 1990г.

Возведены/ Оборудованы <small>(литера, крыльцо и проч. № годов)</small>	<i>А/В/Д/З-крыльцо</i> <small>(документ-основание)</small>
Снесены/ Заделаны <small>(литера, крыльцо и проч. № годов)</small>	<i>В/Д/В/Д/З/Н</i> <i>Чепуховская</i> <small>(документ-основание)</small>

ПЛАКОВАЯ ЗАДАЧА ТРИЗАНЦИИ  
 № 03, 12 от 8 Киселева  
(Имя Ф.И.О. не указывается)



масштаб 1 : 500

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 1990г.

№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1242

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:  
 Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_  
 Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Документ: \_\_\_\_\_

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.) по состоянию на 1990г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. исполн.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон шести кустов	площадки сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
12.2008			1242											
			1,3,7 - дворовые скверы в том числе											
			Итого: 1245,1											
			0.ч. 26.10.11 - Мушкетеро Н.В.											

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.) по состоянию на 1990г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	просек. часть/дл. трот.	арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар		детские	спортивн.								асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
12.2008	175	175		50					319	319			514/111			

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений по состоянию на 1990г.

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценки объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап.рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
															26								
	а	замощение		271		асф. покрытие								1560	м2	7.60		1725	30	1208			

(продолжение см. на обороте)





IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28		таблица № 29е			
Вид внутренней отделки		повышенная							
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Против. прогн.	
1	2	3	4	5	5	7	8	9	
1	Фундамент	бутовые ленточные	отд. глуб. трещ., следы увлажнен. цоколя	12		12	35	4.20	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки чердачные	кирпичные оштукатуренные деревянные оштукат.	отпадение штук. стен, карнизов выветр. швов отклонен. от верт. перегород.	21		21	35	7.35	
3	Перекрытия: междуэтажные подвальные	дерев. балкам деревянные по металл. балкам бетонные свод. по металл. балкам	диагональные трещ. на потолке трещ. в средней част. вдоль балок	10	-4	6	40	2.40	
4	Крыша	из кровельной стали по дерев. обрешетке	неплотность фальцев	2		2	35	0.70	
5	Полы	паркет, плиточные, цементные	потертость, трещины, сколы	10		10	40	4.00	
6	Проемы: оконные дверные	двоиные створные металлопластиковые филенчатые металлические	окон. переплеты рассохлись дверн. полотна осели	10		10	40	4.00	
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	среднее арх. оформ.-лиц. фасад, двор-прост. арх. оформление штукат. стен, потолков, побелка, окл. стен обоями	отпадение штукат. местами двор. фасада трещ., загрязнен. и обрывы в углах	11	+1.98	12.98	35	4.54	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от груп. котел. нет от городской сети откр. проводка есть есть есть да да нет нет естественная есть нет да сброс в город. сеть	замена труб отопл. ления капельные течи в местах врезки кранов, коррозия	19		14.54	40	5.82
9	разные работы	лестницы	выбоины	5		5	35	1.75	
ИТОГО				100		93.5		34.76	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100  
удельный вес (гр.7)

37%



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 1/10 литера А  
 по Большой Посадской улице  
 город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 25  
 инвент. № 8  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд)

По состоянию на 2008 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1910 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 6(6 в т.ч.мансарда),подвал  
 Кроме того имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 4 их уборочная общая площадь 460 кв.м.  
 Уборочная общая площадь мест общего пользования 139 кв.м.  
 Средняя внутренн.высота помещений 3.44 м. Объем 31538 куб.м.  
 Общая площадь дома 5524.4 кв.м.  
 Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 18.0 кв.м.  
 Жилые помещения:общая площадь 4080.7 кв.м.  
 в т.ч.жилой площади 2512.1 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 96.6 кв.м.  
 Кроме того, необорудованные части: подвал да чердак да кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	26	113	2512.1						
2	В помещ.кор.сист.									
3	В общежитиях									

### Из общего числа жилой площади находится

а.в мансардах										
б.в подвалах										

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 09.12.2008 г. *Лиснева*  
 (подпись) (И.И.О. (фамилия, имя, отчество))

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	3	61.3				
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	7	556.1				
4	Четырехкомнатные	6	543.3				
5	Пятикомнатные	2	199.0				
6	Шестикомнатные	3	423.4				
7	Семь и более комнат	5	729				
	ВСЕГО:	26	2512.1				

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: По состоянию на 2008г.**

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	<b>Итого</b>		<b>1410.8</b>			

**Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд: По состоянию на 2008 г.**

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) водомер					
	б) теплоцентр	<b>2-Н</b>	<b>32.9</b>			
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) спец.подвал					
	и)					
	к)					
	м)					
	<b>Итого</b>		<b>32.9</b>			

*В подвале оборудован водомер.*



Встроенное по плану		Группа капитальности		сборник №				
		Вид внутренней отделки повышенная		таблица №				
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Проц. проц. износа на уд. вес констр. эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы оконные дверные							
7	Отдел. работы Наружн. отделка Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Разные работы							
ИТОГО				0		0		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оштукатуренного объекта в проц.	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах										Стоимость с изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь казармы	на объем	Отклонение от группы капитальности	на поवाल	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
A	основное здание	28	29e	25.90	0.935	0.95	0.89	0.95				0.751	19.45	30142	586262	37	369345		
	необор. подв.	28	29e	25.90	0.935	0.95	0.89	0.95		0.80		0.601	15.57	189	2943	37	1854		
	1-Н(нежилое)	28	29d	23.80	0.832							0.832	19.80	1207	23899	37	15056		
<b>Итого:</b>																	613104		386255
<b>В ценах 2008 года</b>																	32856243		20699405

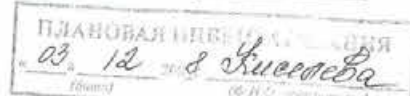
Текущие изменения внесены	
Работу выполнил	03.12.2008г.
Инвентаризатор	<i>М.Н. Киселева</i>
Проверил бригадир	<i>И.В. Анисимова</i>

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Петроградского района  
 \_\_\_\_\_ (Козодаев А.Н.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.



"Согласовано"  
руководитель жилищной организации

VIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)

\_\_\_\_\_ подпись  
20 г.

ул. \_\_\_\_\_ д. № \_\_\_\_\_  
литер \_\_\_\_\_

**VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте**

1	2 Наименование	3 Единица измерения	4 Количество	5 % износа	Потребность в кап.ремонте					Выполнено			
					6 Всего	в том числе		Цена за единицу		11 Сумма в руб.	12 20 г.	13 20 г.	14 20 г.
						7 Ремонт	8 Смена	9 Ре-монт	10 Смена				
	Проезды асфальт.	кв.м.											
	Тротуары асфальт.	"											
	Прочие покрытия	"											
	без покрытия	"											
	кирпичные	п/м											
	бетонные	"											
	деревянные	"											
	металлические	"											
	прочие	"											
Потребность в кап.ремонте и повышении благоустр. (руб.)													

**IX. Потребность в капитальном ремонте строения**

1	2 Наименование	3 Единица измерения	4 Количество	5 % износа	Потребность в кап.ремонте					Выполнено			
					6 Всего	в том числе		Цена за единицу		11 Сумма в руб.	12 20 г.	13 20 г.	14 20 г.
						7 Ремонт	8 Смена	9 Ре-монт	10 Смена				
	Фундамент	куб.м											
	Стены каменные	куб.м											
	Стены деревянные	кв.м.											
	Перегородки дерев.	"											
	несгораем.	"											
	перекрытия	чердачное	кв.м.										
		междуэтажное	"										
		санузлов	"										
		подвальное	"										
	крыша	стропила	п/м										
		обрешетка	кв.м.										
		кровля	"										
		водосточн.трубы	п/м										
	полы	внутрен.водосток	"										
		дощатые	кв.м.										
		паркетные	"										
		линолеум или синтетические	"										
		плиточные	"										
	прочие	"											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
20	проемы	оконные переплеты	кв. м.										
21		двери внутр.	шт.										
22		двери наружн.	"										
23	фасад наружн. отделки		кв. м.										
24	отопление	трубы центр. отопл.	п/м										
25		радиаторы	секц.										
26		панельное или калориферное	кв. м.										
27		печи на тверд. или газовом топливе	шт.										
28			"										
29	водопр.	умывальники	"										
30		раковины	"										
31		водопров. трубы	п/м										
32	канализ.	унитазы	шт.										
33		сmyвные бачки	"										
34		канализ. трубы	п/м										
35		трубы горячей воды	"										
36	внутренние санитарно- и электротехнические устройства	ванны	шт.										
37		души	"										
38		колонки газовые или на твердом топливе	"										
39		трубы газовые	п/м										
40		газовые 2-хконф.	шт.										
41	плиты	газовые 4-хконф.	"										
42		электрические	"										
43		телевидение	о.а.										
44	прочие работы	лифты	шт.										
45		световая электропров.	п/м										
46		силовая электропров.	"										
47		вводное устройство	шт.										
48		электрощитовая	"										
49	вентиляционные	п/м											
50	стволы и трубы	"											
51	прочие работы	мусоропров. стволы	"										
52		балконы и лоджии	шт.										
53		эркеры	"										
54		лестница	ступени	"									
55			площадки	кв. м.									
56	ограждения	п/м											
57	прочие работы	мусоросб. камеры	шт.										
58		бойлеры	"										
59		тепловые узлы	"										
60		водоподкачки	"										

Потребность в капремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн.уч-ку \_\_\_\_\_ руб.

Работу выполнил: \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Итоговая таблица пересчета квартир дома  
 Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А**

	кол-во квартир	кол-во комнат	общеполезн.	жилая	под печами	вспомогател.н.	Ванны и души			Лифт			Мусоропроводы		
							кол-во квартир	общеполезн.	жилая	кол-во квартир	общеполезн.	жилая	кол-во квартир	общеполезн.	жилая
1 комната	3	3	145.00	61.30	0.00	83.70	1	44.40	16.70	1	44.40	16.70	0	0.00	0.00
2 комнаты	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
3 комнаты	7	21	921.30	556.10	0.36	365.20	5	659.60	386.80	3	438.80	274.60	0	0.00	0.00
4 комнаты	6	24	883.00	543.30	0.00	339.70	6	883.00	543.30	6	883.00	543.30	0	0.00	0.00
5 комнат	2	10	288.00	199.00	0.00	89.00	1	145.90	99.40	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
6 комнат	3	18	678.90	423.40	0.00	255.50	2	445.90	280.40	2	469.10	305.60	0	0.00	0.00
7 комнат и более	5	37	1164.50	729.00	0.00	435.50	5	1164.50	729.00	4	862.90	572.30	0	0.00	0.00
	26	113	4080.70	2512.10	0.36	1568.60	20	3343.30	2055.60	16	2698.20	1712.50	0	0.00	0.00

ПЛАНОВЫЙ ЗАРЕЗАТОК  
 от 03.12.08 г. Киселева М. Н.

## Список помещений строения (сооружения)

Адрес Большая Посадская улица, дом 1/10

Литер строения по ген. плану А

Нежилые помещения

Номер	Этаж	Кол-во осн. комнат	Общая площадь	В том числе				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	
				жилая		спец. назн.	вспом.		
				жилая	в том числе под печами				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<b>офисное</b>									
1-Н	подвал	0	46.100	0.000	0.000	0.000	46.100	0.00	
5-Н	мансарда	4	80.300	0.000	0.000	71.100	9.200	0.00	
6-Н	мансарда	10	222.800	0.000	0.000	188.900	33.900	0.80	
8-Н	1	0	254.500	0.000	0.000	0.000	254.500	0.00	
9-Н	1	6	128.800	0.000	0.000	103.200	25.600	0.00	
		<b>5</b>	<b>20</b>	<b>732.500</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>363.200</b>	<b>369.300</b>	
<b>нежилое</b>									
10-Н	1	8	191.600	74.500	0.000	18.100	99.000	0.00	
		<b>1</b>	<b>8</b>	<b>191.600</b>	<b>74.500</b>	<b>0.000</b>	<b>18.100</b>	<b>99.000</b>	
<b>прочие</b>									
2-Н	подвал	0	32.900	0.000	0.000	0.000	32.900	0.00	
		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>32.900</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>32.900</b>	
<b>складское</b>									
1-Н	подвал	0	379.800	0.000	0.000	0.000	379.800	0.00	
4-Н	подвал	0	106.900	0.000	0.000	0.000	106.900	0.00	
		<b>2</b>	<b>0</b>	<b>486.700</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>486.700</b>	
<b>Всего по строению</b>		<b>9</b>	<b>28</b>	<b>1443.700</b>	<b>74.500</b>	<b>0.000</b>	<b>381.300</b>	<b>987.900</b>	<b>0.80</b>

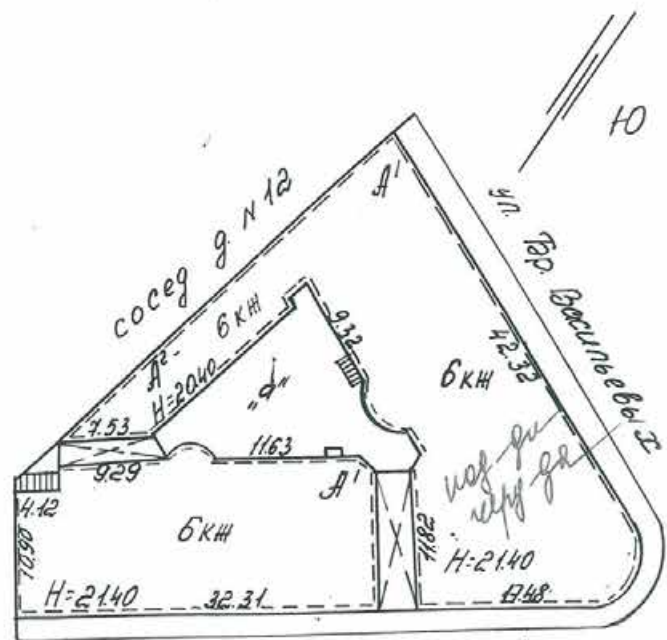




25/8  
1990г.

План дворового  
участка №1 по  
Б. Посадской ул.

Ремонт



Б. Посадская г. №1

С

Масштаб 1:500

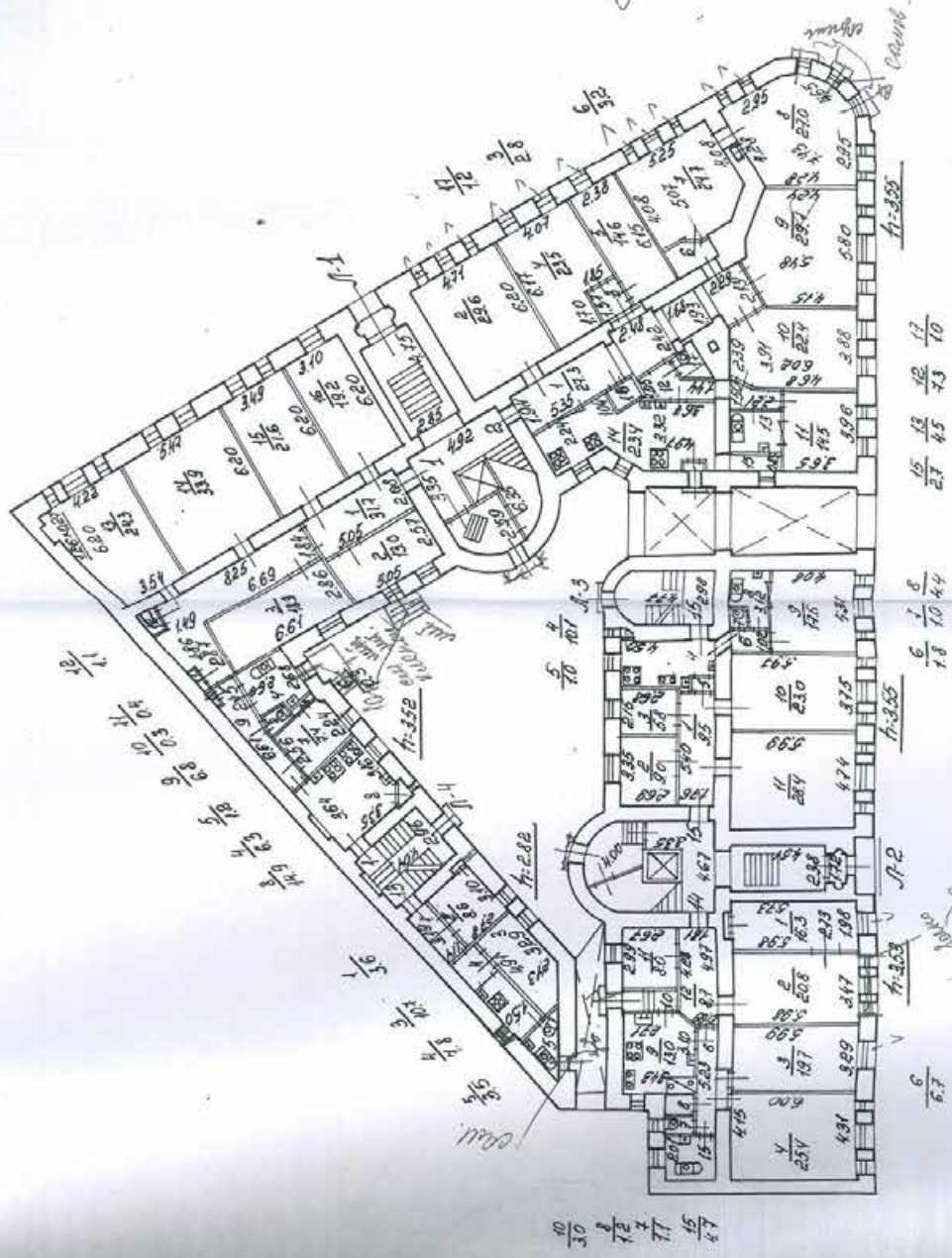
План погвана



2/3.8  
12/4.3

7	11.5	7	11.5
6	23.4	6	23.4
5	10.8	5	10.8
3	3.3	3	3.3
3	15.2	3	15.2
2	21.2	2	21.2
4	7.2	4	7.2
1	7.2	1	7.2

План 1-го этажа





Всего пронумеровано и  
процуровано 07 листа(ов)  
«10» \_\_\_\_\_ 2021 г.  
Начальник ПИБ Центральное  
Департамента кадастровой  
деятельности В.Б. Митичев

КОПИЯ ВЕРНА



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  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-25-23076/21-0-1 от 29.09.2021

На № 652006 от 07.09.2021

На № 107 от 07.09.2021

Рег. № 01-25-23076/21-0-0 от 07.09.2021

На № 652012 от 07.09.2021

На № 107 от 07.09.2021

Рег. № 01-25-23077/21-0-0 от 07.09.2021

Генеральному директору  
ООО «ЛенСтройУправление»

Трушковскому В.Э.

[lsu\\_company@mail.ru](mailto:lsu_company@mail.ru)

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

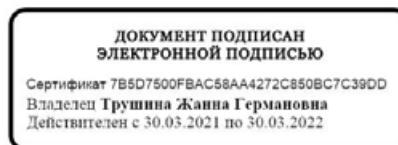
КГИОП направляет в Ваш адрес запрашиваемые копии охранных обязательств, заключенных в отношении выявленных объектов культурного наследия:

1. «Дом П.Г. Гулина», г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, (от 16.05.2006 № 6588, от 07.02.2008 № 7895, от 06.02.2007 № 7239, от 04.04.2008 № 8015, от 01.06.2008 № 8238, от 01.08.2013 № 12045);
2. «Дом М.Д. Корнилова», г. Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., дом 27/45, литера А, (от 21.01.2010 № 9347, от 17.08.2010 № 9722, от 09.12.2008 № 8562, от 23.06.2011 № 10150, от 26.06.2014 № 13062);
3. «Дом А.А. и А.С. Заварзиных», г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А, (от 24.03.2003 № 3594, от 05.08.2014 № 13181, от 22.05.2007 № 7408, от 01.04.2014 № 12787, от 21.03.2013 № 11653, от 26.08.2010 № 9735, от 28.07.2009 № 8985, от 03.02.2009 № 8655);
4. «Дом А.П. Корниловой», г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 56, литера А (от 19.06.2012 № 10995, от 21.06.2011 № 10145/1);
5. «Дом Ф.Ф. Шпринга», г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, (от 16.08.2014 № 4936, от 16.08.2014 № 4935, от 22.04.2011 № 10073, от 10.02.2011 № 9969, от 19.03.2013 № 11648, от 10.05.2012 № 10882, от 25.11.2014 № 13512, от 18.02.2005 № 5570, от 11.12.2014 № 13549);
6. «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А; дом 29, литера Б, (от 06.03.2014 № 12713, от 21.01.2014 № 12571, от 12.02.2008 № 7908, от 08.12.1995 № 191/35, от 14.09.2006 № 6876, от 13.12.2005 № 6189, от 12.10.2006 № 6960);
7. «Дом В.Я. Рожкова», г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 23, литера А, (от 13.02.2014 № 12643, от 09.06.2011 № 10129, от 19.06.2007 № 7449, от 09.09.2010 № 9747, от 29.07.2008 № 8295, от 21.05.1996 № 384, от 14.05.1975 № 1220, от 08.10.2004 № 5055, от 18.06.2004 № 4750, от 31.07.2003 № 3818, от 14.11.2006 № 7087, от 02.11.2006 № 7052)
8. «Дом В.Х. Мандель», г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А, (от 29.10.2009 № 9158, от 04.10.2007 № 7620, от 20.12.2010 № 9903, от 27.10.2004 № 5111, от 28.07.2003 № 3811, от 25.04.2006 № 6528);

9. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», г. Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А, (от 13.05.1996 № 363, от 20.10.2004 № 1408, от 12.04.2011 № 10062);
10. «Дом А.С. Савина», г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 1/8, литера А, (от 17.07.2014 № 13128, от 20.05.2005 № 1456, от 15.07.2008 № 8263);
11. «Дом Н.Н. Никонова», г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А; Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А, (от 20.11.2014 № 13489, от 02.10.2014 № 13332, от 12.11.2013 № 12352, от 11.07.2013 № 12004, от 24.03.2009 № 8741, от 17.01.2003 № 1284, от 02.04.1996 № 339, от 21.09.2001 № 1210, от 07.11.2006 № 7063);
12. «Дом П.Т. Бадаева», г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А, (от 19.10.2010 № 9810, от 26.09.2013 № 12203, от 17.02.2014 № 12650, от 17.09.2013 № 12153, от 20.12.2007 № 7813, от 10.10.2013 № 12242, от 24.09.2013 № 12180, от 13.05.2008 № 8106);
13. «Дом И.Ф. Алюшинского», г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 69, литера А, (от 27.10.2009 № 9138, от 29.03.2012 № 10764, от 12.09.2013 № 12143, от 16.01.2014 № 1256, от 25.10.2012 № 11351, от 21.01.2014 № 12573, от 27.11.1996 № 507, от 17.07.1996 № 415);
14. «Дом А.А. Антоновой», г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, (от 13.04.2010 № 9491, от 17.06.2014 № 13025, от 03.05.2012 № 10863, от 19.12.2013 № 12508, от 04.09.2008 № 8379, от 04.09.08 № 8378, от 27.04.2010 № 9418, от 14.02.2012 № 10658, от 11.02.2014 № 12626, от 11.08.2003 № 3839, от 19.01.2015 № 13756, от 28.11.2000 № 3273, от 18.12.2007 № 7797, от 08.08.2014 № 13201), согласно приложению.

Приложение на флеш накопителе.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**



**Ж.Г. Трушина**

Исполнитель: Иванова Юлия Анатольевна 8-(812)-312-7620

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект культурного наследия (памятник истории и культуры),

находящийся в государственной собственности

№ 3594

Санкт-Петербург

" 24 МАР 2003

г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице председателя Н.И.Явейна, действующего на основании положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Прачечная индивидуальной стирки «Тритон» (далее - Пользователь) в лице генерального директора С.О.Шиткова, действующего на основании устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия **Дом А.А. и А.С.Заварзинных**, расположенного по адресу: П-я линия, д. 34/47, лит. А, пом. 13Н площадью 92,1 м<sup>2</sup> (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования памятником является: распоряжение ГУ Василеостровского административного района от 26.12.2002 № 1843-р.

3. Целевое назначение использования Памятника: мини-прачечная.

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.

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 с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории, 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, 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 9 ч. 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;

- от изменения целевого назначения использования Памятника.

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 и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении права аренды.

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

5. Ответственность Пользователя:

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

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай нарушения.



5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, перечисленных в акте технического состояния либо акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай невыполнения.

5.7. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

ИНН 7832000069 Счет № 40603810700002000012 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891

Пользователь: 194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 7, к. 4, пом. 2Н.

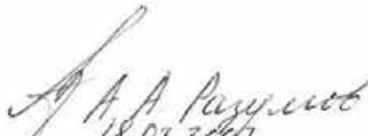
ИНН 7802085107 р/с 40702810400009027545 в КБ «Балтийский банк» к/с 30101810100000000875 БИК 044030875

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.

  
Госорган  
Н.И.Явсйн  
М.П.

Пользователь  
  
С.О.Шитков  
М.П.

  
А.А.Разумов  
18.03.2007

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 24 мая 2003 № 3594

### А К Т

#### технического состояния памятника исторического

Санкт-Петербург "17" 03 2003 г.

Представитель "Госоргана" районный архитектор В.В.Воронин  
должность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" \_\_\_\_\_  
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр памятника исторического

Дом А.А. и А.С.Заварзиных, расположенного по адресу: 11-я линия, д. 34/47, лит. А  
пом. 13Н площадью 92,1 м<sup>2</sup>

(наименование, местонахождение)

В результате осмотра установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ:

##### 1.1. Общее состояние:

Здание построено в 1910-1911 гг. по проекту арх.А.Ф.Барановского,

(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 наружному осмотру стен существенных деформаций не выявлено

в) цоколи и отмостки около них цоколь облицован известняком, облицовка загрязнена; отмостки асфальтовые

г) стены кирпичные на известковом растворе, оштукатурены с двух сторон. В удовлетворительном состоянии, деформаций, отклонений от вертикали не наблюдается.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)  
стропильная система и обрешетка деревянные, кровельное покрытие из оцинкованной стали, окрашено. В удовлетворительном состоянии

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют

ж) внешнее декоративное убранство дворовой фасад гладкоштукатурен, окрашен ПХВ краской; красочный слой сильно загрязнен, местами повреждена штукатурка.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- а) общее состояние неудовлетворительное, помещение требует ремонта
- б) перекрытия выполнены по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии по визуальному осмотру
- в) полы дощатые, цементные; в неудовлетворительном состоянии, требуют ремонта
- г) стены, их состояние, связи оштукатурены, окрашены. Сильно повреждены
- д) столбы, колонны отсутствуют
- е) двери и окна заполнения из хвойных пород, многослойно закрашены масляной краской, поражены гнилью, рассохлись
- ж) лестницы в данном помещении отсутствуют
- 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 внутренний двор асфальтирован

## 2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,

### БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
I	Ремонт и приспособление помещения		31.12.2003	

Представитель "Госоргана" \_\_\_\_\_

подпись

В.В.Воронин

Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" \_\_\_\_\_

Подпись

Ф.И.О.



"Госорган"

Н.И.Явейн

Ф.И.О.



"Пользователь"

С.О.Шитков

Ф.И.О.

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 7408

Санкт-Петербург

22 МАЯ 2007

г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/1954 от 03.11.2006 г., и Закрытое акционерное общество «Гелиос Трейдинг Интернэшнл» (далее - Пользователь) в лице генерального директора В.П.Клименко, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) № 1Н, площадью 305,9 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2044:0:47:11 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. и А.С.Заварзинных» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.34/47, лит.А (описательный адрес: Средний пр., д.47, 11-я линия, д.34), 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 от 20.02.2001 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение главы администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга от 09.11.2006 № 1241-р; договор аренды от 20.11.2006 № 01-А007009.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется Приложением № 2 к 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 по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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 Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, 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), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, 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 изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;

*ASB*

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

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

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у 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. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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 300 МРОТ 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 за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

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 п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

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 200 МРОТ за каждый случай и 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 п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 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 за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

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 технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких 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 1 МРОТ 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 10 МРОТ за каждый случай 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-





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

Санкт-Петербург

"02" марта 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/8 от 10.01.2007 Бахарева Н.Ю.

и Пользователь, в лице генерального директора Клименко В.П.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 1Н, площадью 305,9 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2044:0:47:11, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия: «Дом А.А. и А.С.Заварзинных», по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.34/47, лит.А (описательный адрес: Средний пр., д.47, 11-я линия, д.34) (далее - Памятник).

**1. Исторические сведения:**

На участке расположены: угловой лицевой дом, вошедший во фронт застройки Среднего проспекта и 11-й линии, западный и северный флигели. Застройка периметральная с замкнутым внутренним двором. В 1857 г. по 11-й линии был построен 1-этажный каменный дом, архитектор И.И.Цим. В 1910-1911 гг. на месте каменного и деревянного строений был построен угловой дом и флигели, поставленные по периметру участка, архитектор А.Ф.Барановский. Пом.1Н расположено в лицевом доме.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:** удовлетворительное.

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: лицевые фасады – гранитные, дворовые фасады - из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: лицевой фасад по Среднему пр. – тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии, лицевой фасад по 11-й линии и дворовые фасады - асфальтовое покрытие, имеются повреждения.

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: в пом. 1Н отсутствуют.

**в) перекрытия:**

- междуэтажные: в пом.1Н железобетонные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии, частично закрыты подвесными потолками.

**г) крыша:**

- стропила: деревянные
- обрешетка: деревянная
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.



д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая часть лицевого фасада завершена куполом на барабане, с фонариком. Состояние удовлетворительное.

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: лицевые фасады – в уровне 1 этажа стены облицованы гранитом, в уровне 2-6 этажей стены облицованы плиткой белого цвета, простенки между окнами в уровне 2 этажа облицованы сине-розовой плиткой, над окнами 6 этажа плиткой зеленого цвета, отдельные участки стен оштукатурены, облицовка в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады – стены оштукатурены (в уровне 1-2 этажей и над окнами 6 этажа фактурная штукатурка, в уровне 4-6 этажей гладкая штукатурка), штукатурный слой загрязнен, имеются повреждения, утраты.
- окраска стен: дворовые фасады окрашены, красочный слой загрязнен, имеются повреждения, утраты.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лицевые фасады – над окнами 4 этажа лепные венки, в эркерах над окнами 3 этажа стилизованные розетки в филенках, пояс иоников венчающего карниза. Состояние лепнины удовлетворительное.
- декоративные элементы: лицевые фасады – центры фасадов и угловая часть лицевого дома выделены эркерами в уровне 2-6 этажей; фасады завершены аттиками различной конфигурации, в уровне 5 этажа над окнами прямые сандрики, под окнами 3-4 этажей оштукатуренные филенки.
- карнизы: лицевые фасады – венчающие профилированные карнизы, декорированные поясом иоников; дворовые фасады – профилированные карнизы между 2-3 этажами, венчающие профилированные карнизы. Карнизы в удовлетворительном состоянии.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: у входов в пом.1Н гранитные ступени, в удовлетворительном состоянии.
- окна: лицевые фасады – в уровне 1 этажа окна-витрины прямоугольной формы, в уровне 2-5 этажей окна прямоугольной формы, окна в уровне 6 этажа шестиугольные; дворовые фасады – окна прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В пом.1Н окна-витрины прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные, в 1 окне по 11-й линии (пом.1Н(3)) заполнение металлопластиковое, в 1 окне по Среднему пр. (пом.1Н(2)) металлопластиковое, оклеено пленкой «под дерево».
- двери: двери по лицевому и дворовому фасадам современные металлопластиковые, металлические; в пом.1Н(1,2) входные двери металлопластиковые, оклеены пленкой «под дерево», в пом.1Н(3) входные двери металлопластиковые (1 белая, 1 коричневая), в пом.1Н(14) входная дверь металлическая. Двери в удовлетворительном состоянии.

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>

- полы: современная керамическая плитка, линолеум, в удовлетворительном состоянии
- перекрытия (межэтажные): железобетонные, оштукатурены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии, частично закрыты подвесными потолками.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, имеют современную отделку (окраска, гипрок, пластиковые панели, керамическая плитка). По визуальному осмотру деформаций нет.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: двери между помещениями современные, деревянные, 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>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в помещении 1Н, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.			

Представитель Госоргана


  
(подпись)

Н.Ю.Бахарева

Представитель Пользователя

  
(подпись)

В.П.Клименко  
(ФИО)

  
Госорган  
Е.Е.Ломакина  
подпись

  
Пользователь  
"Телиос Транзит Интернешнл"  
В.П.Клименко  
подпись

  
Д.Добродеева

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

Приложение № 2

к охранному обязательству  
от 22 мая 2007 № 408

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. и А.С.Заварзинных»  
Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.34/47, лит.А

**Предметы охраны по памятнику в целом:**

объемно-пространственная композиция; исторические габариты; конфигурация, габариты кровли; арочный проезд; высотные отметки; капитальные наружные и внутренние стены; конструкции, фундаменты, междуэтажные перекрытия, лестничные клетки; архитектурно-художественное, колористическое решение лицевых фасадов в стиле модерн.

**Лицевой фасад:**

- цоколь гранитный;
- угловой граненый эркер, увенчанный гранитным куполом на барабане, с фонариком;
- прямоугольные эркеры лицевых фасадов, увенчанные фигурными аттиками;
- фактурная обработка стен: облицовка гранитом, гладкая штукатурка, рустовка, полихромная керамическая плитка;
- подоконные карнизы;
- подоконные фигурные филенки гладкие, различной конфигурации и с орнаментом в виде венков с провисающей гирляндой;
- венчающий профилированный разорванный карниз;
- габариты, конфигурация и оформление оконных проемов;
- габариты, конфигурация и оформление дверных проемов;
- вестибюль лестницы со стороны Среднего проспекта – стены: декорированы филенками, обрамленными жемчужником, каннелированными пилястрами ионической ордера; широкий фриз из цветочных провисающих гирлянд с реющими лентами, полосы лиственного орнамента и иоников; филенки, в виде усеченной пилястры с профилированным карнизом, ствол декорирован крупным акантовым листом;
- потолок: по периметру филенки с орнаментом в виде акантового листа и бус; в центре лепная овальная розетка цветочного рисунка, пальметты;
- потолки лестничных маршей декорированы профилированными тягами с иониками;
- кованный ограждающий металлический декор лестничных маршей;
- вестибюль лестницы со стороны 11-ой линии: на стенах профилированный карниз с иониками; кессонированный лучковый свод; потолки лестничных маршей декорированы профилированными тягами с растительным орнаментом; кованный ограждающий металлический декор лестничных маршей.

Госорган  
  
Е.Е. Ломакина  
подпись

Пользователь  
  
В.П. Клименко  
подпись  


В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
11 листов листа (ов)  
специалист I категории  
юридического отдела  
Т.В. Филимонова



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

№ 8655

Санкт-Петербург

03 ФЕВ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Пупко Борис Исаакович (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ **6Н** площадью 52,1 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2044:2005:47:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом А.А. и А.С.Заварзинных**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.34/47, лит.А (описательный адрес: Средний пр., д.47, 11-я линия, д.34)** 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 от 20.02.2001 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор купли-продажи нежилого помещения от 17.11.2008 № 8768-П; акт приема-передачи нежилого помещения от 27.11.2008 к договору купли-продажи нежилого помещения от 17.11.2008 № 8768-П.

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,

31-0a730a09-01080404720377

изменяющ  
2.1  
террит  
№

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 паргазообразные 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.

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(шие) 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

нарушения  
у иного  
адресе  
тия

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.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

Санкт-Петербург, ул.4-я Красноармейская, д.13, кв.4  
ИНН 782605133497

Паспорт: 40 04 713323, выдан 38 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 26.11.2003

**Приложение:**

- 1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
- 2. Перечень предметов охраны.



**Госорган**

А.А.Разумов

подпись

ФИО

**Покупатель**

подпись

Б.И.Пупко

ФИО

*А.А.Разумов / 19.01.2009*

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

Санкт-Петербург

23.01.2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2436 от 30.12.2008 Бахарева Н.Ю.

и Покупатель, в лице Пупко Б.И.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № **6Н** площадью 52,1 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2044:2005:47:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А. и А.С.Заварзинных" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.34/47, лит.А (описательный адрес: Средний пр., д.47, 11-я линия, д.34).

**1. Исторические сведения:**

На участке расположены: угловой лицевой дом, вошедший во фронт застройки Среднего пр. и 11-й линии, западный и восточный дворовые флигели. Застройка периметральная, с замкнутым внутренним двором. Дом оставался деревянным до начала XX в. В 1857 г. по 11-й линии был построен одноэтажный каменный дом, архитектор И.И.Цим. В 1910-1911 гг. на месте каменного и деревянного строений был построен угловой дом и флигели, поставленные по периметру участка, архитектор А.В.Барановский. Помещение 6Н расположено в лицевом доме.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:** удовлетворительное.

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: лицевые фасады – гранитные, дворовые фасады - из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: лицевой фасад по Среднему пр. – тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии, лицевой фасад по 11-й линии и дворовые фасады - асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

**б) несущие конструкции:**

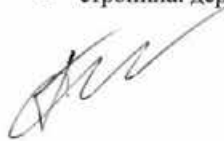
- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: в Помещении отсутствуют.

**в) перекрытия:**

- межэтажные: в Помещении плоские, с падугой, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

**г) крыша:**

- стропила: деревянные



- обрешетка: деревянная
  - кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая часть лицевого фасада завершена куполом на барабане, с фонариком, кровля купола окрашена, требует ремонта.
- 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: лицевые фасады – в уровне 1 этажа стены облицованы гранитом, в уровне 2-6 этажей стены облицованы плиткой белого цвета, рустенки между окнами в уровне 2 этажа облицованы сине-розовой плиткой, над окнами 6 этажа - плиткой зеленого цвета, отдельные участки стен оштукатурены, облицовка в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады – стены оштукатурены (в уровне 1-2 этажей и над окнами 6 этажа фактурная штукатурка, в уровне 4-6 этажей гладкая штукатурка), штукатурный слой загрязнен, имеются повреждения, утраты.
  - окраска стен: дворовые фасады окрашены, красочный слой загрязнен, имеются повреждения, утраты.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: лицевые фасады – над окнами 4 этажа лепные венки, в эркерах над окнами 3 этажа стилизованные розетки в филенках, пояс иоников венчающего карниза. Состояние лепнины удовлетворительное.
  - декоративные элементы: лицевые фасады – центры фасадов и угловая часть лицевого дома выделены эркерами в уровне 2-6 этажей; фасады завершены аттиками различной конфигурации, в уровне 5 этажа над окнами прямые сандрики, под окнами 3-4 этажей оштукатуренные филенки. Декоративные элементы в удовлетворительном состоянии.
  - карнизы: лицевые фасады – венчающие профилированные карнизы, декорированные поясами иоников; дворовые фасады – профилированные карнизы между 2-3 этажами, венчающие профилированные карнизы. Карнизы в удовлетворительном состоянии.
  - пилястры: отсутствуют.
  - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.
  - окна: лицевые фасады – в уровне 1 этажа окна-витрины прямоугольной формы, в уровне 2-5 этажей окна прямоугольной формы, окна в уровне 6 этажа шестиугольные; дворовые фасады – окна прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В Помещении окна прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные, окрашены, требуют ремонта.
- двери: двери по лицевым и дворовым фасадам современные металлопластиковые, металлические, в удовлетворительном состоянии.
- 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>

- полы: линолеум, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные): плоские, с падугой, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные; оштукатурены, оклеены обоями, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: в пом.6Н(2) при входе бетонные ступени; между пом.6Н(2) и 6Н(4) – ступени, закрытые линолеумом, в удовлетворительном состоянии.
- двери: металлические, деревянные, 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>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в Помещении, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.		

Представитель Госоргана

  
(подпись)

Н.Ю.Бахарева\*

Представитель Покупателя

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Б.И.Пупко

  
Госорган  
А.А.Разумов  
подпись

Покупатель  
  
Б.И.Пупко  
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».

**Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. и А.С.Заварзинных»,  
Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.34/47, лит.А**

Предметы охраны (в целом по зданию): архитектурно-художественное решение в характере модерна; объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема здания; форма и габариты крыш лицевых корпусов; воротный проезд; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены; плоские и сводчатые перекрытия; историческая фактура фасадной поверхности (включая необработанный и полированный гранит, гладкую штукатурку, керамическую плитку); исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток и вестибюлей; исторические форма и характер окрытия эркеров и купола угловой части фасада; материал кровельного окрытия, соответствующий историческому; историческое колористическое решение;

архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

- гранитный цоколь;
- вертикальные членения;
- горизонтальные членения профилированными межэтажными тягами;
- многогранные эркеры с шлемовидным завершением, включая угловой, увенчанный шлемовидным куполом со слуховыми окнами;
- декор простенков: фигурные филенки, в т.ч. орнаментированные, лепные растительные гирлянды и венки, волнообразные завитки аттиков;
- дверные порталы с профилированным обрамлением проемов и стилизованным прямым сандриком с сухариками;
- дверные и оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины;
- оконные проемы 1-5-го этаже прямоугольной формы, в т.ч. с профилированными подоконным выступами, в т.ч. со стилизованными прямыми сандриками; со срезанными углами в верхней части; овальные слуховые окна купола;
- венчающий профилированный карниз с рядом иоников;
- фигурные аттики, в т.ч. над эркерами;
- металлическое ограждение кровли, декорированное провисающими гирляндами;
- шлемовидный купол с ребрами, на многогранном барабане, со слуховыми окнами и остроконечным навершием шлемовидной формы с ребрами жесткости;
- дворовые фасады: архитектурно-декоративное оформление;

В пом. 6-Н архитектурно-декоративное оформление и предметы ДПИ отсутствуют.



Госорган

А.А.Разумов

Покупатель

Б.И.Пупко





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листа (ов)  
Специалист I категории  
юридического отдела  
\_\_\_\_\_ Е.С. Абрамова



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

№ 8985

Санкт-Петербург

28 ИЮЛ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Общество с ограниченной ответственностью "ОЛЬГИНО" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Саблина И.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **12Н** площадью 150,9 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2044:2005:47:12 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А. и А.С.Заварзиных" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.34/47, лит.А (описательный адрес: Средний пр., д.47, 11-я линия, д.34)** 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 от 20.02.2001 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение председателя КУГИ от 15.01.2001 № 29-р; договор аренды от 14.02.2001 № 01-А005213; дополнительное соглашение № 5 от 27.10.2008 к договору аренды от 14.02.2001 № 01-А005213; дополнительное соглашение № 6 от 10.02.2009 к договору аренды от 14.02.2001 № 01-А005213; распоряжение главы администрации Василеостровского района от 09.12.2008 № 1485-р; распоряжение КУГИ от 10.02.2009 № 142-р.

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

4E-0d060177-0771027206760d

2.13. В  
обязательного  
17  
млн.

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 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 пению 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 пению 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 пению 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



Юридическое  
лицо  
Госоргана, к  
последствиям  
относится

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 охранный договор заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранный договор заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

7. Прочие условия:

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

Настоящее охранный договор 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:**  
199178, Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.34/47, лит.А, пом.12Н  
ИНН 7801158680

**Приложение:**

- 1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
- 2. Перечень предметов охраны.



А.А. Разумов  
ФИО



И.С. Саблин  
ФИО

*Вашильев О.В.*

4E-0d060177-0771027206760d

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

Санкт-Петербург

«02» июля 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2436 от 30.12.2008 Бахарева Н.Ю.

и Пользователь, в лице генерального директора Саблина И.С.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 12Н площадью 150,9 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2044:2005:47:12 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А. и А.С.Заварзинных" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д.34/47, лит.А (описательный адрес: Средний пр., д.47, 11-я линия, д.34).

**1. Исторические сведения:**

На участке расположены: угловой лицевой дом, вошедший во фронт застройки Среднего пр. и 11-й линии, западный и восточный дворовые флигели. Застройка периметральная, с замкнутым внутренним двором. Дом оставался деревянным до начала XX в. В 1857 г. по 11-й линии был построен одноэтажный каменный дом, архитектор И.И.Цим. В 1910-1911 гг. на месте каменного и деревянного строений был построен угловой дом и флигели, поставленные по периметру участка, архитектор А.В.Барановский. Помещение 12Н расположено в лицевом доме.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**  
удовлетворительное.

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасадов деформаций не имеется.
- цоколи: лицевые фасады – гранитные, дворовые фасады - из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: лицевой фасад по Среднему пр. – тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии, лицевой фасад по 11-й линии и дворовые фасады - асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: в Помещении отсутствуют.

**в) перекрытия:**

- межэтажные: в Помещении плоские железобетонные, частично оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

**г) крыша:**

- стропила: деревянные
- обрешетка: деревянная
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.



д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая часть лицевого фасада завершена куполом на барабане, с фонариком, кровля купола окрашена, требует ремонта.

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: лицевые фасады – в уровне 1 этажа стены облицованы гранитом, в уровне 2-6 этажей стены облицованы плиткой белого цвета, простенки между окнами в уровне 2 этажа облицованы сине-розовой плиткой, над окнами 6 этажа - плиткой зеленого цвета, отдельные участки стен оштукатурены, облицовка в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады – стены оштукатурены (в уровне 1-2 этажей и над окнами 6 этажа фактурная штукатурка, в уровне 4-6 этажей гладкая штукатурка), штукатурный слой загрязнен, имеются повреждения, утраты.
- окраска стен: дворовые фасады окрашены, красочный слой загрязнен, имеются повреждения, утраты.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лицевые фасады – над окнами 4 этажа лепные венки, в эркерах над окнами 3 этажа стилизованные розетки в филенках, пояс иоников венчающего карниза. Состояние лепнины удовлетворительное.
- декоративные элементы: лицевые фасады – центры фасадов и угловая часть лицевого дома выделены эркерами в уровне 2-6 этажей; фасады завершены аттиками различной конфигурации, в уровне 5 этажа над окнами прямые сандрики, под окнами 3-4 этажей оштукатуренные филенки. Декоративные элементы в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: лицевые фасады – венчающие профилированные карнизы, декорированные поясами иоников; дворовые фасады – профилированные карнизы между 2-3 этажами, венчающие профилированные карнизы. Карнизы в удовлетворительном состоянии.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.
- окна: лицевые фасады – в уровне 1 этажа окна-витрины прямоугольной формы, в уровне 2-5 этажей окна прямоугольной формы, окна в уровне 6 этажа шестиугольные; дворовые фасады – окна прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В Помещении окна прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые, оклеены пленкой «под дерево», в пом.12Н(5) – стеклоблоки; окна в удовлетворительном состоянии.

двери: двери по лицевым и дворовым фасадам современные металлопластиковые, металлические, в удовлетворительном состоянии. В Помещении дверь по лицевому фасаду – металлопластиковая, полусветлая, оклеена пленкой «под дерево»; со стороны дворового фасада – металлические; двери в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.





- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: на дату составления акта в Помещении ведутся ремонтные работы.

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные): плоские железобетонные, частично оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: в комнатах – современные лестницы (бетонные ступени, облицованные керамической плиткой), в удовлетворительном состоянии.
- двери: двери между комнатами отсутствуют.

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>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в Помещении, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.		

Представитель Госоргана

  
(подпись)

Н.Ю.Бахарева

Представитель Пользователя

  
(подпись)

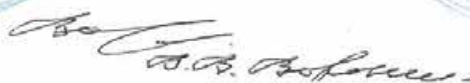
И.С.Саблин

Госорган

  
подпись  
А.А.Разумов

Пользователь

  
подпись  
И.С.Саблин



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 помещени(е)я, расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(е)ях, расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. и А.С. Заварзиных»  
Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 34/47, лит. А, пом. 12-Н

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основного объема здания; исторические форма и габариты крыш лицевых корпусов; воротный проезд; исторические материалы окрытия (железо), габариты и конфигурация купола угловой части здания и эркеров;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены; своды;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без художественно-декоративной отделки);	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	архитектурно-художественное решение фасадов в характере модерна; историческое колористическое решение; гранитный цоколь; многогранные эркеры с шлемовидным завершением, включая угловой, увенчанный шлемовидным куполом со слуховыми окнами; фигурные аттики, в т.ч. над эркерами; шлемовидный купол с ребрами, на многогранном барабане, со слуховыми окнами и остроконечным навершием шлемовидной формы с ребрами жесткости; дверные порталы с профилированным обрамлением проемов и стилизованным прямым сандриком с сухариками; дверные и оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-5-го этаже прямоугольной формы, в т.ч. с профилированными подоконным выступами, в т.ч. со стилизованными прямыми сандриками; со срезанными углами в верхней части; овальные слуховые окна купола; вертикальные членения; горизонтальные членения профилированными межэтажными тягами; декор простенков: фигурные филенки, в т.ч. орнаментированные, лепные растительные гирлянды и венки, волотообразные завитки аттиков; венчающий профилированный карниз с рядом иоников; исторические конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов: необработанный и полированный гранит, гладкая штукатурка, керамическая плитка; исторические конфигурация и рисунок оконных	

		заполнений; исторический металлодекор, включая ограждение крыши, декорированное провисающими гирляндами;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки лестничных клеток и вестибюлей	
6	Предметы ДПИ	в пом. 12-Н предметы ДПИ отсутствуют.	

Госорган



Пользователь



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

№ 9435

Санкт-Петербург

26 АВГ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Общественная организация "Санкт-Петербургский Союз художников" (далее - **Пользователь**) в лице председателя Правления Чаркина А.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **14Н** площадью **74.6 кв.м., выше 2-го этажа**, кадастровый номер **78:6:2044:2005:95:2** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом А.А. и А.С. Заварзинных**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 34/47, лит. А** (описательный адрес: **11-я линия В.О., д. 34; Средний пр. В.О., д. 47**) 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 № 15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 01-А004247 от 09.11.1999; акт приема-передачи нежилого помещения от 01.07.1999; дополнительное соглашение № 2 от 17.12.2009 к договору аренды № 01-А004247 от 09.11.1999;

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.

66-0f727505-0206737720e73

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

4. С.  
Пользоват  
треть  
к

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

190000, Санкт-Петербург, улица Большая Морская, д. 38  
ИНН 7812012242

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

**Госорган**

\_\_\_\_\_

подпись



А.А. Разумов

ФИО

**Пользователь**

\_\_\_\_\_

подпись



А.С. Чаркин

ФИО

*И.И. (Иванова И.И.) 05.08.2010*

66-0f727505-02067377720e73

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

Санкт-Петербург

"21" мая 2010 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/48 Синицкого Б. Б. и Пользователь в лице **Никитиной Анны Юрьевны**

произвели осмотр технического состояния помещения **14-Н**, площадью **74.6** кв. м., **выше 2-го этажа**, кадастровый № **78:6:2044:2005:95:2**, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «**Дом А.А. и А.С. Заварзинных**» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 34/47, лит. А (описательный адрес: 11-я линия В.О., д. 34; Средний пр. В.О., д. 47).**

1. Исторические сведения:

Дом оставался деревянным до начала XX в. В 1857 г. по 11 линии был построен 1-этажный каменный дом, арх. И.И. Цим. В 1910-1911 гг. на месте каменного и деревянного строений был построен угловой дом и флигеля, поставленные по периметру участка, арх. А.Ф.Барановский.

Вход в помещение с лестничной клетки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевой фасад – облицованы гранитом, дворовые фасады – гладко оштукатурены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовое покрытие, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: в Помещении отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: по деревянным и металлическим балкам, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

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

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: щипцы, угловой фигурный купол, покрытие металлическое, окрашенное, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, по визуальному осмотру удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: лицевой фасад - разнообразие фактурной обработки стен (облицовка гранитом, гладкая штукатурка, рустовка, керамическая плитка); дворовый фасад - оштукатурен, имеются трещины, сколы, осыпание штукатурного слоя;
  - окраска стен: стены дворового фасада окрашены, имеется шелушение и осыпание красочного слоя;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: картуши под окнами 2-3 этажей, провисающие гирлянды под окнами 4 этажа, фриз над окнами 6 этажа, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - декоративные элементы: облицовка 1 этажа здания гранитом, картуши под окнами 2-3 этажей, провисающие гирлянды под окнами 4 этажа, фриз над окнами 6 этажа, вставки глазурированной плитки (бирюзовой, синей и пурпурной) в уровне 2 и 3 этажей, угловой граненый эркер на высоту 2-6 этажей, завершенный фигурным куполом; порталы парадных входов со стилизованными триглифами и прямыми сандриками; криволинейные фигурные щипцы над эркерами; по визуальному осмотру в декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
  - карнизы: межэтажный карниз между 1 и 2 этажом, венчающий карниз с большим выносом, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: в уровне 2-6 этажей 2 трехгранных эркера; в уровне 2-6 этажей угловой многогранный эркер, завершающийся башенкой; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - окна: оконные проемы здания в уровне 1-5 этажей прямоугольной формы, в уровне 6 этажа – прямоугольной формы со скошенными верхними углами; в Помещение оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное;
  - двери: входная дверь в Помещение с лестничной клетки - металлическая, обшитая деревянной филленчатой доской, окрашена в коричневый цвет.
- з) монументы:<sup>2</sup>
  - постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует

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

- и) интерьеры:<sup>3</sup>
  - полы: паркет, современная кафельная плитка, линолеум, в удовлетворительном состоянии;
  - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, в удовлетворительном состоянии;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
  - перегородки: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: отсутствуют;




- двери: внутренние двери Помещения деревянные, современные, 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
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в Помещении, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.		

Представитель Госоргана  (подпись) Б. Б. Сеницкий

Представитель Пользователя \_\_\_\_\_ (подпись) А.Ю. Никитина

Госорган  А. А. Разумов

Пользователь  А. С. Чаркин

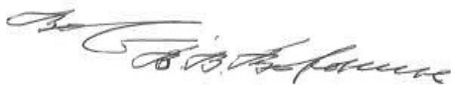
<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается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

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

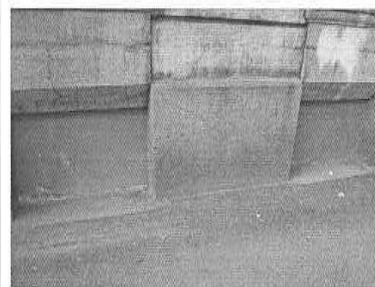
Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 26 АВГ 2010 № 9735

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
**«Дом А.А. и А.С. Заварзинных»,**  
расположенный по адресу:  
**Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 34/47, лит. А**  
(описательный адрес: 11-я линия В.О., д. 34; Средний пр. В.О., д. 47)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение углового здания с исторической мансардой; исторические габариты основных объемов здания; воротный проезд; конфигурация и габариты крыши лицевых корпусов; материал окрытия (железо), соответствующий историческому.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки.	
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	

5  
 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле рационального модерна; материалы отделки фасадов, включая белый облицовочный кирпич «кабанчик», глазурованную плитку, терразитовую штукатурку, гранит; цвет и фактура фасадной поверхности.  
 Лицевые фасады:  
 цоколь красного гранита; обработка 1-го этажа рваным серым гранитом (частично - терразитовой штукатуркой) с рустовкой;  
 облицовка фасадов на высоту 2-6-го этажей белым кирпичом-«кабанчиком», со вставками глазурованной плитки (бирюзовой, синей и пурпурной);  
 угловой граненый эркер на высоту 2-6-го этажей, завершенный фигурным куполом;  
 трехгранные эркеры на высоту 2-6-го этажей с покрытием;  
 воротный проезд с плоским перекрытием;  
 прямоугольные проемы входов; порталы парадных входов со стилизованными триглифами и прямыми сандриками;  
 ступени красного гранита перед входами;  
 конфигурация, габариты и оформление оконных проемов: прямоугольные проемы 1-го этажа (отметки высоты и габариты ширины), прямоугольные проемы 2-5-го этажей с перемычками и подоконными досками из терразитовой штукатурки во 2-м этаже, подоконными досками в 3-4-м этажах, с перемычками и прямыми сандриками со стилизованными триглифами из терразитовой штукатурки в 5-м этаже;  
 прямоугольные проемы со скошенными верхними углами в 6-м этаже;  
 исторический рисунок и цвет оконных заполнений с мелкой расстекловкой фрамуги; горизонтальное членение фасадов межоконной тягой на



уровне 2-го этажа;  
 фриз бирюзовой глазурированной плитки под венчающим карнизом;  
 венчающий карниз значительного выноса с разрывами в осях эркеров;  
 криволинейные фигурные щипцы над эркерами;  
 парапетное ограждение кровли кованого железа с мотивом провисающих гирлянд;  
 лепной декор простенков, выполненный в терразитовой штукатурке;  
 картуши, гирлянды и филенки с фальцами в подоконных простенках 3-5-го этажей,  
 вставки синей и пурпурной глазурированной плитки в межоконных простенках 2-го этажа.



Дворовые фасады:  
 Цоколь рваного гранита;  
 обработка фасадов на высоту 1-2-го этажей штукатуркой набрызгом;  
 объемы лестничных клеток;  
 прямоугольные дверные проемы 1-го этажа;  
 габариты и конфигурация оконных проемов прямоугольной формы (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины);  
 межэтажные и венчающий карнизы;  
 мансардный этаж.





			
6	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров):	<p>Вестибюли парадных входов и парадные лестницы: в вестибюлях - кессонированные пологие своды; стены, облицованные бирюзовой плиткой; метлахская плитка (соты) полов (белого с серым и белого с терракотовым цветом); лестничные марши на косоурах со ступенями лещадной плиты и ограждениями кованого железа.</p> <p>Помещение 14-Н: Декоративно-художественной отделки в помещении не имеется.</p>	
7	Отметка о наличии/отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства:	<p>Помещение 14-Н: Предметов декоративно-прикладного искусства в помещении не имеется.</p>	

Госорган

А. А. Разумов



Пользователь

А. С. Чаркин





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

№ 11653

Санкт-Петербург

21 МАЯ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и индивидуальный предприниматель Тарасов Олег Вадимович (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 1-Н площадью 305,9 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2044:0:47:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А. и А.С.Заварзинных" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 34/47, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34) 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 купли-продажи нежилого помещения от 18.04.2012 № 153/2014-ППВ; акт приема-передачи от 18.04.2012 по договору купли-продажи нежилого помещения от 18.04.2012 № 153/2014-ППВ.

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.

2А-73700074-00750303040201

*ARF*

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.

рованию.  
ического  
бот не  
мотра  
траве  
ние  
ки,  
те  
м  
т

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 паргазообразные 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

нического  
органа, к  
дествий  
анного  
лей за  
нения  
ного  
аве  
тия  
е  
9

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 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Покупателя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

Паспорт: 40 09 № 910109, выдан ТП № 26 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не гор. Санкт-Петербурга, 07.12.2009  
зарегистрированный по адресу: г.Санкт-Петербург, Дачный пр., д.38, корп.1, кв.205  
ИНН 780535208777

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Часть предмета охраны.


**Госорган**

  
подпись

Е.Е.Ломакина

ФИО

**Покупатель**

  
подпись

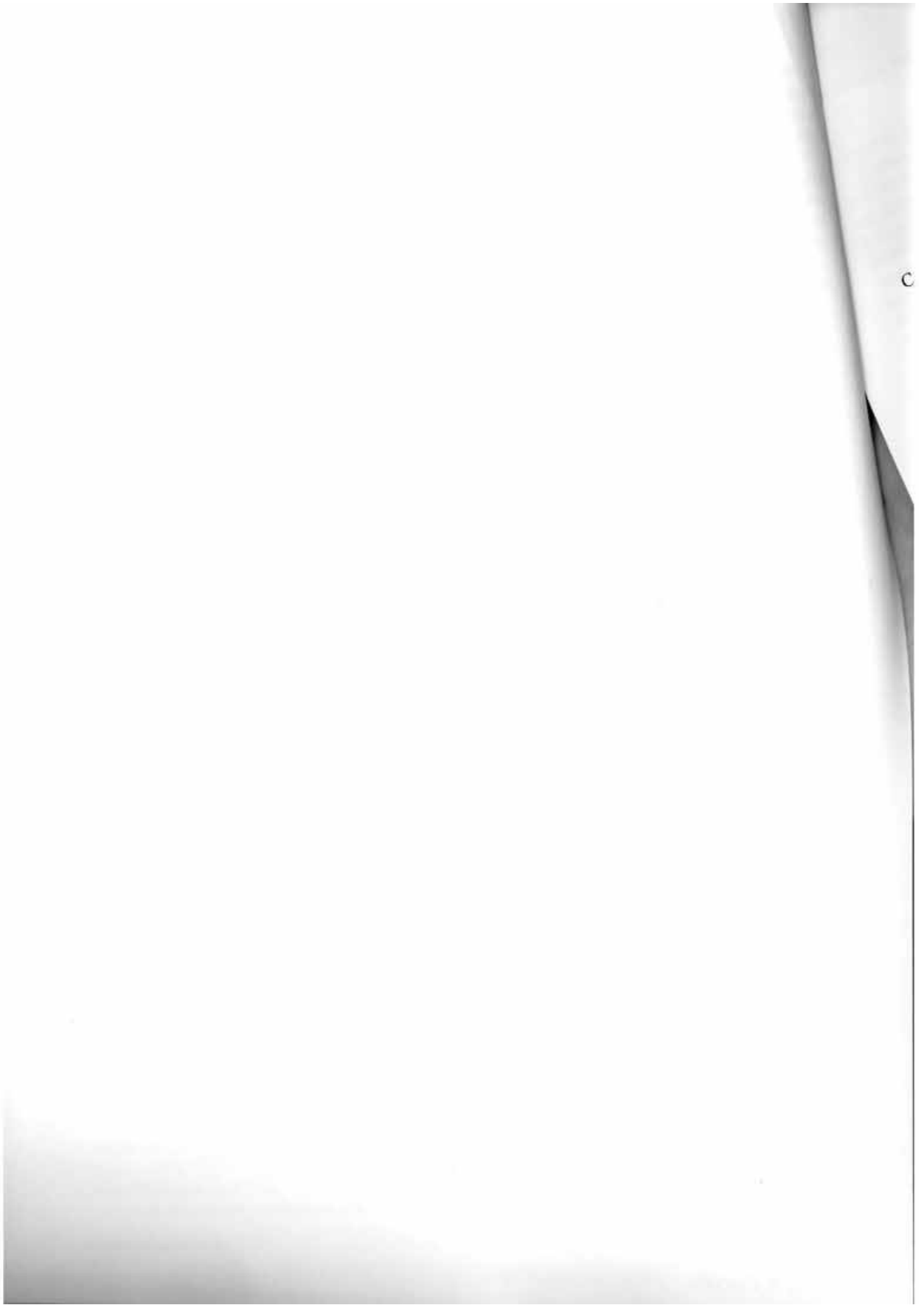
О.В.Тарасов

ФИО



4A-75700674-06750770707807

*Handwritten signature and date: О.В. Тарасов 10.12.2014*





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

Санкт-Петербург

«20» ноября 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Брагиной А.В. и Покупатель Тарасов О.В. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 1-Н, площадью 305,9 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2044:0:47:11, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. и А.С.Заварзинных» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 34/47, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34).

1. Исторические сведения:

Дом оставался деревянным до начала XX в. В 1857 г. по 11 линии был построен 1-этажный каменный дом, арх. И.И.Цим. В 1910-1911гг. на месте каменного и деревянного строений был построен угловой дом и флигеля, поставленные по периметру участка, арх. А.Ф.Барановский.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: цоколь лицевого фасада облицован красным гранитом; цоколь дворового фасада облицован «рваным» серым гранитом, имеются сколы, утраты;
- отмостки: лицевой фасад – тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии; дворовый фасад - асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, состояние кирпичной кладки по лицевому фасаду в целом удовлетворительное; состояние кирпичной кладки по дворовому фасаду – местами наблюдаются сколы кирпича;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: не доступны осмотру;
- обрешетка: не доступна осмотру;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: шипцы, угловой фигурный купол, покрытие металлическое, окрашенное, наблюдается частичная коррозия металла.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.

- трубы: из оцинкованной стали, местами коррозированы.

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевой фасад - разнообразие фактурной обработки стен (облицовка гранитом, белым кирпичом, гладкая штукатурка, рустовка, керамическая плитка); дворовый фасад - оштукатурен, имеются трещины, сколы, осыпание штукатурного слоя;

- окраска стен: стены дворового фасада окрашены, имеется шелушение и осыпание красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: картуши под окнами 2-3 этажей, провисающие гирлянды под окнами 6 этажа, фриз над окнами 6 этажа, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- декоративные элементы: облицовка 1 этажа здания гранитом, картуши под окнами 2-3 этажей, провисающие гирлянды под окнами 4 этажа, фриз бирюзовой глазурованной плитки по венчающим карнизом, вставки глазурованной плитки (бирюзовой, синей и пурпурной) в уровне 2 этажа, угловой граненый эркер на высоту 2-6 этажей, завершенный фигурным куполом; порталы парадных входов со стилизованными триглифами и прямыми сандриками; криволинейные фигурные шпильки над эркерами; парапетное ограждение кровли кованого железа с мотивом провисающих гирлянд; прямые сандрики оконных проемов в уровне 5-го этажа со стилизованными триглифами из терразитовой штукатурки; по визуальному осмотру декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: венчающий карниз значительного выноса с разрывами в осях эркеров по лицевому фасаду, межэтажные и венчающий карнизы дворового фасада, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: в уровне 2-6 этажей 2 трехгранных эркера; в уровне 2-6 этажей угловой многогранный эркер, завершающийся фигурным куполом; ступени из красного гранита перед входами; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- окна: оконные проемы здания в уровне 1-5 этажей прямоугольной формы, в уровне 6 этажа – прямоугольной формы со скошенными верхними углами; в Помещении оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, коричневого цвета, состояние удовлетворительное.

Со стороны пом. 1-Н(4) оконный проем зашит, оконное заполнение деревянное; оконный проем пом. 1-Н(16) заложен.

- двери: входные двери в Помещение со стороны лицевого фасада металлопластиковые, коричневого цвета; со стороны дворового фасада - металлическая, обшитая деревянной филленчатой доской.

При входе в пом.1-Н(14) со стороны дворового фасада устроено крыльцо, огороженное металлической решеткой, с бетонными ступенями, захлавлено мусором.

### з) монументы:<sup>2</sup>

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

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

#### к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: позднейшие отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены и окрашены - деструкция отделочного слоя; закрыты подвесными потолками;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): позднейшие отделочные материалы, в пом. 1-Н(10) имеется деструкция штукатурного и красочного слоев;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: современные, деревянные, пластиковые, 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>

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт крыльца со стороны дворового фасада на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



*[Handwritten signature]*



Представитель Госоргана

Представитель Покупателя

*[Handwritten signature]*  
(подпись)

*[Handwritten signature]*  
(подпись)

А.В.Брагина

О.В.Тарасов

*[Handwritten signature]*

Го  
/ ес  
/ сс  
/ 4

Госорган

  
(подпись)

Е.Е. Ломакина



Покупатель

  
(подпись)

О.В. Тарасов

<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».





Часть предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. и А.С.Заварзинных»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район,  
11-я линия В.О., д. 34/47, литера А  
(Средний пр. В.О., д. 47; 11-я линия В.О., д. 34)

1. фундамент;
2. исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);
3. междуэтажные перекрытия – местоположение;
4. историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

лицевые фасады по 11-й линии В.О. и Среднему пр. В.О:

5. материал отделки цоколя – красный гранит;
6. две ступени красного гранита перед угловым дверным проемом, нижняя – с закругленными углами;
7. материал и характер отделки фасада 1-го этажа – обработка «рваным» и гладким серым гранитом, частично терразитовой штукатуркой;
8. историческое колористическое решение фасада;
9. исторические оконные проемы, в том числе витринные пом. 1-Н (1-й этаж) – местоположение, габариты, конфигурация; три оконных проема видоизменены (по 8-й оси со стороны Среднего пр. В.О. и по 3 и 4 осям со стороны 11-й линии В.О.);
10. оконные заполнения – профиль, цвет (коричневый); материал – дерево (утрачен);
11. исторический (?) дверной (угловой) проем пом. 1-Н (1-й этаж) – местоположение, габариты, конфигурация.

дворовый фасад:

12. материал отделки цоколя – обработка «рваным» серым гранитом;
13. материал и характер отделки фасада – «фактурная» штукатурка;
14. историческое колористическое решение фасада (в соответствии с результатами ленточных расчисток);
15. два исторических оконных проема 1-го этажа (одно из них видоизменено – по 1-й оси) – местоположение, габариты, конфигурация;
16. заполнения оконных проемов 1-го этажа – материал (дерево), профиль, рисунок расстекловки, цвет (коричневый).





Фотографии выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. и А.С. Заварзинных»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район,  
11-я линия В.О., д. 34/47, литера А  
(Средний пр. В.О., д. 47; 11-я линия В.О., д. 34)



Лицевые фасады со стороны Среднего пр. В.О. и 11-й линии В.О.  
Съемка май 2012 г. М. С. Розанова.



Лицевой фасад со стороны Среднего пр. В.О. Оконные проемы пом 1-Н (1-й этаж).  
Съемка май 2012 г. М. С. Розанова.





Лицевой фасад со стороны 11-й линии В.О.  
Оконные проемы пом 1-Н (1-й этаж), в том числе видоизмененные.  
Съемка май 2012 г. М. С. Розанова.



Дверной угловой проем пом 1-Н (1-й этаж).  
Съемка май 2012 г. М. С. Розанова.





Дворовый фасад. Фрагмент.  
Съемка май 2012 г. М. С. Розанова.

Госорган

Е.Е.Ломакина



Подписатель

О.В.Тарасов



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
20/0000000000 листа (ов)  
Спец. I категории сектора правопорядка  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *А.С.*

21.09.2019

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на квартиру, расположенную в выявленном объекте культурного наследия, интерьер которой является предметом охраны

№ 12787

Санкт-Петербург

01 АПР 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 Шлапак Валентина Алексеевна (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник части квартиры № 5 (комната 18), площадью 23,8 кв.м., этаж 4, кадастровый номер 78-78-01/0503/2005-435 (далее - **Квартира**), расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А. и А.С. Заварзинных" (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34), обязуется обеспечить сохранность принадлежащей ему Квартиры, не причинять ущерба Памятнику.

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

Основание для заключения охранного обязательства:

свидетельство о государственной регистрации права собственности от 16.01.2013 на бланке серии 78-АЖ № 846030.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Квартиры и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Квартиру в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

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

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Квартиры, 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 Квартиры 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 Квартиры, 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 Квартиры, либо в акте текущего осмотра, либо в предписании

Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

2.6. Обеспечивать охрану Квартиры в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Квартире 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 Квартире, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Квартиры 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 Квартиру. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять планировочную и объемно-пространственную структуру Квартиры;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Квартиры;
- не выполнять реконструкцию (приспособления для современного использования) Квартиры;
- 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 Квартиры.

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. Не использовать Квартиру, 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 паргазообразные 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.

2.15. 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.

2.16. Собственник обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащую ему Квартиру, в случае, если интерьер Квартиры является предметом охраны Памятника, для осмотра.

Сроки и порядок допуска граждан в Квартиру определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.17. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов Памятника и (или) элементов интерьера Квартиры (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 15000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Квартиру в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Квартиры от бытовых отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния объекта либо 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 200 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Квартиры, поврежденной в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Квартире, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1000 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 Квартиры либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе

взыскать с Собственника штраф в размере 30000 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, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Квартиры, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 20000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Квартиры, Госорган вправе взыскать с Собственника пени в размере 200 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Квартиру, необеспечения доступа граждан в Квартиру, интерьер которой является предметом охраны, необеспечения охраны Квартиры, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Квартире, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 2000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Квартиру или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня ее передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Квартирой третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Квартиру, действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Квартиры 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:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## 8. Особые условия:

## 8.1. Собственник обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Перечне предметов охраны, являющемся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемом к настоящему охранному обязательству Перечне предметов охраны, с места, указанного в Перечне предметов охраны.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемом Перечне предметов охраны, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника:

- при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;
- при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

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

**Акт  
осмотра технического состояния квартиры,  
расположенной в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"20" января 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 13.01.2014 № 7/57 В.Б. Николаевой и Собственник, в лице Шлапак Валентины Алексеевны, произвели осмотр технического состояния части квартиры № 5 (комната № 18) площадью 23,8 кв.м., 4 этаж, кадастровый номер 78-78-01/0503/2005-435 (далее – Квартира), расположенной в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А. и А.С. Заварзиных" (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34).

1. Исторические сведения:

Шестизэтажное угловое здание построено в 1910-1911-е гг. архитектором А.Ф. Барановским, при участии купца А. А. Заварзина.

Квартира № 5 расположена на 4 этаже здания, вход в квартиру № 5 из лестничной клетки, окна комнаты № 18 ориентированы во внутренний двор.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов квартиры:

а) интерьеры:<sup>1</sup>

- полы: паркет, линолеум, керамическая плитка, состояние удовлетворительное; в комнате ламинат, в удовлетворительном состоянии;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, оклеены, обоями, облицованы керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии; в комнате оклеены обоями, состояние удовлетворительное;

- перегородки: отсутствуют;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в комнате расположена печь: средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами коричневого цвета; полочка профилированная, декорированная иониками и растительным орнаментом; завершающий фриз и карниз декорированы растительно-геометрическим орнаментом;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: наружная дверь глухая деревянная, филенчатая, внутренние двери филенчатые, глухие, деревянные щитовые, состояние удовлетворительное; дверное заполнение комнаты позднейшее, в удовлетворительном состоянии;

- окна: оконные проемы комнаты прямоугольной формы ориентированы во двор, заполнения - металлопластиковые белого цвета, состояние удовлетворительное;

- колонны: отсутствуют;

б) инженерные коммуникации:<sup>2</sup>

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

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>3</sup>

Определяются предметом охраны, являющимся неотъемлемой частью охранного обязательства (смотри приложение № 2 к охранному обязательству);

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№ 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:



Представитель Госоргана

Госорган

*[Handwritten signature]*  
подпись



**Е.Е. Ломакина**  
ФИО

(подпись)

**В.Б. Николаева**  
(ФИО)

Собственник

*[Handwritten signature]*  
подпись

**В.А. Шлапак**  
ФИО

*[Handwritten signature]*  
Закон М.А. Шлапак

<sup>1</sup> В тексте акта осмотра технического состояния квартиры указывается точное место расположение каждого из элементов интерьера, перечисленных в подпункте «а».

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

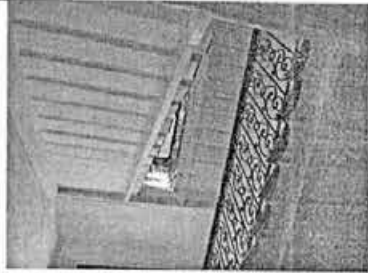
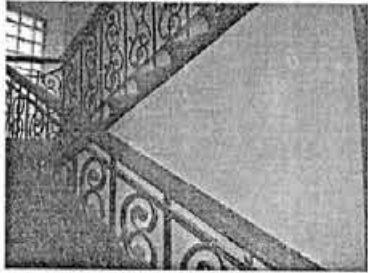

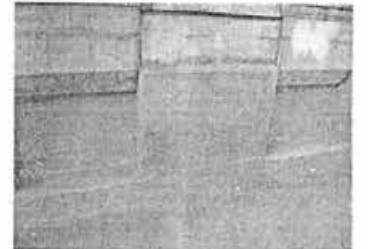

<sup>2</sup> В тексте акта осмотра технического состояния квартиры в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «б», указывается – не имеется.

<sup>3</sup> При отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния квартиры указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния квартиры 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 А.А. и А.С. Заварзинных»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 11-я линия В.О., 34/47, литера А  
(Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация шестизэтажного углового здания с лицевыми корпусами по Среднему проспекту и 11-й линии, с эркерами по центру фасадов и эркером, акцентирующим угловое сопряжение фасадов, увенчанное башенкой с фигурным куполом с фонариком, с двумя шестизэтажными дворовыми флигелями с мансардным этажом, образующими периметральную застройку участка с внутренним двором, с объемами лестничных клеток на дворовых фасадах, с воротным проездом со стороны 11-й линии;</p> <p>конфигурация крыши: над лицевыми корпусами – скатная со стороны лицевых фасадов, мансардная с надворной стороны; над дворовыми флигелями – мансардная; габариты крыши;</p> <p>материал окрытия (железо), соответствующий историческому.</p>	 <p>The image block contains two parts. The top part is a detailed architectural site plan showing the building's location at the intersection of 'Средний пр.' and '11-я линия'. It includes labels for 'д. фр.' (main facade), 'д. зад.' (rear facade), 'д. дв.' (dormer), and 'д. в.' (dormer). The bottom part is a black and white photograph of the building, a large, multi-story corner structure with a prominent central tower and mansard roof.</p>
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия вестибюлей парадных входов – пологие своды;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	 <p>The image is a black and white photograph showing a close-up view of a vaulted ceiling structure, likely a vestibule entrance, with a rectangular opening in the center.</p>

		<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (с маршами по косоурам);</p> <p>материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент с мотивом завитков); материал поручней (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле рационального модерна;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов, включая белый лицевой кирпич, глазурованную плитку, терразитовую штукатурку, «рваный» серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – тесаный красный гранит;</p> <p>обработка 1-го этажа «рваным» серым гранитом (частично - терразитовой штукатуркой) с рустовкой;</p>	  



облицовка фасадов на высоту 2-6-го этажей белым лицевым кирпичом, со вставками глазурированной плитки (бирюзовой, синей и пурпурной);

трехгранные эркеры (два) на высоту 2-6-го этажей с окрытием в виде фигурного граненого полукупола по центру фасадов;

угловой граненый эркер на высоту 2-6-го этажей;

проем воротного проезда – местоположение (фасад по 11-й линии), габариты, конфигурация;

исторические дверные проемы – местоположение (в т.ч. на скошенной угловой части фасада), габариты, конфигурация;



ступени красного гранита перед  
дверными проемами;








покрытие пола между откосами  
дверного проема парадного входа  
со стороны Среднего пр.:  
метлахская плитка с  
геометрическим орнаментом  
голубого цвета на белом фоне;







ступени красного гранита в  
габаритах исторических витринных  
проемов 1-го этажа;



		<p>оконные проемы – местоположение, габариты (в т.ч. исторические витринные проемы 1-го этажа), конфигурация (в т.ч. проемы 6-го этажа со скошенными верхними углами);</p> <p>оконные заполнения – цвет (серый), рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>выступы-филенки в подоконных простенках – в 1-м этаже со скошенным нижним краем и профилированным верхним, в 3-м этаже – с овальными и прямоугольными с фальцами вставками, с фланкирующими волютами в основании, в 4-м этаже – с овальными вставками;</p> <p>выделенные перемычки оконных проемов 2-го, 5-го и 6-го этажей (отделка терразитовой штукатуркой); прямые сандрики оконных проемов 5-го этажа со стилизованными триглифами и сухариками и аналогичный сандрик портала дверного проема со стороны 11-й линии;</p> <p>горизонтальное членение фасадов межоконной тягой в уровне 2-го этажа;</p> <p>лепной декор простенков, выполненный в терразитовой штукатурке: венки, гирлянды, стилизованные картуши в подоконных простенках 3-5-го этажей;</p>	    
--	--	--	--

	<p>вставки синей и пурпурной глазурированной плитки в межоконных простенках 2-го этажа</p> <p>фриз глазурированной плитки бирюзового цвета под венчающим карнизом;</p> <p>венчающий карниз значительного выноса с разрывами в осях эркеров, над угловым эркером – на металлических кронштейнах;</p> <p>криволинейные фигурные щипцы над эркерами;</p> <p>парапетное ограждение кровли со звеньями кованого железа с декором в виде провисающих гирлянд и оштукатуренными тумбами с лепным декором в виде картушей;</p> <p>фигурный купол над угловым эркером - с ребрами, люкарнами и навершием в форме стилизованного фонарика;</p>	    
--	--	---

		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – «рваный» серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>отделка фасадов на высоту 1-2-го этажей штукатуркой набрызгом;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, для окон лестничных клеток – многочастный, с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>фриз из фактурной (набрызгом) штукатурки под венчающим карнизом;</p> <p>межэтажные и венчающий карнизы, в т.ч. над мансардным этажом.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли и лестничные клетки парадных входов:</p> <p>в вестибюлях – профилированные карнизы с поясками иоников в завершении стен, оформление прямоугольными кессонами пологих полуциркульных сводов;</p>	

		<p>облицовка нижней части стен в вестибюлях бирюзовой глазурированной керамической плиткой;</p> <p>покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц метлахской плиткой (рисунок – соты, цвета – белый, серый, терракотовый);</p> <p>квартира № 3, комната № 19 площадью 23,8 кв. м:</p> <p>печь: угловая, прямоугольная в плане, двухъярусная, с профилированной полочкой, с поясом иоников; облицованная бежевым глазурированным изразцом с геометрическим рисунком; на раскрепованном цоколе, декорированном поясом аканта; углы скруглены; в верхнем ярусе - фриз ложчатого орнамента с круглыми розетками, листьями аканта и растительными завитками, пояса иоников; профилированный венчающий карниз с поясом аканта; антефиксы с круглыми розетками и растительными завитками, угловые части акцентированы листьями аканта; фурнитура – латунная;</p>	  
--	--	--	---

		<p>комната №20 площадью 19,7 кв.м:</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами зеленого цвета с растительно-геометрическим орнаментом; полочка профилированная; навершие в виде фронтона, декорированного цветочным орнаментом;</p> <p>потолок: по периметру потолка рамка, образованная филенками; угловые филенки декорированы цветочным орнаментом;</p> <p>квартира № 4, комната № 11 площадью 18,6 кв. м:</p> <p>печь: угловая, одноярусная, белого глазурированного изразца; углы скруглены; дверцы топки и душиков латунные; во фризе два ряда рельефных изразцов растительно-геометрического рисунка;</p> <p>квартира № 5, комната №18 площадью 23,8 кв.м:</p> <p>печь: средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами коричневого цвета; полочка профилированная, декорированная иониками и растительным орнаментом; завершающий фриз и карниз декорированы растительно-геометрическим орнаментом;</p> <p>комната № 19 площадью 19,6 кв.м:</p> <p>потолок: по периметру стены высокий гладкий фриз с полосой иоников по нижнему краю и полосой из лиственного орнамента – по верхнему; по периметру потолок разделен на прямоугольные филенки, орнаментированные по краю полосой «бус»; угловые квадратные филенки, орнаментированы розетками; в центре потолка фигурная розетка цветочно-лиственного орнамента;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-зеленого цвета; изразцы рельефные, растительно-геометрического орнамента;</p>	
--	--	--	--

		<p>полочка профилированная; навершие фигурной формы; по углам акротерии;</p> <p>квартира № 7, комната №17 площадью 18,7 кв.м:</p> <p>печь: угловая, одноярусная, трапециевидная в плане, облицована крупноразмерными изразцами белого цвета; углы скруглены; по верху - два ряда рельефных изразцов растительно-геометрического орнамента;</p> <p>комната №11 площадью 18,2 кв. м: печь - аналог печи в комнате №17;</p> <p>комната № 15 площадью 26,4 кв. м: потолок: по периметру стены - гладкий фриз профилированный по нижнему краю; потолок по периметру декорирован полосой из квадратных и прямоугольных филенок; в центре квадратных филенок - круглые розетки; в центре потолка – фигурная лепная розетка растительно-геометрического орнамента;</p> <p>комната № 16: печь: угловая, одноярусная; прямоугольного крупноразмерного глазурованного неоднородно окрашенного – светло- и темно-серого изразца; дверца топки латунная; в верхней части изразца с «контррельефом»; углы скруглены и в навершии возвышающиеся, полукруглые; навершие прямоугольное, выложено квадратным изразцом с горизонтально-вытянутым орнаментом «контррельеф»;</p> <p>квартира № 8, комната № 2 площадью 32, 2 кв. м: потолок на падуге: по периметру стен профилированный карниз с орнаментом из иоников и жемчужника; в поле плафона по периметру профилированная рама</p>	
--	--	---	--



II

		<p>с растительным орнаментом; по углам лепные композиции из лаврового венка с ветками и реющими лентами; в центре крупноразмерный лепной рельефный орнамент – акантовая розетта в круглой филенке, в обрамлении изогнутых гирлянд, в виде лепестков; растительные побеги; в эркере в центре круглая лепная розетка растительного орнамента;</p> <p>комната № 8 площадью 19, 2 кв. м. (место общего пользования)</p> <p>печь: угловая, одноярусная, белого глазурованного крупноразмерного изразца; в верхней части два ряда изразцов орнаментированы растительно-геометрическим рисунком; углы скруглены, возвышаются и в верхней части орнаментированы;</p> <p>квартира № 10: комната площадью 32,4 кв. м:</p> <p>печь: средистенная, одноярусная, прямоугольного крупноразмерного глазурованного изразца, светло-серого и темно-серого, гладкого и рельефного с орнаментом (полоски, завитки); закругленные углы выложены рельефными изразцами, дверца топки латунная; фриз из рельефных изразцов – медальон в обрамлении орнамента; навершие высокое прямоугольное с небольшим выступом, из квадратных рельефных изразцов; повышенные угловые изразцы с полукруглым завершением.</p>	
--	--	---	--



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

01.07.2018

✓

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

№ 13181

Санкт-Петербург

05 АВГ 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 Общественная организация "Санкт-Петербургский Союз художников" (далее - **Пользователь**) в лице председателя правления Чаркина А.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **18-Н** площадью **181** кв.м., мансарда, кадастровый номер **78:2044:0:47:9** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А. и А.С. Заварзинных" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 34/47, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34), 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 12.03.2014г. № 01-А007726.

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.



1F-70750773-03707000097072

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 случай 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. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права





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

Санкт-Петербург

"16" июня 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/13. Медведевой Н.Г., и Пользователь в лице председателя правления Чаркина А.С.

произвели осмотр технического состояния помещения **18-Н, мансарда**, площадью **181 кв. м.**, кадастровый номер **78:2044:0:47:9** (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. и А. С. Заварзиных» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 34/47, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34)

**1. Исторические сведения:**

Дом оставался деревянным до начала XX в. В 1857 г. по 11 линии был построен 1-этажный каменный дом, арх. И.И. Цим. В 1910-1911 гг. на месте каменного и деревянного строений был построен угловой дом и флигеля, поставленные по периметру участка, арх. А.Ф. Барановский.

Вход в Помещение со стороны Среднего проспекта, через общедомовую лестничную клетку.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевой фасад – облицованы гранитом, дворовые фасады – гладко оштукатурены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: покрытие – асфальтовое, тротуарная плитка, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии;

**в) перекрытия:**

- междуэтажные: по деревянным и металлическим балкам;

**г) крыша:**

- кровля: металлическая, окрашена, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

**д) главы, шатры, их конструкция и покрытие:** щипцы, угловой фигурный купол, покрытие металлическое, окрашенное, наблюдаются утраты окрасочного слоя, коррозия;

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

**ж) фасады:<sup>1</sup>**



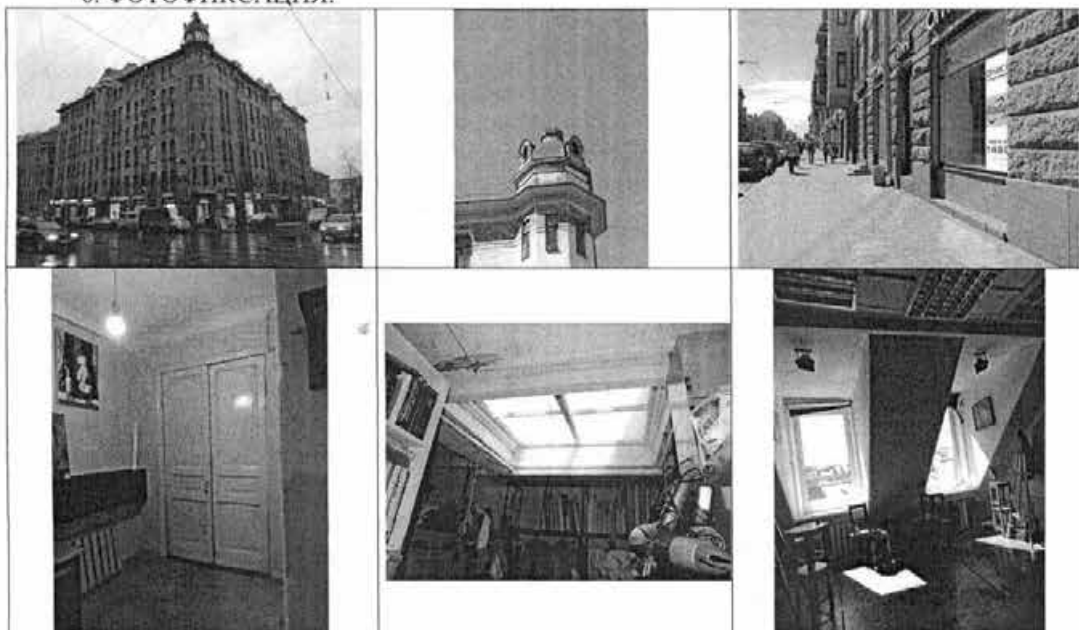
- облицовка стен: лицевой фасад - разнообразие фактурной обработки стен (облицовка гранитом, гладкая штукатурка, рустовка, керамическая плитка); дворовый фасад оштукатурен, имеются трещины, сколы, осыпание штукатурного слоя;
  - окраска стен: стены дворового фасада окрашены, имеется шелушение и осыпание красочного слоя;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: картуши под окнами 2-3 этажей, провисающие гирлянды под окнами 4 этажа, фриз над окнами 6 этажа, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - декоративные элементы: облицовка 1 этажа здания гранитом, картуши под окнами 2 - 3 этажей, провисающие гирлянды под окнами 4 этажа, фриз над окнами 6 этажа, вставки глазурированной плитки (бирюзовой, синей и пурпурной) в уровне 2 и 3 этажей, угловой граненый эркер на высоту 2-6 этажей, завершенный фигурным куполом; порталы парадных входов со стилизованными триглифами и прямыми сандриками; криволинейные фигурные щипцы над эркерами; по визуальному осмотру в декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
  - карнизы: межэтажный карниз между 1 и 2 этажом, венчающий карниз с большим выносом, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: в уровне 2-6 этажей 2 трехгранных эркера; в уровне 2-6 этажей угловой многогранный эркер, завершающийся башенкой; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - окна: оконные проемы здания в уровне 1-5 этажей прямоугольной формы, в уровне 6 этажа – прямоугольной формы со скошенными верхними углами; в Помещении мансардные окна проемы прямоугольной формы, заполнения в удовлетворительном состоянии;
  - двери: две входные двери в Помещение из лестничной клетки двойные: снаружи – металлические, внутренние заполнения деревянные, глухие, филленчатые, состояние удовлетворительное;
- 3) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное
- и) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: линолеум, ламинат, керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
  - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские и ломаной конфигурации мансардного типа, оштукатурены, окрашены, наблюдаются следы протечек. В пом.4 (пл. 24,2 кв.м) имеется зенитный световой фонарь в деревянных конструкциях; перекрытие по периметру светового фонаря - со следами протечек;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены кирпичные, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, состояние удовлетворительное;
  - перегородки: дощатые, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, состояние удовлетворительное;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в пом. 5 имеется угловая печь, облицованная гладким и рельефным изразцом белого цвета с закругленными гранями; в верхней части декорирована двумя поясами рельефных изразцов с растительными орнаментами, наблюдаются трещины, небольшие сколы, фрагментарные утраты изразцов; в пом. 3 имеется печь-плита металлическая с



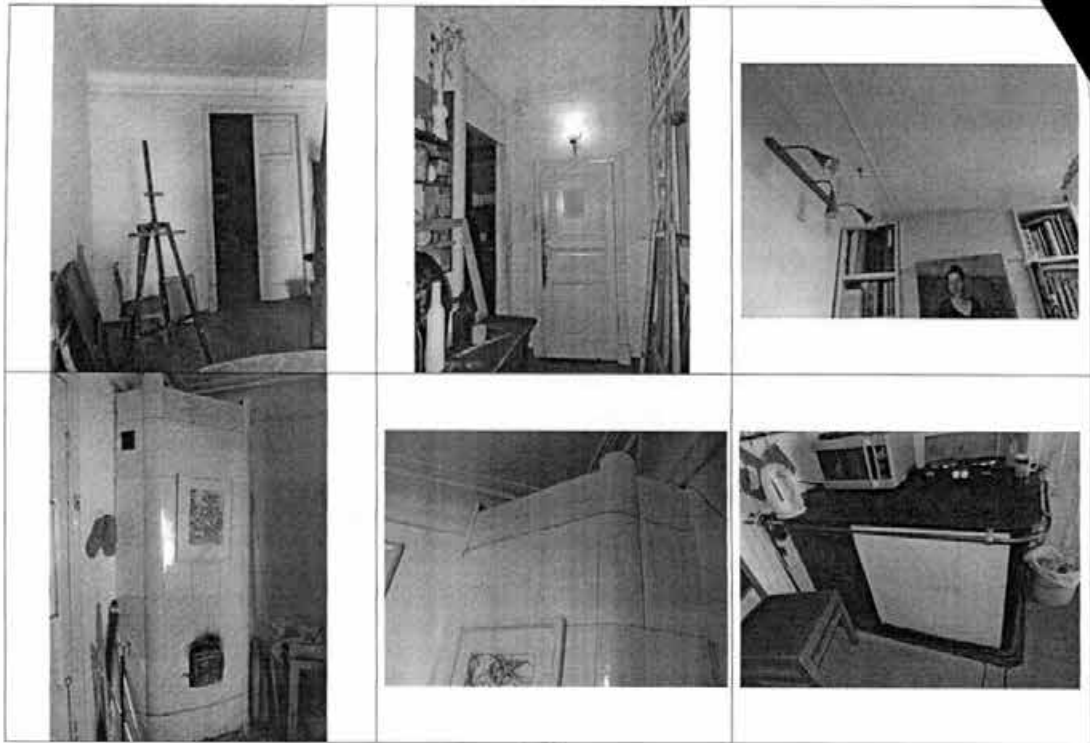
- изразцовыми вставками белого цвета, по периметру в верхней части – металлический поручень черного металла круглого сечения на латунных креплениях;
- карнизы: по периметру помещений имеются падуги и профилированные штукатурные тяги, наблюдаются фрагментарные утраты, трещины, следы протечек;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: внутренние двери Помещения деревянные щитовые, деревянные филенчатые, окрашены, состояние удовлетворительное;
- 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	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



*[Handwritten signature]*



Представитель Госоргана

Н. Г. Медведева

Госорган

Е.Е. Ломакина



Пользователь



А. С. Чаркин

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

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

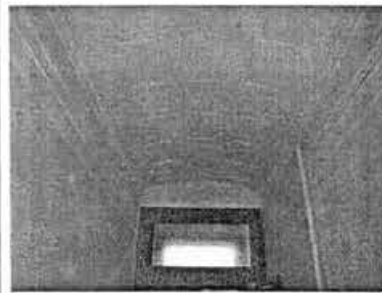
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

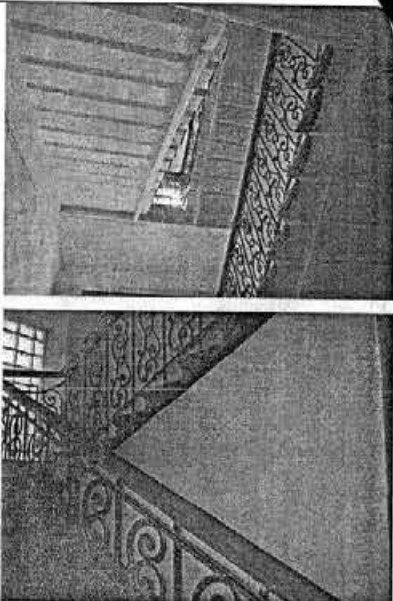
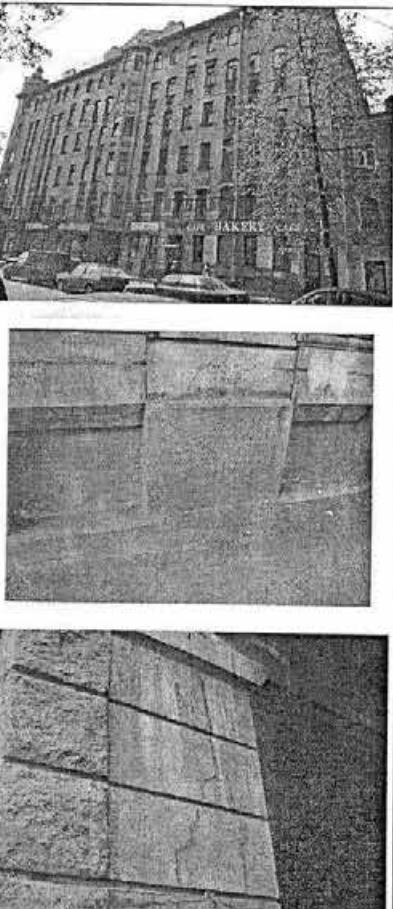
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «наличие».

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 А.А. и А.С. Заварзинных»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 11-я линия В.О., 34/47, литера А  
(Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация шестизэтажного углового здания с лицевыми корпусами по Среднему проспекту и 11-й линии, с эркерами по центру фасадов и эркером, акцентирующим угловое сопряжение фасадов, увенчанное башенкой с фигурным куполом с фонариком, с двумя шестизэтажными дворовыми флигелями с мансардным этажом, образующими периметральную застройку участка с внутренним двором, с объемами лестничных клеток на дворовых фасадах, с воротным проездом со стороны 11-й линии;</p> <p>конфигурация крыш: над лицевыми корпусами – скатная со стороны лицевых фасадов, мансардная с надворной стороны; над дворовыми флигелями – мансардная; габариты крыш;</p> <p>материал окрытия (железо), соответствующий историческому.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия вестибюлей парадных входов – пологие своды;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

		<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (с маршами по косярам);</p> <p>материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент с мотивом завитков); материал поручней (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле рационального модерна;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов, включая белый лицевой кирпич, глазурованную плитку, терразитовую штукатурку, «рваный» серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – тесаный красный гранит;</p> <p>обработка 1-го этажа «рваным» серым гранитом (частично - терразитовой штукатуркой) с рустовкой;</p>	

облицовка фасадов на высоту 2-6-го этажей белым лицевым кирпичом, со вставками глазурированной плитки (бирюзовой, синей и пурпурной);

трехгранные эркеры (два) на высоту 2-6-го этажей с окрытием в виде фигурного граненого полукупола по центру фасадов;

угловой граненый эркер на высоту 2-6-го этажей;

проем воротного проезда – местоположение (фасад по 11-й линии), габариты, конфигурация;

исторические дверные проемы – местоположение (в т.ч. на скошенной угловой части фасада), габариты, конфигурация;



ступени красного гранита перед дверными проемами;



покрытие пола между откосами дверного проема парадного входа со стороны Среднего пр.: метлахская плитка с геометрическим орнаментом голубого цвета на белом фоне;



ступени красного гранита в габаритах исторических витринных проемов 1-го этажа;





оконные проемы – местоположение, габариты (в т.ч. исторические витринные проемы 1-го этажа), конфигурация (в т.ч. проемы 6-го этажа со скошенными верхними углами);

оконные заполнения – цвет (серый), рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);

выступы-филенки в подоконных простенках – в 1-м этаже со скошенным нижним краем и профилированным верхним, в 3-м этаже – с овальными и прямоугольными с фальцами вставками, с фланкирующими волютами в основании, в 4-м этаже – с овальными вставками;

выделенные перемычки оконных проемов 2-го, 5-го и 6-го этажей (отделка терразитовой штукатуркой); прямые сандрики оконных проемов 5-го этажа со стилизованными триглифами и сухариками и аналогичный сандрик портала дверного проема со стороны 11-й линии;

горизонтальное членение фасадов межоконной тягой в уровне 2-го этажа;

лепной декор простенков, выполненный в терразитовой штукатурке: венки, гирлянды, стилизованные картуши в подоконных простенках 3-5-го этажей;



вставки синей и пурпурной глазурированной плитки в межоконных простенках 2-го этажа



фриз глазурированной плитки бирюзового цвета под венчающим карнизом;



венчающий карниз значительного выноса с разрывами в осях эркеров, над угловым эркером – на металлических кронштейнах;







криволинейные фигурные щипцы над эркерами;

парапетное ограждение кровли со звеньями кованого железа с декором в виде провисающих гирлянд и оштукатуренными тумбами с лепным декором в виде картушей;



фигурный купол над угловым эркером - с ребрами, люкарнами и навершием в форме стилизованного фонарика;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – «рваный» серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>отделка фасадов на высоту 1-2-го этажей штукатуркой набрызгом;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Г-образный, для окон лестничных клеток – многочастный, с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>фриз из фактурной (набрызгом) штукатурки под венчающим карнизом;</p> <p>межэтажные и венчающий карнизы, в т.ч. над мансардным этажом.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли и лестничные клетки парадных входов:</p> <p>в вестибюлях – профилированные карнизы с поясками иоников в завершении стен, оформление прямоугольными кессонами пологих полуциркульных сводов;</p>	

		<p>облицовка нижней части стен в вестибюлях бирюзовой глазурированной керамической плиткой;</p> <p>покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц метлахской плиткой (рисунок – соты, цвета – белый, серый, терракотовый);</p> <p>квартира № 3, комната № 19 площадью 23,8 кв. м:</p> <p>печь: угловая, прямоугольная в плане, двухъярусная, с профилированной полочкой, с поясом иоников; облицованная бежевым глазурированным изразцом с геометрическим рисунком; на раскрепованном цоколе, декорированном поясом аканта; углы скруглены; в верхнем ярусе - фриз ложчатого орнамента с круглыми розетками, листьями аканта и растительными завитками, пояса иоников; профилированный венчающий карниз с поясом аканта; антефиксы с круглыми розетками и растительными завитками, угловые части акцентированы листьями аканта; фурнитура – латунная;</p>	  
--	--	--	--

	<p>комната №20 площадью 19,7 кв.м:</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, облицована рельефными изразцами зеленого цвета с растительно-геометрическим орнаментом; полочка профилированная; навершие в виде фронтона, декорированного цветочным орнаментом;</p> <p>потолок: по периметру потолка рамка, образованная филенками; угловые филенки декорированы цветочным орнаментом;</p> <p>квартира № 4, комната № 11 площадью 18,6 кв. м:</p> <p>печь: угловая, одноярусная, белого глазурированного изразца; углы скруглены; дверцы топки и душиков латунные; во фризе два ряда рельефных изразцов растительно-геометрического рисунка;</p> <p>квартира № 5, комната №18 площадью 23,8 кв.м:</p> <p>печь: средистенная, двухъярусная, облицована рельефными изразцами коричневого цвета; полочка профилированная, декорированная иониками и растительным орнаментом; завершающий фриз и карниз декорированы растительно-геометрическим орнаментом;</p> <p>комната № 19 площадью 19,6 кв.м:</p> <p>потолок: по периметру стены высокий гладкий фриз с полосой иоников по нижнему краю и полосой из лиственного орнамента – по верхнему; по периметру потолок разделен на прямоугольные филенки, орнаментированные по краю полосой «бус»; угловые квадратные филенки, орнаментированы розетками; в центре потолка фигурная розетка цветочно-лиственного орнамента;</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами темно-зеленого цвета; изразцы рельефные, растительно-геометрического орнамента;</p>	
--	--	--

		<p>полочка профилированная; навершие фигурной формы; по углам акротерии;</p> <p>квартира № 7, комната №17 площадью 18,7 кв.м:</p> <p>печь: угловая, одноярусная, трапецевидная в плане, облицована крупноразмерными изразцами белого цвета; углы скруглены; по верху - два ряда рельефных изразцов растительно-геометрического орнамента;</p> <p>комната №11 площадью 18,2 кв. м:</p> <p>печь - аналог печи в комнате №17;</p> <p>комната № 15 площадью 26,4 кв. м:</p> <p>потолок: по периметру стены - гладкий фриз профилированный по нижнему краю; потолок по периметру декорирован полосой из квадратных и прямоугольных филенок; в центре квадратных филенок - круглые розетки; в центре потолка – фигурная лепная розетка растительно-геометрического орнамента;</p> <p>комната № 16:</p> <p>печь: угловая, одноярусная; прямоугольного крупноразмерного глазурованного неоднородно окрашенного – светло- и темно-серого изразца; дверца топки латунная; в верхней части изразца с «контррельефом»; углы скруглены и в навершии возвышающиеся, полукруглые; навершие прямоугольное, выложено квадратным изразцом с горизонтально-вытянутым орнаментом «контррельеф»;</p> <p>квартира № 8, комната № 2 площадью 32, 2 кв. м:</p> <p>потолок на падаге: по периметру стен профилированный карниз с орнаментом из иоников и жемчужника; в поле плафона по периметру профилированная рама</p>
--	--	--

		<p>с растительным орнаментом; по углам лепные композиции из лаврового венка с ветками и реющими лентами; в центре крупноразмерный лепной рельефный орнамент – акантовая розетка в круглой филенке, в обрамлении изогнутых гирлянд, в виде лепестков; растительные побеги; в эркере в центре круглая лепная розетка растительного орнамента;</p> <p>комната № 8 площадью 19, 2 кв. м. (место общего пользования)</p> <p>печь: угловая, одноярусная, белого глазурованного крупноразмерного изразца; в верхней части два ряда изразцов орнаментированы растительно-геометрическим рисунком; углы скруглены, возвышаются и в верхней части орнаментированы;</p> <p>квартира № 10: комната площадью 32,4 кв. м:</p> <p>печь: средистенная, одноярусная, прямоугольного крупноразмерного глазурованного изразца, светло-серого и темно-серого, гладкого и рельефного с орнаментом (полоски, завитки); закругленные углы выложены рельефными изразцами, дверца топки латунная; фриз из рельефных изразцов – медальон в обрамлении орнамента; навершие высокое прямоугольное с небольшим выступом, из квадратных рельефных изразцов; повышенные угловые изразцы с полукруглым завершением.</p>	
--	--	---	--



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

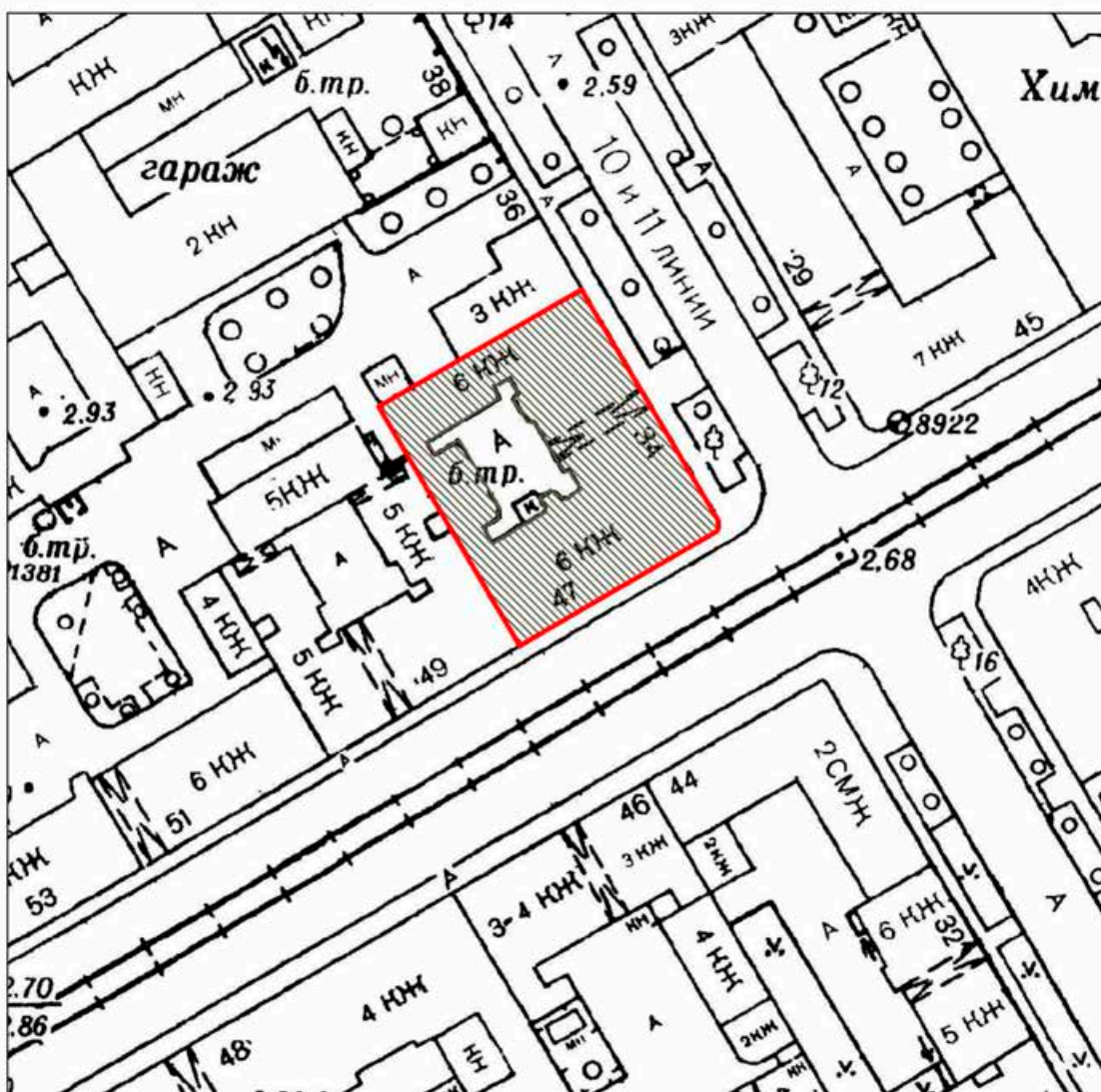
05.05.2014





к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Проект границ территории объекта культурного наследия**

**Проект границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

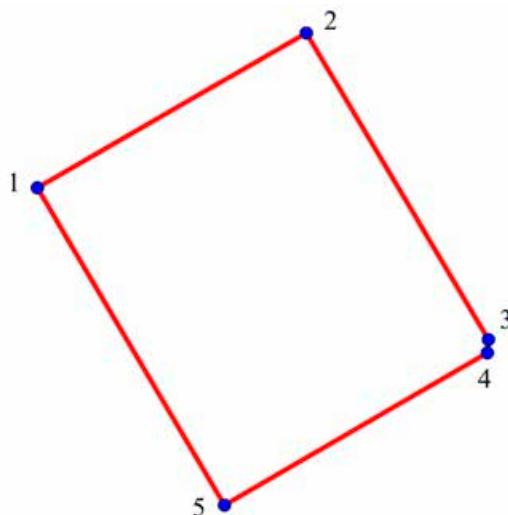
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения

## Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия


Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия от точки 1 до 5 и далее до точки 1 проходит по фундаменту здания с кадастровым № 78:06:0002044:3044, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

 1 Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	94 934,80	111 281,67
2.	94 952,71	111 313,60
3.	94 913,80	111 334,77
4.	94 914,70	111 334,39
5.	94 896,80	111 303,59

### **Режим использования территории объекта культурного наследия:**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника 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 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. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

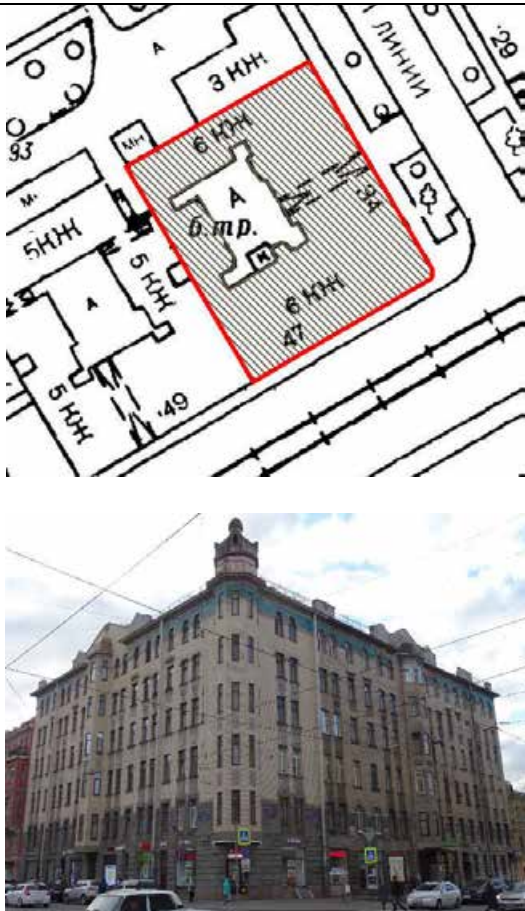

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

Приложение № 8  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
А. А. и А. С. Заварзинных», расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия**

**Проект предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А. А. и А. С. Заварзиных»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация шестиэтажного углового здания с лицевыми корпусами по Среднему проспекту и 11-й линии, с эркерами по центру фасадов и эркером, акцентирующим угловое сопряжение фасадов, увенчанное башенкой с фигурным куполом с фонариком, с двумя шестиэтажными дворовыми флигелями с мансардным этажом, образующими периметральную застройку участка с внутренним двором, с объемами лестничных клеток на дворовых фасадах, с воротным проездом со стороны 11-й линии;</p> <p>конфигурация крыш: над лицевыми корпусами – скатная со стороны лицевых фасадов, мансардная с надворной стороны; над дворовыми флигелями – мансардная; габариты крыш;</p> <p>материал окрытия (железо), соответствующий историческому.</p>	 <p>The top part of the image shows a detailed architectural site plan of the building complex, with the main building and its courtyard highlighted in red. The plan includes labels for various parts of the building, such as '3 КНЖ', '6 КНЖ', '5 КНЖ', and 'б. пр.'. The bottom part of the image is a photograph of the building's exterior, showing its multi-story structure, ornate facade, and a prominent corner tower with a dome.</p>
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия вестибюлей парадной лестницы Л-2 (11-я линия В.О.) – пологие своды;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	 <p>The photograph shows the interior of a building, focusing on a vaulted ceiling with a grid of decorative elements. Below the ceiling, a dark wooden door or entrance is visible.</p>


исторические лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (с маршами по косоурам);

материал ступеней (лещадная плита);



ограждение маршей парадных лестниц – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент растительного характера с мотивом завитков); материал поручней (дерево), конфигурация (профилированные).



			
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле рационального модерна;</p> <p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов, включая белый лицевой кирпич, глазурованную плитку, терразитовую штукатурку, «рваный» серый гранит;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – тесаный красный гранит;</p>	  



обработка 1-го этажа «рваным» серым гранитом (частично - терразитовой штукатуркой) с рустовкой;



облицовка фасадов на высоту 2-6-го этажей белым лицевым кирпичом, со вставками глазурованной плитки (бирюзовой, синей и пурпурной);



трехгранные эркеры (два) на высоту 2-6-го этажей с покрытием в виде фигурного граненого полукупола по центру фасадов;



угловой граненый эркер на  
высоту 2-6-го этажей;

проем воротного проезда –  
местоположение (фасад по 11-й  
линии), габариты,  
конфигурация;

исторические дверные проемы  
– местоположение (в т. ч. на  
скошенной угловой части  
фасада), габариты,  
конфигурация;



ступени красного гранита перед дверными проемами;



покрытие пола между откосами дверного проема парадного входа со стороны Среднего пр.: метлахская плитка с геометрическим орнаментом голубого цвета на белом фоне;



ступени красного гранита в габаритах исторических витринных проемов 1-го этажа;



оконные проемы – местоположение, габариты (в т. ч. исторические витринные проемы 1-го этажа), конфигурация (в т.ч. проемы 6-го этажа со скошенными верхними углами);

оконные заполнения – цвет (темно-коричневый), рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);

выступы в подоконных простенках:  
- в 1-м этаже со скошенным нижним краем и профилированным верхним;



- в 3-м этаже – выступ с уширенным основанием в виде волют, с фигурной с фасетом накладкой



- в 4-м этаже – выступы с вертикальными овальными вставками;



- в 5-м этаже – выступ с горизонтальной овальной вставкой; выступ с лепными накладками в виде венков и гирлянд;



декоративные перемычки оконных проемов 2-го, 5-го и 6-го этажей (отделка терразитовой штукатуркой); прямые сандрики оконных проемов 5-го этажа со стилизованными триглифами и сухариками и аналогичный сандрик портала дверного проема со стороны 11-й линии;



межконная тяга в уровне 2-го этажа;

лепной декор простенков, выполненный в терразитовой штукатурке: венки, гирлянды, стилизованные картуши в подоконных простенках 3-5-го этажей;



вставки синей и пурпурной глазурированной плитки в межконных простенках 2-го этажа;



фриз глазурированной плитки бирюзового цвета под венчающим карнизом;



венчающий карниз значительного выноса с разрывами в осях эркеров, над угловым эркером – на металлических кронштейнах;



оформление фриза под карнизом – пояс иоников, кессоны карнизного свеса;



криволинейные фигурные  
щипцы над эркерами;

парапетное ограждение кровли  
со звеньями кованого железа с  
декором в виде провисающих  
гирлянд и оштукатуренными  
тумбами с лепным декором в  
виде картушей;

фигурный купол над угловым  
эркером - с ребрами,  
люкарнами и навершием в  
форме стилизованного  
фонарика;

дворовые фасады:

материал и характер отделки  
фасадов – гладкая и фактурная  
штукатурка;

материал и характер отделки  
цоколя – «рваный» серый гранит;





		<p>отделка фасадов на высоту 1-2-го этажей штукатуркой набрызгом;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки (Т-образный, для окон лестничных клеток – многочастный, с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>фриз из фактурной (набрызгом) штукатурки под венчающим карнизом;</p> <p>межэтажные и венчающий карнизы, в т. ч. над мансардным этажом.</p>	  
4.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли и лестничные клетки парадных входов:</p> <p>Лестница 1 (Средний пр. В.О.):</p> <p>стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- лепной карниз с порезками в виде иоников, листков, гирлянд;</li> <li>- пилястры ионического ордера;</li> <li>- декоративная рама с лепниной растительного характера;</li> <li>- штукатурные зеркала с тянутыми филенками ;</li> </ul>	

плафоны:

- декоративные рамы с лепниной растительного характера;
- лепная розетка ромбовидной формы растительного характера;

застекленный световой фонарь на четыре стекла в перекрытии лестничной клетки;



тамбур:  
- плафон: рамка из тянутых штукатурных элементов с круглой плоской розеткой в центре;



- стены: штукатурные зеркала с окантовкой из тянутых штукатурных элементов;



тамбур, вестибюль, площадки:  
плитка керамическая  
метлахская «ковер» -  
восьмигранная серого и белого  
цвета с голубыми вставками, с  
периметральным  
орнаментальным фризом белого  
и голубого цветов;



Лестница 2 (11-я линия В.О.):  
вестибюль:  
- оформление прямоугольными  
кессонами пологих  
полуциркульных сводов;

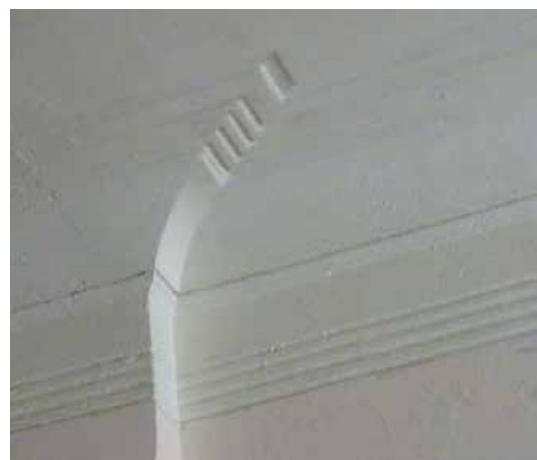
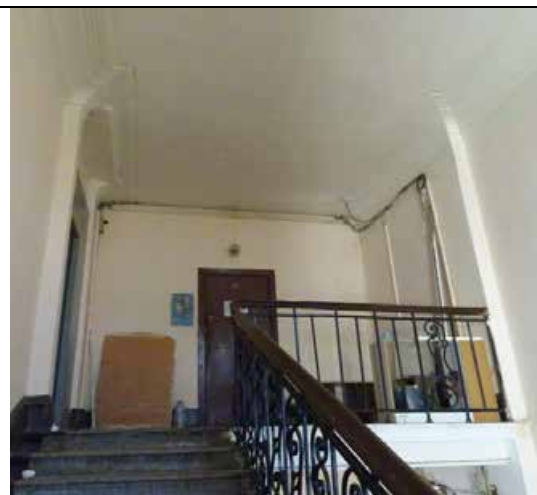
- карниз штукатурный  
профилированный тянутый в  
виде порезок из иоников, бусин;

облицовка нижней части стен в  
вестибюлях бирюзовой  
глазурованной керамической  
плиткой;

1-й этаж: плафон – рама тянутая  
с лепным растительным  
орнаментом; карниз тянутый  
профилированный с лепным  
растительными элементами;



площадка 6-го этажа:  
штукатурный  
профилированный тянутый  
карниз; стилизованные  
капители с рельефными  
профилем;



вестибюль: плитка  
керамическая метлахская  
«ковер» - шестигранная серого  
и белого цвета, с  
орнаментальным фризом;



площадки этажей:  
шестигранная керамическая  
метлахская плитка, цвет белый  
и терракота с фризом цвета  
терракоты;



		<p>служебные лестницы:</p> <p>Лестница 3: тамбур: плитка восьмигранная, с вставками (квадрат из треугольников) цвет серый и терракота, в центре равноконечный крест орнаментированным восьмиугольником;</p> <p>вестибюль, площадки этажей: плитка «ковер» из восьмиугольной плитки белого цвета с серыми квадратными вставками, серым фризом;</p> <p>Лестница 4: вестибюль: плитка восьмигранная, с вставками (квадрат из треугольников) цвет серый и терракота;</p> <p>площадки этажей: плитка «ковер» из восьмиугольной плитки белого цвета с серыми квадратными вставками, серым фризом;</p>	   
--	--	---	--

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации.

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзиных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В. О., 47; 11-я линия, 34, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия лицензии**

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

**ООО «ЛСУ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847524795**  
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№769 от 13 июля 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1692 от 1 октября 2018 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00054** от 13 июля 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

М.П.

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026