

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

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

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18,
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 29 октября 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	Михайловская Галина Викторовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина; профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия».
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	43 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 № 1772 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия); приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

	<p>включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия)</p>
--	--

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 П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18¹, 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 П. Т. Бадаева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, 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.

¹ 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»

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, утвержденного 18.05.2002 г.

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 П. Т. Бадаева», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18.

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 П. Т. Бадаева» (Приложение № 3). Осмотр интерьеров не производился ввиду невозможности проникновения в жилые поме-

щения домов без согласия проживающих в них лиц (статья 25 Конституции Российской Федерации).

Проведен анализ исходно-разрешительной документации.

Изучена и проанализирована представленная заявителем экспертизы материалы.

Согласно выявленным сведениям, приведенным в исторической справке (Приложение № 1) и исторической иконографии (Приложение № 2), уточнена атрибуция объекта, подтверждены год и архитектор постройки 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 П. Т. Бадаева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение № 6):

- наименование объекта – Дом П. Т. Бадаева;
- датировка – 1902-1903;
- авторы – арх. П. Ю. Сюзор;
- местоположение – Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18;
- техническое состояние – среднее.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева» утвержден Заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуре – начальником управления государственного учета памятников 18.05.2002 (Приложение № 5, Приложение № 6). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева» утвержден Распоряжением КГИОП от 26.03.2013 № 10-123 «Об

определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева» (Приложение № 6).

Охранное обязательство № 7813 заключено 20.12.2007 г. с ЗАО «Петербург Инвест» (Приложение № 6). Охранное обязательство № 8106 заключено 13.05.2008 г. с ООО «Мультимарка СПб» (Приложение № 6). Охранное обязательство № 9810 заключено 19.10.2010 г. с Легздиной Ольгой Валерьевной (Приложение № 6). Охранное обязательство № 12153 заключено 17.09.2013 г. с ООО «Первое Городское Агентство по Развитию Территорий» (Приложение № 6). Охранное обязательство № 12180 заключено 24.09.2013 г. с ООО «Модный Квартал» (Приложение № 6). Охранное обязательство № 12203 заключено 26.09.2013 г. с индивидуальным предпринимателем Шевченко А. Ю. (Приложение № 6). Охранное обязательство № 12242 заключено 10.10.2013 г. с ООО «Петрос» (Приложение № 6). Охранное обязательство № 12650 заключено от 17.02.2014 г. с ООО «АЛЬЯНС» (Приложение № 6).

Современный адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС): г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:07:0003088:1010 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 (ЕГРН) от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-12569279 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 П. Т. Бадаева» расположен в Петроградском районе на угловом участке между Большим проспектом и улицей Ленина.

На плане Санкт-Петербурга (Зихгейма) 1738 года показана трассировка будущего Большого проспекта и улицы Ленина, вдоль которых зафиксированы деревянные гарнизонные строения. На угловом участке на плане 1753 года (Махаева) зафиксирован лицевой деревянный дом и службы по Большому проспекту и огороды по Матвеевской (Ленина) улице.

На 1823 год участки под № 664 (старый – № 657) по Большому проспекту: Козьмина, Воен. Сов. Насл., №647 (старый – № 639) Хвостиковой, цейхварш. 13 класса вдовы.

На плане (Шуберта) 1828 года показаны лицевые жилые деревянные строения по Большому проспекту и Матвеевской улице, по задней границе участка – службы и сад.

История рассматриваемого участка в архивных источниках прослеживается с 1861 года. В этот период участок в Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1 (старый – № 664/647) принадлежит СПб мещанину Васильеву. По заявлению владельца был рассмотрен и согласован проект одноэтажного дома с мезонином на каменном подвале, дворового флигеля и служб по Большому проспекту.

Судя по плану двора Васильева, новый деревянный дом был построен на месте старого, деревянный флигель и службы – вдоль соседнего участка по правой межевой границе. Деревянный жилой дом на 9 оконных осей с мезонином, на каменном подвале. Фасад выполнен в стилистике классицизма. В завершении мезонина (на 3 оконных оси) – фронтон с окошком. По центральной оси мезонина расположен балкон. По 2-й и 8-й осям – входы с металлическими зонтиками на кронштейнах. В аналогичной стилистике выполнен и одноэтажный флигель, торцевой частью (на три оконных оси), выходящий на Большой проспект.

В этом же году к одноэтажному деревянному флигелю, вдоль правой границы участка, был пристроен аналогичный флигель и построены деревянные службы. Работы осуществлялись под руководством архитектора М. Гренбунда.

В 1862 году к дворовому одноэтажному флигелю, вдоль правой границы участка, пристроены деревянные службы и деревянная лестница. В 1864 году согласован проект одноэтажных деревянных служб и деревянной лестницы, которая должна была соединить службы с существующим одноэтажным флигелем вдоль правой границы участка. Проекты выполнялись под руководством архитекторов К. Егорова.

В 1876 году участок в Петербургской части 2-го участка принадлежит купцу 2-й гильдии Николаю Екимовичу Екимову. В этот период лицевой деревянный дом со стороны Большого проспекта был надстроен вторым этажом, 5 этажом объем дворового флигеля, примыкающего к лицевому дому со стороны двора, а также построены одноэтажные деревянные службы в глубине двора. Проект подписан архитектором Константином Егоровичем Егоровым. Фасад лицевого фасада был переоформлен в стиле эклектики с элементами классического стиля. Центральная и боковые части с небольшими раскреповками, оформлены пилястрами и лопатками. Центральная часть акцентирована прямым фронтоном, боковые части – треугольными фронтонами. Парадный вход устроен по центральной оси. Оконные проемы – прямоугольные, декорированные замковыми камнями и сандриками. Судя по чертежу, вторым этажом был надстроен и одноэтажный флигель вдоль правой границы участка. Фасад оформлен в аналогичной классической стилистике.

В 1879 году был рассмотрен и согласован проект 2-х этажного на нежилом подвале, частью каменного, частью деревянного лицевого жилого дома по Матвеевской улице и двух дворовых каменных флигелей без подвалов, вдоль задней границы участка. Проект подписан архитектором Раяном(?). Лицевой дом по Матвеевской улице на 11 оконных осей. Фасад решен в простой классической стилистике. Из декоративных элементов

только междуэтажная тяга с прямоугольными филенками и карниз декорированный сухариками. Проезд во двор устроен по центральной оси, входы по 2-й, 7-й и 10-й осям.

В 1902 году участок перешел новому владельцу – почетному гражданину Пантелеймону (Понтеилемону) Трифоновичу Бадаеву (Бодаеву). Участок на этот период числится в Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту и Матвеевской улице под № 49/1.

П. Т. Бадаев – известный подрядчик строительных работ. Под его руководством в Петербурге были построены многие общественные здания, в том числе Политехнический институт, Городское кредитное общество, Владимирское синодальное училище, протестантская церковь в Павловске, богадельни Тименкова-Фролова, дома Ратьковых-Рожновых, дом Синодального подворья на Кабинетской улице, несколько домов Ведомства учреждений императрицы Марии, Духовной академии и семинарии и др. Обороты его фирмы достигали 800 тысяч рублей в год.

Сведения из купеческой книги на 1900 год: 44 л. СПб. 2-й гильдии купец, образов. домашн., вер. Правосл.: в купечестве с 1892 года. Жит. Рожд. ч., 1 уч., по Невск. пр., д. № 166, соб. При нем жена Ана Васильевна и сын Василий 20 л.

Новым владельцем в СПб Городскую Управу был представлен проект каменного 6-ти этажного доходного дома. Проект разработан известным академиком архитектуры Павлом Юльевичем Сюзором. Архитектор стремился к комплексной застройке больших участков, к завершению облика улиц и проспектов города, проявив большое композиционное мастерство, умение достичь четкой взаимосвязи больших архитектурных форм и деталей. Особое внимание он уделял решению угловых частей зданий, завершая их эркерами с куполами и шпилями.

«Дом П. Т. Бадаева» стал важной градостроительной доминантой на пересечении Большого проспекта и Матвеевской (Ленина) улицы.

В 1905-1906 годах в этом доме жил гражданский инженер И. В. Падлевский, в 1906-1907 годах – архитектор М. С. Лялевич, в 1909-1913 годах – микробиолог и ботаник Б. Л. Исаченко.

В 1910-х годах домом владел штабмейстер и генерал-лейтенант В. И. Денисов, член Комитета виноградарства и виноделия при Министерстве земледелия. Здесь размещалась крупная фирма по продаже бронзы, роскоши, фарфора «А. Я. Аболинг с С-ми», а также магазин и склад обоев русских и иностранных фабрик Г. Я. Козлова, принимал зубной врач А. С. Коган.

После Октябрьской революции 1917 года частично квартиры были устроены под коммунальные комнаты.

В первом этаже дома в 1920-х годах находились парикмахерская, а также несколько продуктовых магазинов, которые позднее, с 1960-х, объединили в единый большой гастроном, с винным и овощным отделами.

В 1930-е годы здесь жил микробиолог и иммунолог, академик Академии медицинских наук СССР В. И. Иоффе, научный руководитель Ленинградского института эпидемиологии и микробиологии. В 1960-е гг. – художник-прикладник В. Г. Сергеев.

В 1960-е годы в угловой башне случился пожар, позднее купол был демонтирован.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию – это многоквартирный жилой дом с административными, торговыми и общественными помещениями: Golden Line (бутик одежды, обуви и сумок для женщин), Isaia (магазин мужской одежды) TechnoGym (магазин спортивных тренажеров), Дипломат (магазин одежды), Бражник (бар), Шоколад (студия загара) и др.

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 – 1902; число этажей – 6 (5-6), подвал; число лестниц – 7; % износа – 33. Капитальный ремонт не проводился. Фундаменты – бутовые ленточные (трещины, сырость, мелкие выбоины); стены и их наружная отделка – кирпичные, оштукатуренные (трещины, отслоение штукатурного слоя); перекрытия – деревянные по металлическим балкам (чердачные) – повреждены поверхностной гнилью); металлические с деревянным заполнением (междуэтажные) (коррозия, трещины); металлические с бетонным заполнением (подвалы) – коррозия, трещины); лестницы – бетонные ступени по металлическим косоурам; крыша – оцинкованное железо по деревянным балкам и обрешетке (замена кровли); полы – паркетные, мозаичные, метлахская плитка, дощатые, линолеум (износ вход. зоны, зыбкость, выбоины); оконные проемы – двойные деревянные, металлопластиковые (деревянные) – трещины, отслоение окрасочного слоя); дверные проемы – филенчатые, деревянные, железные (расслоение древесины, коррозия металла); внутренняя отделка – окраска побелка потолков, оклейка (отслоение штукатурного слоя, краски, загрязнение).

По результатам натурного визуального обследования выявлено следующее:

Доходный дом включает 5-ти этажные на подвалах два лицевых и два дворовых корпуса. Лицевые фасады (цоколь – путиловская плита; стены – штукатурка) – в стиле эклектики с использованием мотивов преимущественно стиля Людовика XIV. Между плоскими частями фасадов – симметричной по Большому проспекту в 7 и 13 оконных осей (по 1 и по 3-5 этажам) и асимметричной по улице Ленина в 21 ось (по 3-5 этажам) – находится полукруглая вставка – эркер (на 3 оси), завершенный повышенным глухим парапетом с филенками и куполом (утрачен в 1966 г., после пожара). Фасады завершены карнизом, и, выше, парапетным ограждением, частью кованым на каменных тумбах, частью глухим. Нижние два этажа с рустованными простенками отделены тягой, продолженной в балконной плите эркера. Центральные пять осей главного фасада выделены раскреповкой. По центральной оси – эркер, завершенный треугольным фронтоном на глухом парапете и четырёхгранным куполом. Центральную часть фасада, углы эркера, циркульную угловую вставку, декорируют пилястры коринфского ордера. Ограждения балкона угловой вставки и 6 других – поздние. На 4-5 этажах угловой части – французские балконы с исторически коваными решётками. На крайней правой оси главного фасада – портал с лучковым фронтоном. Оконные проемы 3-5 этажей обрамлены наличниками, дополненными в 3-м и 4-м этажах сандриками. Дворовые фасады гладко оштукатурены.

Интерьеры парадных вестибюлей и лестниц – с комплексной отделкой (штукатурные лепные элементы потолков и стен, лестничное металлическое ограждение, изразцовые и металлическими печи, метлахская плитка вестибюля и лестничных площадок).

В целом состояние объекта удовлетворительное.

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 П. Т. Бадаева», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18, утвержденного 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 26.03.2013 № 10-123 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева»;
- Копия Письма КГИОП № 01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021 г.;
- Копия Технического паспорта на многоквартирный дом по Большому проспекту П.С. № 49/18 литера А, ПИБ Центральный Департамент кадастровой деятельности;
- Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125692797 (кадастровый № 78:07:0003088:1010; г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А);
- Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 20.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123793059 (кадастровый № 78:07:0003088:11; г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А);
- Копия Письма КГИОП № 01-25-23076/21-0-1 от 29.09.2021;
- Копия Охранного обязательства № 7813 от 20.12.2007 г.;
- Копия Охранного обязательства № 8106 от 13.05.2008 г.;
- Копия Охранного обязательства № 9810 от 19.10.2010 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12153 от 17.09.2013 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12180 от 24.09.2013 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12203 от 26.09.2013 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12242 от 10.10.2013 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12650 от 17.02.2014 г.

11.2. Использованная 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:

- Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год /издал Самуил Аллер – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822. – XVI, 663.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.

- Весь Петербург на 1899, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912. 1913 – СПб, 1899-1913.

- Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. – Пг., 1914-1917.
- Весь Ленинград на 1924, 1928, 1930-1940. – Л., 1924, 1928, 1930-1940.
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении и названии улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.
- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века /сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб., 1998.
- Санктпетербургская адресная книга на 1809 г. [Отд. 1. Г. фон Реймерс] – Санктпетербург: печатано, от 1-й до 48-й страницы в типографии Шнора, 1809. – [4], XII, 50, 193 с.
- Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах, получивших с 1 ноября 1899 по 1 января 1900 г. сословные свидетельства по 1-й и 2-й разрядов на торговые заведения, 1–5 разрядов на промышленные предприятия и 2 и 3 разрядов на личные промысловые занятия – СПб., 1900.
- Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. – СПб., 1993.
- Цылов И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб, 1849.
- Российская национальная библиотека (РНБ): Картографические материалы: План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма; План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств //Сост. Трускот И. Ф., Махаев М. И. 1753. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.; Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован Военно-топографическим депо. 1828. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.; Ведомость к «Подробному плану столичного города Санкт-Петербурга, снятого по масштабу 1 4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7323. 1861-1902. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. Васильеву, Н. Е. Екимову, П. Т. Бадаеву по Большому пр. П.С., 49 и Матвеевской ул., 1. Количество листов: 68.
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1373. О залоге имущества Н. И. Васильевым по Большому пр.,664/647 (Большой пр. П.С.,49, Матвеевская ул.,1). 30.07.1865–13.02.1869. Количество листов: 50.
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 86. Дело 538. 13.10.1903–28.11.1903. О выдаче П. Т. Бадаеву плана, в Петербургской части 1 уч. по Большому пр., угол Матвеевской,49/1.

- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1373А. 10.03.1869–14.12.1917. О залоге имущества В. И. Денисовым, П. Т. Бадаевым, Н. Е. Екимовым, С. М. Бабушкиной, Н. И. Васильевым, В. М. Михеевым по Большому пр.,49 (Большой пр. П.С.,49, Матвеевская ул.,1). Количество листов: 141.

- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2463. 05.12.1903–23.12.1909. Чертежи дома П. Т. Бадаева по Большому пр. П.С., 49 и Матвеевской ул.,1. Количество листов: 31.

- ЦГИА СПб. Фонд 520. Опись 1. Дело 657. 13.11.1906–19.03.1907. Об описи движимого и недвижимого имущества, умершего П. Бадаева; опись домов по Знаменской ул.,19, по Невскому пр.,166, по Конной ул.,17, по Большому пр.,49 (Петербургская часть).

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 16 Капитальный ремонт. Общая ПЗ. Архитектурно-строительные решения. 2001. Вх. № 3870. Вх. дата: 02.08.2001. Проектировщик: Ленжилниипроект.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 57. Реконструкция существующих помещений с целью организации галантерейного магазина 2001. Вх. № 694. Вх. дата: 09.02.2001. Проектировщик: М-83.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 18. Проект устройства входов в помещения. 2002. Вх. № 36623. Вх. дата: 15.11.2002. Проектировщик: АБ Стройтехнологии.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 18. Проект устройства двух входов. 2006. Вх. № 9053. Вх. дата: 26.12.2006. Проектировщик: Нескучный сад.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 26. Проект перепланировки. Архитектурно-планировочное решение. 2006. Вх. № 2119. Вх. дата: 04.09.2006. Проектировщик: Гор. упр. инвентаризации и оценки недвижимости.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 3. Проект перепланировки. 2001. Вх. № 800. Вх. дата: 15.02.2001. Проектировщик: Гор. упр. инвентаризации и оценки недвижимости.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, пом 3-Н. Капитальный ремонт. РП Т,2. Водоснабжение и канализация. 2006. Вх. № 2267. Вх. дата: 10.04.2006. Проектировщик: Мегаполис-проект.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 31. Проект перепланировки. АС. 2006. Вх. № 674. Вх. дата: 07.02.2006. Проектировщик: Гор. упр. инвентаризации и оценки недвижимости.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 57. Реконструкция существующих помещений с целью организации галантерейного магазина. 2003. Вх. № 251. Вх. дата: 17.01.2003. Проектировщик: ПТАМ Захаровой Н. Г.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 49/18, пом. 3-Н. Капитальный ремонт помещения. 2006. Вх. № 1622. Вх. дата: 16.03.2006. Проектировщик: Мегаполис-проект.

- Архив КГИОП. пр. П.С. д. 49/18, лит. А. Проект устройства отдельного входа. 2006. Вх. № 7669. Вх. дата: 02.11. 2006. Проектировщик: Орион.

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 культурного 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: композиционный акцент в застройке Большого проспекта и улицы Ленина.

Архитектурно-художественная ценность: образец петербургского жилого доходного дома 1900-х годов в стиле эклектики, построенного известным архитектором П. Ю. Сюзором; декоративно-художественная отделка парадных лестниц.

Архитектурно-художественное решение фасадов сохранилось до настоящего времени с обратимыми утратами. Здание сохранило историческое объемно-пространственное решение. Сохранились помещения с комплексной декоративно-художественной отделкой, в том числе парадные лестницы. Здание сохраняет свою первоначальную жилую функцию.

Историко-мемориальная ценность: в доме проживали: гражданский инженер И. В. Падлевский (1905-1906 гг.); архитектор М. С. Лялевич (1906-1907 гг.); микробиолог и ботаник Б. Л. Исаченко (1909-1913 гг.); микробиолог и иммунолог, академик Академии медицинских наук СССР В. И. Иоффе (1930-е гг.); художник-прикладник В. Г. Сергеев (1960-е гг.).

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 П. Т. Бадаева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, обладает градостроительной, архитектурно-художественной, историко-мемориальной 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 по Большому проспекту П.С., 49/18, построен в 1902-1903 гг. по проекту архитектора П. Ю. Сюзора для почетного гражданина П. Т. Бадаева для сдачи квартир в наем. 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 П. Т. Бадаева», 1902-1903 гг., арх. П. Ю. Сюзор, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, 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 кварталы; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументаль-

ного 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 П. Т. Бадаева» 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 обратимыми изменениями и утратами – утрачен купол, находившийся в угловой части здания. Основные компоненты архитектурной композиции здания - архитектурная композиция и декор лицевых фасадов; элементы ценной отделки парадных лестниц; границы межевания участка; объемно-пространственное решение сохранились.

В этой связи к предмету охраны объекта культурного наследия «Доходный дом П. Т. Бадаева» 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 террито-

рией 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 18.05.2002 г. плане в границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева» (Приложение № 5, Приложение № 6) включена угловая прямоугольная территория с расположенным на ней домом 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 П. Т. Бадаева» (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 П. Т. Бадаева».

2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1902-1903 гг., арх. П. Ю. Сюзор.

3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, 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 П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, 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 П. Т. Бадаева», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, 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:

Г. В. Михайловская

29 октября 2021 года *(подписано электронной подписью)*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

«Дом П. Т. Бадаева» построен в 1902-1903 годах по проекту архитектора П. Ю. Сюзора в стиле поздней эклектики с элементами барочно-классицистического стиля, расположен в Петроградском административном районе Санкт-Петербурга по адресу: Большой проспект П. С., д. 49/18, литера А (Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18).

Основная прямолинейная часть Большого проспекта начинается у Тучкова моста через Малую Неву и завершается полукруглой площадью Льва Толстого на пересечении с Каменноостровским проспектом. За площадью проходит короткий, плавно изогнутый отрезок проспекта, проложенный в 1910 году и заканчивающийся у Петропавловского моста через р. Карповку.

Возникновение Большого проспекта относится к 1730-м годам. Это была основная дорога, пересекавшая слободы гарнизонных полков. В XVIII веке на Петроградском острове, в то время называвшемся Городским, были расквартированы четыре гарнизонных полка: Копорский, Ямбургский, Петербургский и Белозерский. Военные этих полков проложили между местами своей дислокации три параллельные дороги, самая длинная из которых вскоре стала называться Большой Гарнизонной дорогой, а затем была переименована в Большую Офицерскую улицу. В начале XIX века дорогу расширили и назвали Большим проспектом, несмотря на то, что в Петербурге уже существовала улица с таким названием – бывшая Большая перспектива Васильевского острова, переименованная на рубеже XVIII-XIX веков в Большой проспект. Современное название установилось в 1806 году. В 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, но 13 января 1944 года название «Большой проспект» было восстановлено¹.

Улица Ленина – проходит от Сытнинской до пересечения Газовой улицы и Левашовского проспекта.

Существующее название было присвоено Широкой улице, проходившей от Большого до Левашовского проспекта, в 1923 году. В 1956 году в состав улицы Ленина была включена улица Я. Калинина, проходившая от Сытнинской улицы до Большого проспекта, которая до 1923 года называлась Матвеевской – по названию церкви апостола Матфия и Покрова Пресвятой Богородицы. До включения в состав улицы Ленина нумерация домов на этом участке велась в противоположную сторону (от Большого проспекта к Сытнинской улице)².

На плане Санкт-Петербурга (Зихгейма) 1738 года показана трассировка будущего Большого проспекта и улицы Ленина, вдоль которых зафиксированы деревянные гарнизонные строения.

На угловом участке на плане 1753 года (Махаева) зафиксирован лицевой деревянный дом и службы по Большому проспекту и огороды по Матвеевской (Ленина) улице.

¹ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. —2-е изд., перераб. и доп. — СПб., 1997. С. 29; Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — Л., 1985. С. 53-54.

² Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. —2-е изд., перераб. и доп. — СПб., 1997. С. 102; Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — Л., 1985. С. 65-66; Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. — М., 2009. С. 65.

На 1823 год участки под № 664 (старый – № 657) по Большому проспекту Козьмина, Воен. Сов. Насл., №647 (старый – № 639) Хвостиковой, цейхварш. 13 класса вдовы³.

На плане (Шуберта) 1828 года показаны лицевые жилые деревянные строения по Большому проспекту и Матвеевской улице, по задней границе участка – службы и сад.

История рассматриваемого участка в архивных источниках прослеживается с 1861 года. В этот период участок в Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1 (старый – № 664/647)⁴ принадлежит СПб мещанину Васильеву По заявлению владельца был рассмотрен и согласован проект одноэтажного дома с мезонином на каменном подвале, дворового флигеля и служб по Большому проспекту: «Общее Присутствие Правления 1 Округа Путей Сообщения, рассмотрев план по журналу, состоявшемуся 1 февраля 1861 года одноэтажного с мезонином положило: постройку вновь деревянного на каменном фундаменте, означенного на плане под лит. А и такового же одноэтажного флигеля под лит. В со службами под лит. С»⁵.

Судя по плану двора Васильева, новый деревянный дом был построен на месте старого, деревянный флигель и службы – вдоль соседнего участка по правой межевой границе.

Деревянный жилой дом на 9 оконных осей с мезонином, на каменном подвале. Фасад выполнен в стилистике классицизма. В завершении мезонина (на 3 оконных оси) – фронтон с окошком. По центральной оси мезонина расположен балкон. По 2-й и 8-й осям – входы с металлическими зонтиками на кронштейнах. В аналогичной стилистике выполнен и одноэтажный флигель, торцевой частью (на три оконных оси), выходящий на Большой проспект⁶.

В этом же году к одноэтажному деревянному флигелю, вдоль правой границы участка, был пристроен аналогичный флигель и построены деревянные службы «Общее Присутствие Правления 1 Округа Путей Сообщения рассмотрев сей план по журналу, состоявшемуся 28 августа 1861 года положило: пристройку к существующему деревянному одноэтажному на каменном фундаменте флигелю под лит. С, такового же флигеля с надстройкою мезонина под лит. А, и постройку деревянных служб под лит. В»⁷. Работы осуществлялись под руководством архитектора М. Гренбунда⁸.

В 1862 году к дворовому одноэтажному флигелю, вдоль правой границы участка, пристроены деревянные службы и деревянная лестница⁹. В 1864 году согласован проект одноэтажных деревянных служб и деревянной лестницы, которая должна была соединить

³ Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год /издал Самуил Аллер — Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822. — XVI, 663. С. 198.

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 1373. О залоге имущества Н. И. Васильевым по Большому пр., 664/647 (Большой пр. П.С., 49, Матвеевская ул., 1).

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 2.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 2 об; Л. 5-6.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 12 об; Л. 13-14 (фасад, план и разрезы).

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 1-2.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 9;

службы с существующим одноэтажным флигелем вдоль правой границы участка.¹⁰ Проекты выполнялись под руководством архитекторов К. Егорова.

В 1876 году участок в Петербургской части 2-го участка принадлежит купцу 2-й гильдии Николаю Екимовичу Екимову. В этот период лицевой деревянный дом со стороны Большого проспекта был надстроен вторым этажом, 5 этажом объем дворового флигеля, примыкающего к лицевому дому со стороны двора, а также построены одноэтажные деревянные службы в глубине двора: «СПБ Город. Управа сообразив представленные чертежи по журналу, состоявшемуся 24 июня 1876 года за № 514 постановила: надстройку 5-го этажа на существующем каменном 4-х этажном на подвале надворном флигеле, означенном на плане под лит. А, постройку вновь каменных одноэтажных нежилых служб под лит. В и устройство помойной ямы лит. С. Проект подписан архитектором Константином Егоровичем Егоровым¹¹.

Фасад лицевого дома был переоформлен в стиле эклектики с элементами классического стиля. Центральная и боковые части с небольшими раскреповками, оформлены пилястрами и лопатками. Центральная часть акцентирована прямым фронтоном, боковые части – треугольными фронтонами. Парадный вход устроен по центральной оси. Оконные проемы – прямоугольные, декорированные замковыми камнями и сандриками¹². Судя по чертежу, вторым этажом был надстроен и одноэтажный флигель вдоль правой границы участка. Фасад оформлен в аналогичной классической стилистике¹³.

В 1879 году был рассмотрен и согласован проект 2-х этажного на нежилом подвале, частью каменного, частью деревянного лицевого жилого дома по Матвеевской улице и двух дворовых каменных флигелей без подвалов, вдоль задней границы участка: «С. Петербургская Городская Управа, сообразив представленные чертежи с законами по журналу, состоявшемуся 21/25 сентября 1879 года постановила: постройку 2-х этажного на нежилом подвале, частью каменного и частью деревянного лицевого дома на месте, показанном на плане двора под лит. А, А1 и в связи с ним двух таковых же без подвалов флигелей лит. С и Д¹⁴. Проект подписан архитектором Раяном(?)».

Лицевой дом по Матвеевской улице на 11 оконных осей. Фасад решен в простой классической стилистике. Из декоративных элементов только междуэтажная тяга с прямоугольными филенками и карниз декорированный сухариками. Проезд во двор устроен по центральной оси, входы по 2-й, 7-й и 10-й осям¹⁵.

В 1902 году участок перешел новому владельцу – почетному гражданину Пантелеймону (Понтелемону) Трифионовичу Бадаеву (Бодаеву). Участок на этот период числится в Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту и Матвеевской улице под № 49/1¹⁶.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 15 об.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 17 об; Л. 21-22 (фасад лицевого дома).

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 21-22 (фасад лицевого дома).

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 23-24.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 26, 26 об; 27-28 (фасад).

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. 27-28 (фасад); Л. 29-36 (этажные планы, разрезы).

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 37 об.

П. Т. Бадаев – известный подрядчик строительных работ. Под его руководством в Петербурге были построены многие общественные здания, в том числе Политехнический институт, Городское кредитное общество, Владимирское синодальное училище, протестантская церковь в Павловске, богадельни Тименкова-Фролова, дома Ратьковых-Рожновых, дом Синодального подворья на Кабинетской улице, несколько домов Ведомства учреждений императрицы Марии, Духовной академии и семинарии и др. Обороты его фирмы достигали 800 тысяч рублей в год.

Сведения из купеческой книги на 1900 год: 44 л. СПб. 2-й гильдии купец, образов. домашн., вер. Правосл.: в купечестве с 1892 года. Жит. Рожд. ч., 1 уч., по Невск. пр., д. № 166, соб. При нем жена Ана Васильевна и сын Василий 20 л.¹⁷

Новым владельцем в СПб Городскую Управу был представлен проект каменного 6-ти этажного доходного дома: «Техническое Отделение по журналу 9 июля 1902 г. за № 106 постановило: постройку каменного 5-ти этажного лицевого дома на подвале, показанном на плане двора под лит. А, такового же в связи с ним флигеля лит. В и 6-ти этажного флигеля лит. С.¹⁸ Проект разработан известным академиком архитектуры Павлом Юльевичем Сюзором¹⁹.

Архитектор стремился к комплексной застройке больших участков, к завершению облика улиц и проспектов города, проявив большое композиционное мастерство, умение достичь четкой взаимосвязи больших архитектурных форм и деталей. Особое внимание он уделял решению угловых частей зданий, завершая их эркерами с куполами и шпилями.

«Дом П. Т. Бадаева» стал важной градостроительной доминантой на пересечении Большого проспекта и Матвеевской (Ленина) улицы²⁰.

В 1905-1906 годах в этом доме жил гражданский инженер И. В. Падлевский, в 1906-1907 годах – архитектор М. С. Лялевич, в 1909-1913 годах – микробиолог и ботаник Б. Л. Исаченко²¹.

В 1910-х годах домом владел шталмейстер и генерал-лейтенант В. И. Денисов, член Комитета виноградарства и виноделия при Министерстве земледелия. Здесь размещалась крупная фирма по продаже бронзы, роскоши, фарфора «А. Я. Аболинг с С-ми», а также магазин и склад обоев русских и иностранных фабрик Г. Я. Козлова, принимал зубной врач А. С. Коган²².

После Октябрьской революции 1917 года частично квартиры были устроены под коммунальные комнаты.

¹⁷ Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных и паяных обществах и торговых домах, получивших с 1 ноября 1899 по 1 января 1900 г. сословные свидетельства по 1-й и 2-й разрядов на торговые заведения, 1—5 разрядов на промышленные предприятия и 2 и 3 разрядов на личные промысловые занятия — СПб., 1900. С. 33-34.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 37; Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 1 (план двора); Л. 2-4 (лицевой фасад по Большому пр.); Л. 8-15 (лицевой фасад по Матвеевской ул.); Л. 16-2 (позэтажные планы, разрезы).

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 37 об; Л. 38-40 (позэтажные планы); Л. 41-46 (фасад по Большому пр.); Л. 47-54 (фасад по Матвеевской ул.); Л. 55-67 (разрезы); Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996. С. 291.

²⁰ Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века /сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб., 1998. С. 502.

²¹ Весь Петербург на 1904—1907 годы. — СПб., 1904-1907. О.Ш. С. 482, 388, 366.

²² Весь Петербург на 1910 год. — СПб., 1910. О.Ш. С. 484.

В первом этаже дома в 1920-х годах находились парикмахерская, а также несколько продуктовых магазинов, которые позднее, с 1960-х, объединили в единый большой гастроном, с винным и овощным отделами.

В 1930-е годы здесь жил микробиолог и иммунолог, академик Академии медицинских наук СССР В. И. Иоффе, научный руководитель Ленинградского института эпидемиологии и микробиологии. В 1960-е гг. – художник-прикладник В. Г. Сергеев²³.

В 1960-е годы в угловой башне случился пожар, позднее купол был демонтирован.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию – это многоквартирный жилой дом с административными, торговыми и общественными помещениями: Golden Line (бутик одежды, обуви и сумок для женщин), Isaia (магазин мужской одежды) TechnoGym (магазин спортивных тренажеров), Дипломат (магазин одежды), Бражник (бар), Шоколад (студия загара) и др.

Управляющая компания: ООО «ЖКС «№ 1 Петроградского района. Площадь здания: 6547,75 кв. м.

Библиография

1. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год /издал Самуил Аллер – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822. – XVI, 663.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.
3. Весь Петербург на 1899, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912. 1913 – СПб, 1899-1913.
4. Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. – Пг., 1914-1917.
5. Весь Ленинград на 1924, 1928, 1930-1940. – Л., 1924, 1928, 1930-1940.
6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении и названии улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.
7. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
8. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века /сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб., 1998.
9. Санктпетербургская адресная книга на 1809 г. [Отд. 1. Г. фон Реймерс] – Санктпетербург: печатано, от 1-й до 48-й страницы в типографии Шнора, 1809. – [4], XII, 50, 193 с.
10. Справочная книга о лицах С.-Петербургского купечества и других званий, акционерных и паевых обществах и торговых домах, получивших с 1 ноября 1899 по 1 января 1900 г. сословные свидетельства по 1-й и 2-й разрядов на торговые

²³ Весь Ленинград на 1933 год — Л., 1933. О. XV. С. 163; Список абонентов ЛГТС на 1937 год, 1940 — Л., 1937, 1940 С. 71, С. 84; Никитенко Г. Ю., Привалов В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект. — М., 2009. С. 175-177.

заведения, 1–5 разрядов на промышленные предприятия и 2 и 3 разрядов на личные промысловые занятия – СПб., 1900.

11. Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. – СПб., 1993.
12. Цылов И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб, 1849.

Российская национальная библиотека (РНБ):

Картографические материалы:

План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.

План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств //Сост. Трускот И. Ф., Махаев М. И. 1753. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.

Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберга. Гравирован Военно-топографическим депо. 1828.

Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.

Ведомость к «Подробному плану столичного города Санкт-Петербурга, снятого по масштабу 1 4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберга. 1828. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.

Архивные источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦИА СПб.):

Фонд 513. Описание 102. Дело 7323. 1861-1902. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н. Васильеву, Н. Е. Екимову, П. Т. Бадаеву по Большому пр. П.С., 49 и Матвеевской ул., 1. Количество листов: 68.

Фонд 515. Описание 1. Дело 1373. О залоге имущества Н. И. Васильевым по Большому пр., 664/647 (Большой пр. П.С., 49, Матвеевская ул., 1). 30.07.1865–13.02.1869. Количество листов: 50.

Фонд 513. Описание 86. Дело 538. 13.10.1903–28.11.1903. О выдаче П. Т. Бадаеву плана, в Петербургской части 1 уч. по Большому пр., угол Матвеевской, 49/1.

Фонд 515. Описание 1. Дело 1373А. 10.03.1869–14.12.1917. О залоге имущества В. И. Денисовым, П. Т. Бадаевым, Н. Е. Екимовым, С. М. Бабушкиной, Н. И. Васильевым, В. М. Михеевым по Большому пр., 49 (Большой пр. П.С., 49, Матвеевская ул., 1). Количество листов: 141.

Фонд 515. Описание 4. Дело 2463. 05.12.1903–23.12.1909. Чертежи дома П. Т. Бадаева по Большому пр. П.С., 49 и Матвеевской ул., 1. Количество листов: 31.

Фонд 520. Опись 1. Дело 657. 13.11.1906–19.03.1907. Об описи движимого и недвижимого имущества, умершего П. Бадаева; опись домов по Знаменской ул.,19, по Невскому пр.,166, по Конной ул.,17, по Большому пр.,49 (Петербургская часть).

Архив КГИОП. Проекты:

1. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 16 Капитальный ремонт. Общая ПЗ. Архитектурно-строительные решения. 2001. Вх. № 3870. Вх. дата: 02.08.2001. Проектировщик: Ленжилниипроект.
2. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 57. Реконструкция существующих помещений с целью организации галантерейного магазина 2001. Вх. № 694. Вх. дата: 09.02.2001. Проектировщик: М-83.
3. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 18. Проект устройства входов в помещения. 2002. Вх. № 36623. Вх. дата: 15.11.2002. Проектировщик: АБ Стройтехнологии.
4. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 18. Проект устройства двух входов. 2006. Вх. № 9053. Вх. дата: 26.12.2006. Проектировщик: Нескучный сад.
5. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 26. Проект перепланировки. Архитектурно-планировочное решение. 2006. Вх. № 2119. Вх. дата: 04.09.2006. Проектировщик: Гор. упр. инвентаризации и оценки недвижимости.
6. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 3. Проект перепланировки. 2001. Вх. № 800. Вх. дата: 15.02.2001. Проектировщик: Гор. упр. инвентаризации и оценки недвижимости.
7. Большой пр. П.С. д. 49/18, пом 3-Н. Капитальный ремонт. РП. Т.2. Водоснабжение и канализация. 2006. Вх. № 2267. Вх. дата: 10.04.2006. Проектировщик: Мегаполис-проект.
8. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 31. Проект перепланировки. АС. 2006. Вх. № 674. Вх. дата: 07.02.2006. Проектировщик: Гор. упр. инвентаризации и оценки недвижимости.
9. Большой пр. П.С. д. 49/18, кв. 57. Реконструкция существующих помещений с целью организации галантерейного магазина. 2003. Вх. № 251. Вх. дата: 17.01.2003. Проектировщик: ПТАМ Захаровой Н. Г.
10. Большой пр. П.С. д. 49/18, пом. 3-Н. Капитальный ремонт помещения. 2006. Вх. № 1622. Вх. дата: 16.03.2006. Проектировщик: Мегаполис-проект.
11. Большой пр. П.С. д. 49/18, лит. А. Проект устройства отдельного входа. 2006. Вх. № 7669. Вх. дата: 02.11.2006. Проектировщик: Орион.

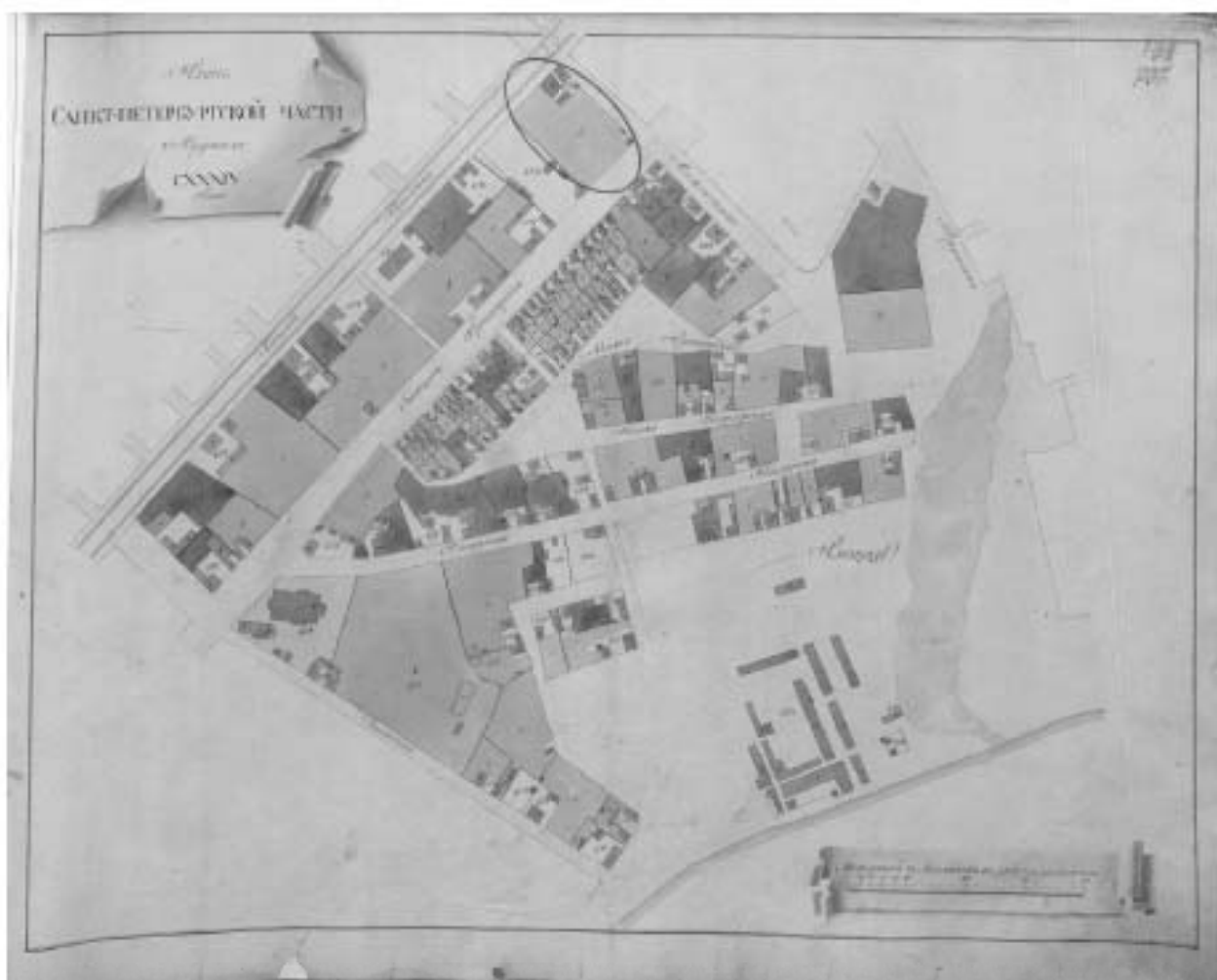
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План 3-й Адмиралтейской части. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 139.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.
3. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
4. План Петербургской части города. 1861 г. Фрагмент.
5. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. X-4-A. Фрагмент.
6. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2529-10. Фрагмент.
7. План двора Санкт-Петербургского мещанина Васильева Петербургской части 3-го квартала под № 57/1. Фасады и разрез дома лит. А. Декабрь 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 2 об.-3.
8. План двора Санкт-Петербургского мещанина Васильева Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1. Июнь 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 7 об.
9. План двора Санкт-Петербургского мещанина Николая Васильева Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1. Июль 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 12 об.
10. План двора Санкт-Петербургского мещанина Васильева Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1. Октябрь 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 15 об.
11. План двора со строениями Санкт-Петербургского мещанина Васильева Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1 по Большому проспекту и Матвеевской улице. Арх. К. Е. Егоров. Март 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 16.
12. План двора Петербургской части 2-го участка купца 2-й гильдии Николая Екимова. Разрезы дома и флигеля на Генеральном плане лит. А, Б. Арх. К. Е. Егоров. Апрель 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 17 об.-18.
13. План двора Санкт-Петербургского купца Николая Екимовича Екимова Петербургской части 1-го участка № 57 и 1. Август 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 26 об.
14. Генеральный план потомственного почетного гражданина Пантелеймона Трифоновича Бадаева Петербургской части 1-го участка по Большому пр. и Матвеевской ул. № 49-1. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 37 об.
15. Фасад дома по Большому проспекту. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 41-46.
16. Фасад дома по Большой Пушкарской улице. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 47-54.
17. План двора потомственного почетного гражданина Пантелеймона Трифоновича Бадаева Петербургской части 2-го участка по Большому просп.

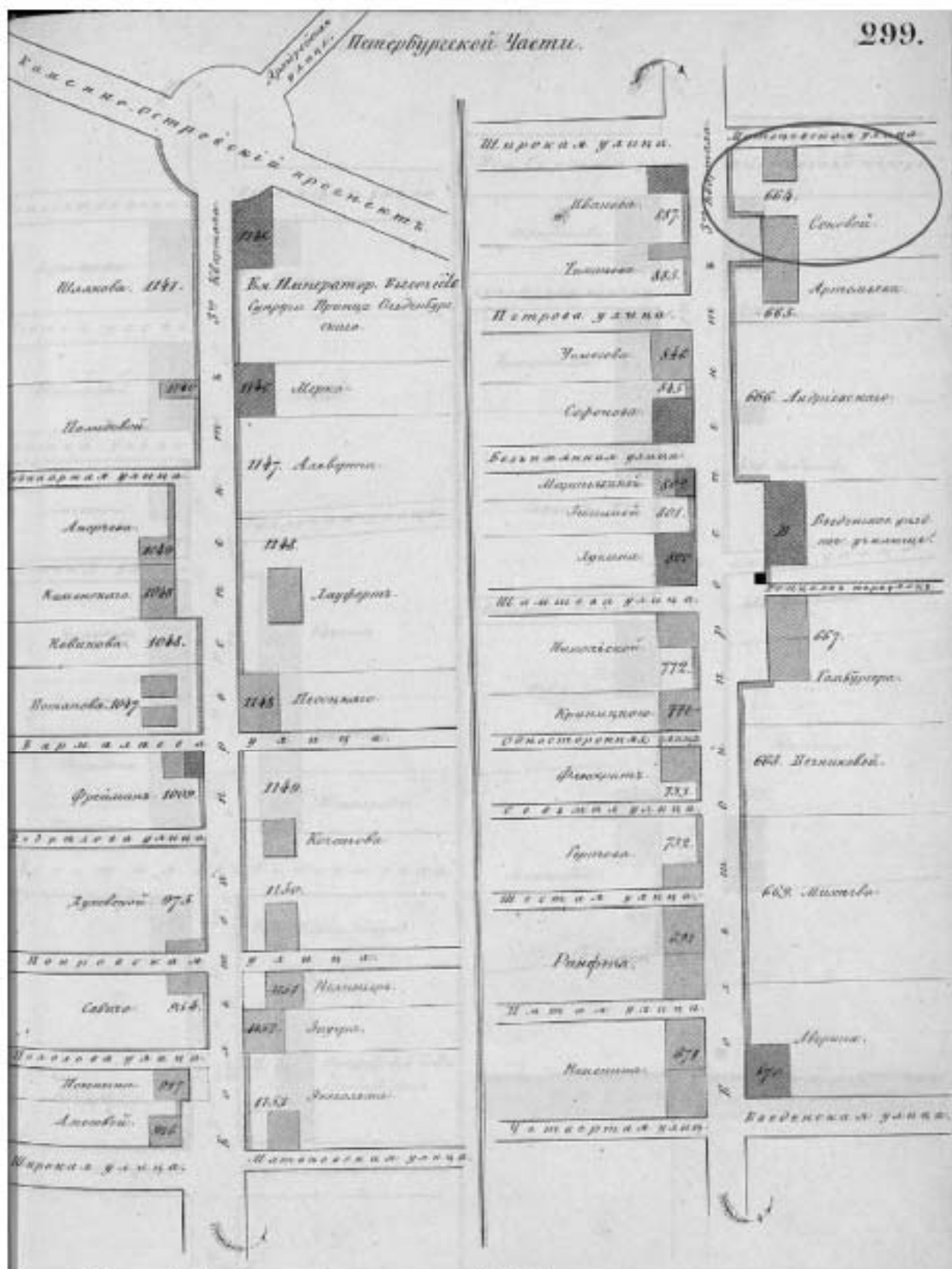
- и Матвеевой улице под № 49 и 1.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 1.
18. Фасад по Большому проспекту по линии *ab* на плане лит. А.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 2-7.
19. План подвального этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 16-17.
20. План 1-го этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 18-19.
21. План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 20-21.
22. План 6-го этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 22-23.
23. План прачечной, фасад сарая по линии *gh* на плане лит. D, разрез по линии *ik*.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 24-25.
24. Разрез и фасад надворного флигеля по линии *cf*
на плане лит. А, В и С..
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 26-31.
25. Вид с Широкой улицы на доходный дом П. Т. Бадаева на Большом проспекте, П.С,
1903-1910 гг.
URL: <https://pastvu.com/p/1015894>
26. Дом П. Т. Бадаева на Большом проспекте, П.С, Фото до 1964 г..
URL: <https://www.citywalls.ru/photo357742.html>
27. Дом на углу Большого пр. П.С. и ул. Ленина после пожара в ноябре 1964 года.
URL: <https://pastvu.com/p/532605>
28. Башня дома на углу Большого пр. П.С. и ул. Ленина после пожара
в ноябре 1964 года.
URL: <https://pastvu.com/p/532604>
29. Большой проспект П.С. 1980 г.
URL: <https://pastvu.com/p/1414568>
30. Большой проспект П.С., д. 49.
Лицевой фасад по Большому проспекту. Парадный вход. Фрамуга. 1999 г.
URL: <https://pastvu.com/p/1266614>



1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План 3-й Адмиралтейской части.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 139.



2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберга. 1828 г. Фрагмент. РНБ.



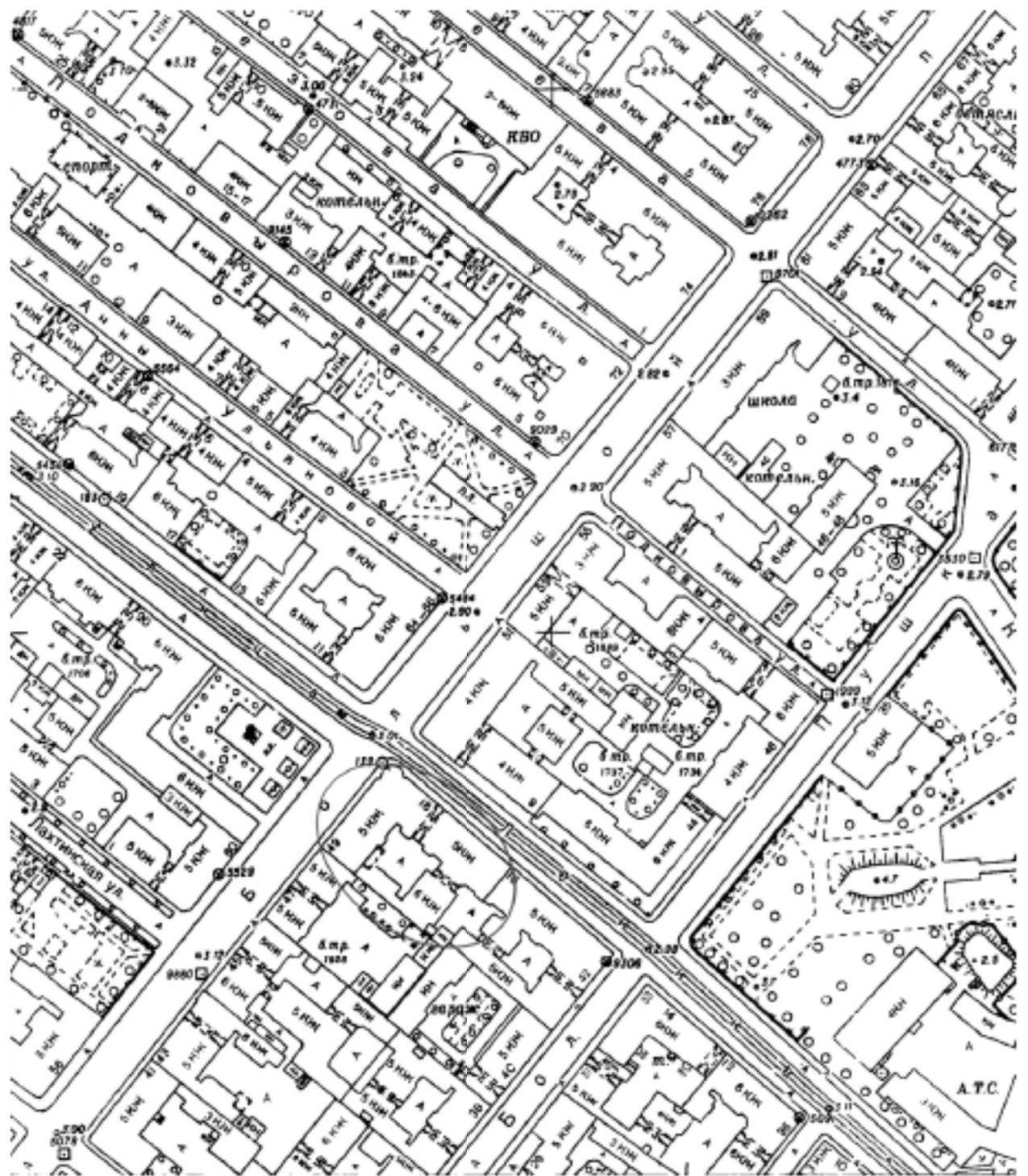
3. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.



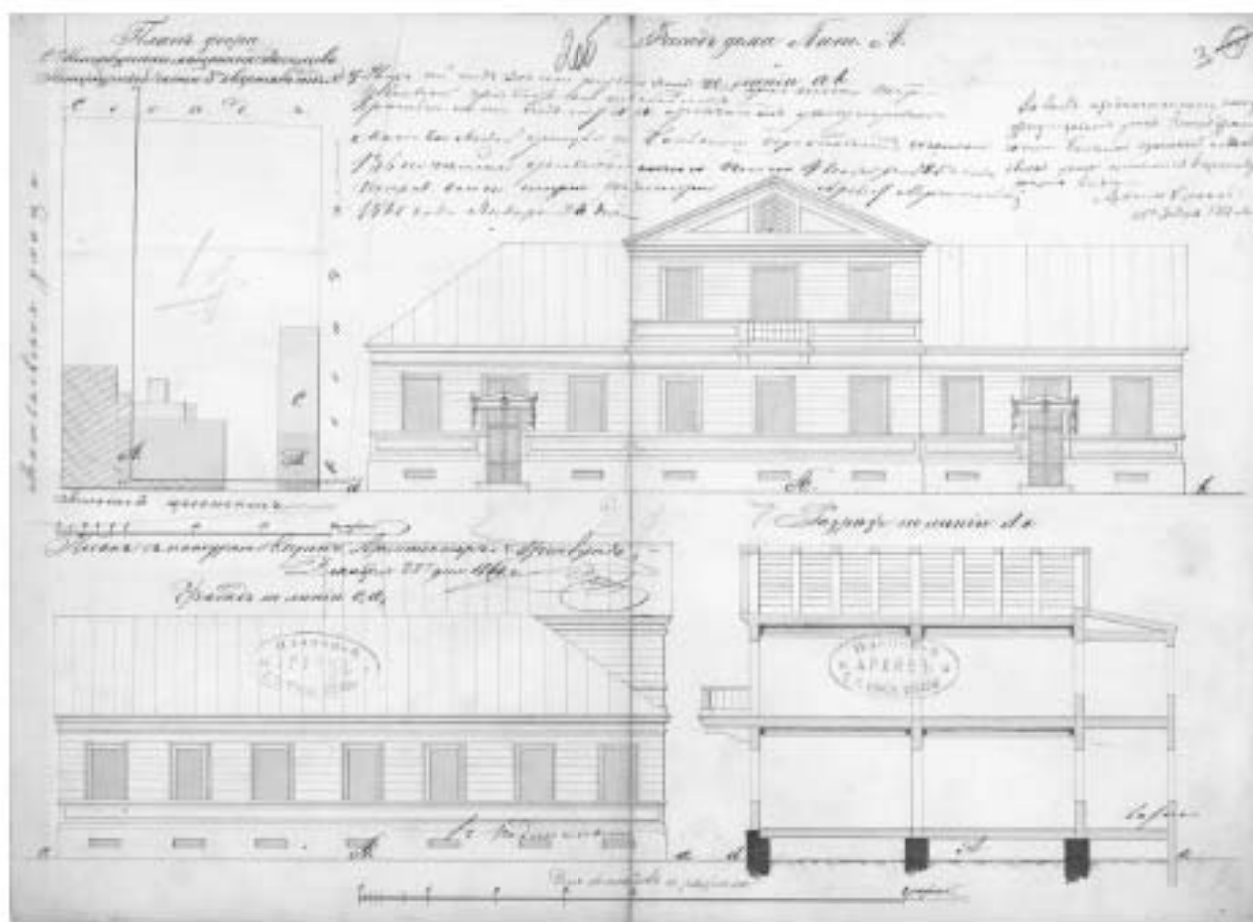
4. План Петербургской части города. 1861 г. Фрагмент.



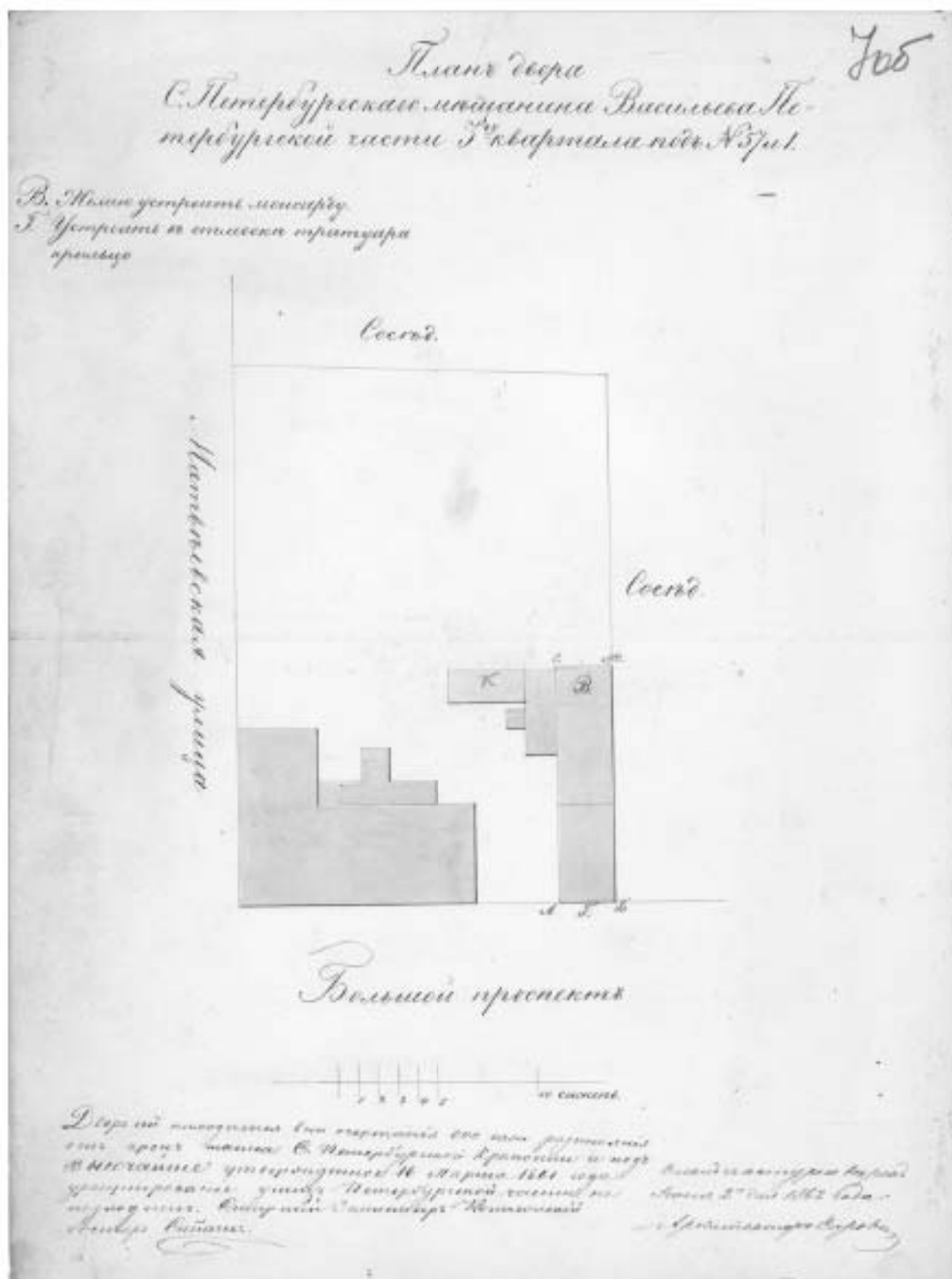
5. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. X-4-А. Фрагмент.



6. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2529-10. Фрагмент.



7. План двора Санкт-Петербургского мещанина Васильева Петербургской части 3-го квартала под № 57/1. Фасады и разрез дома лит. А. Декабрь 1860 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 2 об.-3.

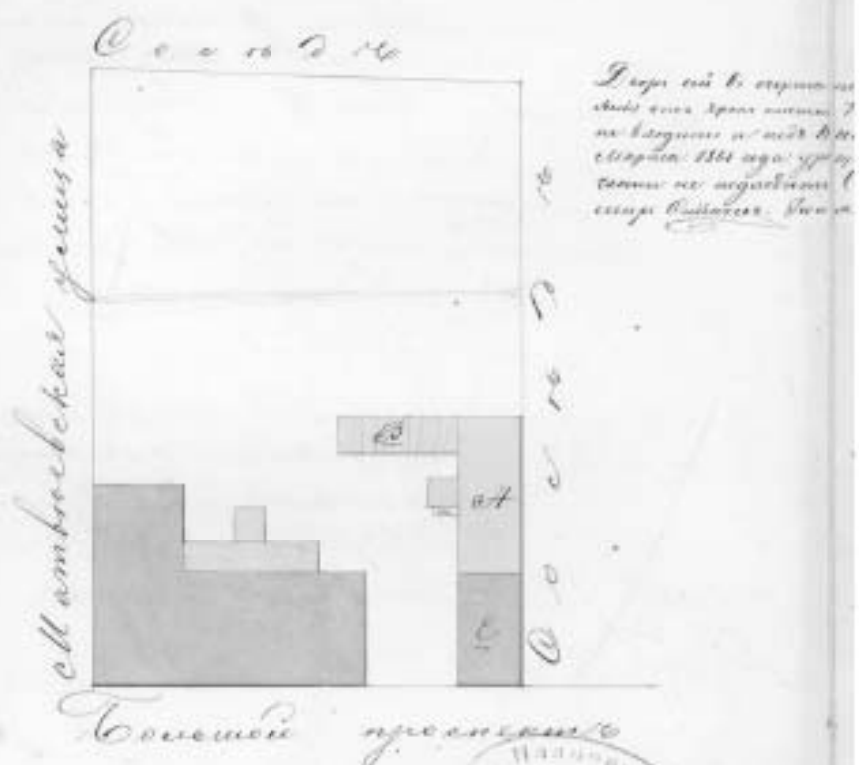


8. План двора Санкт-Петербургского мещанина Васильева
Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1. Июнь 1862 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 7 об.

126

Планъ двора

Санкт-Петербургскаго мещанина Николая Васильева
Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1. Июль 1861 г.

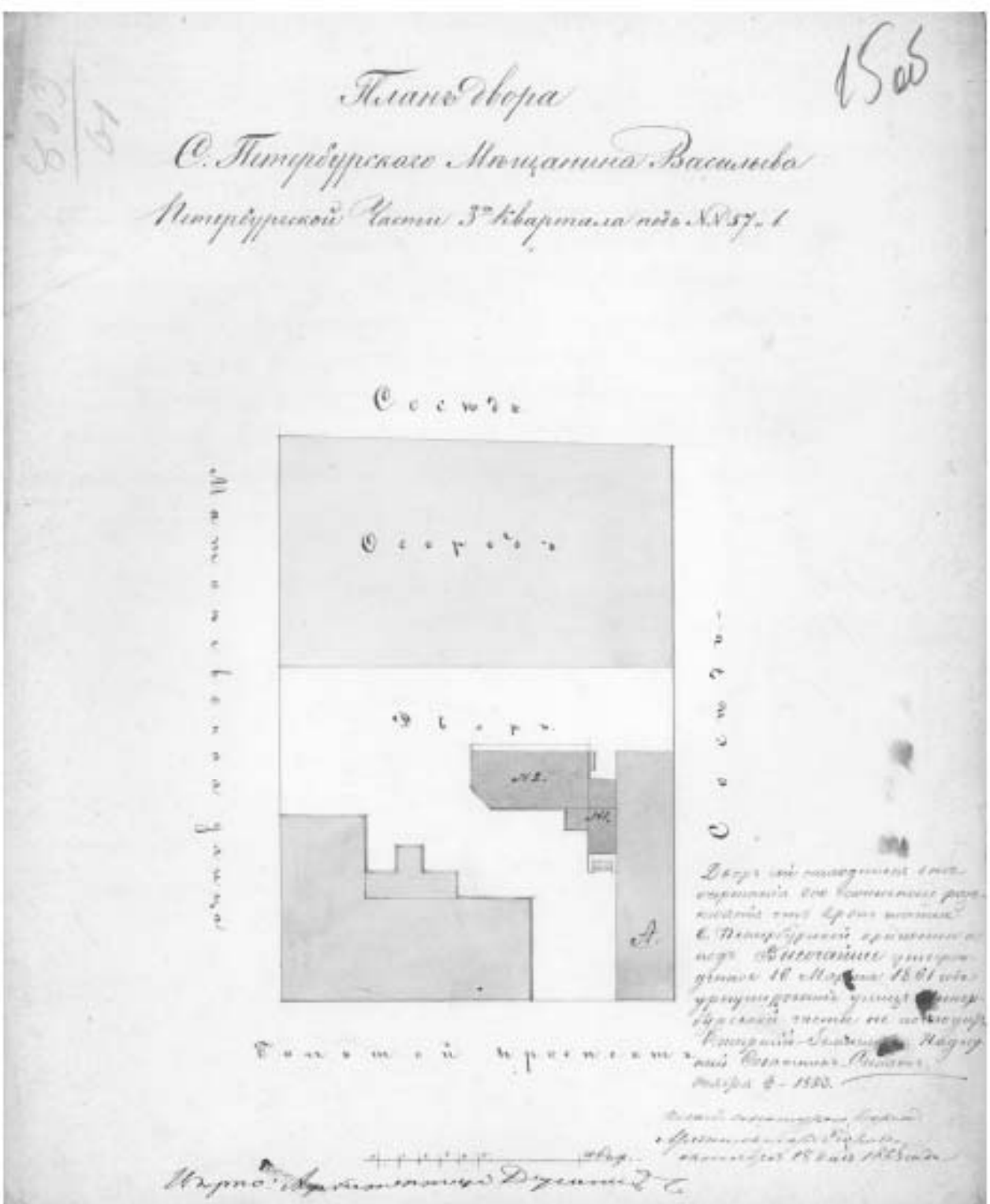


Дворъ мой въ настоящее
время состоит изъ
зданія въ 3-хъ частяхъ
въ 1861 году при
такомъ же огражденіи
какъ въ настоящее время

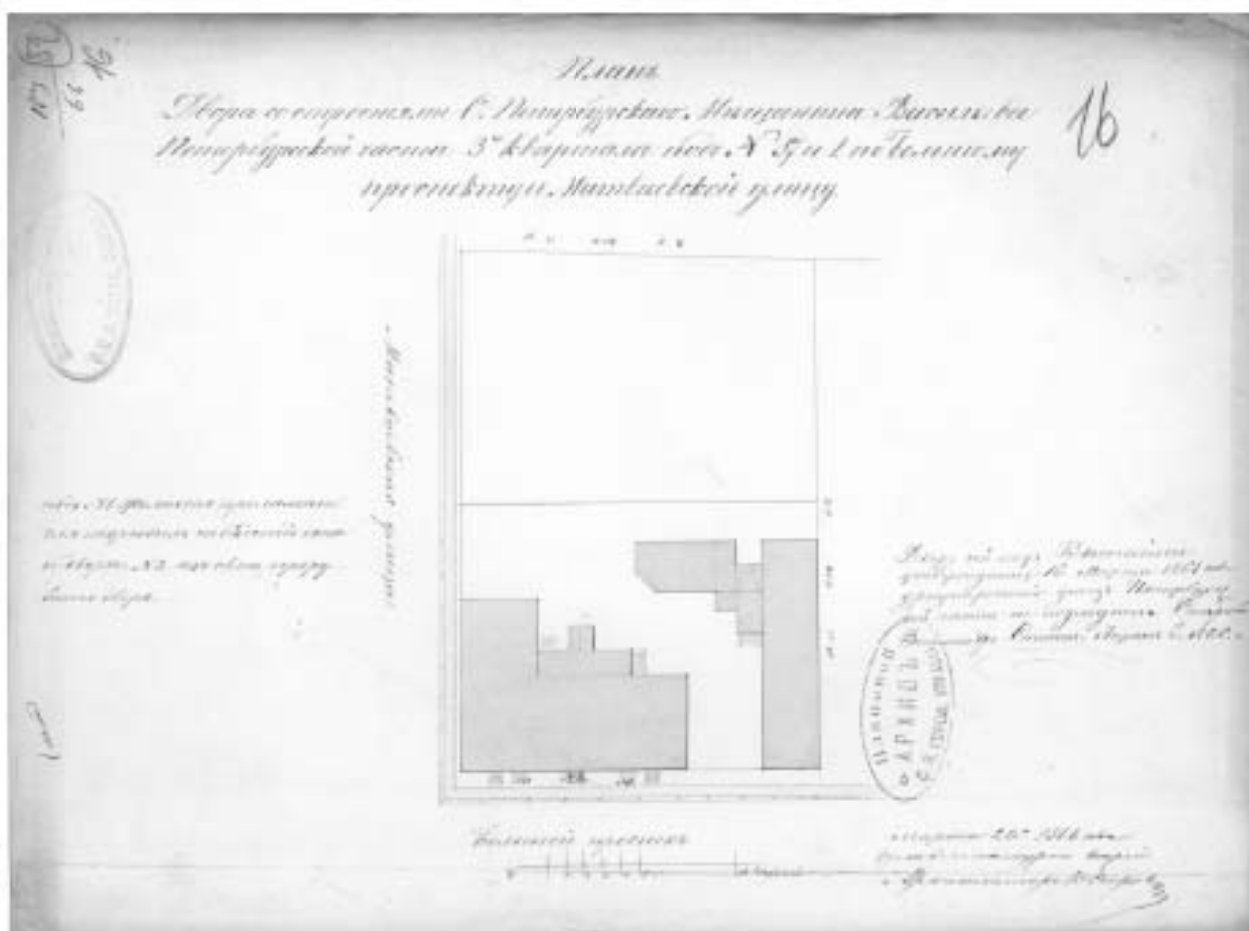


Планъ отъ архитектора Николая Васильева
въ Санкт-Петербурге, 1. Июля 1861 г.

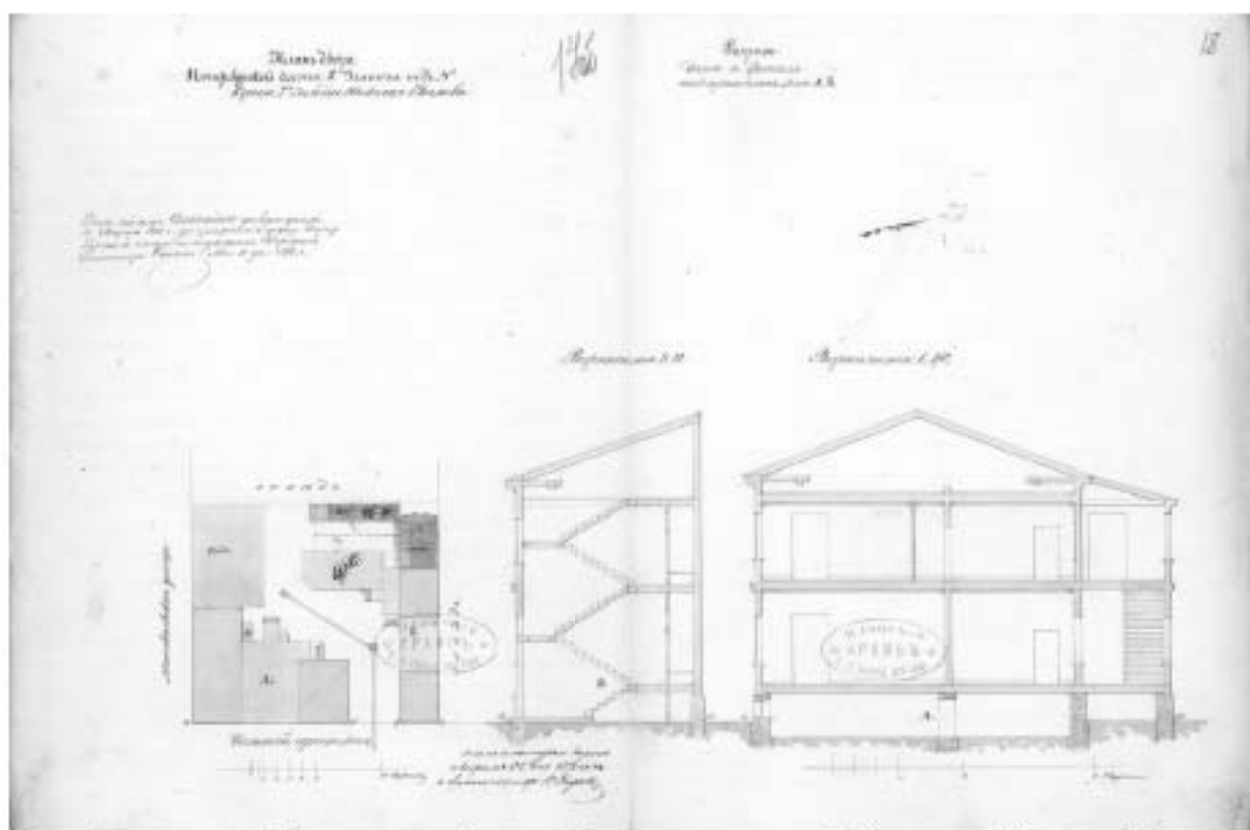
9. План двора Санкт-Петербургскаго мещанина Николая Васильева
Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1. Июль 1861 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 12 об.



10. План двора Санкт-Петербургского мещанина Васильева
 Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1. Октябрь 1863 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 15 об.



11. План двора со строениями Санкт-Петербургского мещанина Васильева Петербургской части 3-го квартала под № 57 и 1 по Большому проспекту и Матвеевской улице. Арх. К. Е. Егоров. Март 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 16.

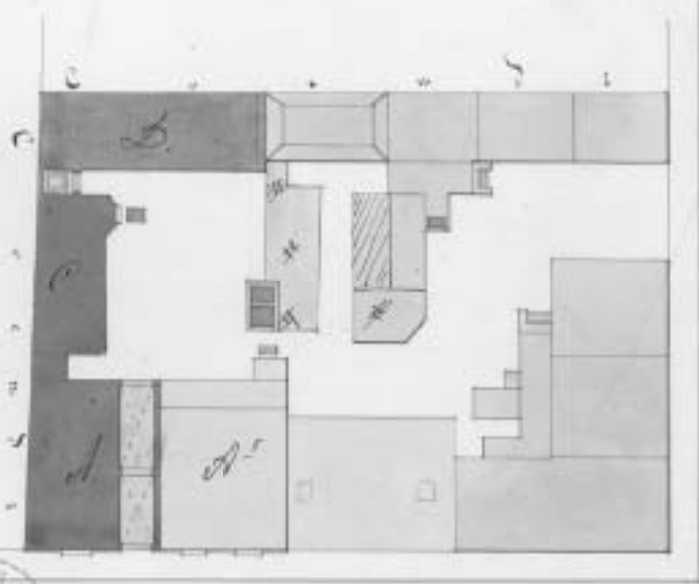


12. План двора Петербургской части 2-го участка купца 2-й гильдии Николая Екимова.
 Разрезы дома и флигеля на Генеральном плане лит. А, Б.
 Арх. К. Е. Егоров. Апрель 1876 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 17 об.-18.

Объ

План двора
С.Петербургской части Николая Екимовича
Екимова.

Петербургской части 1-го участка № 57 и 1.



Большой проезд

Планы
АРХИВЪ
С. П. ГОРЬКА УЧАСТКЪ

Мандриковская улица



По плану А. М. Михайлова, учтенному
16 августа 1871 г. и плану № 1048
редакции на подлинном. Введенный
Виталием С. Федоровым 1873 г.

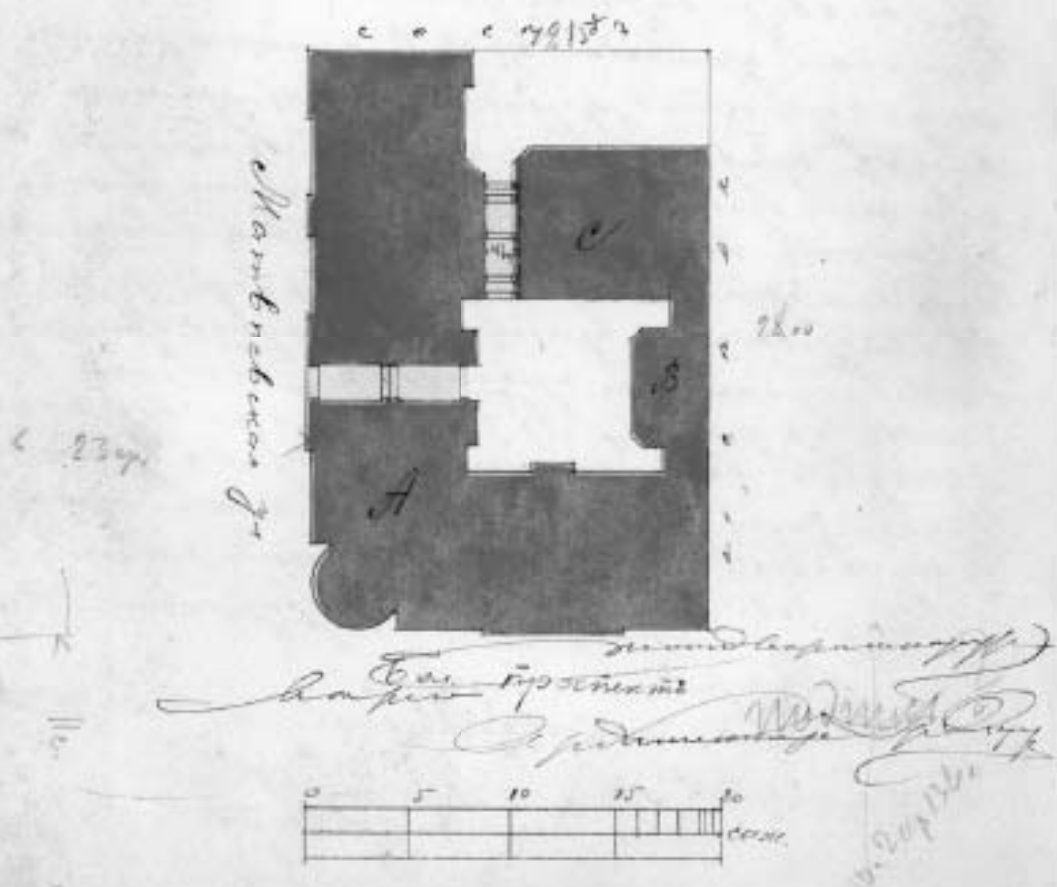
Планъ съ разграфкою
введенъ Александромъ Васильемъ
Обуховымъ 25-го 1879 г.

13. План двора Санкт-Петербургского купца Николая Екимовича Екимова
Петербургской части 1-го участка № 57 и 1. Август 1879 г.
ЦТИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 26 об.

325

Генеральн. планъ.

Потомств. Погет Гражданина
Пантелеймона Трифоновича Бадаева
Петербургской части 1-го участка
по Большому пр. и Матвеевской ул. № 49-1



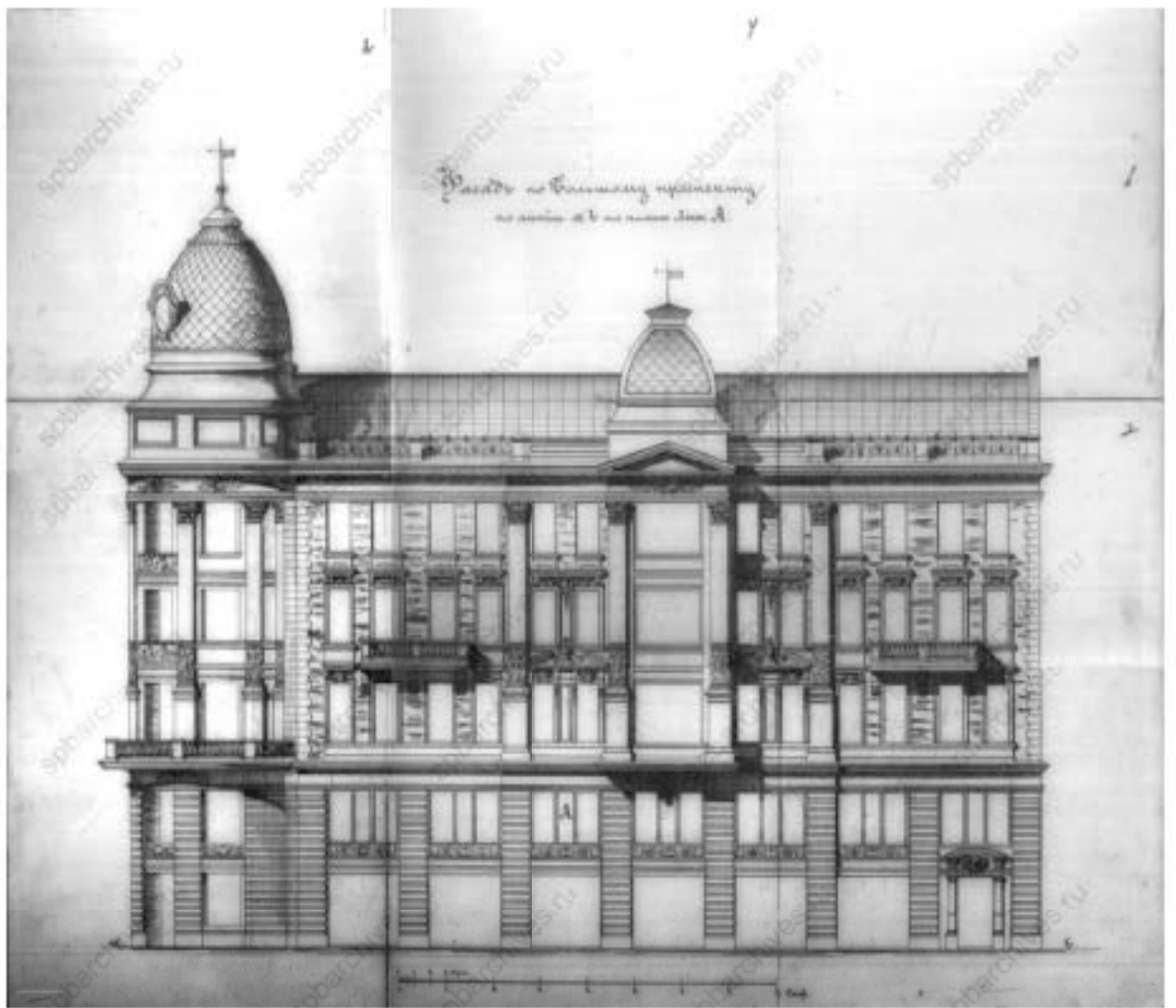
14. Генеральный план потомственного почетного гражданина Пантелеймона Трифоновича Бадаева Петербургской части 1-го участка по Большому пр. и Матвеевской ул. № 49-1. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 37 об.



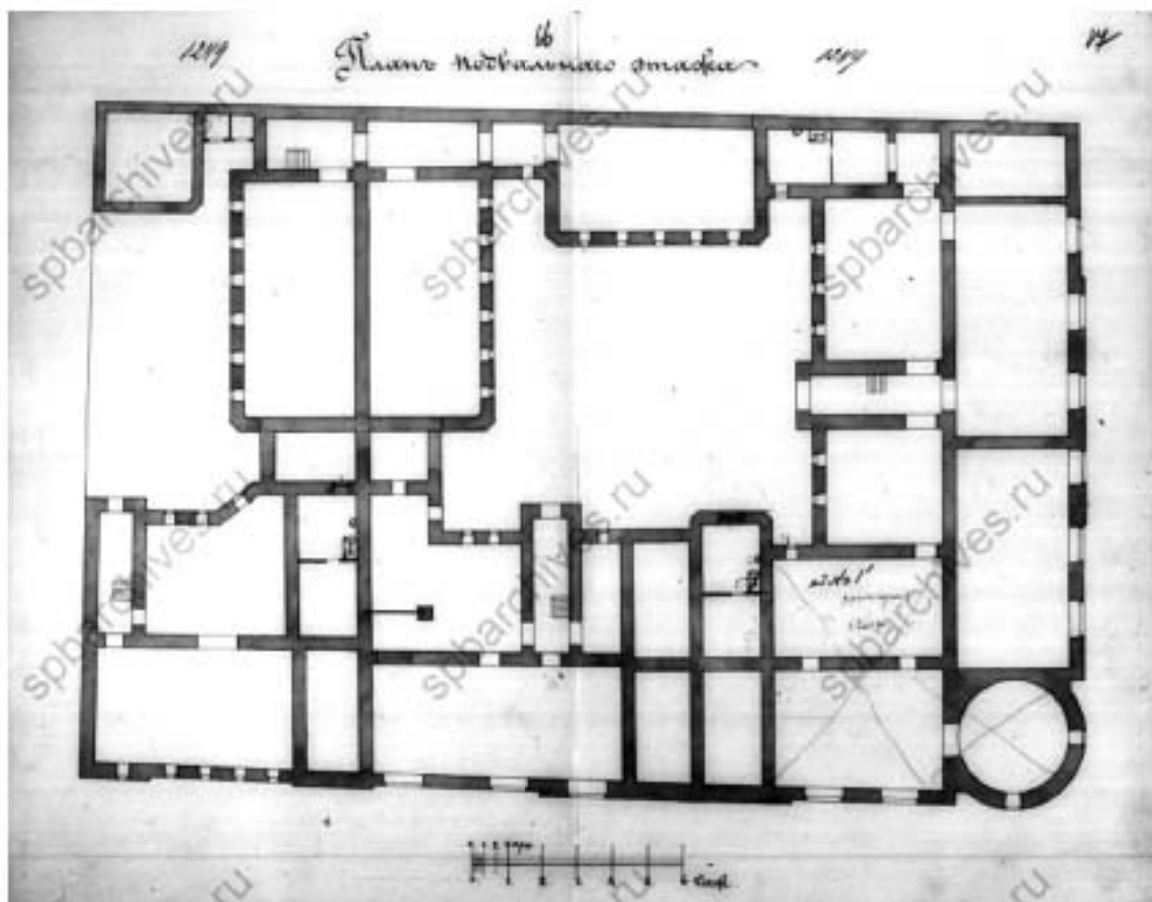
15. Фасад дома по Большому проспекту. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 41-46.



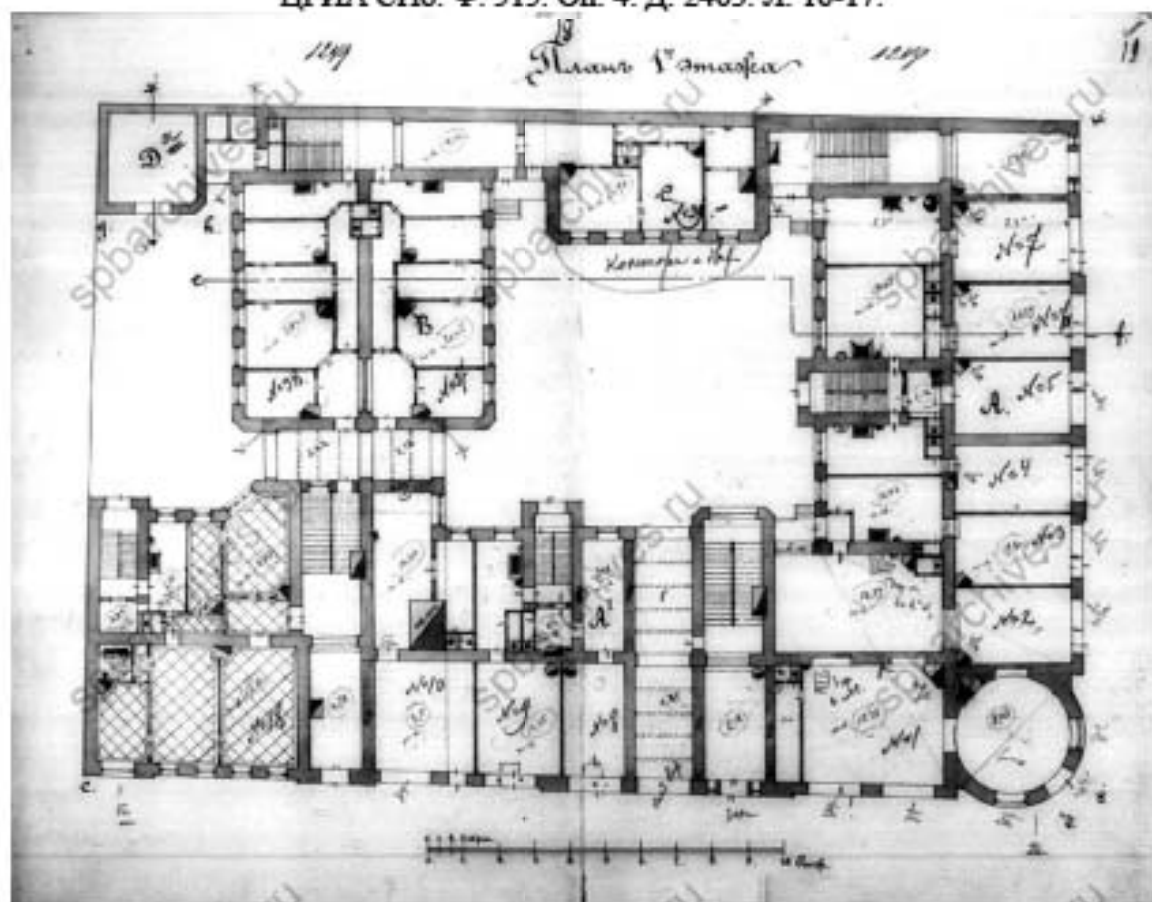
16. Фасад дома по Большой Пушкарской улице. 1902 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7323. Л. 47-54.



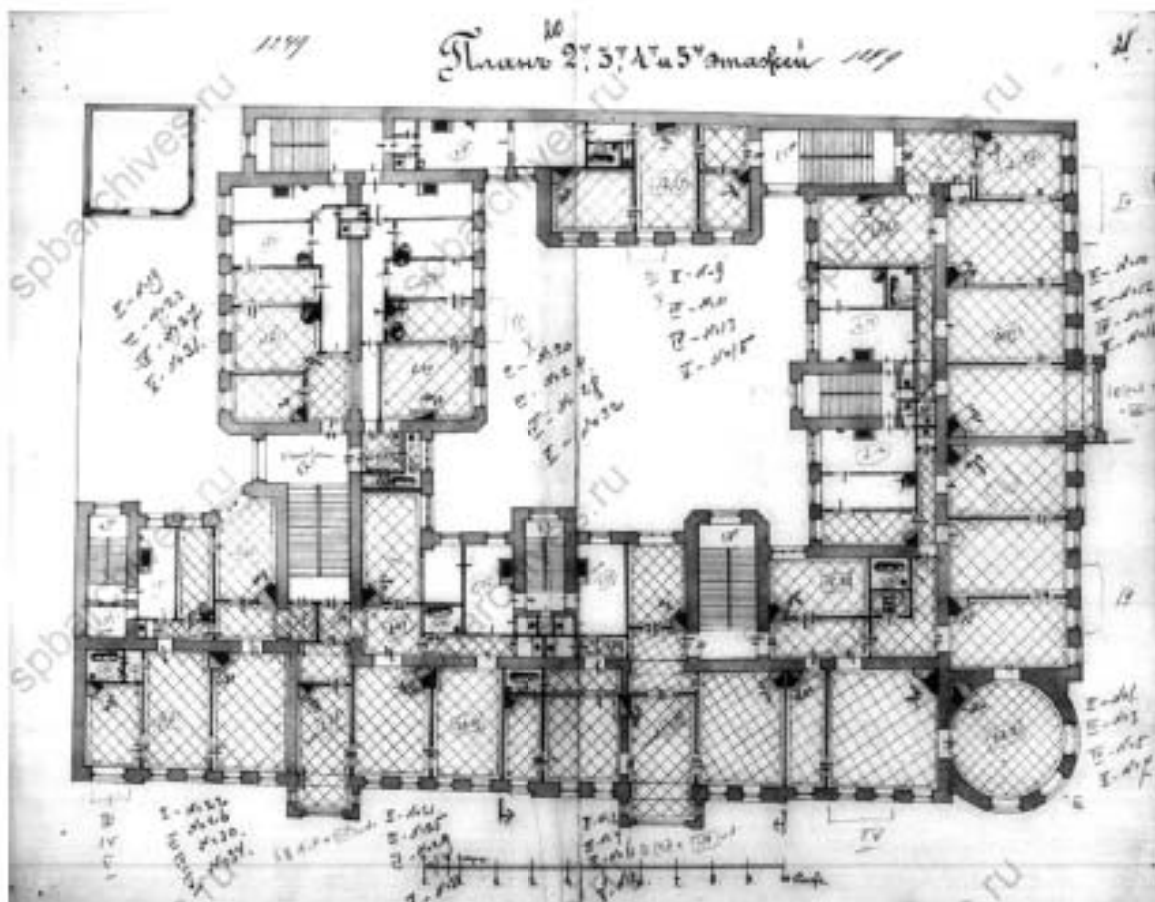
18. Фасад по Большому проспекту по линии а б на плане лит. А.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 2-7.



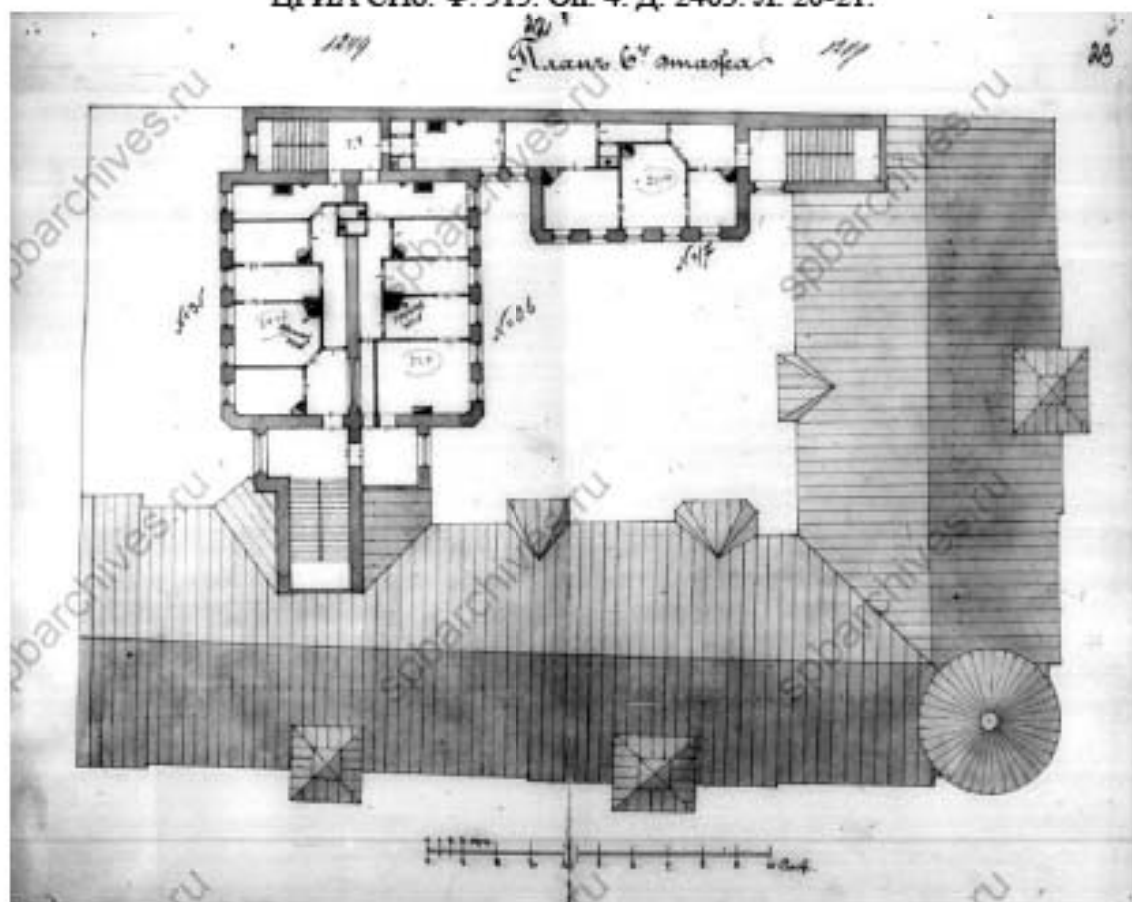
19. План подвального этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 16-17.



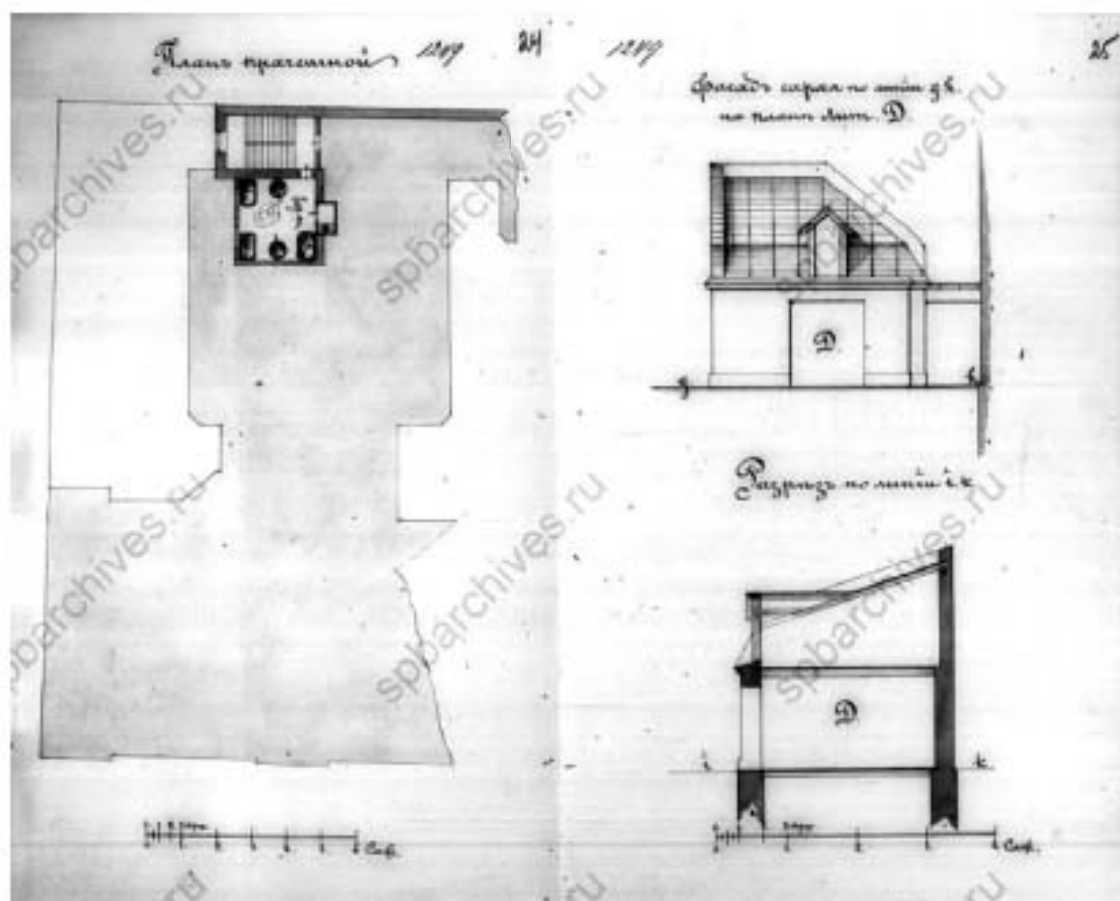
20. План 1-го этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 18-19.



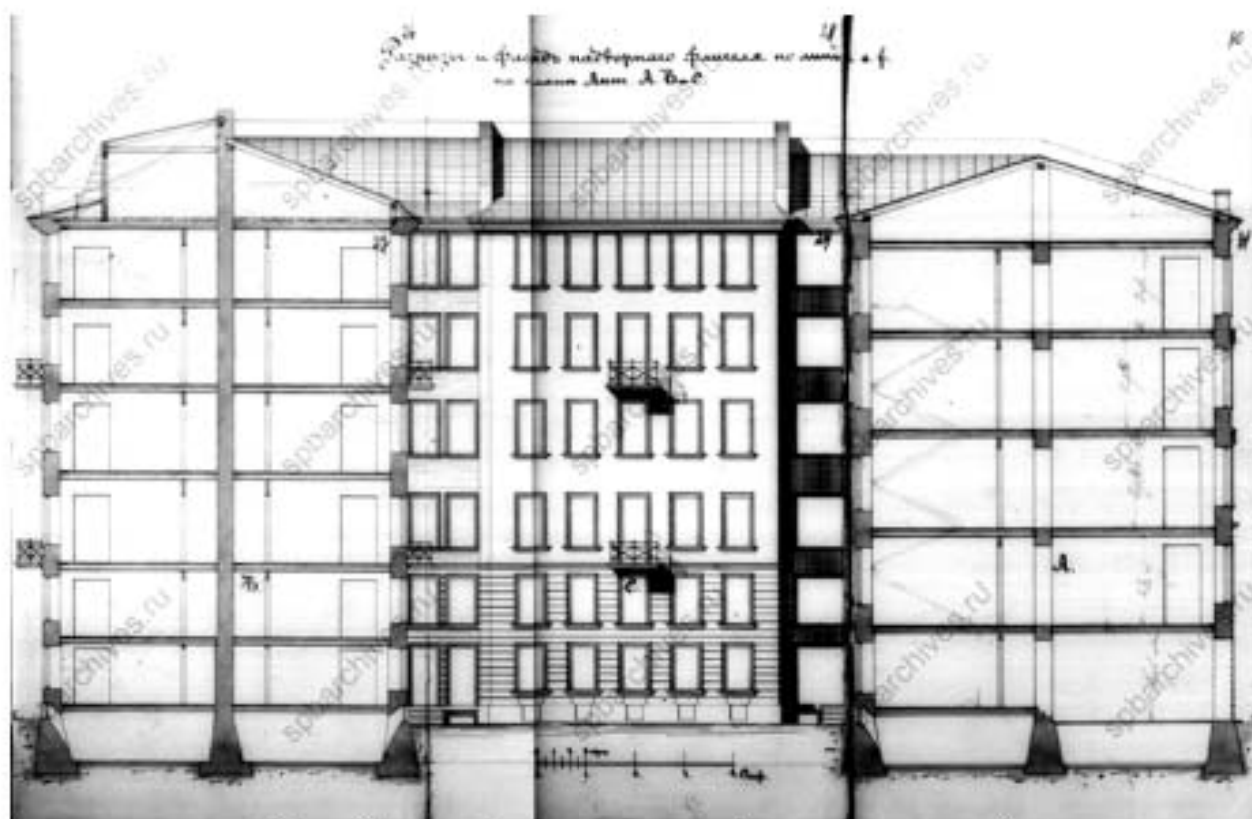
21. План 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 20-21.



22. План 6-го этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 22-23.



23. План прачешной, фасад сарая по линии gh на плане лит. D, разрез по линии ik.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 24-25.



24. Разрез и фасад надворного флигеля по линии sf
на плане лит. А, В и С.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2463. Л. 26-31.



25. Вид с Широкой улицы на доходный дом П. Т. Бадаева на Большом проспекте, П.С.,
1903-1910 гг.

URL: <https://pastvu.com/p/1015894>



26. Дом П. Т. Бадаева на Большом проспекте, П.С, Фото до 1964 г..
URL: <https://www.citywalls.ru/photo357742.html>



27. Дом на углу Большого пр. П.С. и ул. Ленина после пожара в ноябре 1964 года.
URL: <https://pastvu.com/p/532605>



28. Башня дома на углу Большого пр. П.С. и ул. Ленина после пожара в ноябре 1964 года.

URL: <https://pastvu.com/p/532604>



29. Большой проспект П.С. 1980 г.
URL: <https://pastvu.com/p/1414568>



30. Большой проспект П.С., д. 49.
Лицевой фасад по Большому проспекту. Парадный вход. Фрамуга. 1999 г.
URL: <https://pastvu.com/p/1266614>

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

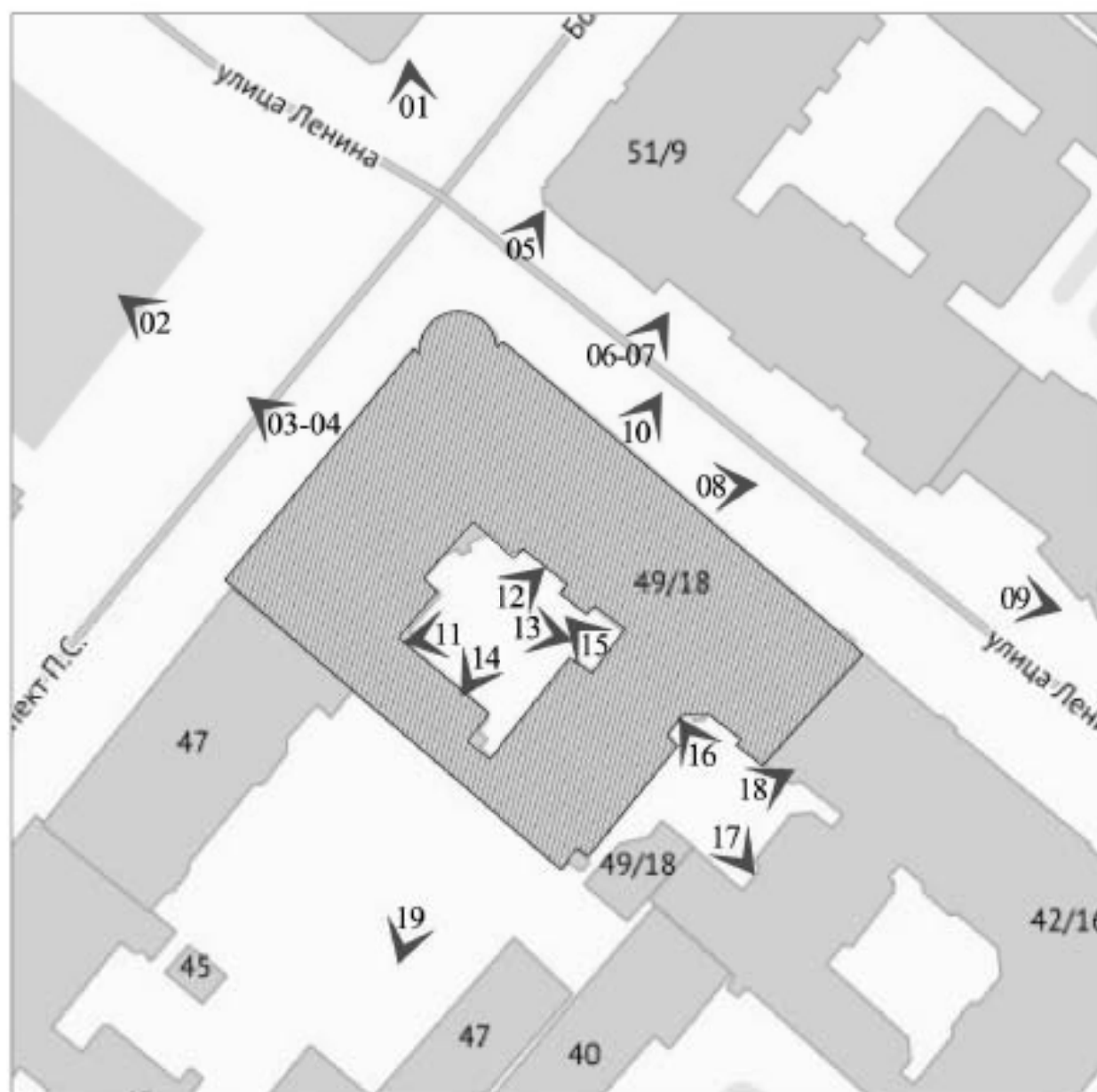
№ п/п	Наименование	Примечание
I.	Фото фиксация фасадов	
II.	Фото фиксация лестниц	

I Фотофиксация фасадов

Перечень фотографий

- Фото 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Вид с пересечения Большого пр. и ул. Ленина.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Угловая часть здания. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по ул. Ленина. Фрагмент.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по ул. Ленина. Фрагмент.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по ул. Ленина. Центральная парадная.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Вид с ул. Ленина с восточной стороны.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Въездная арка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 15. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Проезд между западным и восточным внутренним двором.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 16. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 17. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 18. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 19. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Южный торцевой фасад. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Схема*

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



Фото 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Вид с пересечения Большого пр. и ул. Ленина. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Угловая часть здания. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по ул. Ленина. Фрагмент.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по ул. Ленина. Фрагмент.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Лицевой фасад по ул. Ленина. Центральная парадная.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Вид с ул. Ленина с восточной стороны.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Въездная арка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 15. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Проезд между западным и восточным внутренним двором.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 16. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 17. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 18. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 19. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А. Южный торцевой фасад. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

II. Фотофиксация лестниц

Перечень фотографий

2ЛК:

- Фото 1. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 2. 2ЛК. 1-й этаж. Оформление стен входного тамбура.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 3. 2ЛК. 1-й этаж. Оформление стен входного тамбура.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 4. 2ЛК. 1-й этаж. Оформление потолка входного тамбура.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 5. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 6. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 7. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Печь. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 8. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Фрагмент печи.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 9. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Фрагмент покрытия пола у входного тамбура.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 10. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Лестничное ограждение.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 11. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 12. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 13. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Ступени лестничного марша.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 14. 2ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 15. 2ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 16. 2ЛК. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 17. 2ЛК. 2-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 18. 2ЛК. Фрагмент лестничного ограждения.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 19. 2ЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 20. 2ЛК. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 21. 2ЛК. 3-й этаж. Оформление потолка. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 22. 2ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 23. 2ЛК. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 24. 2ЛК. Площадка между 4-м и 5-м этажом.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 25. 2ЛК. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 26. 2ЛК. Площадка между 5-м и 6-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 27. 2ЛК. 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

4ЛК:

Фото 28. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 29. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Печь. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 30. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 31. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 32. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление стен.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 33. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Розетка. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 34. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 35. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Лестничный марш на 1-й этаж.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 36. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Фрагмент лестничного ограждения.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 37. 4ЛК. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 38. 4ЛК. 1-й этаж. Ступень ко входу квартиры.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 39. 4ЛК. 1-й этаж. Оформление потолка. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 40. 4ЛК. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 41. 4ЛК. 2-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 42. 4ЛК. 2-й этаж. Оформление потолка. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 43. 4ЛК. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 44. 4ЛК. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 45. 4ЛК. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 46. 4ЛК. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 47. 4ЛК. 3-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 48. 4ЛК. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 49. 4ЛК. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 50. 4ЛК. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 51. 4ЛК. 3-й этаж. Оформление потолка. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 52. 4ЛК. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 53. 4ЛК. 4-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 54. 4ЛК. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 55. 4ЛК. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 56. 4ЛК. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 57. 4ЛК. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 58. 4ЛК. 5-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 59. 4ЛК. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 60. 4ЛК. 5-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 61. 4ЛК. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 62. 4ЛК. 5-й этаж. Розетка. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

1ЛК:

- Фото 63. 1ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 64. 1ЛК. 1-й этаж. Входной тамбур. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 65. 1ЛК. 1-й этаж. Входной тамбур. Покрытие пола.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 66. 1ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Печь. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 67. 1ЛК. 1-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 68. 1ЛК. 1-й этаж. Печь. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 69. 1ЛК. 1-й этаж. Печь. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 70. 1ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 71. 1ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Ступени. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 72. 1ЛК. Фрагмент ограждения лестницы. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 73. 1ЛК. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 74. 1ЛК. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 75. 1ЛК. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 76. 1ЛК. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 77. 1ЛК. 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 78. 1ЛК. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 79. 1ЛК. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 80. 1ЛК. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 81. 1ЛК. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 82. 1ЛК. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 83. 1ЛК. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 84. 1ЛК. 5-й этаж. Розетка. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

6ЛК:

- Фото 85. 6ЛК. Вестибюль. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 86. 6ЛК. Вестибюль. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 87. 6ЛК. Вид на площадку между 1-м и 2-м этажом.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
Фото 88. 6ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

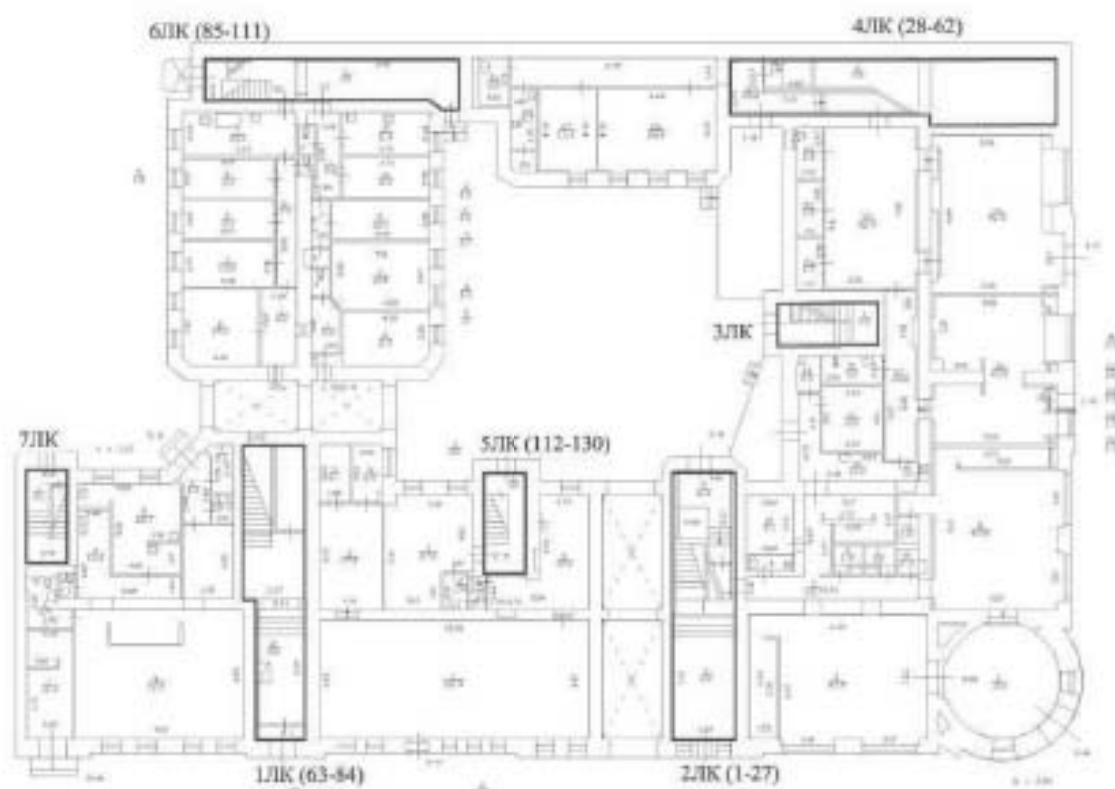
- Фото 89. 6ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 90. 6ЛК. Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 91. 6ЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 92. 6ЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 93. 6ЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 94. 6ЛК. Вид на площадку 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 95. 6ЛК. Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 96. 6ЛК. Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 97. 6ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 98. 6ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 99. 6ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 100. 6ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 101. 6ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 102. 6ЛК. Площадка между 4-м и 5-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 103. 6ЛК. Площадка между 4-м и 5-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 104. 6ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 105. 6ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 106. 6ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 107. 6ЛК. Площадка между 5-м и 6-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 108. 6ЛК. Площадка между 5-м и 6-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 109. 6ЛК. Фрагмент лестницы. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 110. 6ЛК. Площадка 6-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 111. 6ЛК. Площадка 6-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

5ЛК:

- Фото 112. 5ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 113. 5ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 114. 5ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 115. 5ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 116. 5ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 117. 5ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 118. 5ЛК. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 119. 5ЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 120. 5ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 121. 5ЛК. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 122. 5ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 123. 5ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 124. 5ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 125. 5ЛК. 3-й этаж. Перекрытие. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 126. 5ЛК. Площадка между 4-м и 5-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 127. 5ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 128. 5ЛК. Площадка между 5-м и 6-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 129. 5ЛК. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 130. 5ЛК. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

План 1 этажа



Схема*

*Выполнено на поэтажном плане ПИБ, 1-й этаж



Фото 1. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 2. 2ЛК. 1-й этаж. Оформление стен входного тамбура.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 3. 2ЛК. 1-й этаж. Оформление стен входного тамбура.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 4. 2ЛК. 1-й этаж. Оформление потолка входного тамбура.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 5. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 6. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 7. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Печь. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 8. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Фрагмент печи.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 9. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Фрагмент покрытия пола у входного тамбура.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 10. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Лестничное ограждение.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 11. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 12. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 13. 2ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Ступени лестничного марша.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 14. 2ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 15. 2ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 16. 2ЛК. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 17. 2ЛК. 2-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 18. 2ЛК. Фрагмент лестничного ограждения.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 19. 2ЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 20. 2ЛК. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 21. 2ЛК. 3-й этаж. Оформление потолка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 22. 2ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 23. 2ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 24. 2ЛК. Площадка между 4-м и 5-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 25. 2ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 26. 2ЛК. Площадка между 5-м и 6-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 27. 2ЛК. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

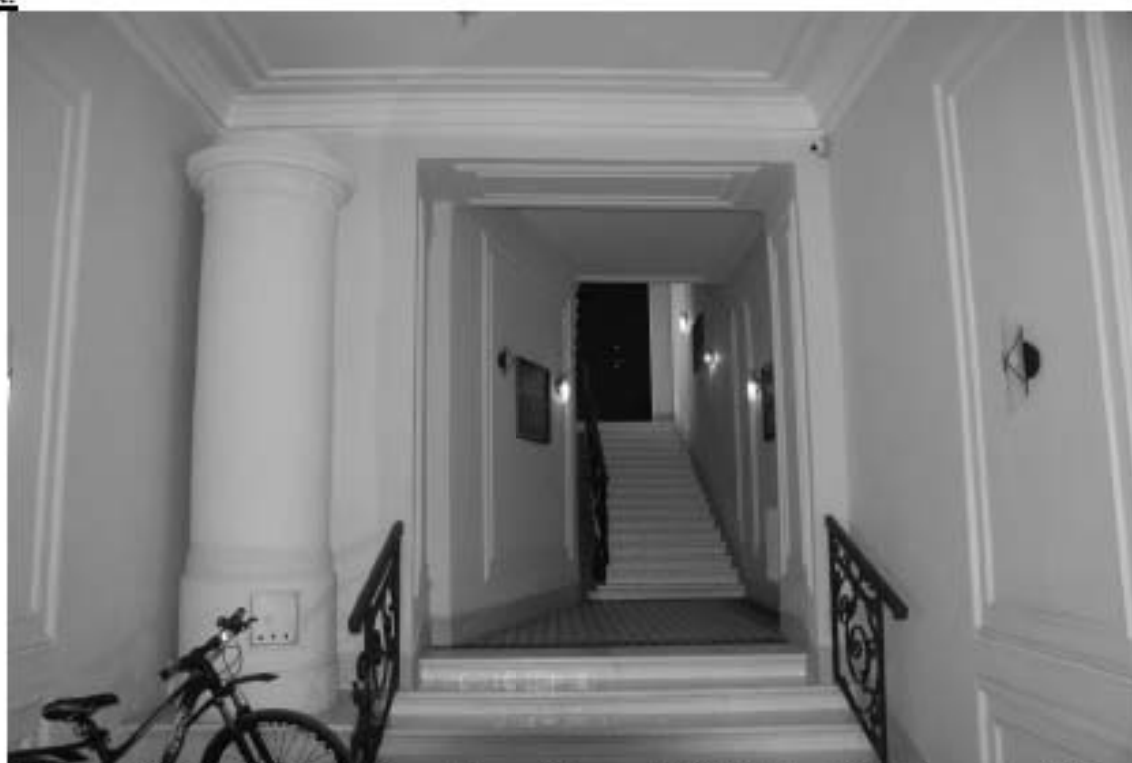


Фото 28. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 29. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Печь. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 30. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 31. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 32. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Оформление стен.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 33. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Розетка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 34. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 35. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Лестничный марш на 1-й этаж.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 36. 4ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Фрагмент лестничного ограждения
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 37. 4ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 38. 4ЛК. 1-й этаж. Ступень ко входу квартиры.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 39. 4ЛК. 1-й этаж. Оформление потолка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 40. 4ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 41. 4ЛК. 2-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 42. 4ЛК. 2-й этаж. Оформление потолка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 43. 4ЛК. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 44. 4ЛК. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 45. 4ЛК. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 46. 4ЛК. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 47. 4ЛК. 3-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 48. 4ЛК. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 49. 4ЛК. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 50. 4ЛК. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 51. 4ЛК. 3-й этаж. Оформление потолка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 52. 4ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 53. 4ЛК. 4-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 54. 4ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 55. 4ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 56. 4ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 57. 4ЛК. 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 58. 4ЛК. 5-й этаж. Покрытие пола. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 59. 4ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 60. 4ЛК. 5-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 61. 4ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 62. 4ЛК. 5-й этаж. Розетка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 63. ЛЖК. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 64. 1ЛК. 1-й этаж. Входной тамбур. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 65. 1ЛК. 1-й этаж. Входной тамбур. Покрытие пола.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 66. 1ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Печь. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 67. 1ЛК. 1-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 68. 1ЛК. 1-й этаж. Печь. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 69. 1ЛК. 1-й этаж. Печь. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 70. 1ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 71. 1ЛК. 1-й этаж. Вестибюль. Ступени. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 72. 1ЛК. Фрагмент ограждения лестницы. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 73. 1ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 74. 1ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 75. 1ЛК. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 76. 1ЛК. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 77. 1ЛК. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 78. 1ЛК. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 79. 1ЛК. 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 80. 1ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 81. 1ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 82. 1ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 83. 1ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 84. 1ЛК. 5-й этаж. Розетка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

6ЛК:



Фото 85. 6ЛК. Вестибюль. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 86. БЛК. Вестибюль. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 87. 6ЛК. Вид на площадку между 1-м и 2-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 88. 6ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 89. БЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 90. БЛК. Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 91. БЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 92. БЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 93. 6ЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 94. 6ЛК. Вид на площадку 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 95. 6ЛК. Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 96. 6ЛК. Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 97. 6ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 98. 6ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

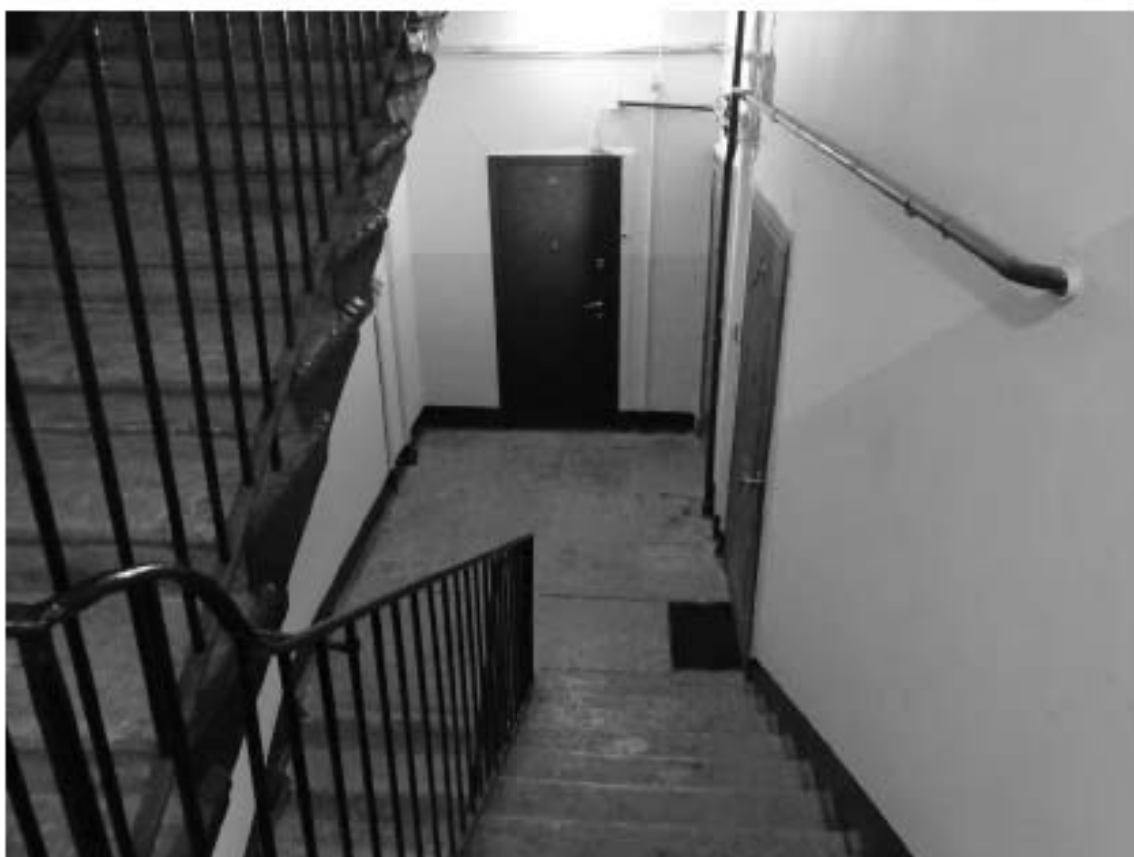


Фото 99. 6ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 100. 6ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

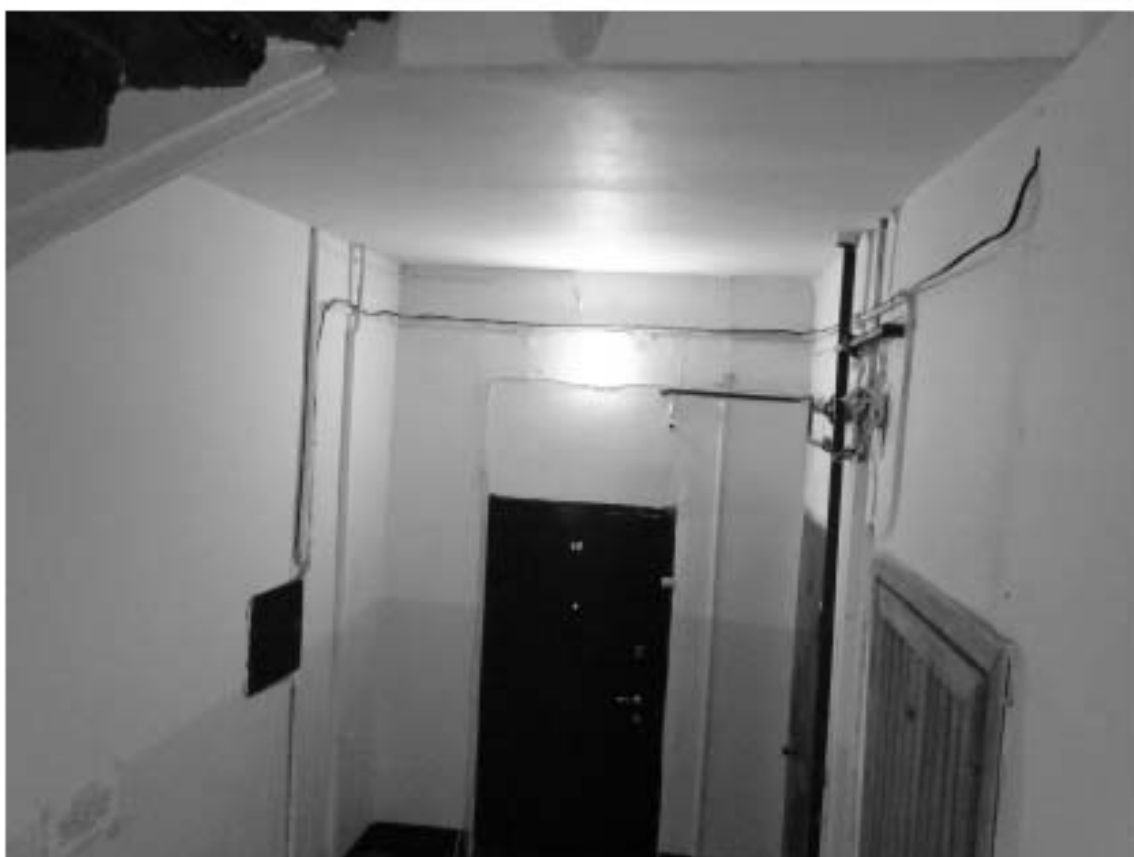


Фото 101. 6ЛК. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

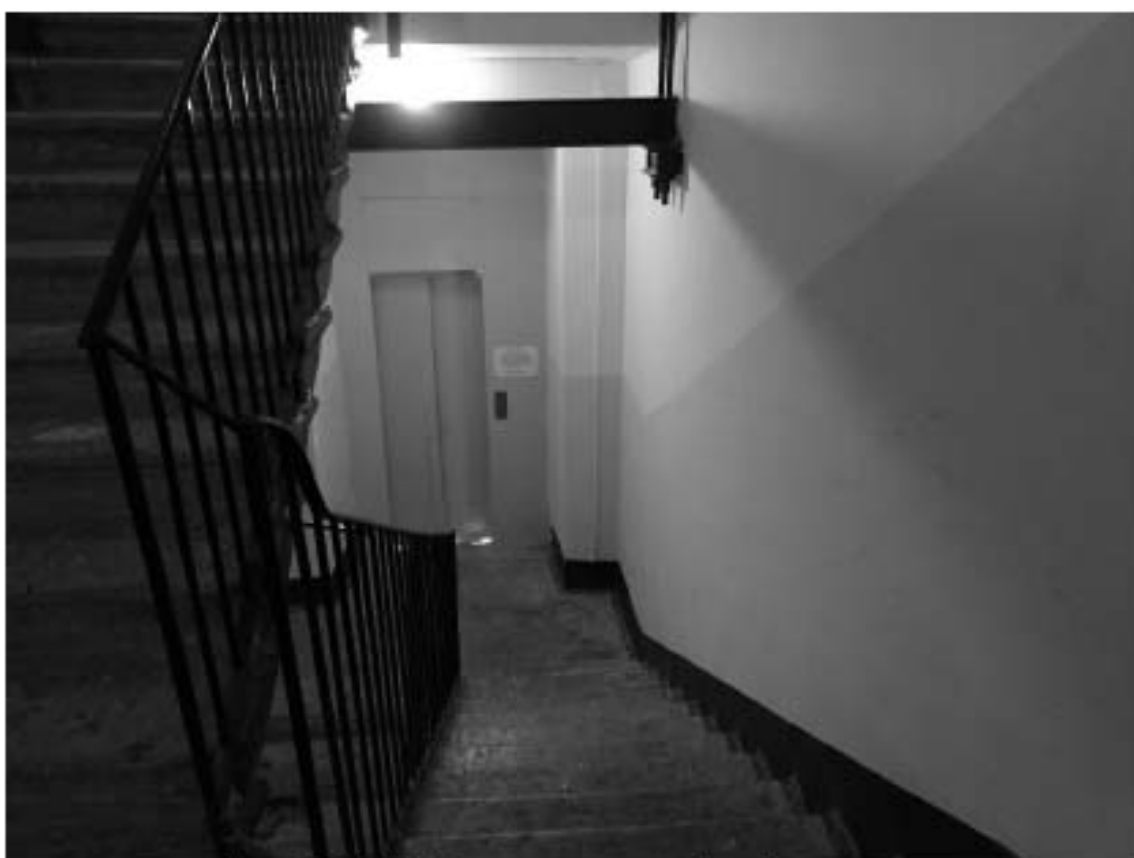


Фото 102. 6ЛК. Площадка между 4-м и 5-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 103. 6ЛК. Площадка между 4-м и 5-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

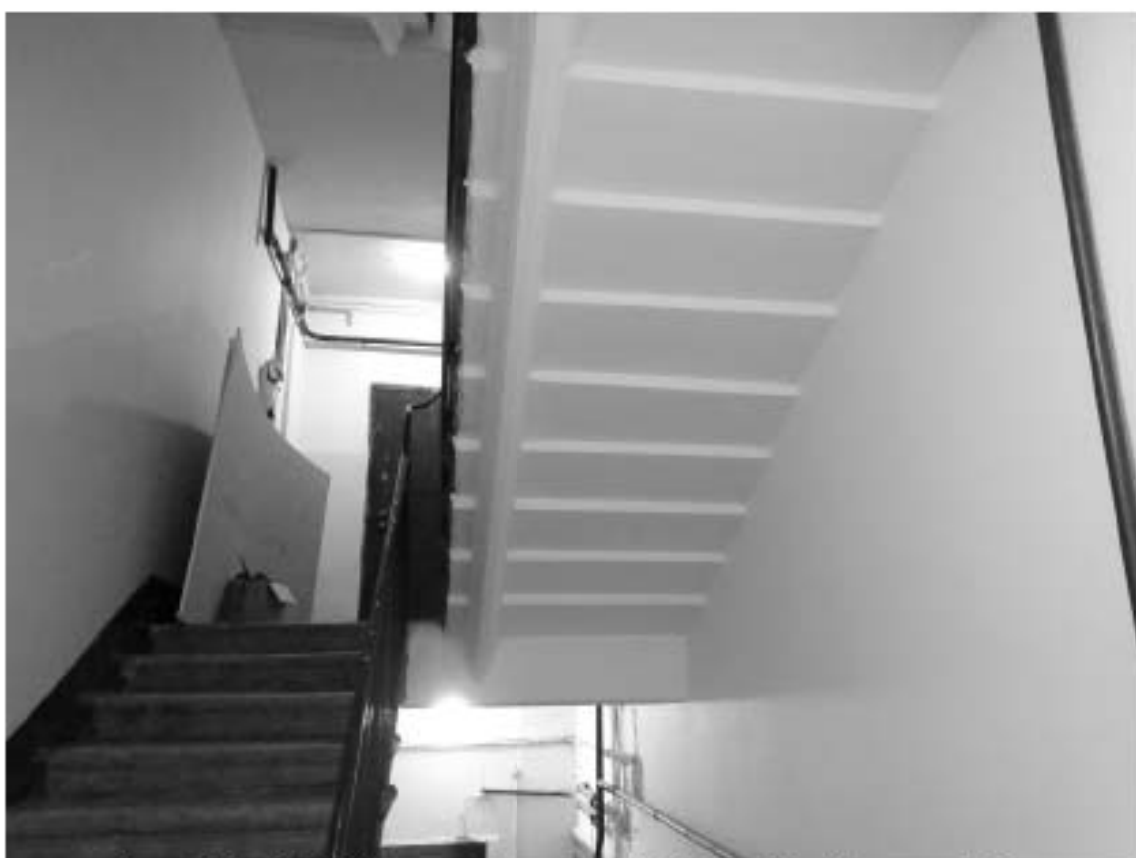


Фото 104. 6ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

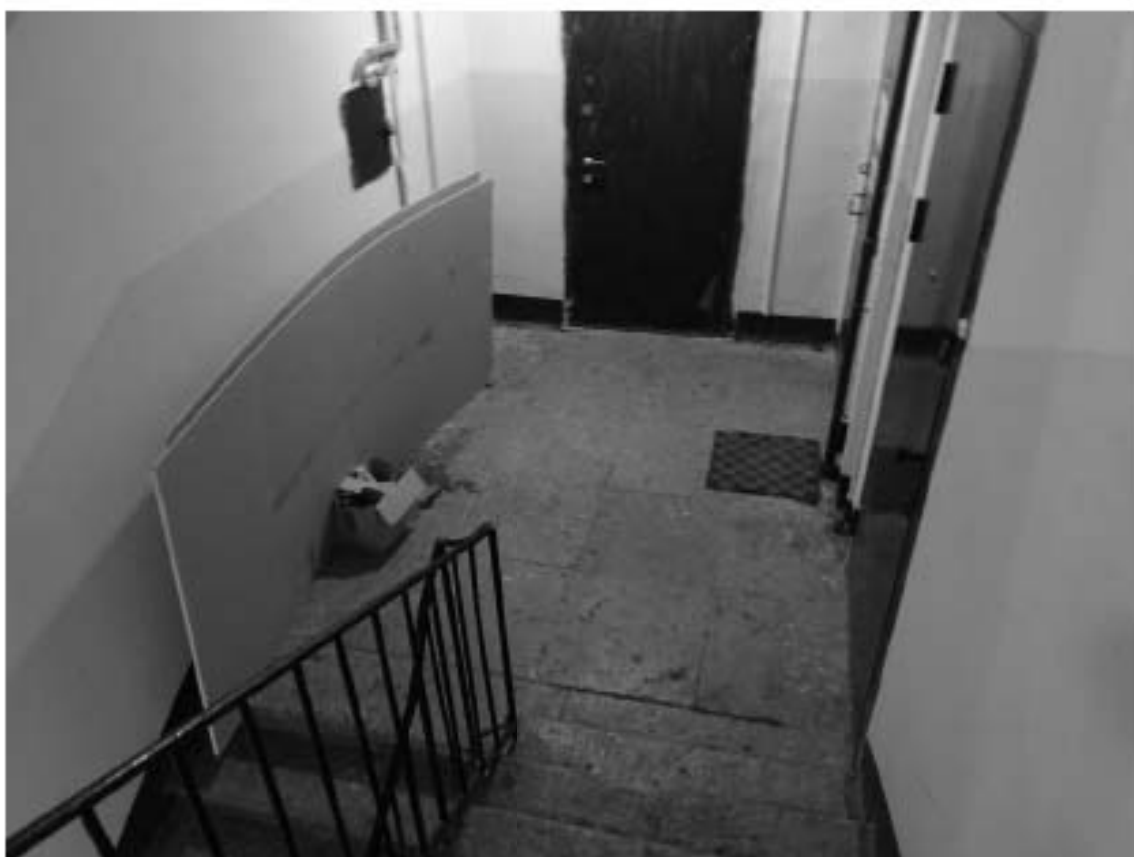


Фото 105. 6ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 106. 6ЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

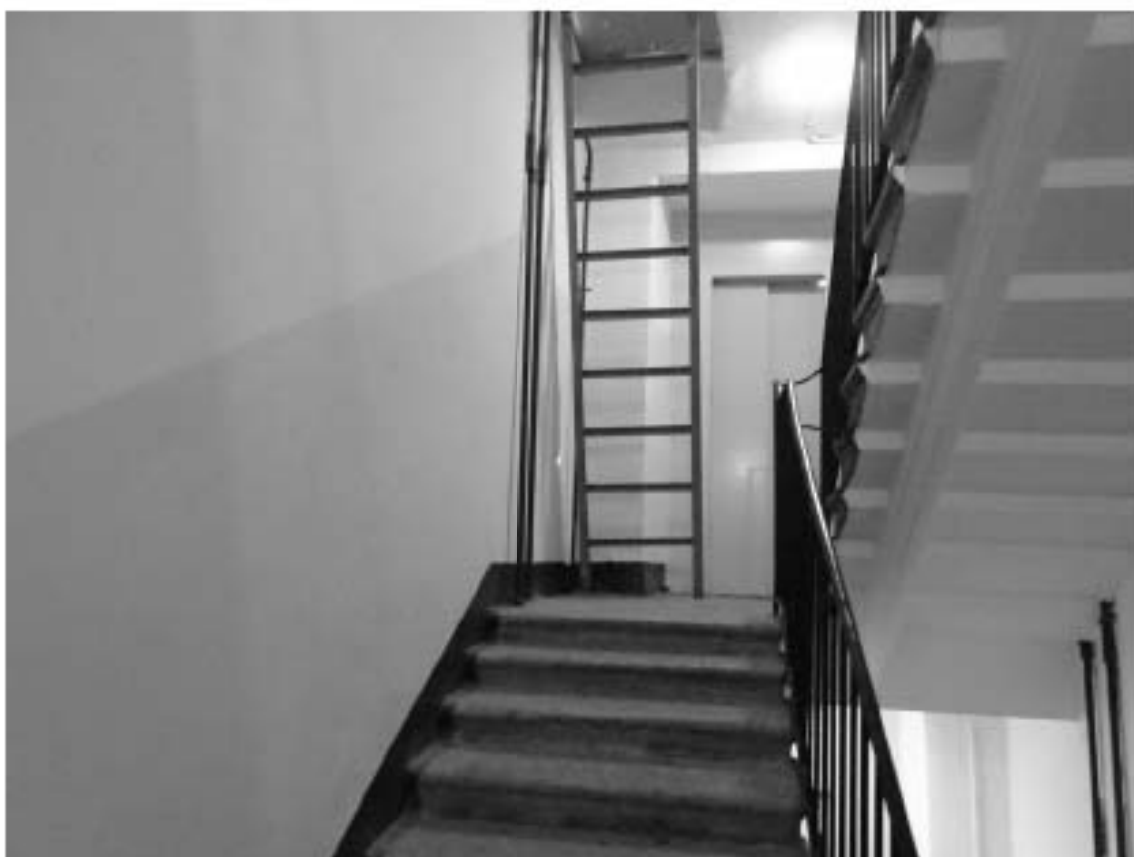


Фото 107. 6ЛК. Площадка между 5-м и 6-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 108. 6ЛК. Площадка между 5-м и 6-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

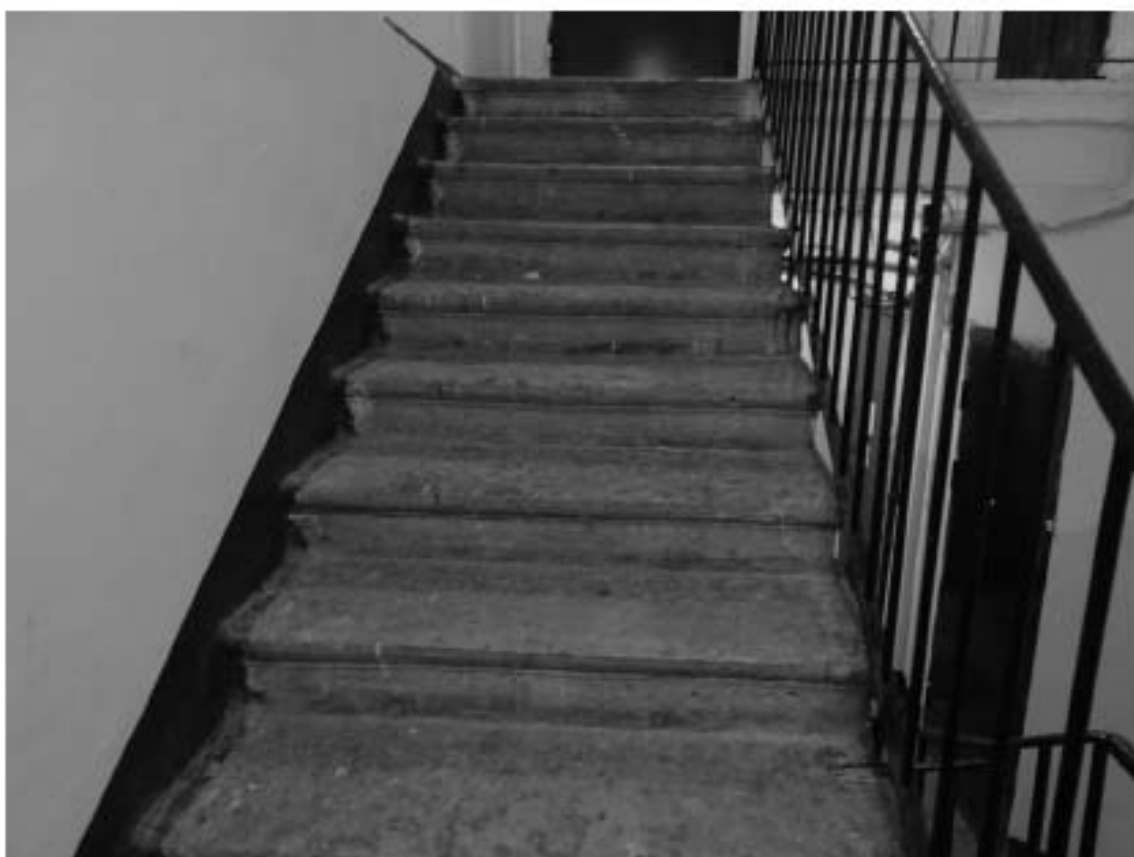


Фото 109. 6ЛК. Фрагмент лестницы. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

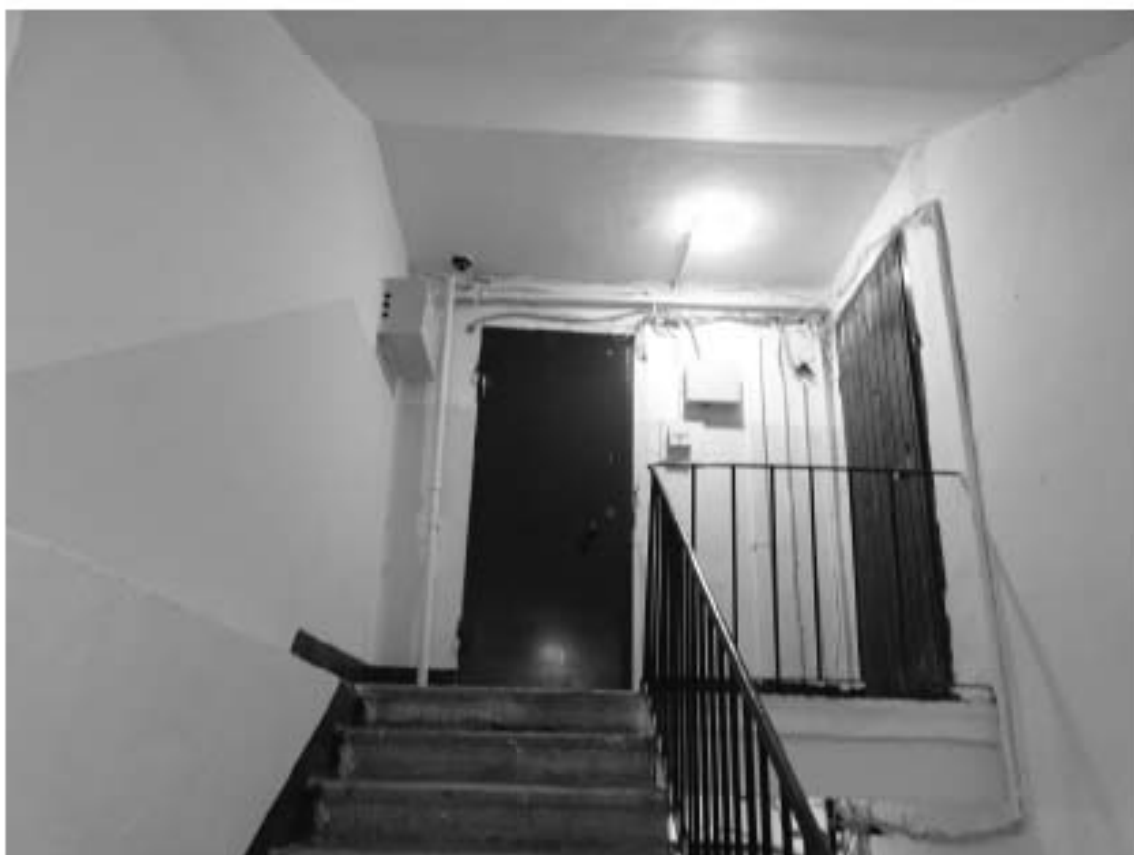


Фото 110. 6ЛК. Площадка 6-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

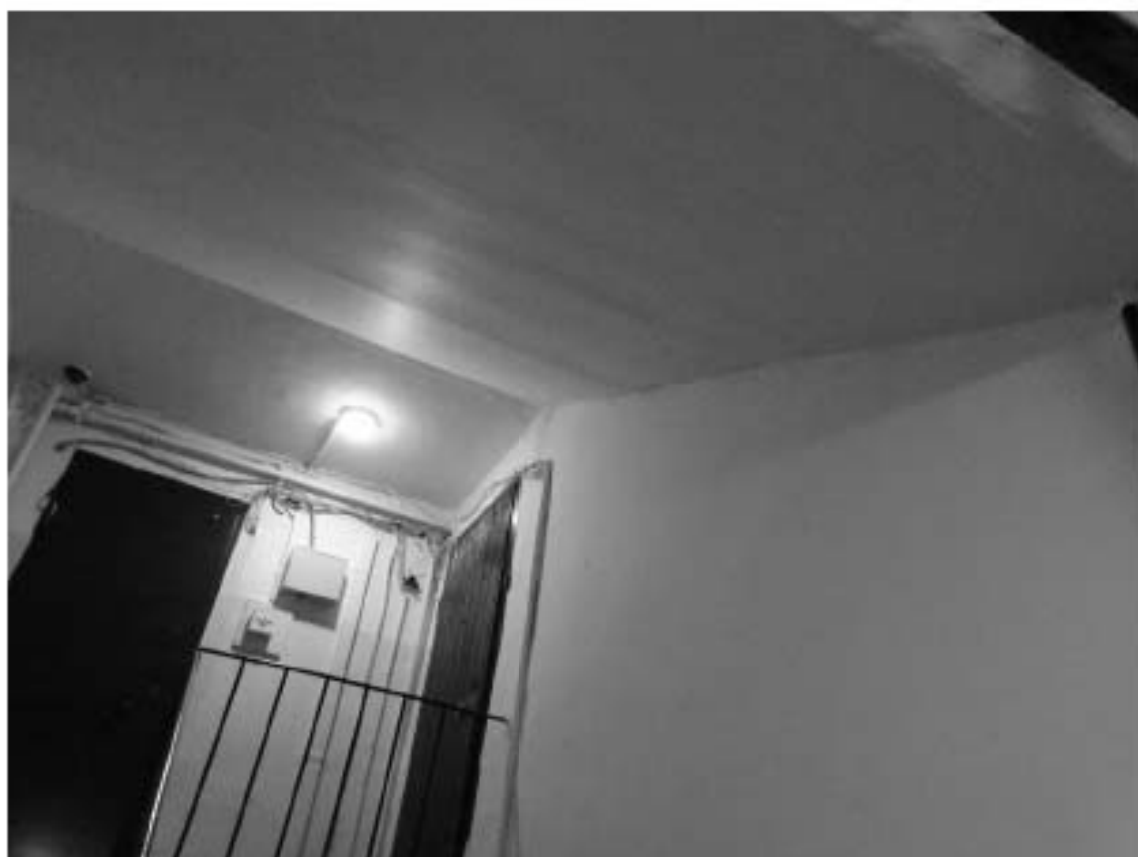


Фото 111. 6ЛК. Площадка 6-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

СЛК:



Фото 112. СЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 113. СЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 114. 5ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

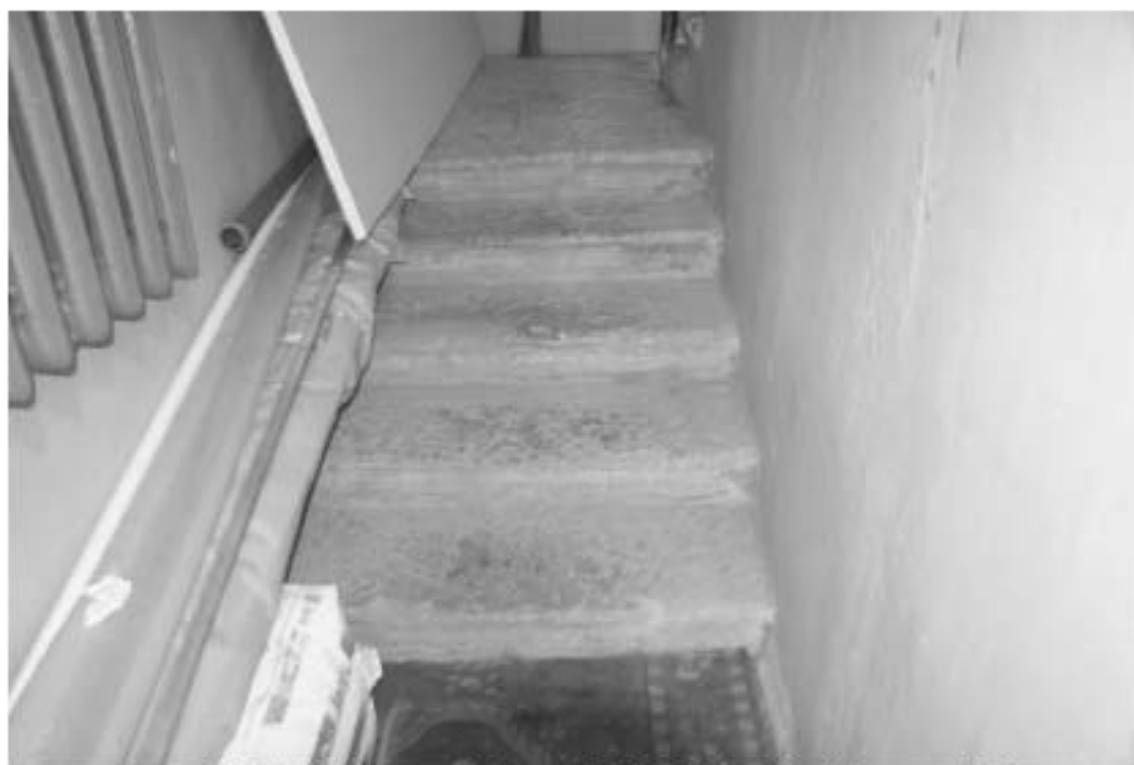


Фото 115. 5ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 116. 5ЛК. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 117. 5ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 118. 5ЛК. 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 119. 5ЛК. Площадка между 2-м и 3-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 120. 5ЛК. Площадка между 1-м и 2-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 121. 5ЛК. 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 122. 5ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 123. 5ЛК. Площадка между 3-м и 4-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 124. 5ЛК. 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 125. 5ЛК. 3-й этаж. Перекрытие. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 126. 5ЛК. Площадка между 4-м и 5-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 127. СЛК. 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 128. 5ЛК. Площадка между 5-м и 6-м этажом.
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 129. 5ЛК. 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 130. 5ЛК. 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

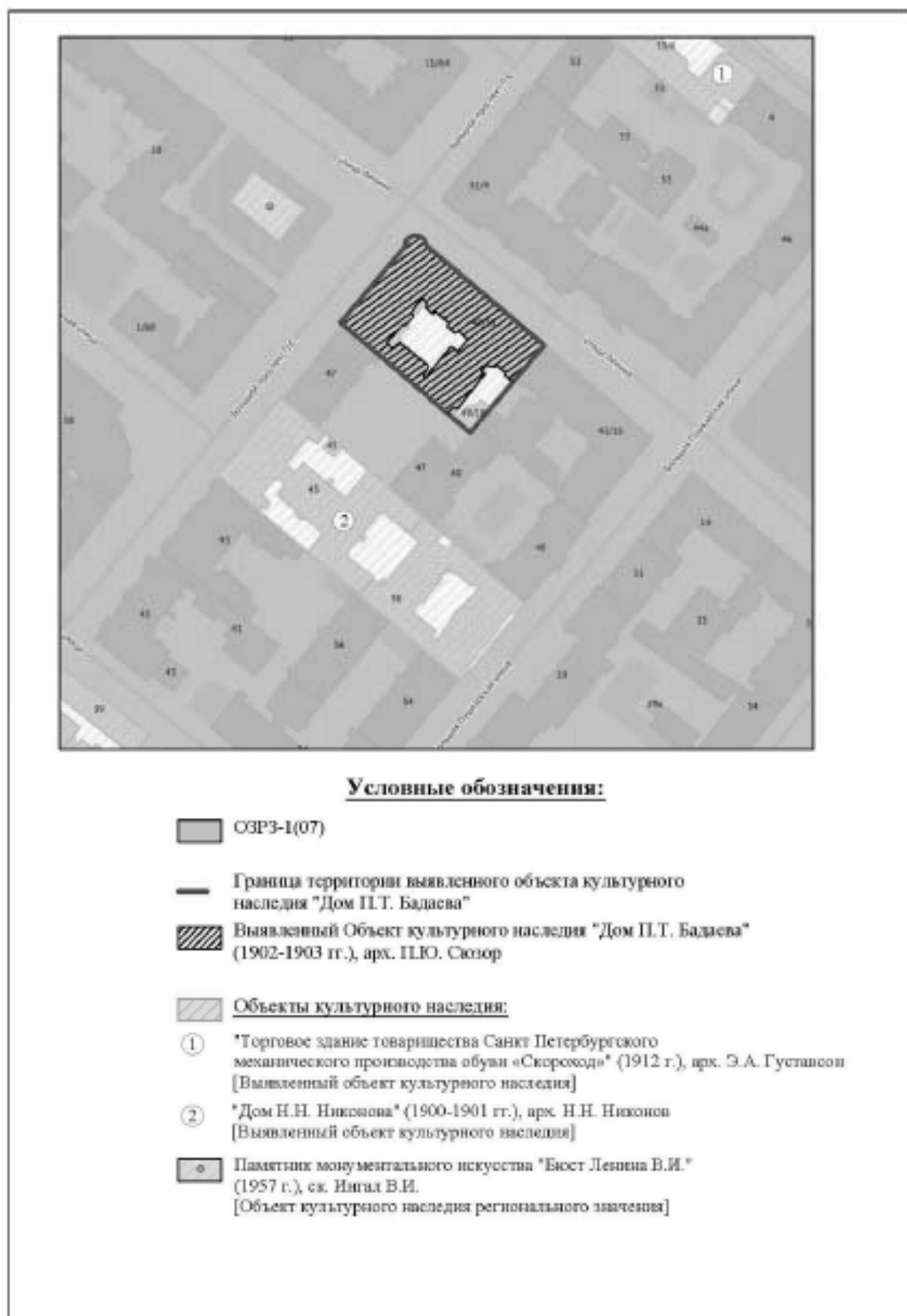
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Ситуационный план

Историко-культурный опорный план

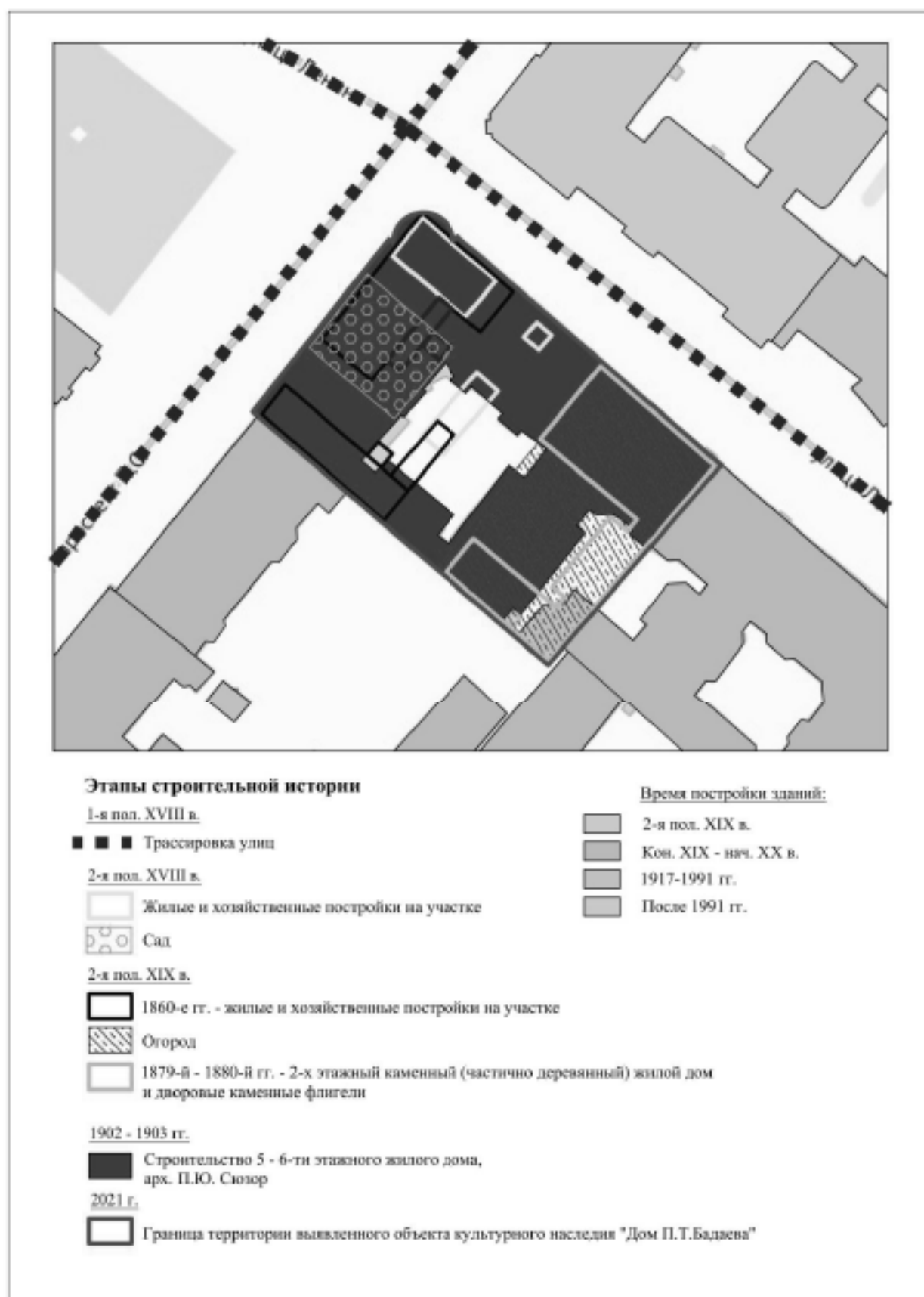
Историко-архитектурный опорный план

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 П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы, предоставленные заявителем

Пп/п.	Наименование документа
1.	Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, утвержденного 18.05.2002 г.

Завистность председателем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - специально уполномоченный государственный орган памятников





План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. Т. Баллева"

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 49; Ленина ул., 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



63

Приложение № 6
к Акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом
П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, 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**

Пп/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 П. Т. Бадаева», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18, утвержденного 18.05.2002 г.
5.	Копия Распоряжения КГИОП от 26.03.2013 № 10-123 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева»
6.	Копия Письма КГИОП № 01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021 г.
7.	Копия Технического паспорта на многоквартирный дом по Большому проспекту П.С. № 49/18 литера А, ПИБ Центральный Департамент кадастровой деятельности.
8.	Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125692797 (кадастровый № 78:07:0003088:1010; г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А)
9.	Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 20.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123793059 (кадастровый № 78:07:0003088:11; г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А).
10.	Копия Письма КГИОП № 01-25-23076/21-0-1 от 29.09.2021
11.	Копия Охранного обязательства № 7813 от 20.12.2007 г.
12.	Копия Охранного обязательства № 8106 от 13.05.2008 г.
13.	Копия Охранного обязательства № 9810 от 19.10.2010 г.
14.	Копия Охранного обязательства № 12153 от 17.09.2013 г.
15.	Копия Охранного обязательства № 12180 от 24.09.2013 г.
16.	Копия Охранного обязательства № 12203 от 26.09.2013 г.
17.	Копия Охранного обязательства № 12242 от 10.10.2013 г.
18.	Копия Охранного обязательства № 12650 от 17.02.2014 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 1DF4880015AC10904801D0921088814C
Владелец Крюков 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 моленной)»
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. Заварзинных»
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. Аллошинского»
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
1174	Особняк А. М. Васильева	1878 – 1879; 1915 – 1916, возведение перестройки по э кинематограф	арх. В. Г. Шалюков арх. В. В. Шуб	Большой пр. П. С., 42; Колышская ул., 1; Стрельнинская ул., 2, (лицевой дом) Но вы не перепутайте здание церковного двора: Колышская ул., 1 — здание же восточной в культуре местного жителя	среднее	-0-
1175	Дом Т. Н. Пугиловой	1906 – 1907	арх. Н. А. Претро	Большой пр. П. С., 44; Стрельнинская ул., 1; Оршенинбульварная ул., 2	среднее	Рекомендуется к включению в список зданий выдающихся объектов, представляющих историческую, научно- художественную или иную культурную ценность с достоверными акциями в Списке памятников истории и культуры. (окладное заключение от 20.03.2006) Рекомендовано к опережению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт- Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)
1176	Дом Н. Н. Никитюка	1900 – 1901	арх. Н. Н. Никитюка	Большой пр. П. С., 45; Пушкинская Большая ул., 38	среднее	Рекомендуется к включению в список зданий выдающихся объектов, представляющих историческую, научно- художественную или иную культурную ценность (окладное заключение от 20.03.2006)
1177	Дом П. Т. Бадяева	1902 – 1903	арх. П. Ю. Сюзор	Большой пр. П. С., 49; Девкина ул., 18	среднее	-0-
1178	Дом А. Лукина	1839 – 1840	арх. А. М. Куца	Большой пр. П. С., 20; Шавицкая ул., 5	среднее	-0-
1179	Торговое здание товарищества Санкт Петербургского механического производства обуви "Свиромол"	1912	арх. Э. А. Густавсон	Большой пр. П. С., 55; Полонинская ул., 6/6	малоэтаж	-0-

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
Управления Государственного
Учета памятников

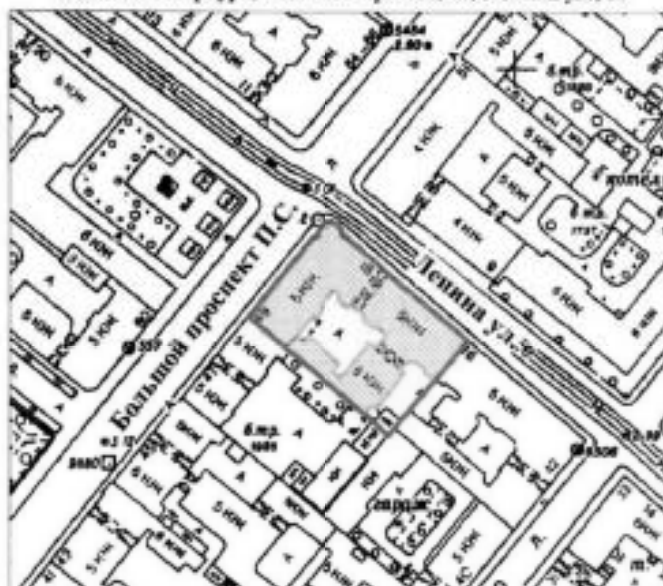


Б. М. Кирик

18. 11.02. 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. Т. Бадаева"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 49; Ленина ул., 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КУНОИ
ОГРН 10278022521

Копия верна

Подпись: _____



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

окуз

26 МАР 2013

№ 10-123

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Т. Бадаева»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А (Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18), 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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И.Макаров

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект
П.С., дом 49/18, литера А (Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого углового (со скругленным углом) и дворовых корпусов, включая два воротных проезда с прямоугольным завершением и плоским перекрытием; исторические габариты основного объема; исторические форма и габариты крыши (скупина), включая исторические купола (угловой утрачен);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции; исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки	

1	2	3	4
		плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый шпатель, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей); обработка фасада рустом на высоту 1,2 этажей;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции и характере поздней эклектики, в том числе: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырехгранными куполами сложной конфигурации;</p>	  

1	2	3	4
		<p>барабан купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными филеями с профилированными краями;</p> <p>аттики и ситуатуренные тумбы парадетного ображения (историческая металлическая решетка утрачена);</p> <p>венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части - орнаментированный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с овами; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, пилястры комозитного ордера в уровне 3-5 этажей, оформленные в основании лепными картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и факелом;</p>	  

1	2	3	4
		<p>декоративное оформление трёх исторических парадных порталов пиластрами композитного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанное лучковым полуфронтоном с лепным декором;</p> <p>оформление оконных проемов (сгруппированных по два и фланкирующих эркеры) – третьего этажа: фланкирующие высокие гирлянды у вершин пилочников, разорванный лучковый фронтон, стилизованные кронштейны между которыми размещена лепная композиция из женского маскалона с фланкирующими растительными побегам; четвертого этажа – прямой сандрик на стилизованных кронштейнах с волнообразными завитками по сторонам с лепной композицией из картуша и фланкирующих растительных мотивов;</p> <p>прямые сандрики с гирляндами 4 этажа и прямые сандрики с женскими маскалонами третьего этажа, сандрики фланкируют волнообразные завитки;</p> <p>лепная орнаментальная композиция фриза венчающей части на угловой скругленной части фасада;</p> <p>лепной декор растительных мотивов оснований эркеров;</p> <p>балконы: 9 балконов: 6 на фасадах (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» в уровне 4,5 этажей;</p>	   

1	2	3	4
		<p>металлодекор: ограждение «французского» балкона;</p> <p>створы воротного проема – местоположение, материал (металл), исторический рисунок;</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка, дощатый руст первого-второго этажей; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: лестничные ризалиты; венчающий и междуэтажные профилированные карнизы; декоративное оформление оконных проемов профилированными наличниками и профилированными штукатурными подоконными досками;</p>	

1	2	3	4
		<p>6 балконов (исторические ограждения утрачены) – местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p>	



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 190023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgi.op@gov.spb.ru

<https://www.kgi.spb.ru> <https://vk.com/kgi>
№01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021

Генеральному директору
ООО «ЛСУ»

Трушковскому В.Э.

Lsu_company@mail.ru

№

На № 60 от 18.05.2021

Пер. № 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**

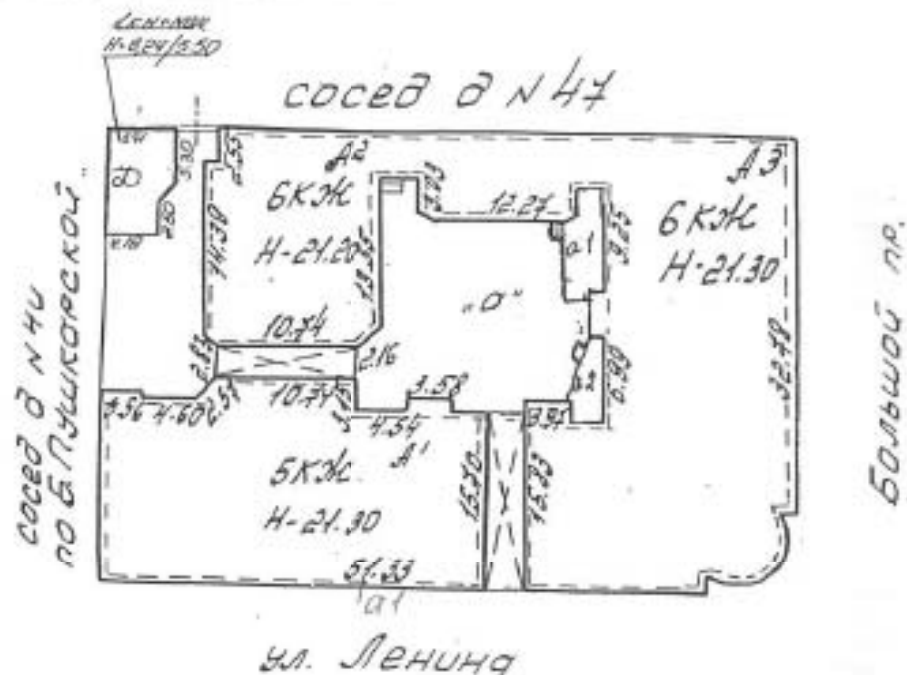
Д.С. Брыков

Вейгадт О.А.
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 10F4850E15AC10804801C082108551AC
Владимир Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

План земельного участка По состоянию на 2007г.

Возведены/ Оборудованы (номер, дата и стр. № листа)	ст. гверь (документ-основание) св. н. об. от 08.01.07
Списаны/ Зарезаны (номер, дата и стр. № листа)	(документ-основание)



масштаб 1 : 500

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 2007г.

№ п.л.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1859
2	Д	жилище	62

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

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 Р. В. С. Смирнова
 (И.О.Д. инвентаризатора)

2

По состоянию на 1971 г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеулад. док.	по факт. исполн.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		проезжей осев	газон с деревьями	газон без деревьев	площадки сада
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
03.2008			1250											

По состоянию на 1971 г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того			
	всего	асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки оборуд.			зеленые насажд.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	уличные проезды	проспект. часть	прочие проезды		длина тротуара
		двор	тротуар		детские	спортивн.	грунт								асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
03.2008	486	486							438	238				702	72		97

По состоянию на 1971 г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ оборотки, таблица	Единицы и ее стоимость табл.	Уд. вес объекта в %	Стоим. с работ. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Дефакт. стоим. в рублях	Потребл. в кв. руб. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	сан.-оснащение	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	
асф. двор				559											19390	6.67		6.67	3729	25	2797		

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 49/18 литера А
 по Большому проспекту П.С.
 город Санкт-Петербург район Петроградский

3

кварт. № 88
 инвент. № 6-11/01-364
 шифр _____
 (фонд) _____

По состоянию на 2008-г. 29.12.2008.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1902 переоборудовано _____ в _____ году
 издстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 6(5-6), подвал
 Кроме того имеется: подвал

Число лестниц 7 их уборочная общая площадь 865,9-861 кв.м.
 Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,23 м. Объем 40575 куб.м.
 Общая площадь дома 6174,6-6657 кв.м.
 Кроме того проведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 12,9-100 кв.м.
 Жилые помещения: общая площадь 5023,0-5010,9 кв.м.
 в т.ч. жилой площади 3231,2-3231,2 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 67,49-67,62 кв.м.
 Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь		
				жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 В квартирах	48	166	3231.2	48	169	3239.4					
2 В помещ. кор. сист.											
3 В общежитиях											

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах				1	3	32.3				
б. в подвалах										

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

№ 03 2008 Савицкая
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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	5	101.6	4	83.2		
2	Двухкомнатные	15	521.0	14	466.9		
3	Трехкомнатные	4	198.3	6	290.8		
4	Четырехкомнатные	10	749.1	11	807.4		
5	Пятикомнатные	10	1018.3	8	841.7		
6	Шестикомнатные	2	204.7	3	311.2		
7	В семь и более комнат	2	438.2	1	438.2		
	ВСЕГО:	48	3231.2	48	3239.4		

Закреплено не читано. Копии выданы
 Начальник филиала Л. Т. Кашина

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: По состоянию на 1971 г.

№ 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 обслуживания					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Лес.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и эр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		1546,1			

1199,6

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					6	7
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кружки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворничья					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электроцеховая					
	з)					
	и)					
	Итого					

В подвале оборудован водомер и теплоцентр

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 12. 03 2018 Селещев
 (дата) (ф.И.О. исполнител.)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

№ 03 от 28.05.2007 г. (Имя) (Ф.И.О., должность)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28				
Вид внутренней отделки		могильная		таблица № 31г				
№ 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 удельному весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовые каменные	трещины, сырость мест, мелкие выбоины	9		9	35	3.15
2	а. Наружные капитальные стены б. Перегородки	карпачные оштукатуренные деревянные оштукатуренные	трещины, отслоение штукатурного слоя трещины	24		24	35	8.40
3	Перегородки: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по металлическим балкам	поразительное повреждение лагами	13	-4	9	35	3.15
		металлические балки с деревянным заполнением	коррозия					
		металлические балки с бетонным заполнением	трещины, коррозия мест балок					
4	Крыша	ветви оцинкованные по дерев. балкам и обрешетке	гниль кровли	2		2	5	0.10
5	Полы	паркетные лаковые	износ в отдельных местах выбоины	11		11	40	4.40
6	Проемы: оконные дверные	деревянные деревянные	трещины, отслоение лакокрасочного слоя	10		10	40	4.00
		алюминиевые деревянные	расщепление древесины коррозия мест деревян. фасад открывающих					
7	Отделочные работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	средняя архитектура	отслоение штукатурки	10	+2.09	12.1	10	1.21
		оформления, окраска масляной краской, побелка штукатурки, обои	отслоение штукатурки, отслаивание лакокрасочного слоя, трещины					
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 дров. котел.	следы протечек	18	-4.13	13.87	40	5.55
		нет	катильные печи					
		от городской сети	замена труб в 2007г.					
		скрытая проводка	потери эластичности					
		есть						
		есть						
		есть						
		нет						
		нет						
		от газ. колонки						
		естественная						
есть								
нет								
нет								
нет								
отброс в город. сеть								
9	разные работы	лестницы	выбоины	3		3	30	0.90
		откосы	трещины					
ИТОГО				206		92.96		30.86

процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) к 100

33%

удельный вес (гр.7)

Встроенное по плану		Группа капитальности		сборник № 5				
		Вид внутренней отделки		повышенная таблица №				
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Прямой проц. износа на уд. вес конструкт.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные междужитые 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 Ванна 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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электротехн. устр-ва	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в проц.	Износ в %			
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 строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах										Стоимость с учетом поправок	Объем на площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на объект	Отклонение от группы	капитальности	на набор годоид	на оплату факта	Удельный вес строений после поправок	поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
А	основное	28	3/2	24,20	0,940	0,98	0,91						20,29	4057,5	823267	33	551589		
Итого:																4417932	823267	29559014	

В ценах 2008 года

Работу выполнил	12.03.2008г.	
Инвентаризатор	О.Семёнова	
Проверил бригадир	И.В.Алексеева	

Начальник филиала ГУП "Г УИОН"
 ПИБ Петроградского района
 (Козодаев А.Н.)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 (Имя) (Ф.И.О. должности)

М.П.

- Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:
1. Подложные планы _____ листов.
 2. Ведомость помещений _____ листов.

6

Исчисление восстановительной и действительной стоимости

1	2	3	4	5	6	7								14	15	16	17	18	
						Поправки к стоимости (коэффициенты) на:													
Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ обр.м.к	№ табл.к	Объем	Стоимость измерителя по таблице	Удельный вес	группы	категории	климатический район	на отступы	на накл. пола	на оборуд. пом	на отс. муз.орг	Стоимость измерителя с поправками	Количество - объем (руб. м./лоск./об.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	Процент износа	Действительная стоимость	
А	2-Н	28	31а	м3	24,20	0,014								22,12	157	3340	53%	2238	
							*												

Итого стоимость в ценах 1969 года:

восстановительная 3340
 действительная 2238

М.П. 11 августа 2009 г.

Исполнитель  /С.О.Семенова/
 Проверил  /Н.В.Алексеева/
 Начальник ПИБ  /А.Н.Козоданов/

Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник ПИБ			

Описание конструктивных элементов здания и определение изно

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты			9		9		
2	а) стены и их наружная отделка			24		24		
	б) перегородки							
3	Перекрытия	а) чердачное		13	-4	9		
		б) междуэтажное						
		в) надподвальное						
4	Крыша			2		2		
5	Полы			11		11		
6	Проемы	а) оконные		10		10		
		б) дверные						
7	Внутренняя отделка			10	+2.09	12.1		
8	Санитарно- и электротехническое устройства	отопление	от группового кварт. котель.		18	-2.7	11.3	
		водопровод	от гор. сети					
		канализация	в гор. сеть					
		ГВС	нет					
		личное отоплен.	нет					
		электроосвещ.	да					
		радио	нет					
		телефон	нет					
		вентиляция	естественная					
		мусоропровод	нет					
		газоснабжение	нет					
сигнализация	нет							
телевидение	нет							
лифт	нет							
9	Прочие работы	лестницы, ступени по метал. лесоурам		3		3		
				Итого: 100	x	91.4		

Процент износа, по зданию
приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр.8) x 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

33%



Всего пронумеровано и
прорежуровано 12 листов(ов)
№ 16 от 07 2021 г.

Националь ИИИ Центрального
Департамента электронной
информации В.Е. Митюшкин

КОПИЯ ВЕРНА



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

г. 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

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

На № 652012 от 07.09.2021

На № 107 от 07.09.2021

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

Генеральному директору
ООО «ЛенСтройУправление»

Трушковскому В.Э.

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. Заваринных», 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 Зеленая 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. Манцель», 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. Аллошниковского», 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 19.12.2012 № 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 нежилое(ые) помещен(ия), расположенное(ые)
в выявленном объекте культурного наследия

№ 4813

Санкт-Петербург

20.02.2007

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности № 7/2419 от 11.10.2007, и ЗАО «Петербург Инвест» (далее - Собственник) в лице генерального директора Ельзаровой Заиры Ильиничны, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) № **ИИ** площадью 546,10 кв. м, кадастровый номер **78:3088:0:14:2** (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева» (далее - Памятник) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 49/18, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещение(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия регионального значения: **приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.**

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: **договор купли-продажи нежилого помещения № 7721-АП/АО от 24.01.2007 г., свидетельство о государственной регистрации права собственности на бланке серии 78-АВ № 621151.**

Описание предметов охраны Памятника: **перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.**

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы 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 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 Помещения(ий), 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 Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинявших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно 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 Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания 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, 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. Собственник обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

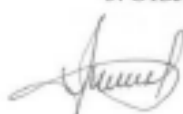
Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:



3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника 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 Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пени 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 Собственника пени 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, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника 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 Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 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-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Прочие условия: _____

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

Местонахождение Сторон:

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

Собственник: 197101, Санкт-Петербург, пр. Каменоостровский д. 8, лит. А, пом. 1-Н.
ИНН 7813365040

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган



Е.Е. Ломакина



Собственник



З.И. Ельзарова




17.12.2007г.

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

Санкт-Петербург

"21" ноября 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 13.06.2007 №7/1416 Е.С. Абрамовой,

Собственник, в лице представителя по доверенности от 26.11.2007 Е.В. Мироновой

произвели осмотр технического состояния помещени(ий) № ИИ площадью 546,10 кв. м, кадастровый номер 78:3088:0:14:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева» (далее – Памятник) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 49/18, лит. А.

1. Исторические сведения:

Дом П.М. Бадаева построен в 1902-1903 гг. по проекту архитектора П.Ю. Сюзора.

Здание включает два лицевых и два дворовых пятиэтажных корпуса на подвалах. Архитектура лицевых фасадов решена в стиле эклектики. Между плоскими частями фасадов - симметричной по Большому пр. в 7 и 13 осей, соответственно, по 1 и по 3-5 этажам и асимметричной по ул. Ленина в 21 ось по 3-5 этажам — находится цилиндрическая вставка в 3 оси, завершенная повышенным глухим парапетом с филёнками и куполом, утраченным в период после 1954 г. Фасады завершены карнизом, и, выше, ограждением, частью кованым на каменных тумбах, частью глухим. Нижние два этажа с рустованными простенками отделены тягой, продолженной в балконной плите угловой вставки. Центральные пять осей главного фасада выделены раскреповкой. На центральной оси - эркер, завершённый треугольным фронтоном на глухом парапете и четырёхгранным куполом. Центральную часть фасада, углы эркера, циркульную угловую вставку, декорируют пилястры коринфского ордера. Ограждения балкона угловой вставки и 6 других - поздние. На 4-5 этажах угловой вставки - французские балконы с историческими коваными решётками. На крайней правой оси главного фасада - портал с лучковым фронтоном. Оконные проёмы 3-5 этажей обрамлены наличниками, дополненными сандриками в уровне 3-4 этажей. Дворовые фасады гладко оштукатурены. По визуальномu осмотру состояние здания удовлетворительное. Помещение 1-И расположено в первом этаже, вход с лицевого фасада по Большому пр. П.С.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальномu осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь облицован известняковыми плитами, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: не имеется;

в) перекрытия:

- плоские бетонные, по металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная состояние удовлетворительное;
- кровля: оцинкованное кровельное железо, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: фасады оштукатурены и окрашены, ведутся ремонтно-реставрационные работы по фасадам.

- монументальная живопись: отсутствует;

- карнизы: профилированные подоконные карнизы, профилированная межэтажная тяга, межэтажные карнизы, состояние удовлетворительное;

- пилястры: углы ризалитов декорированы рустованными пилястрами;

- балконы, лоджии, крыльца: балконы ризалитов на чугунных кронштейнах с чугунным ограждением в уровне третьего этажа, балконы центральной части фасада: в уровне третьего этажа на лепных кронштейнах и ограждением из балюси; в уровне четвертого этажа на лепных кронштейнах в виде женских фигур и чугунным ограждением, состояние удовлетворительное;

- окна: оконные проемы прямоугольных очертаний, витринного типа, оконные заполнения Помещения металлопластиковые, под цвет и фактуру дерева, состояние удовлетворительное;

- двери: наружная дверь металлопластиковая, застекленная, коричневого цвета, под цвет и фактуру дерева.

з) монументы:² отсутствуют

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: в удовлетворительном состоянии – после реставрационного ремонта.

к) интерьеры:³

- полы: современная керамическая плитка, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: внутренние дверные заполнения деревянные, филеичатые, окрашенные масляной краской, современные, металлопластиковые. В удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: есть;

- отопление: есть;

- водопровод: есть;

- канализация: есть.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На дату составления акта осмотра технического состояния Помещения, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.		

Представитель Госоргана

Е.С. Абрамова

Представитель Собственника

Е.В. Маронова

Госорган

Е.Е. Ломакина

Собственник

З.И. Ельзарова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «а», 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».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «в».

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».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «г».

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».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «д», указывается - не имеется.

⁵ 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.

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

И.И. МЕДВЕДИКОВА

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Т.Бадаева», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой пр., д. 49, лит. А,
(описательный адрес: Большой пр., д. 49, ул. Ленина, д. 18)

Предметы охраны по памятнику в целом: объемно-пространственная композиция со скругленной угловой частью с выделенным башнеобразным объемом, исторические габариты здания; конфигурация, габариты кровель и высотные отметки лицевых корпусов, воротный проезд, капитальные наружные и внутренние стены, исторические конструкции, фундаменты, междуэтажные перекрытия, лестничные клетки, элементы отделки интерьеров парадных лестниц и вестибюлей, архитектурно-декоративное оформление лицевых фасадов в приемах поздней эклектики, ограждения «французских» балконов кованого железа.

Лицевые фасады:

- Цоколь, известняковой плиты;
- воротный проезд;
- обработка фасада рустом на уровне первого этажа, рустованные лопатки на всю высоту фасадов;
- портал парадного входа, фланкированный пилястрами с композитными капителями, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные лучковым полуфронтоном с лепным декором;
- межэтажные карнизы;
- балконы на угловой скругленной части фасада: балкон на уровне 3-го этажа (ограждение – позднее); французские балконы на уровне 4-5-го этажей с ограждениями кованого железа с мотивом растительных завитков;
- эркеры, прямоугольные в плане, на высоту 3-5-го этажей;
- с композитными капителями на высоту 4-5-го этажей;
- пилястры большого ордера с композитными капителями на угловой скругленной части фасада и на эркерах на высоту 3-5-го этажей;
- венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части фасада – орнаментированный картушами и гирляндами) и карнизом с овами;
- аттики над венчающим карнизом;
- треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырехгранными куполами;
- барабан купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный филевками;
- конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, в том числе витринные окна 1-го этажа, прямые сандрики с рельефным декором над окнами 3-го и 4-го этажей;
- лепной декор: картуш под фронтоном портала парадного входа; женские маскароны под аттиками окон 3-го этажа, картуши с медальонами на пьедесталах пилястр, орнамент венчающего фриза на угловой скругленной части фасада.

Дворовые фасады:

Объемно-пространственная композиция дворовых фасадов и их архитектурно-художественное решение, в т.ч.

- цоколь из известняковой плиты,
- обработка фасадов рустом на высоту 1-2-го этажей,
- габариты, конфигурация и оформление окон (профилированные наличники);
- балконы с ограждениями кованого железа;
- венчающий карниз.

Интерьеры:

В помещении 1-Н ценной архитектурной отделки нет.

Госорган




Е.Е. Ломакина

**Собственник**



З.И. Ельзарова





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью _____ листа (ов)
Специалист Губитогорки
юридического отдела
20.12.2024 г. Е.В. Филимонова



СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 20.12.2007 № 7813
на выявленный объект культурного наследия
«Дом П.Т.Бадаева», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 49/18, лит. А,
(согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18),
пом. 1Н

Санкт-Петербург

30 APR 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ЗАО «Петербург Инвест» (далее - Собственник) в лице генерального директора Ельзаровой З.И., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 20.12.2007 № 7813 следующие изменения:

1.1. По тексту охранного обязательства слова «площадью 546,10 кв.м, кадастровый номер 78:3088:0:14:2» **заменить на слова** «площадью 507,2 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3088:0:37:2» в соответствующих падежах.

1.2. По тексту охранного обязательства **после слов** «по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 49/18, лит. А» **добавить слова** «(согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18)».

1.3. Изложить третий абзац пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции: «Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: свидетельство о государственной регистрации права собственности от 10.06.2008 на бланке серии 78-АГ 416436».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 20.12.2007 № 7813.

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

Госорган


Е.Е. Ломакина
полном.




Собственник


З.И. Ельзарова



Исполнитель: Брагина А.В., 312-76-20

 10.06.2013

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещене(ия), расположенное(ые)
в выделенном объекте культурного наследия

№ 8106

Санкт-Петербург

13 мая 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргана) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности № 7/2419 от 11.10.2007, и ООО «Мультимарка СПб» (далее - Пользователь) в лице генерального директора П.Е. Котлукова, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) № 1Н площадью 546,10 кв. м, кадастровый номер 78:3088:0:14:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выделенном объекте культурного наследия «Дом П.Т. Бадяева» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 49/18, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия регионального значения: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды объекта нежилого фонда № Б49/07 от 29.06.2007, дополнительное соглашение от 26.10.2007 к договору аренды объекта нежилого фонда № Б49/07 от 29.06.2007

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

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 Госоргана 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, подготовленного Госоргана по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно 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 (вечи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих произвольных 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.

Помещается

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

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

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии (или иного

д/н

обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госоргана 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 заполнения 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), интерес 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. Невыполнение 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 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

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

Санкт-Петербург

"31"марта 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 7/23 Е.С. Абрамовой,

Пользователь, в лице представителя по доверенности от 19.03.2008 А.С. Пьянковой

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 1Н площадью 546,10 кв. м, кадастровый номер 78:3088:0:14:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева» (далее - Памятник) по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 49/18, лит. А.

1. Исторические сведения:

Дом П.Т. Бадаева построен в 1902-1903 гг. по проекту архитектора П.Ю. Сюзора. Здание включает два лицевых и два дворовых пятиэтажных корпуса на подвалах. Архитектура лицевых фасадов решена в стиле эклектики. Между плоскими частями фасадов - симметричной по Большому пр., с 3-5 этажи и асимметричной по ул. Ленина с 3-5 этажи — находится цилиндрическая вставка, завершенная повышенным глухим парапетом с филёнками и куполом, утраченным в период после 1954 г. Фасады завершены карнизом, в, выше, ограждением (частью кованым на каменных тумбах, частью глухим). Нижние два этажа с рустованными проступками отделаны тесой, продолженной в балконной плите угловой вставки. Центральные пять осей главного фасада выделены раскреповкой. На центральной оси - эркер, завершённый треугольным фронтоном на глухом парапете и четырёхгранным куполом. Центральную часть фасада, углы эркера, циркуляную угловую вставку, декорируют пилястры коринфского ордера. Ограждения балкона угловой вставки и 6 других - поздние. На 4-5 этажах угловой вставки - французские балконы с историческими коваными решётками. На крайней правой оси главного фасада - портал с лучковым фронтоном. Оконные проёмы 3-5 этажей обрамлены наличниками, дополненными сандриками в уровне 3-4 этажей. Дворовые фасады гладко оштукатурены. По визуальному осмотру состояние здания удовлетворительное. Помещение 1-Н расположено в первом этаже, вход с лицевого фасада по Большому пр. П.С.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

- а) основания:
- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
 - цоколи: цоколь облицован известняковыми плитами, состояние удовлетворительное;
 - отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;
- б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, состояние удовлетворительное;
 - колонны, столбы: не имеется;
- в) перекрытия:
- плоские бетонные, по металлическим балкам;
- г) крыша:



- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная состояние удовлетворительное;
- кровля: оцинкованное кровельное железо, состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
 - трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: фасады оштукатурены и окрашены.
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - карнизы: профилированные подоконные карнизы, профилированная межэтажная тяга, межэтажные карнизы, состояние удовлетворительное;
 - пилястры: углы ризалитов декорированы рустованными пилястрами;
 - балконы, лоджии, крыльца: балконы ризалитов на чугунных кронштейнах с чугунным ограждением в уровне третьего этажа, балконы центральной части фасада: в уровне третьего этажа на железных кронштейнах и ограждением из балюса; в уровне четвертого этажа на железных кронштейнах в виде женских фигур и чугунным ограждением, состояние удовлетворительное;
 - окна: оконные проемы прямоугольных очертаний, витринного типа, оконные заполнения Помещения металлопластиковые, под цвет и фактуру дерева, состояние удовлетворительное;
 - двери: Помещение имеет несколько входов: две по лицевому фасаду, металлопластиковые, застекленные, коричневого цвета, под цвет и фактуру дерева и две металлические двери со стороны дворового фасада, окрашенные в коричневый цвет.

з) монументы:² отсутствуют

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: в удовлетворительном состоянии.

к) интерьеры:³

- полы: современная керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, защиты гипроком, окрашены, облицованы современной керамической плиткой, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: внутренние дверные заполнения деревянные, филенчатые, окрашенные масляной краской, современные, металлопластиковые. В удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.




5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Па	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На дату составления акта осмотра технического состояния Помещения, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.		

Представитель Госоргана



Е.С. Абрамова

Представитель Пользователя



А.С. Пьянковой

Госорган



Е.Р. Домасина

Пользователь



А.С. Пьянков

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «а», 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».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из памятников, перечисленных в подпункте «а».

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

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «а».

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».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «а», указывается - не имеется.

⁵ 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 передается описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ия), расположенное(ые) 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».



Д.В. Добрынина Л.Б.



Г.Н. Медведева

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Т.Бадаева», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большой пр., д. 49/18, лит. А,
(описательный адрес: Большой пр., д. 49, ул. Ленина, д. 18)

Предметы охраны по памятнику в целом: объемно-пространственная композиция со скругленной угловой частью с выделенным башнеобразным объемом, исторические габариты здания; конфигурация, габариты кровель и высотные отметки лицевых корпусов, воротный проезд, капитальные наружные и внутренние стены, исторические конструкции, фундаменты, междуэтажные перекрытия, лестничные клетки, элементы отделки интерьеров парадных лестниц и вестибюлей, архитектурно-декоративное оформление лицевых фасадов в приемах поздней эклектики, ограждения «французских» балконов кованого железа.

Лицевые фасады:

- Цоколь, известняковой штукатурки;
- воротный проезд;
- обработка фасада рустом на уровне первого этажа, рустованные лопатки на всю высоту фасадов;
- портал парадного входа, фланкированный пилястрами с композитными капителями, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанный лучковым полуфронтоном с лепным декором;
- межэтажные карнизы;
- балконы на угловой скругленной части фасада: балкон на уровне 3-го этажа (ограждение – позднее); французские балконы на уровне 4-5-го этажей с ограждениями кованого железа с мотивом растительных завитков;
- эркеры, прямоугольные в плане, на высоту 3-5-го этажей;
- с композитными капителями на высоту 4-5-го этажей;
- пилястры большого ордера с композитными капителями на угловой скругленной части фасада и на эркерах на высоту 3-5-го этажей;
- венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части фасада – орнаментированный картушами и гирляндами) и карнизом с овами;
- аттики над венчающим карнизом;
- треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырехгранными куполами;
- барабан купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный филёнками;
- конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, в том числе витринные окна 1-го этажа, прямые сандряжи с рельефным декором над окнами 3-го и 4-го этажей;
- лепной декор: картуш под фронтоном портала парадного входа; женские маскароны под аттиками окон 3-го этажа, картуши с медальонами на пьедесталах пилястр, орнамент венчающего фриза на угловой скругленной части фасада.

Дворовые фасады:

Объемно-пространственная композиция дворовых фасадов и их архитектурно-художественное решение, в т.ч.

- цоколь из известняковой плиты,
- обработка фасадов рустом на высоту 1-2-го этажей,
- габариты, конфигурация и оформление окон (профилированные наличники);
- балконы с ограждениями кованого железа;
- венчающий карниз.

Интерьеры:

В помещении ценной архитектурной отделки нет.



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
2 (два) листа (ов)
Специалист I категории
юридического отдела
Т.В. Фишимова





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

№ 32/0

Санкт-Петербург

19 ОКТ 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 Легздина Ольга Валерьевна (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 2-Н площадью 31 кв.м., 1-й этаж, кадастровый номер 78:3088:0:14:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.Т. Бадаева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.49/18, литера А (описательный адрес: Большой проспект П.С., д. 49, Ленина улица, д. 18) 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.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов №9498-ПА от 18.05.2010 г.; Акт приема-передачи нежилого помещения от 03.06.2010 г.; Распоряжение КУГИ от 19.03.2010 № 588-рз; Протокол подведения итогов открытого аукциона от 13.05.2010 г.

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.

31-02757577-86697401080383

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, Госоргана 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(ам) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госоргана обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ам) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно 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, устранить 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.

исполнитель

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 паразообразные 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 кирикам, 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(их) 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 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 Покупателя 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, 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 заполнения 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 пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(их), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(их) 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

№ 10
04.04.2010
04.04.2010

третьему лицу, либо исключении 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.

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 02 351696, выдан 43 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга 16.04.2002
Зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 21, кв. 11

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

<p>Госорган</p> <p><i>[Подпись]</i></p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">0400</p>		<p>Покупатель</p> <p><i>[Подпись]</i></p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">0400</p>	<p>О.В. Легатина</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="text-align: center;">0400</p>
---	---	---	--

[Подпись] (Калачова Л.И.) 07.10.2010

Приложение 1
к охранному обязательству

от 19 ОКТ 2010 № 98/0

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

Санкт-Петербург

3 августа 2010 г.

Госорган в лице представителя по доверенности 7/1113 от 21.07.2010 г. Медведчиков А.Г. и Покупатель Легзина Ольга Валерьевна произвели осмотр технического состояния помещения 2-Н, 1-й этаж, площадью 31,0 кв. м, кадастровый номер №78:3088:0:14:1, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Т. Бадаева» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 49/18, литера А. (описательный адрес: Большой проспект П.С., д. 49, Ленина улица, д. 18).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1902-03 гг. академиком архитектуры П.Ю.Сюзором на месте снесенной деревянной застройки 2-й пол. XIX в. Образец петербургского жилого доходного дома 1900-х гг. в стиле эклектики.

Дом угловой, включает 5-ти этажные на подвалах два лицевых и два дворовых корпуса.

Лицевые фасады (цоколь - путыловская плита; стены — штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотива преимущественно стиля Людовика XIV. Угол здания скруглен, акцентирован повышенным глухим парапетом с филёнками и барябаном купола (купол утрачен в период после 1954 г.). Центральные пять осей главного фасада выделены раскреповкой. На центральной оси - эркер, завершённый треугольным фронтоном на глухом парапете и четырёхгранным куполом. Центральную часть фасада, углы эркера, циркульную угловую вставку, декорируют пилястры коринфского ордера. Ограждения балкона угловой вставки и 6 других - поздние. На 4-5 этажах угловой вставки - французские балконы с историческими коваными решётками. На крайней правой оси главного фасада - портал с лучковым фронтоном. Оконные проёмы 3-5 этажей обрамлены наличниками, дополненными в 3-м - 4-м эт. сандриками. Дворовые фасады с простой отделкой, гладко оштукатурены.

Вход в Помещение — с площадки лестничной клетки (со стороны двора).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: облицованы известняком, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- 1-го этажа: плоское, железобетонное; в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;





- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: стены лицевого и дворового фасадов гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии;
 - окраска стен: стены лицевого и дворового фасадов окрашены, имеются общее загрязнение поверхности, шелушение и утраты красочного слоя, требуется ремонт;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: руст стен 1,2 этажей, наличники, сандрики и ампирные рельефы в оформлении оконных проемов, требуется ремонт;
 - карнизы: имеется венчающий профилированный карниз, имеется участок обрушения;
 - пилястры: пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, в удовлетворительном состоянии;
 - балконы, лоджии, крыльца: балконы с кованым ограждением в уровне 2-го, 3-го этажей, балконные плиты защиты металлическими листами, требуется обследование;
 - окна: прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями, в удовлетворительном состоянии; окна Помещения – прямоугольные, металлопластиковые, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии;
 - двери: металлические современные и металлопластиковые. Входная дверь в Помещение – со стороны лицевого фасада, металлопластиковая, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии;
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:³
- полы: линолеум, в удовлетворительном состоянии;
 - перекрытия: плоские, потолок – подвесной, в удовлетворительном состоянии;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, обшиты гипроком и окрашены, в удовлетворительном состоянии;
 - перегородки: из гипрока, в удовлетворительном состоянии;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: лестница со ступенями из пупиловской плиты, в удовлетворительном состоянии;
 - двери: входная дверь в Помещение – со стороны лицевого фасада, металлическая, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
 - охранная сигнализация: имеется;
 - оборудование ЛВС: не имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.⁵
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана

Представитель Покупателя

Госорган

А.А.Разумов

А.Г.Медведчиков

О.В.Легзина

Покупатель

О.В.Легзина

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «а», 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 - «утрачено».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из элементов, перечисленных в подпункте «а».
Если элемент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачено».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «а».
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 - «утрачено».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «а», указывается - не пишется.

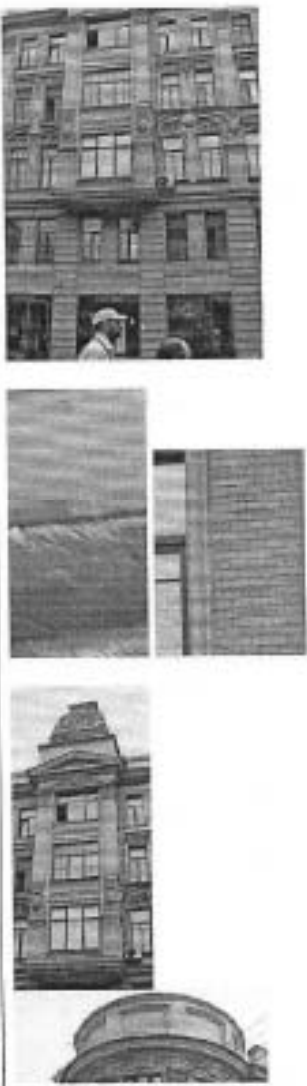
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - отсутствуют; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.


⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(их), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице оплаты выполнения работ указывается - не требуется выполнение работ в помещении(их), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.

А.Г.Медведчиков / А.Г.Медведчиков


Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Т. Бадаева»,
расположенного по адресу: Большой пр. П.С., 49/18, лит.А (описательный адрес: Большой
проспект П.С., д. 49, Ленина улица, д. 18)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого углового (со скругленным углом) и дворовых корпусов, включая два воротных проезда с прямоугольным завершением и плоским перекрытием; исторические габариты основного объема; исторические форма и габариты крыши (скатная), включая исторические купола (угловой утрачен);	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной	

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	отделки); историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:	<p>конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции в характере поздней эклектики, в том числе: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырехгранными куполами сложной</p>	

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>конфигурации;</p> <p>барaban купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада</p> <p>аттики и оштукатуренные тумбы парапетного ограждения (историческая металлическая решетка утрачена);</p> <p>обработка фасада рустом на высоту 1,2 этажей; венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части - орнаментированный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с овами; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей;</p>	

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>декоративное оформление трёх исторических парадных порталов пилястрами композитного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные лучковым полуфронтоном с лепным декором;</p> <p>прямые сандрики с рельефным декором над окнами 3 и 4 этажей, картуши над фронтонами порталов, женские маскироны под углками окон 3 этажа, картуши с медальонами на пьедесталах пилястр, орнамент венчающего фриза на угловой скругленной части фасада, лепной декор оснований эркеров;</p>	

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>балконы: 9 балконов; 6 на фасадах (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» в уровне 4,5 этажей;</p> <p>металлодекор: ограждение «французских» балконов;</p>	
5	<p>Архитектурно (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнений оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: лестничные ризалиты; венчающий и междуэтажные профилированные карнизы; декоративное оформление оконных проемов наличниками, обработка фасадов рустом в уровне 1,2 этажей; 6 балконов (исторические ограждения утрачены);</p>	

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
6	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	в помещениях 2Н элементов декоративно-художественной отделки не имеется;	
7	Предметы декоративно-прикладного искусства	в помещении 2Н предметов декоративно-прикладного искусства не имеется	

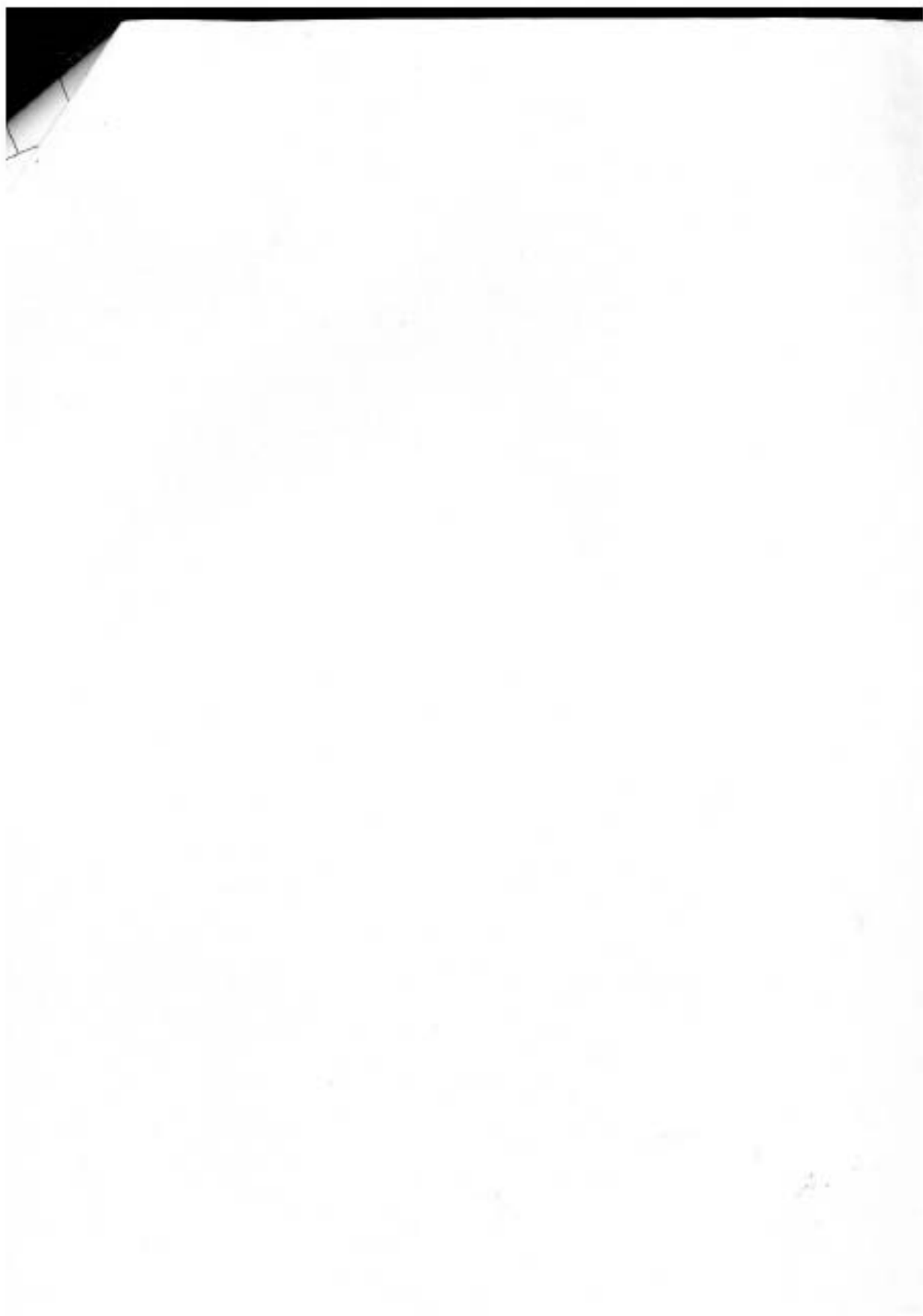
Госорган



Покупатель



О.В.Легздина



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

№ 12153

Санкт-Петербург

17 СЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и общество с ограниченной ответственностью "Первое Городское Агентство по Развитию Территорий" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Мироновой Е.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н площадью 507,2 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3088:0:37:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.Т.Бадяева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15; Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18), 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 объекта нежилого фонда от 01.04.2012г. № Б49/2012, акт сдачи-приемки от 01.04.2012 к Договору аренды объекта нежилого фонда от 01.04.2012 № Б49/12.

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

35-72070276-410102740704

д/к

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 Памятниках, 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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

df

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:

197198, Санкт-Петербург, Зоологический пер., 1-3, лит. А, пом. 1-Н
ИНН 7802168106

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 20.03.2013г. №10-123.

Госорган

С.М.
ПОДПИСЬ



Пользователь

М.И.
ПОДПИСЬ



И.С. Николаева

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

Санкт-Петербург

"07" августа 2013 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/516 от 08.02.2013г. Филимоновой С.А. и Пользователь, в лице генерального директора Мироновой Е.В. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 1-Н, площадью 507,2 кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:7:3088:0:37:2, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Т.Бадаева» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 49; Левша ул., 18).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1907-03 гг. над арх. П.Ю.Сызоров на месте сносимой деревянной застройки 2-й пол. XIX в. Образец петербургского жилого доходного дома 1900-х гг. в стиле эклектики.

В Помещении имеется 5 входов: со стороны дворового и лицевого фасадов.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: известняковый цоколь, загрязнен, наблюдаются вычинки кирпичной кладки в уровне цоколя цементосодержащим раствором;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении 1-Н скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырёхгранными куполами сложной конфигурации; барабан купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными филёнками с



профилированными краями; аттики и оштукатуренные тумбы парапетного огра. состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевой фасад – гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей); обработка фасада рустом на высоту 1,2 этажей; состояние удовлетворительное;
дворовый фасад - гладкая штукатурка, дощатый руст первого-второго этажей; наблюдается деструкция штукатурного слоя с обнажением кирпичной кладки; дворовый фасад гладко оштукатурен; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: со стороны лицевых и дворовых фасадов – стены окрашены, имеется деструкция, загрязнение и утраты красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: оформление оконных проемов третьего этажа: фланкирующие висячие гирлянды у вершин наличников, разорванный лучковый фронтон, стилизованные кронштейны между которыми размещена лепная композиция из женского маскалона с фланкирующими растительными побегам; четвертого этажа – прямой сандрик на стилизованных кронштейнах с волнатообразными завитками по сторонам с лепной композицией из картуша и фланкирующих растительных мотивов; прямые сандрики с гирляндами 4 этажа и прямые сандрики с женскими маскалонами третьего этажа, сандрики фланкируют волнатообразные завитки; лепная орнаментальная композиция фриза венчающей части на угловой скругленной части фасада, лепной декор растительных мотивов оснований эркеров; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные доплатки в уровне 1-2 этажей, пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, оформленные в основании лепными картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и факелом; декоративное оформление трёх исторических парадных порталов пилястрами композитного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные лучковым полуфронтонном с лепным декором; состояние декоративных элементов удовлетворительное;
- карнизы: со стороны лицевого фасада - венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части - орнаментированный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с овами;
со стороны дворового фасада - венчающий и междуэтажные профилированные карнизы;
- балконы, лоджии, крыльца: 9 балконов: 6 на фасадах (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» в уровне 4,5 этажей; состояние удовлетворительное; перед входами в Помещение со стороны дворового фасада имеются крыльца с пандусами, на пандусах установлены металлические ограждения; состояние не удовлетворительное; требуется переформирование входов в Помещение со стороны дворового фасада;
- окна: прямоугольные, витринные; окна Помещения со стороны лицевого фасада - витрины, металлопластиковые, коричневого цвета; со стороны дворового фасада – металлопластиковые, белого цвета, установлены металлические решетки; деревянные



окно, белого цвета и окно закрытое металлическими листами, окрашенными в белый цвет;

- двери: входные двери в Помещение со стороны лицевого фасада - металлические, остекленные, серого цвета; со стороны дворового фасада – металлические, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: потолки закрыты позднейшими материалами;
- лестницы: ступени облицованы позднейшими материалами;
- двери: межкомнатные позднейшие, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

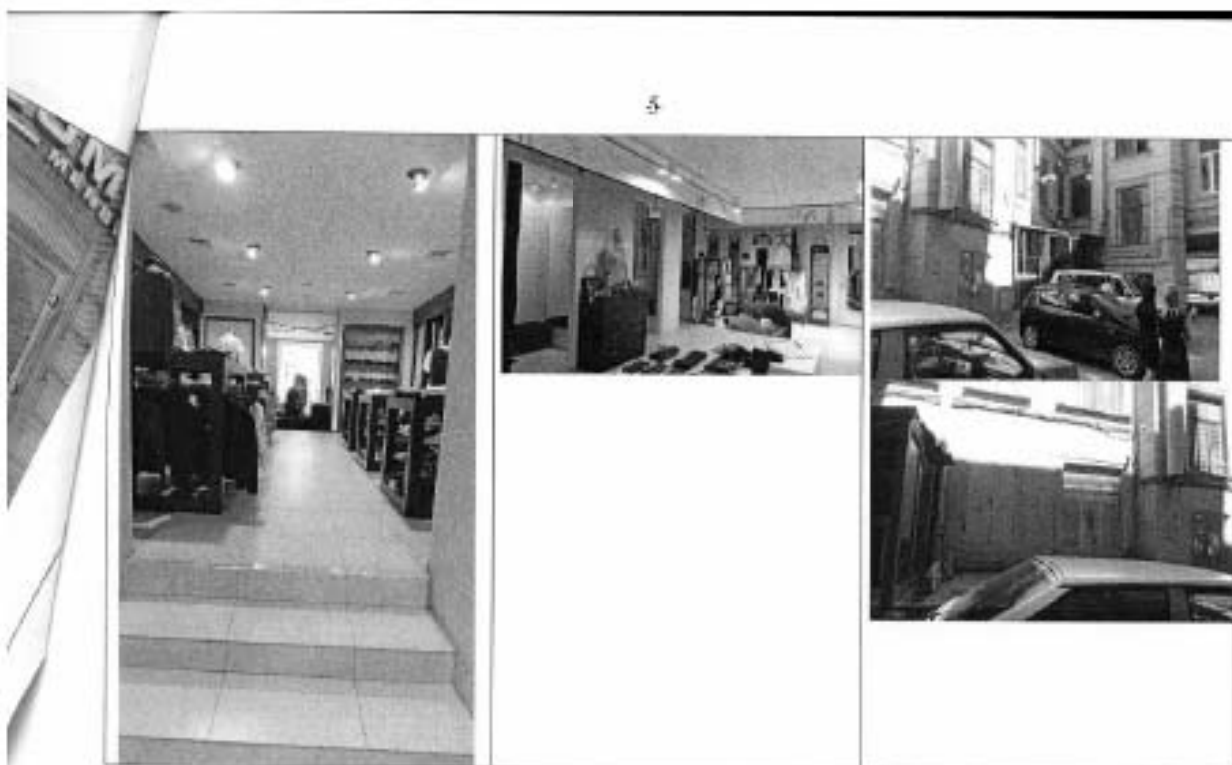
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт и реставрацию известняковых плит цоколя в границах Помещения на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить переоформление входов в Помещение 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:





Представитель Госоргана

Фил
подпись

С.А. Филимонова
(ФИО)



¹ если элемент здания, упомянутый в подпункте «а», 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».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «в».

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».

³ 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».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - «не имеется».

⁵ 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.




Г.Н. Медведев
14.08.2013

Приложение №2
к охранному обязательству
от 17 СЕН 2013 № 12153

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект
П.С., дом 49/18, литера А (Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого углового (со скругленным углом) и дворовых корпусов, включая два дворовых проезда с прямоугольным завершением и плоским перекрытием; исторические габариты основного объема; историческая форма и габариты крыши (ската), включая исторические купола (угловой утрачен);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отмети	

1	2	3	4
		плоских междуэтажных перекрытий (для позиций без архитектурно-художественной отделки);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов (исторически дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей); обработка фасада рустом на высоте 1,2 этажей;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции и характер поздневенских элементов, в том числе: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, усеченными четырехгранными куполами сложной конфигурации;</p>	  

1	2	3	4
		<p>барбан купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными филлигами с профилированными краями;</p> <p>аттики и ситуатурные тумбы парадного ограждения (историческая металлическая решетка утрачена);</p> <p>венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части - орнаментированный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с оянами; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, пилястры комPOSITECO-ордера в уровне 3-5 этажей, оформление в основании лопатки картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и факелом;</p>	  

1	2	3	4
		<p>декоративное оформление трёх исторических широчных порталов пилястрами композиционного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные лучковым полуфронтоном с лепным декором;</p> <p>оформление оконных проемов (сгруппированных по два и фланкирующих эркеры) – третьего этажа: фланкирующие висюльки-гирлянды у вершины наличников, разорванный лучковый фризетон, стилизованные кронштейны между которыми размещена лепная композиция из женского маскалона с фланкирующими растительными побегам; четвертого этажа – прямой сандрик на стилизованных кронштейнах с волнообразными завитками по сторонам с лепной композицией из картуша и фланкирующих растительных мотивов; прямые сандрики с гирляндами 4 этажа и прямые сандрики с женскими маскалонами третьего этажа, сандрики фланкируют волнообразные завитки;</p> <p>лепная орнаментальная композиция фриза несущей части на угловой скругленной части фасада;</p> <p>лепной декор растительных мотивов осяевший эркеры;</p> <p>балконы: 6 на фасадах (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» в уровне 4,5 этажей;</p>	   

1	2	3	4
		<p>металлодекор: ограждение «французского» балкона;</p> <p>створы воротного проезда – местоположение, материал (металл), исторический рисунок;</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колор заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый долом, гладкая штукатурка, дощатый руст первого-второго этажей; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: лестничные выходы; венчающий и междуетажные профилированные карнизы; декоративное оформление оконных проемов профилированными наличниками и профилированными ситуатурными подоконными досками;</p>	

1	2	3	4
		<p>6 балконов (исторические ограждения утрачены) – местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p>	



В настоящем документе прошито и скреплено печатью
листа (ов)

Специалист категории сектора правового обеспечения

С.С. Кулишова

Ср

17 СЕН 2013

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

№ 12180

Санкт-Петербург

24 СЕН 2013

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

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 1-Н (ч.п. 1-18,32) площадью 310,2 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер помещения 78:7:3088:0:37:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.Т.Бадяева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15; Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18), 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 субаренды от 01.01.2013г. № Б49СУБ/13, акт приема-сдачи от 01.02.2013г.
б/н.

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.



41-75030701-0704772060882

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

AD

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AS

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:

194352, Санкт-Петербург, Проспект Просвещения, 48, лит. А, пом. 1Н
ИНН 7802801110

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.03.2013г. № 10-123.

Госорган

_____ ПИДПИСЬ

Е.Е. Домакина
ФИО

Пользователь

_____ ФИО
П.В. Герасимова

«Модный Квартал»
ФИО

И Металлс ДА. 03.09.2013

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

Санкт-Петербург

"07" августа 2013 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/516 от 08.02.2013г. Филимоновой С.А. и Пользователь, в лице генерального директора Герасимовой П.В. произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) №№ 1-Н (ч.п. 1-18,32), площадью 310,2 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер помещения 78:7:3088:0:37:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Т.Бадаева» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1902-03 гг. акад. арх. П.Ю.Сюзором на месте снесённой деревянной застройки 2-й пол. XIX в. Образец петербургского жилого доходного дома 1900-х гг. в стиле эклектики.

В Помещении имеется 5 входов: со стороны дворового и лицевого фасадов.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: известняковый цоколь, загрязнен, наблюдаются вычинки кирпичной кладки в уровне цоколя цементосодержащим раствором; состояние неудовлетворительное;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении 1-Н скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырёхгранными куполами сложной конфигурации; барабан купола (утраченного) над

угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными филенами, профилированными краями; аттики и оштукатуренные тумбы парапетного ограждения; состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевой фасад – гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей); обработка фасада рустом на высоту 1,2 этажей; состояние удовлетворительное;
- дворовый фасад - гладкая штукатурка, дощатый руст первого-второго этажей; наблюдается деструкция штукатурного слоя с обнажением кирпичной кладки;
- дворовый фасад гладко оштукатурен; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: со стороны лицевых и дворовых фасадов – стены окрашены, имеется деструкция, загрязнение и утраты красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: оформление оконных проемов третьего этажа: фланкирующие висячие гирлянды у вершин наличников, разорванный лучевой фронтон, стилизованные кронштейны между которыми размещена лепная композиция из женского маскарона с фланкирующими растительными побегами; четвертого этажа – прямой сандрик на стилизованных кронштейнах с волотообразными завитками по сторонам с лепной композицией из картуша и фланкирующих растительных мотивов; прямые сандрики с гирляндами 4 этажа и прямые сандрики с женскими маскаронами третьего этажа, сандрики фланкируют волотообразные завитки; лепная орнаментальная композиция фриза венчающей части на угловой скругленной части фасада, лепной декор растительных мотивов оснований эркеров; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, оформленные в основании лепными картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и факелом; декоративное оформление трёх исторических парадных порталов пилястрами композитного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные лучевым полуфронтонном с лепным декором; состояние декоративных элементов удовлетворительное;
- карнизы: со стороны лицевого фасада - венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части - орнаментированный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с овами;
- со стороны дворового фасада - венчающий и междуэтажные профилированные карнизы;
- балконы, лоджии, крыльца: 9 балконов: 6 на фасадах (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» в уровне 4,5 этажей; состояние удовлетворительное; перед входом в Помещение со стороны дворового фасада имеется крыльцо с пандусом, на пандусе установлены металлические ограждения; состояние неудовлетворительное; требуется переоформление входа в Помещение со стороны дворового фасада;
- окна: прямоугольные, витринные; окна Помещения со стороны лицевого фасада - витрины, металлопластиковые, коричневого цвета; со стороны дворового фасада – металлопластиковые, белого цвета, установлены металлические решетки; деревянное

ами фиделка
по ограде

окно, белого цвета и окно закрытое металлическими листами, окрашенными в белый цвет;

- двери: входные двери в Помещение со стороны лицевого фасада - металлические, остекленные, серого цвета; со стороны дворового фасада – металлическая, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;

3) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:¹

- полы: облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: потолки закрыты позднейшими материалами;
- лестницы: ступени облицованы позднейшими материалами;
- двери: межкомнатные позднейшие, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живопись, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт и реставрацию известняковых плит цоколя в границах Помещения на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить переоформление входа в Помещение 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:



если элемент т...
 составная часть...
 утратил, а после...
 в тексте...
 монумента...
 Если мон...
 отсутствует...
 каталоги...
 в...
 лит...
 Ес...
 у...

Представитель Госоргана

Гриф
 (подпись)

С.А. Филимонова
(ФНО)

Госорган

С.А. Филимонова
 подпись



М.В. Герасимова
 подпись

П.В. Герасимова
ФНО

С.Н. Медведева
 03.09.2013

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».

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

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

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


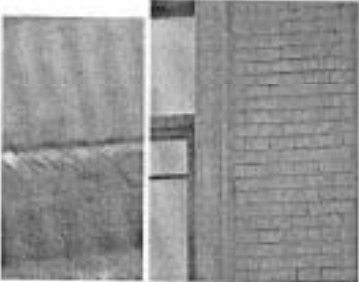

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

⁵ 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 описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.



Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект
П.С., дом 49/18, литера А (Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18)

№ пп.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого углового (со скругленным углом) и дворовых корпусов, включая два воротных проезда с прямоугольным завершением и плоским перекрытием; исторические габариты основного объема; исторические форма и габариты крыши (ската), включая исторические купола (угловой утrenchен);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междустанционные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки	

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов, исторический рисунок и колор заполнений оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковая штукатурка, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей); обрешетка фасада рустом на высоту 1,2 этажей;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции и характере поздней эклектики, в том числе: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырехгранными куполами сложной конфигурации;</p>	  

1	2	3	4
		<p>барабан купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными филеками с профилированными краями;</p> <p>аттики и опускательные тумбы парящего ограждения (историческая металлическая решетка утрачена);</p> <p>венчающий атакмент с гладким фризом (на угловой скругленной части - орамментированный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с овалом; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, оформленные в основании лезвием картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и факелом;</p>	  

1	2	3	4
		<p>декоративное оформление трёх исторических парадных порталов пилястрами комPOSITEного ордера, поддерживающими раскрепованный астаблемент и увенчанные лучковым полуфронтоном с лепным декором;</p> <p>оформление оконных проемов (сгруппированных по два и фланкирующих эркеры) – третьего этажа: фланкирующие височие гирлянды у вершины каленчиков, разорванный лучковый фронтон, стилизованные кронштейны между которыми размещена лепная композиция из женского маскарона с фланкирующими растительными мотивами; четвертого этажа – прямой сандрик на стилизованных кронштейнах с волютообразными завитками по сторонам с лепной композицией из картуша и фланкирующих растительных мотивов;</p> <p>прямые сандрики с гирляндами 4 этажа и прямые сандрики с женскими маскаронами третьего этажа, сандрики фланкируют волютообразные завитки;</p> <p>лепная орнаментальная композиция фриз венчающей части на угловой скругленной части фасада;</p> <p>лепной декор растительных мотивов оснований эркеров;</p> <p>балконы: 9 балконов: 6 на фасадах (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» в уровне 4,5 этажей;</p>	   

1	2	3	4
		<p>металлодекор: отражение «французского» балконов;</p> <p>створы воротного проезда – местоположение, материал (металл), исторический рисунок;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное) решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка, дощатый руст первого-второго этажей; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: лепничные ризалиты; венчающий и междуэтажные профилированные карнизы; декоративное оформление оконных проемов профилированными надчелюстями и профилированными штукатурными подоконными досками;</p>	

1	2	3	4
		<p>6 балконов (исторические ограждения утрачены) – местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p>	



В настоящем документе прошито
в среднем печатью _____ листа (ов)
Сектор правовой системы
Обеспечения
Кузнецова *AK*

24.07.2013

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

№ 12.203

26 СЕН 2013

Санкт-Петербург

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 Ломакина Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и индивидуальный предприниматель Шевченко А.Ю. (далее - **Пользователь**), действующего(ей) на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 11.01.2012г. на бланке серии 78 № 008418628, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 1-Н (ч.п. 19-31) площадью 197 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3088:0:37:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.Т.Бадаева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18), 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 субаренды от 27.07.2012г. № Б49СУБ/12/2, дополнительное соглашение к договору субаренды от 27.07.2012г. № Б49СУБ/12/2, акт приема-передачи от 27.07.2012г.

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

26-73948373-0000700010205

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 изыскание 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 незамедлительно 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,

обязываю
для их обу
2.14. За
использование
2.15. стр

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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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, Госоргана 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

д/в

Госоргана, к
осуществлению
охранного
обязательства
на территории
Госоргана

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:
паспорт № 0399 270598, выдан УВД Анапского района Краснодарского края
22.05.2000г.
зарегистрированный по адресу: 197110, Санкт-Петербург, ул. Ждановская, 29, кв. 59
ИНН 230102849454
ОГРНИП 312784701100040

Приложение:

1. Акты осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.03.2013г. № 10-123.

Госорган
Е.Е. Демакина
подпись
4483

Пользователь
А.Ю. Шерченко
подпись
4483

И.С. Лисица

3F-72740203-01040465847784

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

Санкт-Петербург

"07" августа 2013 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/516 от 08.02.2013г. Филимоновой С.А. и Пользователь, в лице индивидуального предпринимателя Шевченко А.Ю. произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) №№ 1-Н (ч.л. 19-31), площадью 197 кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:7:3088:0:37:2, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.Т.Бадаева» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1902-03 гг. акад. арх. П.Ю.Сюзоров на месте снесенной деревянной застройки 2-й пол. XIX в. Образец петербургского жилого доходного дома 1900-х гг. в стиле эклектики.

В Помещении имеется 5 входов: со стороны дворового и лицевого фасадов.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: известняковый цоколь, загрязнен, наблюдаются выщипки кирпичной кладки в уровне цоколя цементосодержащим раствором;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении 1-Н скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырёхгранными куполами сложной конфигурации; барабан купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными филёнками с

профилированными краями; аттики и оштукатуренные тумбы парапетного огра. состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашены, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевой фасад – гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей); обработка фасада рустом на высоту 1,2 этажей; состояние удовлетворительное;
- дворовый фасад - гладкая штукатурка, дощатый руст первого-второго этажей; наблюдается деструкция штукатурного слоя с обнажением кирпичной кладки;
- дворовый фасад гладко оштукатурен; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: со стороны лицевых и дворовых фасадов – стены окрашены, имеется деструкция, загрязнение и утраты красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: оформление оконных проемов третьего этажа: фланкирующие висячие гирлянды у вершин наличников, разорванный лучковый фронтон, стилизованные кронштейны между которыми размещена лепная композиция из женского маскарона с фланкирующими растительными побегами; четвертого этажа – прямой сандрик на стилизованных кронштейнах с волотообразными завитками по сторонам с лепной композицией из картуша и фланкирующих растительных мотивов; прямые сандрики с гирляндами 4 этажа и прямые сандрики с женскими маскаронами третьего этажа, сандрики фланкируют волотообразные завитки; лепная орнаментальная композиция фриза венчающей части на угловой скругленной части фасада, лепной декор растительных мотивов оснований эркеров; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, оформленные в основании лепными картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и факелом; декоративное оформление трёх исторических парадных порталов пилястрами композитного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные лучковым полуфронтонном с лепным декором; состояние декоративных элементов удовлетворительное;
- карнизы: со стороны лицевого фасада - венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части - орнаментированный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с овами;
- со стороны дворового фасада - венчающий и междуэтажные профилированные карнизы;
- балконы, лоджии, крыльца: 9 балконов: 6 на фасадах (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» в уровне 4,5 этажей; состояние удовлетворительное; перед входами в Помещение со стороны дворового фасада имеются крыльца с пандусами, на пандусах установлены металлические ограждения; требуется переобразование входа в Помещение со стороны дворового фасада;
- окна: прямоугольные, витринные; окна Помещения со стороны лицевого фасада - витрины, металлопластиковые, серого цвета; со стороны дворового фасада – металлопластиковые, белого цвета, установлены металлические решетки; деревянное



- окно, белого цвета и окно закрытое металлическими листами, окрашенными в белый цвет; окно диссонирует с историческим фасадом здания;
- двери: входные двери в Помещение со стороны лицевого фасада - металлическая, остекленная, серого цвета, диссонирует с историческим фасадом здания; со стороны дворового фасада – металлическая, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- з) памятники:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

а) интерьеры:³

- полы: облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: потолки закрыты позднейшими материалами;
- лестницы: ступени облицованы позднейшими материалами;
- двери: межкомнатные позднейшие, состояние удовлетворительное;

б) инженерные коммуникации:⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить переформление входа в Помещение 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:



Представитель Госоргана

Фед
(подпись)

С.А. Филимонова
(ИДЗ)

Госорган

Е.Р. Помакина
подпись



Е.Р. Помакина
ИДЗ

Исполнитель



А.Ю. Шевченко
ИДЗ

¹ 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».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из объектов, перечисленных в подпункте «з».

Г.Н. Мельничков
16.03.2017

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».

² в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».


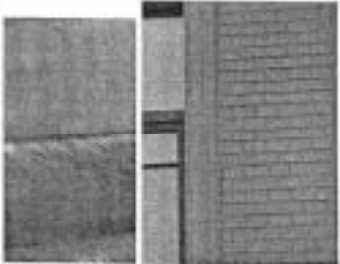

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».




⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не вносятся.

³ 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 охранных обязательств.


Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект
П.С., дом 49/18, литера А (Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого углового (со скругленным углом) и дворовых корпусов, включая два коротких проезда с прямоугольным завершением и плоским перекрытием; исторические габариты основного объема; исторические формы и габариты крыши (скатная), включая исторические купола (угловой утрачен);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструктивные наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междупланичные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки	

1	2	3	4
		плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и копер заподлицо оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известковый цоколь, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей); обработка фасада рустом на высоту 1,2 этажей;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции и характере поздней эклектики, в том числе: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырехгранными куполами сложной конфигурации;</p>	  


1	2	3	4
		<p>барабан купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными фрезезами с профилированными краями;</p> <p>гвозди и опухатурные гребни параллельного ограждения (исторически металлическая решетка утрачена);</p> <p>венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части - орнаментированный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с оком; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные лопаты в уровне 1-2 этажей, антаблементы композиционного ордера в уровне 3-5 этажей, оформленные в основании лезвием картушами, декорированными лентами ацанта, гирляндами и фанелом;</p>	  

1	2	3	4
		<p>декоративное оформление трёх исторических парадных порталов виднастроим композитного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные лучковым полуфронтоном с лепным декором;</p> <p>оформление оконных проёмов (сгруппированных по два и фланкирующим эркера) – третьего этажа: фланкирующие несущие гирлянды у верхних наличников, разорванный лучковый фронтон, стилизованные кронштейны между которыми размещена лепная композиция из женского маскарона с фланкирующими растительными побегам; четвертого этажа – прямой сандрик на стилизованных кронштейнах с водотообразными завитками по сторонам с лепной композицией из картуша и фланкирующих растительных мотивов;</p> <p>прямые сандрики с гирляндами 4 этажа и прямые сандрики с женскими маскаронами третьего этажа, сандрики фланкируют водотообразные завитки;</p> <p>лепная орнаментальная композиция фриза венчающей части на угловой скругленной части фасада;</p> <p>лепной декор растительных мотивов оснований эркеров;</p> <p>балконы: 9 балконов: 6 на фасадах (историческое ограждение утрачено); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине и уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» – в уровне 4,5 этажей;</p>	   

1	2	3	4
		<p>металлодекор «французского Балкона»;</p> <p>створы вертного проема – местоположение, материал (металл), исторический рисунок;</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый покров, гладкая штукатурка, дощатый руст первого-второго этажей; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: ленточные ризалиты; венчающая и междуставные профилированные карнизы; декоративное оформление оконных проемов профилированными наличниками и профилированными архитектурными подоконными досками;</p>	

9

6

1	2	3	4
		<p>6 балконов (исторические ограждения утрачены) – местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p>	



В настоящем документе прошито и скреплено печатью
20 (двадцать) листов (ов)
Сост. 1 категории сектора правового обеспечения
А.С. Кузнецова

6 SEP 2010

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

№ 12344

Санкт-Петербург

10 ОКТ 2013

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

1. Пользователь помещения(ий) №№ 5-Н, площадью 138,0 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3088:0:37:9 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.Т.Бадаева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18), 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 помещений от 01.03.2012 № Л-012, акт приема-передачи помещений от 01.03.2012.

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, подготовливаемого 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.

17-30080572-020001501757372



2
изменя
терт
у

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 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 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(их) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

Юридического
органа, к
которому
относится
этот
документ

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:

2

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:
197198, Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., д. 49/18, лит. А, пом. 5-Н
ИНН 7813181814

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.03.2013 № 10-123.

Госорган

Е.Е. Ломкина
ОНО

Пользователь

И.С. Земляной
ОНО



С/б (Земляной И.С.)

17-78050523-02800501753372

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

Санкт-Петербург

"25" июня 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.
и Пользователь в лице генерального директора Земляного И.С.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 5-Н, площадью 138,0 кв.м,
1 этаж, кадастровый номер № 78-7:3088:0:37:9, расположенного(ых) в выявленном объекте
культурного наследия «Дом П.Т.Бадаева» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург,
Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой
пр. П.С., 49; Ленна ул., 18).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1902-03 гг. акад. арх. П.Ю.Сюзоров на месте
снесенной деревянной застройки 2-й пол. XIX в.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: материал отделки цоколя известняк, гладкая штукатурка, имеются трещины;
- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, состояние удовлетворительное.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, по металлическим балкам.

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра.
- обрешетка: недоступно для осмотра.
- кровля: металлическая, имеются следы коррозии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: четырехгранные купола, завершающие
аттиковые надстройки по осям прямоугольных в плане эркеров, облицованы металлом, металл
поврежден коррозией; барабан купола, завершающий угловую полукруглую часть фасада,
декорирован прямоугольными филёнками (купол утрачен);

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное.

ж) фасады:¹ из оконного проема помещения 5-Н выведено два металлических
неокрашенных воздуховода на всю высоту дворового фасада, которые диссонируют с
историческим обликом Памятника.

- облицовка стен: со стороны лицевых фасадов – лепочный руст в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич в уровне 3-5 этажей, стены загрязнены; со стороны дворовых фасадов – гладкая штукатурка, имеются утраты штукатурного слоя;
 - окраска стен: стены окрашены, имеется деструкция красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: лепные капители пилястр; картуши с горящим факелом в зените, декорированные провисающей гирляндой и листьями аканта, расположенные в основании пилястр; лепные картуши, декорированные провисающей гирляндой и растительным орнаментом расположенные на фризе венчающей части полукруглой угловой части фасада; пояс иоников под венчающим карнизом; лепной декор растительных мотивов в основании эркеров; женские маскароны, расположенные между кронштейнов прямых сандриков в уровне 3-го этажа; провисающие гирлянды с бантами между кронштейнов прямых сандриков в уровне 4-го этажа; растительные побеги, фланкирующие оконные проемы в уровне 3-го этажа; состояние лепнины удовлетворительное;
 - декоративные элементы: прямые сандрики на кронштейнах в уровне 3-го и 4-го этажей; треугольные эркеры, венчающие прямоугольные в плане эркеры; прямоугольные аттики и тумбы парапетного ограждения; разорванные сандрики в уровне 3-го этажа, расположенные по сторонам прямоугольных в плане эркеров; профилированные оконные наличники; подоконные доски в уровне 4-5 этажей; состояние декоративных элементов удовлетворительное;
 - карнизы: профилированная междуэтажная тяга между 2-м и 3-м этажами, состояние удовлетворительное; венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;
 - пилястры: пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, состояние удовлетворительное; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, загрязнены;
 - балконы, лоджии, крыльца: три балкона на угловой полукруглой части, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; два французских балкона в уровне 4-го и 5-го этажей, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; четыре балкона со стороны фасада по ул. Ленина в уровне 3-5 этажей, с металлическим ограждением состояние удовлетворительное; два балкона со стороны фасада по Большому пр., в уровне 4-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное;
 - окна: оконные проемы прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями, коричневого и белого цвета, состояние удовлетворительное;
 - двери: три портала парадных входов оформлены фланкирующими пилястрами композитного ордера, поддерживающие профилированный архитрав, увенчанный лучковым полуфронтоном с лепной композицией в тимпане; вход в помещение осуществляется со стороны фасада по ул. Ленина, дверной проем прямоугольный, с деревянным филеичатым двусторчатым заполнением, белого цвета, состояние удовлетворительное; вход оборудован крыльцом из трех ступеней, облицованных гранитной плиткой, состояние удовлетворительное; вход в Помещение со стороны дворового фасада – дверной проем прямоугольный, с металлическим заполнением, состояние удовлетворительное; вход оборудован металлическим козырьком;
- 3) монументы:² отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

1-2 этаж
цены; со
слоя;

и) интерьеры:³

- полы: деревянные, позднейшие, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, частично обшиты досками, частично скрыты подвесными потолками, состояние потолков удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют.
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное.
- окна: оконные заполнения со стороны лицевого фасада деревянные, белого цвета, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада оконные заполнения металлопластиковые, оборудованы ролетами, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать дополнительное оборудование (вентиляционный трубопровод).	В течении 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	В соответствии с п. 4.1.2 и п. 4.1.3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 предоставить на согласование в КТИОП АПЗ на размещение вентиляционного трубопровода.	В течении 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

 (подпись)
Ю.А. Федоров
(ФИО)

Госорган

 Е.Е. Ломакин
 подпись (ФИО)

Пользователь

 И.С. Земляной
 (ФИО)

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «а», 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».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «а».
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».

³ 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».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ 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

 И.Н. Мельникова
 08.10.2013

 скульптуру
 обязатель
 * в сл
 Планк
 колл
 По

скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁸ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помеще(н)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 помеще(н)ии(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помеще(н)ия».



Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект
П.С., дом 49/18, литера А (Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого углового (со скругленным углом) и дворовых корпусов, включая два воротных проезда с прямоугольным завершением и плоским перекрытием; исторические габариты основного объема; историческая форма и габариты крыши (скатная), включая исторические купола (угловой утрачен);	 <p>The top part of the image shows a detailed architectural plan of the building's footprint, highlighting its corner location and internal layout. The bottom part is a black and white photograph of the building's exterior, showing its ornate facade and the prominent rounded corner.</p>
2	Конструктивная система здания:	исторические конструктивные наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отмети	

1	2	3	4
		плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей); обработка фасада рустом на высоту 1,2 этажей;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции в характере поздней эклектики, в том числе: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырехгранными куполами сложной конфигурации;</p>	  

1	2	3	4
		<p>барбан куцала (угреченого) над угловој скрућеној частью фасада, оформленый прямоугольными филенками с профилированными краями;</p> <p>аттика и оштукатуренные тубы периметрального ограждения (исторически металлическая решетка утрчена).</p> <p>венчающий антаблемент с гладким фризом (на угловой скрућеной части - орнаментированный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с ономом, профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, пилястры комбинированного ордера в уровне 3-5 этажей, оформление в основании лопатками картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и фангоном;</p>	  

1	2	3	4
		<p>декоративное оформление трех исторических парадных порталов порталами композитного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные лучковым полуфронтоном с лепным декором;</p> <p>оформление оконных проемов (сгруппированных по два и фланкирующих эреры) – третьего этажа: фланкирующие высокие пилястры у вершин наличников, раскрепованный лучковый фронтон, стилизованные кронштейны между которыми размещены лепные композиции из женского маскарона с фланкирующими растительными побегими; четвертого этажа – прямой сандрич на стилизованных кронштейнах с волнообразными завитками по сторонам с лепной композицией из картуша и фланкирующих растительных мотивов;</p> <p>прямые сандричи с пилястрами 4 этажа и прямые сандричи с женскими маскаронами третьего этажа, сандричи фланкируют волнообразные завитки;</p> <p>лепная орнаментальная композиция фриза венчающей части на угловой скругленной части фасада;</p> <p>лепной декор растительных мотивов основной эреры;</p> <p>балконы: 9 балконов: 6 на фасадах (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине и уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французского» и уровне 4,5 этажей;</p>	   

1	2	3	4
		<p>металлодвор: отравление «французских» балконов;</p> <p>створы воротного проезда – местоположение, материал (металл), исторический рисунок;</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное) решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и наполнение оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка, дощатый руст первого-второго этажей; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: лестничные решетки; вентиляционные и промежуточные профилированные карнизы; декоративное оформление оконных проемов профилированными наличниками и профилированными штукатурными подоконными досками;</p>	

1	2	3	4
		<p>6 балконов (исторические ограждения утрачены) – местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p>	



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
12 (двенадцать) листов (ов)
Спец. категории сектора правового
обеспечения *А.С. Кузнецов*
А.С. Кузнецов

09.11.2013

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

№ 12650

Санкт-Петербург

17 ФЕВ 2014

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

1. Собственник помещения(ий) №№ 5-Н, площадью 138,0 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3088:0:37:9 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.Т.Бадаева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18), 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:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 19.12.2007 на бланке серии 78-АГ № 141025.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

58-740a0108-0579040022e06

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:
- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

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

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

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

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

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

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

2
изменяе
2
террито
матери
в так
выбр
Пам
лет
о

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 Собственником.

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Собственника:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

Собствен
объект
третье
куль
чи
с

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

199004, Санкт-Петербург, Кадетская линия, д. 7/2, лит. А, пом. 9-Н
ИНН 7826726060

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 26.03.2013 № 10-123.

Госорган

[Подпись]
подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

Собственник

[Подпись]
подпись

В.И. Самгуллин

ФИО

[Подпись]

32-74030102-00067700077704

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

Санкт-Петербург

"25" июня 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.
и Собственник в лице представителя по доверенности от 08.04.2013 Никитиной Т.Ю.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 5-Н, площадью 138,0 кв.м,
I этаж, кадастровый номер № 78:7:3088:0:37:9, расположенного(ых) в выявленном объекте
культурного наследия «Дом П.Т.Бадяева» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург,
Большой проспект П.С., д. 49/18, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой
пр. П.С., 49; Ленина ул., 18).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1902-03 гг. акад. арх. П.Ю.Сюзоров на месте
сносённой деревянной застройки 2-й пол. XIX в.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: материал отделки цоколя известняк, гладкая штукатурка, имеются трещины;
- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, состояние удовлетворительное.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, по металлическим балкам.

г) крыши:

- стропила: недоступны для осмотра.
- обрешетка: недоступно для осмотра.
- кровля: металлическая, имеются следы коррозии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: четырехгранные купола, завершающие
аттиковые надстройки по осям прямоугольных в плане эркеров, облицованы металлом, металл
поврежден коррозией; барабан купола, завершающий угловую полукруглую часть фасада,
декорирован прямоугольными филёнками (купол утрачен);

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное.

ж) фасады: из оконного проема помещения 5-Н выведено два металлических
неокрашенных воздуховода на всю высоту дворового фасада, которые диссонируют с
историческим обликом Памятника.

- облицовка стен: со стороны лицевых фасадов – ленточный руст в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич в уровне 3-5 этажей, стены загрязнены; со стороны дворовых фасадов – гладкая штукатурка, имеются утраты штукатурного слоя;
 - окраска стен: стены окрашены, имеется деградация красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: лепные капители пилястр; картуши с горящим факелом в ленте, декорированные провисающей гирляндой и листьями аканта, расположенные в основании пилястр; лепные картуши, декорированные провисающей гирляндой и растительным орнаментом расположенные на фризе венчающей части полуциркулярной угловой части фасада; поже иоников под венчающим карнизом; лепной декор растительных мотивов в основании эркеров; женские маскароны, расположенные между кронштейнов прямых сандриков в уровне 3-го этажа; провисающие гирлянды с бантами между кронштейнов прямых сандриков в уровне 4-го этажа; растительные побеги, фланкирующие оконные проемы в уровне 3-го этажа; состояние лепнины удовлетворительное;
 - декоративные элементы: прямые сандрики на кронштейнах в уровне 3-го и 4-го этажей; треугольные эркеры, венчающие прямоугольные в плане эркеры; прямоугольные аттики и тумбы парапетного ограждения; разорванные сандрики в уровне 3-го этажа, расположенные по сторонам прямоугольных в плане эркеров; профилированные оконные наличники; подоконные доски в уровне 4-5 этажей; состояние декоративных элементов удовлетворительное;
 - карнизы: профилированная междуэтажная тяга между 2-м и 3-м этажами, состояние удовлетворительное; венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;
 - пилястры: пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, состояние удовлетворительное; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, загрязнены;
 - балконы, лоджии, крыльца: три балкона на угловой полуциркулярной части, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; два французских балкона в уровне 4-го и 5-го этажей, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; четыре балкона со стороны фасада по ул. Ленина в уровне 3-5 этажей, с металлическим ограждением состояние удовлетворительное; два балкона со стороны фасада по Большому пр., в уровне 4-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное;
 - окна: оконные проемы прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями, коричневого и белого цвета, состояние удовлетворительное;
 - двери: три портала парадных входов оформлены фланкирующими пилястрами композитного ордера, поддерживающие профилированный архитрав, увенчанный лучковым полуфронтоном с лепной композицией в тимпане; вход в помещение осуществляется со стороны фасада по ул. Ленина, дверной проем прямоугольный, с деревянным филеичатым двустворчатым заполнением, белого цвета, состояние удовлетворительное; вход оборудован крыльцом из трех ступеней, облицованных гранитной плиткой, состояние удовлетворительное; вход в Помещение со стороны дворового фасада – дверной проем прямоугольный, с металлическим заполнением, состояние удовлетворительное; вход оборудован металлическим козырьком;
- э) монументы:² отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: деревянные, позднейшие, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, частично обшиты досками, частично скрыты подвесными потолками, состояние потолков удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, частично оштукатурены и окрашены, облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют.
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное.
- окна: оконные заполнения со стороны лицевого фасада деревянные, белого цвета, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада оконные заполнения металлопластиковые, оборудованы ролетами, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать дополнительное оборудование (вентиляционный трубопровод).	В течении 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	В соответствии с п. 4.1.2 и п. 4.1.3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2006 № 1135 предоставить на согласование в КГИОП АПЗ на размещение вентиляционного трубопровода.	В течении 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Ю.А. Федоров
(ФНО)

Представитель Собственника

Т.Ю. Никитина
(ФНО)

Госорган



Собственник

В.И. Самигуллин
ФНО

¹ 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».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

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

³ 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».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

при
техн.
сост.
с

¹ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

² в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ий), расположенно(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 П.Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект
П.С., дом 49/18, литера А (Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого условного (со скругленным углом) и дворовых корпусов, включая два воротных проезда с прямоугольным завершением и плоским перекрытием; исторические габариты основного объема; историческая форма и габариты крыши (ската), включая исторический купол (угловой утрачен).	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции; исторические наружные и внутренние навитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междустяжные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки	

1	2	3	4
		плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов:	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка, облицовочный кирпич (стены с уровня 3-5 этажей); обработка фасада рустом на высоту 1,2 этажей;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции в характере подшивки эркера, в том числе: три прямоугольных в плане эркера 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с ступенчатыми застройками, увенчанными четырехгранными куполами сложной конфигурации;</p>	  

1	2	3	4
		<p>барабан купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными филенками с профилированными краями;</p> <p>аттика и оштукатуренные тумбы паркового ограждения (историческая металлическая решетка утрачена);</p> <p>венчающий аттаблемент с гладким фризом (на угловой скругленной части - оформленный картушами и гирляндами) и профилированный карнизный выступ с овами; профилированные междуэтажные и подоконные карнизы; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, оформленные в основании лепными картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и факелом;</p>	  

1	2	3	4
		<p>декоративное оформление трёх исторических парадных порталов пиластрами композитного ордера, поддерживающими раскрепованный даламбелмент и увенчанные лучковым подфронтоном с левым декором;</p> <p>оформление оконных проемов (сгруппированных по два и фланкируемых эрерами) – третьего этажа: фланкирующие висячие гирлянды у вершин наличников, раскрепованный лучковый фронтон, стилизованные кронштейны между которыми размещена левая композиция из женского маскалона с фланкирующими растительными побегими; четвертого этажа – прямой сандрак на стилизованных кронштейнах с волнообразными завитками по сторонам с левкой композицией из картуша и фланкирующих растительных мотивов;</p> <p>прямые сандрики с гирляндами 4 этажа и прямые сандрики с женскими маскалонами третьего этажа, сандрики фланкируют волнообразные завитки;</p> <p>левая орнаментальная композиция фриза венчающей части на угловой скругленной части фасада;</p> <p>левый декор растительных мотивов оснований эрерок;</p> <p>Балконы: 9 балконов: 6 на фасадах (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два офранцузского в уровне 4,5 этажей;</p>	   

1	2	3	4
		<p>металлодекор: ограждение «французских» балконов;</p> <p>створы короткого проезда – местоположение, материал (металл), исторический рисунок;</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное) решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый шпатель, гладкая штукатурка, дощатый руст первого-второго этажей; элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, в том числе: лестничные ризалиты; венчающий и междуэтажные профилированные карнизы; декоративное оформление оконных проемов профилированными наличниками и профилированными штукатурными подоконными досками;</p>	

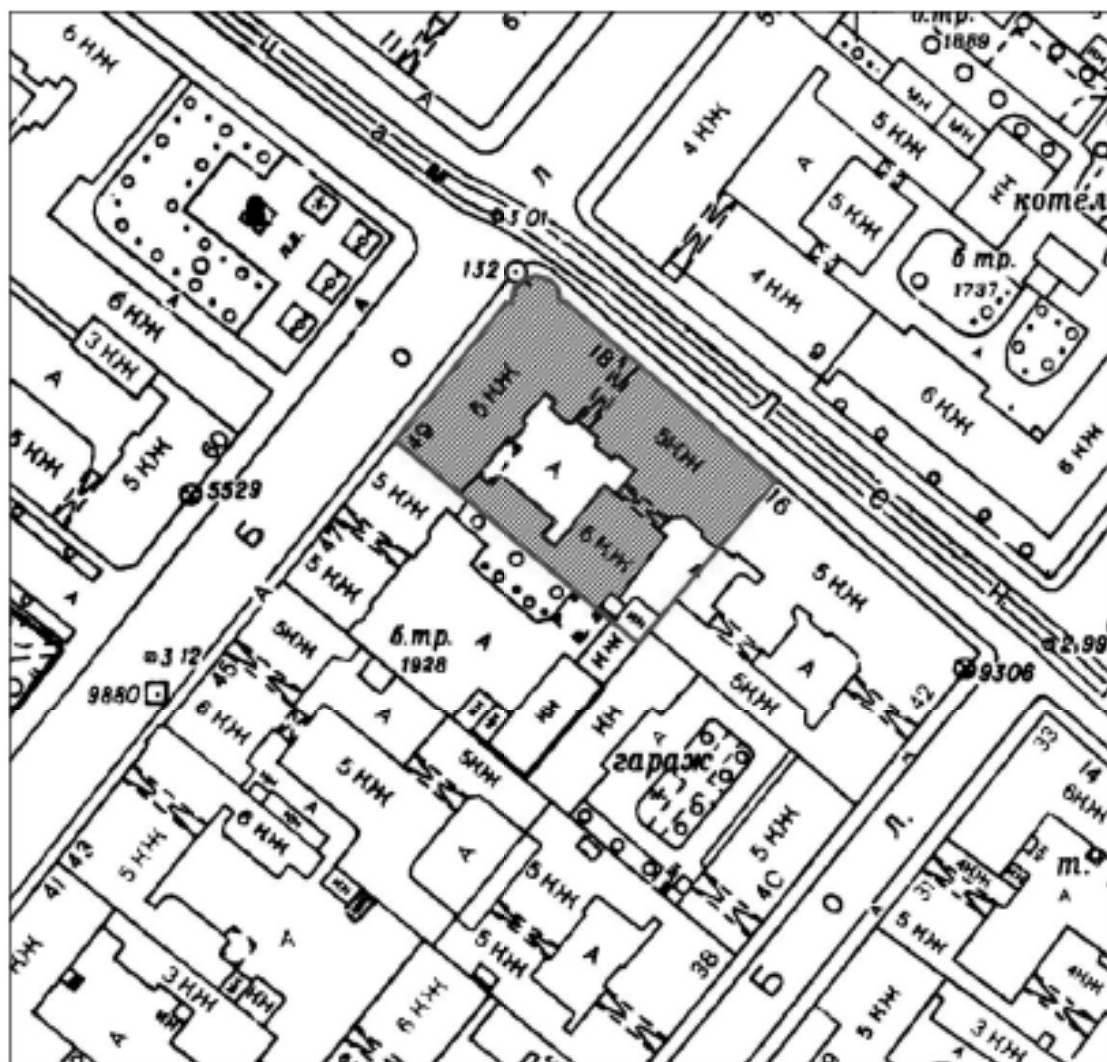
1	2	3	4
		<p>6 балконов (исторические ограждения утрачены) – местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p>	

В настоящем документе прошито
исчислено печать _____ листа (ов)
Суд. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова *А.С. Кузнецова* 17.04.2014



к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, 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 П. Т. Бадаева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18,
литера А**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

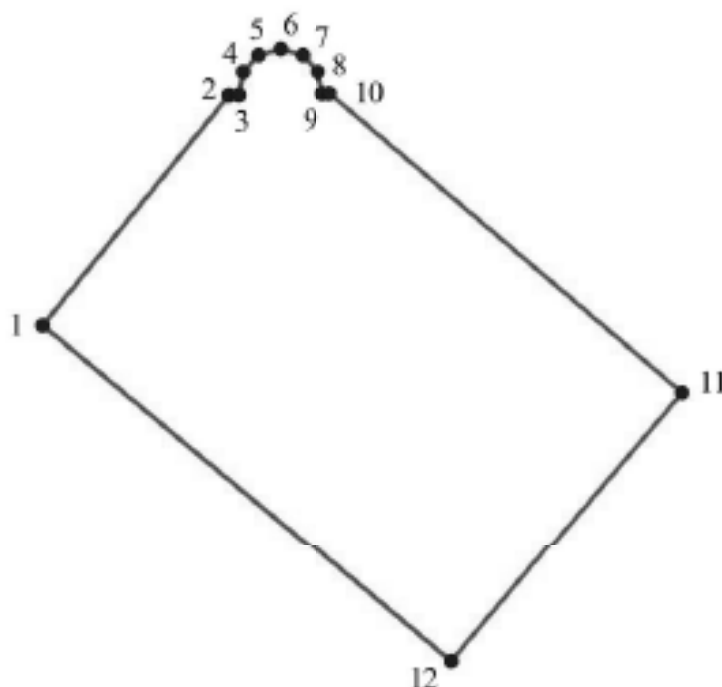
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения

Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия


Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия от точки 1 до точки 11 проходит по фундаменту здания с кадастровым № 78:07:0003088:1010, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А; далее от точки 11 до точки 12 на юго-запад, далее от точки 12 до точки 1 на северо-запад.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


 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.	97 121,62	113 114,93
2.	97 147,14	113 135,33
3.	97 146,70	113 135,83
4.	97 148,95	113 136,71
5.	97 150,27	113 137,92
6.	97 150,93	113 140,28
7.	97 150,27	113 142,70
8.	97 149,06	113 144,02
9.	97 147,41	113 144,90
10.	97 147,63	113 145,40
11.	97 113,70	113 148,72
12.	97 083,45	113 159,64

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, мелiorативных 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;




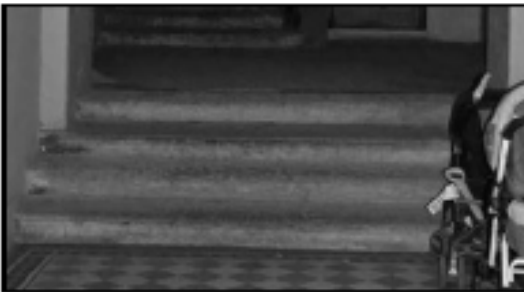
под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.





к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, 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




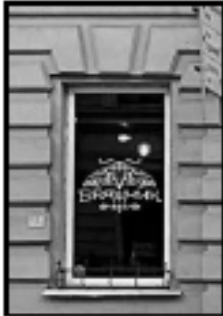
Проект предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом П. Т. Бадаева»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18,
 литера А

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания	<p>историческое объемно-пространственное решение лицевого углового (со скругленным углом) и дворовых корпусов, включая два воротных проезда с плоским перекрытием; исторические габариты основного объема; исторические форма и габариты крыши (скатная), включая исторические купола (три) (угловой утрачен).</p>	
2	Конструктивная система здания	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, материал – кирпич); исторические лестничные клетки;</p> <p>исторические лестницы: парадная лестница 2ЛК (по ул. Ленина); средистенная лестница между вестибюлем и нижней площадкой лестницы; ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и волктообразные завитки, деревянный профилированный поручень;</p>	





№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>двухмаршевая лестница по косоурам: ступени из известняка, профиль с валиком, ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и волотообразные завитки, деревянный профилированный поручень;</p> <p>парадная лестница 4ЛК (по Большому пр. П. С.): средистенная лестница между вестибюлем и нижней площадкой лестницы: ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и волотообразные завитки, деревянный профилированный поручень;</p> <p>двухмаршевая лестница по косоурам: ступени из известняка (нижние марши с современной облицовкой), профиль с валиком, ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и волотообразные завитки, деревянный профилированный поручень;</p> <p>парадная лестница 1ЛК (по ул. Ленина): средистенная лестница между вестибюлем и нижней площадкой лестницы: ступени из известняка, профиль с валиком;</p>	   






№ шт	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>двухмаршевая лестница по косоурам: ступени из известняка, профиль с валиком, ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – вертикальные стойки и волотообразные завитки, деревянный профилированный поручень;</p> <p>лестница БЛК (со стороны двора):</p> <p>двухмаршевая лестница по косоурам: ступени из известняка, профиль с валиком, ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – в виде стоек круглого сечения; поручень: материал (металл), техника (ковка), круглого сечения;</p> <p>БЛК (со стороны двора): двухмаршевая лестница по косоурам: ступени из известняка, профиль с валиком, ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок – в виде стоек круглого сечения; поручень: материал (металл), техника (ковка), круглого сечения;</p>	   




№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевых фасадов</p>	<p>фасады углового здания в стиле эклектики, со скругленным углом, с эркером на фасаде по Большому пр. и двумя эркерами на фасаде по ул. Ленина;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая и рустованная (в уровне 1-2 этажей) штукатурка;</p>	

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>облицовочный кирпич (стены в уровне 3-5 этажей);</p> <p>дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение; исторические заполнения дверных проемов утрачены; оформление дверных проемов в виде порталов с пилястрами композитного ордера, поддерживающими раскрепованный антаблемент и увенчанные прерванным лучковым фронтоном с лепным декором в виде картуша и гирлянд;</p> <p>оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение; исторический рисунок, материал (дерево) и колер заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: расположение в неглубоких нишах исторических окон-витрин 1-го этажа; замковые камни над окнами 1-го этажа;</p>	   





№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>расположение в нишах окон 2-го этажа, с прямоугольной филенкой в простенке между окнами;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа: профилированные наличники; профилированные наличники с гирляндами и прямые сандрики на кронштейнах, декорированные женскими маскаронами с пальмовыми ветвями;</p> <p>фланкирующие эркеры и объединенные по два разорванным лучковым фронтоном оконные проемы, декорированные женскими маскаронами с пальмовыми ветвями;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа: профилированный наличник, прямой сандрик на кронштейнах с лепной провисающей гирляндой;</p>	






№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>фланкирующие эркеры оконные проемы, объединенные по два прямым сандриком на кронштейнах с волотообразными завитками по сторонам, с лепным декором в виде картуша с растительным мотивом и гирляндой в простенке между окнами;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа: рамочные наличники и подоконные полочки;</p> <p>9 балконов: 2 на фасаде по Большому пр. в уровне 4 этажа, 4 на фасаде по ул. Ленина в уровне 3-5 этажей (исторические ограждения утрачены); 3 на угловой скругленной части фасада: по всей длине в уровне 3 этажа (историческое ограждение утрачено) и два «французских» в уровне 4-5 этажей с историческим ограждением (металл, ковка) с рисунком из волотообразных завитков с листьями аканта;</p> <p>двустворчатые ворота с калиткой (калитка утрачена)-воротного проезда – местоположение, материал (металл), исторический рисунок.</p>	   

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов в характере поздней эклектики, в том числе:</p> <p>три прямоугольных в плане эркера в уровне 3-5 этажей; треугольные фронтоны над эркерами с аттиковыми надстройками, увенчанными четырёхгранными куполами сложной конфигурации;</p> <p>барaban купола (утраченного) над угловой скругленной частью фасада, оформленный прямоугольными филенками с профилированными краями;</p> <p>аттики и оштукатуренные тумбы парапетного ограждения (историческая металлическая решетка утрачена);</p> <p>венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с овами;</p> <p>лепная орнаментальная композиция фриза с картушами и гирляндами венчающей части на угловой скругленной части фасада;</p>	    

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>профилированный междуэтажный карниз между 2 и 3 этажами, штукатурная тяга под окнами 3-го этажа; рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей; пилястры композитного ордера в уровне 3-5 этажей, оформленные в основании прямоугольными филёнками и лепными картушами, декорированными листьями аканта, гирляндой и факелом;</p> <p>лепной декор растительных мотивов оснований эркеров;</p>	 
4	<p>Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворовых фасадов</p>	<p>фасады в характере эклектики, с лестничными ризалитами;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая и рустованная (в уровне 1-2 этажей) штукатурка;</p> <p>дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольная), местоположение; исторические заполнения дверных проемов утрачены;</p> <p>оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением – в лестничном ризалите), местоположение, исторический рисунок, материал (дерево) и колер заполнения оконных</p>	




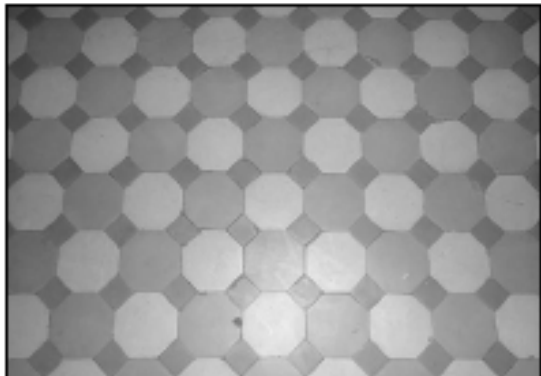
№ шт	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>проемов; оформление оконных проемов: профилированные наличники и профилированные штукатурные подоконные полочки;</p> <p>балконы (6 штук): местоположение, габариты, конфигурация в плане; кованое металлическое ограждение простого геометрического рисунка из вертикальных стоек и волотообразных завитков;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: профилированные тяги между 2 и 3 этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	   





№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<p>парадная лестница 2ЛК (по ул. Ленина): тамбур: стены и потолок тамбура оформлены деревянными панелями с прямоугольными филёнками; покрытие пола – полихромная метлахская плитка;</p> <p>вестибюль: потолок на профилированных падугах; покрытие пола: полихромная метлахская плитка;</p> <p>кирпичная оштукатуренная круглая в плане печь с орнаментированным завершением;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок: полихромная метлахская плитка;</p>	   

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>подшивка лестничных площадок: профилированная оштукатуренная рама;</p> <p>парадная лестница 4ЛК (по Большому пр. П. С.): тамбур: деревянные панели обшивки; двустворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой;</p> <p>вестибюль: потолок на профилированных падуках; стены с профилированными прямоугольными рамами;</p> <p>лепная розетка в центре потолка с раковинами и цветочным орнаментом;</p> <p>кирпичная оштукатуренная круглая в плане печь с орнаментированным завершением;</p>	    

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>оформление потолка площадки первого этажа профилированной рамой и лепной розеткой в центре;</p> <p>оформление подшивки лестничных маршей и стен лестничных площадок профилированными рамами;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок: полихромная метлахская плитка;</p> <p>площадка верхнего этажа: плоский потолок в профилированной раме с лепной розеткой посередине; лепная розетка с листьями аканта в центре и растительным орнаментом.</p> <p>парадная лестница 1ЛК (по ул. Ленина): тамбур: стены тамбура оформлены деревянными панелями с прямоугольными филенками; покрытие пола — полихромная метлахская плитка;</p>	    

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>двери тамбура: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с прямоугольной фрамугой); дверное заполнение (исторические наружные двери утрачены) (фрамуга, две боковые нестворчатые части, двустворчатые двери) – материал (дерево), оформление (филенки, две верхние филенки дверей остеклены);</p> <p>вестибюль: потолок на профилированных падугах;</p> <p>средистенная кирпичная оштукатуренная двухъярусная печь со скругленными углами, оформленная в верхнем ярусе прямоугольной филенкой и профилированным карнизом, в завершении – аттик и пишечки;</p> <p>покрытие пола: полихромная метлахская плитка;</p>	   

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>лестница: плоские перекрытия междуэтажных площадок, оштукатуренные, с профилированной филенкой; ступени – известняк;</p> <p>площадки этажей: плоские перекрытия с профилированной рамой по периметру;</p> <p>исторические заполнения дверных проемов – двери деревянные двустворчатые, с прямоугольными филенками;</p> <p>покрытие пола площадок этажей: полихромная метлахская плитка;</p>	   

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>площадка верхнего этажа: плоский потолок в профилированной раме с лепной розеткой посередине;</p> <p>лепная розетка с листьями аканта в центре и растительным орнаментом.</p> <p>лестницы 6ЛК и 5ЛК (со стороны двора): покрытие пола площадок этажей лещадной плитой.</p>	   

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации.

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

ИНН 7838367240; КПП 783901001; ОГРН 5067847524795; ОКАТО 40262562000
190068, г. Санкт-Петербург, переулок Климов, д. 4, кв. 8

ПРИКАЗ

04 февраля 2014г.

№ 01

г. Санкт-Петербург

“О вступлении в должность
Генерального директора
Общества”

1. В соответствии с Протоколом № 1 от «04» февраля 2014 г. Общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» вступаю в должность генерального директора Общества с «04» февраля 2014 года.

2. Приказ вступает в силу с момента его подписания.

Генеральный директор
ООО «ЛенСтройУправление»



В.Э. Трушковский

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П. Т. Бадаева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18, 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

(указывается в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым в соответствии с лицензируемым видом деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»**

ООО «ЛСУ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименования (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фирма), или 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

(указывается адрес места нахождения (места деятельности – для индивидуальных предпринимателей), 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:

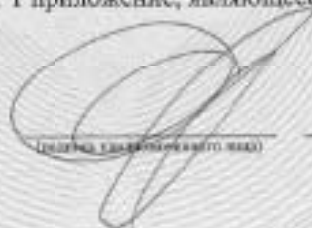
№1692 от 1 октября 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывапин

(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

(подпись уполномоченного лица)

М.П.

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026